

2. Änderung des BPL Oberstadt in Bezug auf ergänzende Festsetzungen zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen

Die Textfestsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 29.11.2021 werden wie folgt neu gefasst:

zu b) die Zulässigkeit von Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung wird für das ausgewiesene allgemeine Wohngebiet wie folgt ergänzt:

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO ist die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO genannte Ausnahme (kleine) Betriebe des Beherbergungsgewerbes) als Räume für Ferienwohnungen im Sinne des § 13a Satz 2 BauNVO allgemein zulässig, wenn sie gegenüber der im Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung untergeordnet ist.

Als Maßstab gelten die folgenden Kriterien:

1. 65 v.H. der Wohnflächen eines Gebäudes müssen dauerhaft bewohnt werden,
2. 35 v.H. der Wohnflächen eines Gebäudes können als Ferienwohnungen genutzt werden und
3. es dürfen nicht mehr Ferienwohnungen als Wohnungen im Gebäude vorhanden sein.

Soweit ein Gebäude in Wohneigentum aufgeteilt ist oder wird, gilt das Verhältnis 65/35 für jede Wohneigentumseinheit.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Oberstadt gelten unverändert weiter.

Cochem, den ...

Stadtbürgermeister