

**2023/0435/610**

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## **Nutzungsänderung einer Bankfiliale in ein Boardinghouse, Talstraße, Gemarkung Homburg**

Beratungsfolge

Geplante Sitzungstermine

Ö / N

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Der Gemeinde liegt eine Bauvoranfrage für die Nutzungsänderung einer Bankfiliale in ein Boardinghouse mit 13 möblierten Apartments in der Talstraße 42 vor.

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

*„Es ist angedacht, die benachbarten Räumlichkeiten der Bankfiliale in barrierefreie Apartments umzubauen, die komplett unabhängig vom benachbarten Hotel sein sollen und sich vielmehr auf möbliertes Wohnen im Rahmen eines Boardinghouses konzentrieren. Es handelt sich explizit nicht um eine Erweiterung oder Neubau eines (existierenden) Hotelbetriebes.“*

*Im Rahmen der Nutzungsänderung würde die Fassade sich nur geringfügig ändern durch den Einbau eines 2. Notausgangs zur Talstraße hin. Die internen Änderungen würden nach den erforderlichen statischen und brandschutztechnischen Anforderungen ausgeführt werden. Der Haupteingang soll erhalten bleiben. Die erforderlichen Stellplätze könnten in der vorhandenen Tiefgarage des Objekts nachgewiesen werden.“*

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (Nr. 304, Am Mädchengymnasium) aus dem Jahr 1966. Festgesetzt ist ein Mischgebiet, eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,9. Es sind drei Vollgeschosse zulässig. Im Mischgebiet sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig. Seitens Abteilung 610 kann das Einvernehmen erteilt werden, da die Grundzüge der Planung durch die aktuelle Bestandssituation nicht berührt wird und das Bauvorhaben in Gänze städtebaulich vertretbar ist.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

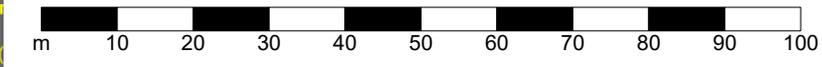
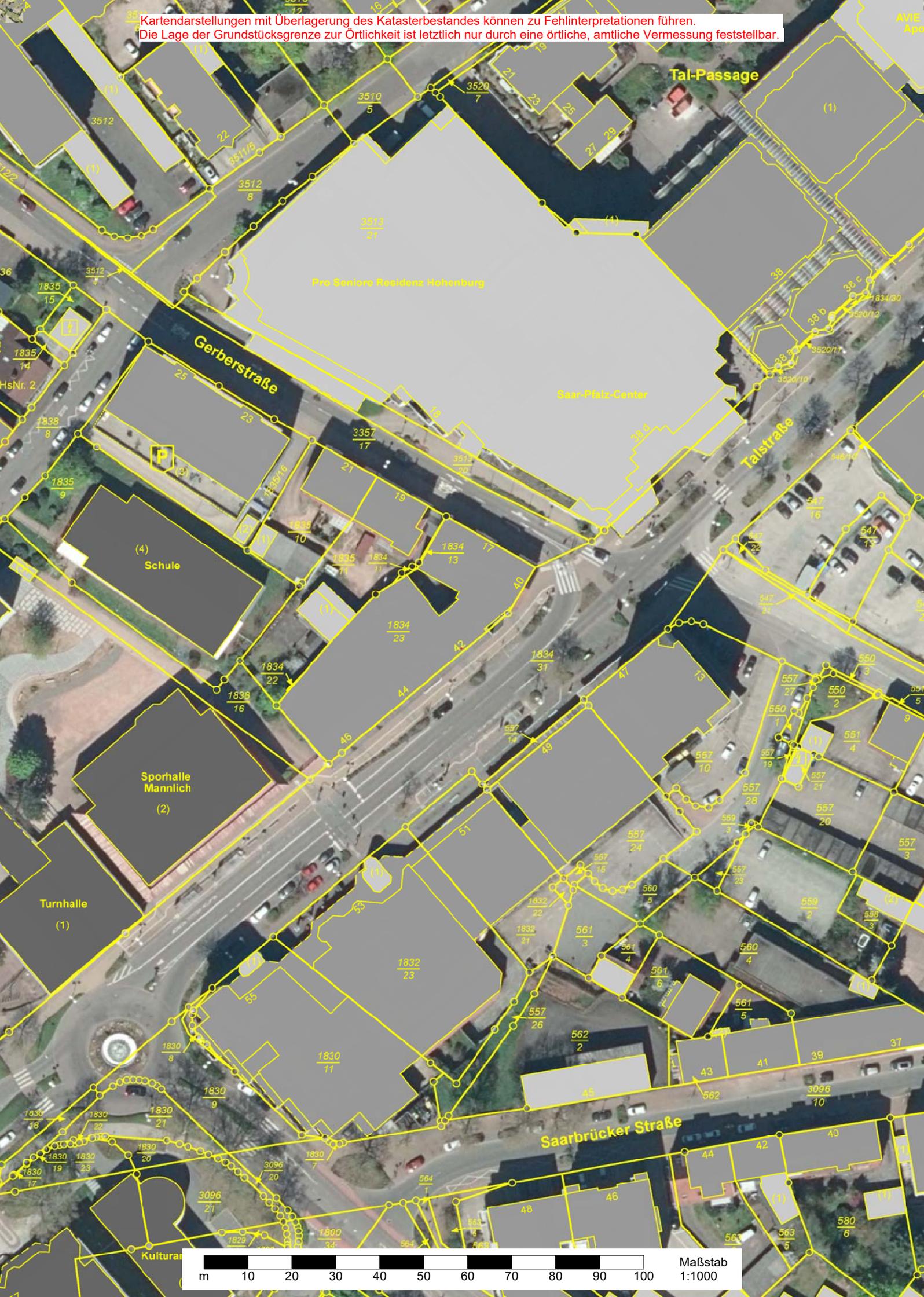
**Anlage/n**

- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)



Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.  
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

AVR  
Apo



Maßstab  
1:1000