

# Beschlussvorlage

öffentlich

|     |                |
|-----|----------------|
| Nr. | 0708/FB 2/2024 |
|-----|----------------|

|               |                  |        |            |
|---------------|------------------|--------|------------|
| Federführung: | Fachbereich 2    | Datum: | 07.03.2024 |
| Verfasser:    | Zerner, Michaela | AZ:    |            |

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| <b>Beratungsfolge</b>           | <b>Termin</b> |
| Gemeinderat der Gemeinde Ramsen | 18.03.2024    |

## Gegenstand der Vorlage

**Bauangelegenheit;  
Bauantrag zur Nutzungsänderung einer 3-Zimmer-Wohnung in eine  
Ferienwohnung im 1. OG in der Straße "Am Mühlacker"**

### Beschlussvorschlag:

Gegen die geplante Nutzungsänderung einer 3-Zimmer-Wohnung in eine Ferienwohnung im 1. OG in der Straße „Am Mühlacker“ bestehen baurechtliche Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

### Problembeschreibung/Begründung:

Der Bauherr hat seit einiger Zeit illegal eine Ferienwohnung im 1. OG eines Doppelhauses mit zwei Wohneinheiten in der Straße „Am Mühlacker“ errichtet. Die Ferienwohnung ist für vier Personen ausgelegt. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Am Heugraben“. Bei dem Baugebiet handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet, das vorwiegend dem Wohnen dient. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nur ausnahmsweise zulässig. Nach Aufforderung durch die Kreisverwaltung hat der Bauherr einen Bauantrag auf Nutzungsänderung eingereicht. Eine Ferienwohnung widerspricht dem Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes durch den ständig wechselnden Besucherverkehr. Zudem ist zu befürchten, dass nicht genügend Stellplätze für die Ferienwohnung vorhanden sind. Nachgewiesen auf dem Grundstück sind lediglich drei Stellplätze. Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen. Das Bauvorhaben ist in den beiliegenden Plänen dargestellt.

### Finanzierung:

☐ ja☐ nein

| Finanzierung                                |                      |                  |                                |                             |                                                                         |
|---------------------------------------------|----------------------|------------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Gesamtkosten<br>der Maßnahmen               | jährliche<br>Kosten/ | Folge-<br>lasten | Eigenanteil                    | Objektbezogene<br>Einnahmen | Einmalige oder jährliche<br>laufende Haushaltsbelastung                 |
| (Beschaffungs- /<br>Herstellungskosten<br>) |                      |                  | (i.d.R. =<br>Kreditbedarf<br>) | (Zuschüsse /<br>Beträge)    | (Mittelabfluss, Kapiteldienst<br>Folgelasten kalkulatorische<br>Kosten) |
|                                             |                      |                  |                                |                             |                                                                         |
|                                             |                      |                  |                                |                             |                                                                         |
| EUR                                         | EUR                  |                  | EUR                            | EUR                         | EUR                                                                     |
|                                             |                      |                  |                                |                             |                                                                         |
|                                             |                      |                  |                                |                             |                                                                         |

**Anlagen:**

Planunterlagen Nutzungsänderung Ferienwohnung Am Mühlacker