

Amt Neubukow-Salzhaff

Gemeinde Alt Bukow
Panzower Landweg 1
18233 Neubukow

Beschlussvorlage

BV/AB/869/23

Status:

öffentlich

Bauantrag: Nutzungsänderung von Dauerwohnung zur Ferienwohnung

Amt/Geschäftszeichen: Bauamt /		Erstellungsdatum: 22.08.2023	
Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
Gemeinde Alt Bukow			

Sachverhalt:

Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Teilbereiches des Wohngebäudes auf dem Grundstück Büdnerreihe 1b.

Gemarkung: Alt-Bukow

Flur: 1

Flurstück: 20/8

Antragseingang im Amt: 26.07.2023

Fristablauf gem. § 36 BauGB: 26.09.2023

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Innenbereichs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Alt Bukow, wobei das gegenständliche Grundstück nicht in einer Abrundungsfläche belegen ist. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich somit nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Bebauung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt sein und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung gem. § 34 Abs. 2 BauGB einem der in den §§ 2 bis 11 der Baunutzungsverordnung bezeichneten Baugebieten, so beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner **Art** allein danach, ob es in dem Baugebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässig wäre.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO. In allgemeinen Wohngebieten sind genehmigte Ferienhäuser/Ferienwohnungen als nichtstörende Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise zulässig. Nach allgemeiner Rechtsauffassung ist die Zahl der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen bei 10 – 20% im Baugebiet erreicht. Nach einer ersten Prüfung wurde festgestellt, dass das für den Ortsteil Alt Bukow 3 Ferienwohnungen in der Hauptstraße 6 sowie 4 Ferienwohnungen in der Hauptstraße 12 und ein Gästehaus im Kirchweg 6 genehmigt wurden. Diese sind jedoch nicht zu der zu betrachtenden näheren Umgebung des gegenständlichen Vorhabensortes zu zählen. Das Vorhaben ist daher als erste zu genehmigende Ferienwohnung in der zu betrachtenden näheren Umgebung seiner Art nach zulässig. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

«VONAME»

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Bukow beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Teilbereiches des Wohngebäudes auf dem Grundstück der Gemarkung Alt Bukow, Flur 1, Flurstück 20/8 zu erteilen.