

3. Änderung des BPL Panoramabogen der B259 in Bezug auf ergänzende Festsetzungen zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen

Die Textfestsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 02.06.2021 werden wie folgt neu gefasst:

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 (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.

Hinweis:

Gem. Ziffer 3.0 der bauplanungsrechtlichen Textfestsetzungen des Bebauungsplanes sind je Wohngebäude max. 3 Wohnungen zulässig. Hieraus folgt, dass max. 1 Ferienwohnung pro Wohngebäude zulässig ist.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Panoramabogen gelten unverändert weiter.

Cochem, den ...

Stadtbürgermeister