

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**  
Baurechtsamt

**Berichterstatter (Amtsleiter)**  
Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**  
Mauch, Mathias

**Vorlagennummer**  
086/2021

**Aktenzeichen**  
240-2021

<b>Beratungsfolge:</b> <b>Gremium</b> Technischer Ausschuss	<b>Termin</b> 20.09.2021	<b>Zuständigkeit</b> Kenntnisnahme	<b>Behandlung</b> öffentlich
---	-----------------------------	---------------------------------------	---------------------------------

**Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**

**Anzahl der Anlagen:** 2 (Lageplan und Erdgeschossgrundriss)

**Betreff:**  
**Antrag auf Nutzungsänderung eines Zimmers zur Vermietung in  
Bad Rappenau-Zimmerhof, Salzelmener Straße 27, Flurstk. 7925**

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Antrag auf Nutzungsänderung eines Zimmers zur Vermietung in Bad Rappenau-Zimmerhof, Salzelmener Straße 27, Flurstk. 7925.

**Sachverhalt:**

Beantragt wurde die Nutzungsänderung eines Zimmers zur Vermietung.  
Das Vorhaben befindet sich in Bad Rappenau-Zimmerhof, Salzelmener Straße 27, Flurstk. 7925.

Geplant ist die Vermietung eines Zimmers mit Bad an vorwiegend eine feste Firma für 2 – 3 Nächte pro Woche zur Übernachtung des Geschäftsführers bzw. eines Vertriebsmitarbeiters. Auch ist gelegentlich die touristische Vermietung geplant.  
Ein zusätzlicher KFZ-Stellplatz für das Zimmer ist auf dem Grundstück vorhanden.

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Hausflur 1.Änderung“ vom 21.10.1995 und ist planungsrechtlich nach § 30 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Als Art der baulichen Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Ausnahmsweise können „sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe“ zugelassen werden. Hierunter fällt auch eine gewerbliche (Teil-)Vermietung einer Wohnung.  
Daher ist eine Ausnahme nach § 31 Absatz 1 BauGB erforderlich.

Aufgrund der Begrenzung auf ein Zimmer in der Wohnung und der Nutzungsbeschreibung bestehen, sowohl aus bauordnungsrechtlicher, als auch aus städtebaulicher Sicht, gegen die geplante Änderung keine Bedenken, die Ausnahme hier zuzulassen.  
In der Baugenehmigung wird aus gegebenem Anlass die Nutzung als „Monteur unterkunft“, bzw. eine Nutzung mit mehr 2 Personen ausgeschlossen.