Beschlussvorlage

Bitte Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO beachten!

Zu TOP-Nr.: 5.3 **Vorlage Nr.: 08/180/III/132/2026**

Amt:	Bauabteilung	**Datum:**	11.03.2026/at
Sachbearbeiter:	Alexander Trapp	**AZ:**	

Ortsgemeinde Ramberg

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Termin	Behandlung	Status
1	Ortsgemeinderat Ramberg	18.03.2026	Entscheidung	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Beratung und Beschlussfassung zum Bauvorhaben „Teilung einer Wohneinheit in zwei Wohneinheiten mit jeweils separatem Eingang. Schaffung einer Außentreppe„ Flurstück 2746/1 zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmen

Sachverhalt:

Das bestehende Wohngebäude auf dem Flurstück 2746/1 verfügt aktuell über zwei genehmigte Wohneinheiten. Im Rahmen eines Bauvorhabens soll eine der bestehenden Wohnungen geteilt werden, sodass künftig drei Wohneinheiten bestehen.

Für die bestehenden Wohnungen wurde bei der ursprünglichen Genehmigung kein Stellplatznachweis verlangt. Nach § 47 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) ist die Stellplatzpflicht für Wohngebäude grundsätzlich auf den durch das Bauvorhaben zusätzlich entstehenden Bedarf zu beschränken.

Die Berechnung des Stellplatzbedarfs für die neue dritte Wohneinheit ergibt nach den örtlichen Richtwerten 1,5 Stellplätze, aufgerundet zwei Stellplätze. Diese können auf dem Grundstück nachgewiesen werden, einschließlich einer bereits vorhandenen Garage und eines zusätzlichen Freistellplatzes. Die geplante Anordnung ist funktional nutzbar und eindeutig der betreffenden Wohneinheit zugeordnet.

Eine nachträgliche Stellplatzpflicht für die bestehenden Wohneinheiten wäre nicht vorgesehen. Auch die kommunale Stellplatzsatzung darf nur im Rahmen der Landesbauordnung angewendet werden.

Beschlussvorschlag Rat:

1. Der Rat stellt fest, dass der Stellplatzbedarf für die zusätzliche dritte Wohneinheit nach § 47 LBauO RLP auf **2 Stellplätze** zu begrenzen ist.

2. Die vorhandene Garage und der zusätzliche Freistellplatz auf dem Grundstück erfüllen den nachgewiesenen Bedarf und werden als ausreichend anerkannt.

3. Eine nachträgliche Stellplatzpflicht für die bestehenden zwei Wohneinheiten wird **nicht erhoben.**

4. Die Bauaufsichtsbehörde wird angewiesen, die Stellungnahme des Antragstellers entsprechend zu berücksichtigen und das Bauvorhaben unter Berücksichtigung dieser Feststellung weiter zu bearbeiten.

Anlagen:

Gemeindliches Einvernehmen

Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.