



Verbandsgemeindewerke Annweiler am Trifels, Postfach 1328, 76855 Annweiler

Verbandsgemeindeverwaltung
Annweiler am Trifels
-Bauamt-
Messplatz 1
76855 Annweiler am Trifels

Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 21.04.2026

Datum: 24.04.2026
Ansprechpartner: Herr Andre Schuster
Tel.-Nr.: 06346 3009-13
E-Mail: a.schuster@stadtwerke-annweiler.de
Aktenzeichen:

Antrag auf Baugenehmigung;

**Bauantrag Lieselotte Ehrhardt, Gustav-Ullrich-Straße 46, 76855 Annweiler am Trifels,
Flurstück Nr. 1743/3,
Umbau und Umnutzung eines ehemaligen Steuerbüros in zwei Wohneinheiten.**

Sehr geehrter Herr Trapp,

der Eigenbetrieb Abwasserentsorgungseinrichtung äußert sich zum geplanten Bauvorhaben wie folgt:

- Entwässerung
 - Trennsystem
- Die Satzung über die Entwässerung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung -Allgemeine Entwässerungssatzung- der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels, sowie die einschlägigen Normen und Richtlinien des DIN und der DWA sind zu beachten.
- Schmutz- und Niederschlagswasser ist den jeweils dafür bestimmten Leitungen zuzuführen.
- Die Führung von Niederschlagswasser auf öffentliche Straßen und öffentliches Gelände ist unzulässig.
- Niederschlagswasser, dass nicht zum Fortleiten gesammelt wird, ist kein Abwasser und kann zur Versickerung, Gartenbewässerung oder Brauchwasser (ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit) benutzt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andre Schuster, T.A.



Kreisverwaltung Südliche Weinstraße

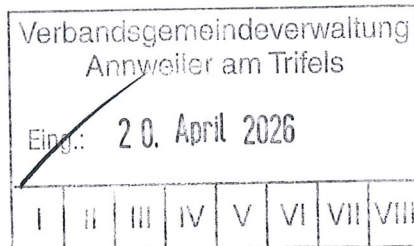
Kreisverwaltung Südliche Weinstraße | An der Kreuzmühle 2 | 76829 Landau

An die
Verbandsgemeindeverwaltung Annweiler
Postfach 1360
76851 Annweiler

Abteilung: Bauen und Umwelt

Bearbeiterin: Frau Sliwa
Telefon: 06341 940-243
Telefax: 06341 940-7243
E-Mail: Clarissa.Sliwa
@suedliche-weinstrasse.de

Datum: 13.04.2026



Aktenzeichen	251068/BA - Bauantrag
Vorhaben	Umbau und Umnutzung eines ehemaligen Steuerbüros in zwei Wohneinheiten
Flurstück(e)	1743/3, Gemarkung: Annweiler
Ort des Vorhabens	Annweiler, Gustav-Ullrich-Straße 46
Antragsteller	Frau Lieselotte Ehrhardt, Ringstraße 2, 76857 Völkersweiler

Sehr geehrter Herr Trapp,

wie letztens schon besprochen erbitten wir die zuständige Gemeinde zum oben genannten Vorhaben um die Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 63 Abs. 3 LBauO. Dabei sind vor allem Angaben zur gesicherten Erschließung (§ 6 LBauO) und zur Erfüllung der Stellplatzpflicht (§ 47 LBauO) erforderlich.

Die Gemeinde wird zudem aufgefordert, über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu entscheiden und der Unteren Bauaufsicht diese Entscheidung mitzuteilen. Sofern die Entscheidung der Gemeinde nicht im Rahmen der in § 36 Abs. 2 BauGB genannten Fristen bei der Unteren Bauaufsicht eingeht, gilt das Einvernehmen als erteilt.

Mit freundlichen Grüßen

Clarissa Sliwa
Abteilung Bauen und Umwelt

Anlagen: Planunterlagen in 2-facher Ausfertigung

Zur Information: Bestimmte Unterlagen wie alle Bestandspläne wurden nachgefordert.

Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
An der Kreuzmühle 2 | 76829 Landau
Telefon: 06341 940-0 | Telefax: 06341 940-500
E-Mail: info@suedliche-weinstrasse.de



Bankverbindungen:
Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau
IBAN: DE07 5485 0010 0000 0105 12 | BIC: SOLADES1SUW
VR Bank Südpfalz eG in Landau
IBAN: DE45 5486 2500 0000 7861 79 | BIC: GENODE61SUW
Gläubiger-ID: DE42SUW00000024336

www.suedliche-weinstrasse.de

VERB. GEM.

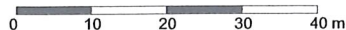


Landschaftsinformationssystem der
Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz
Frau Liselotte Erhardt

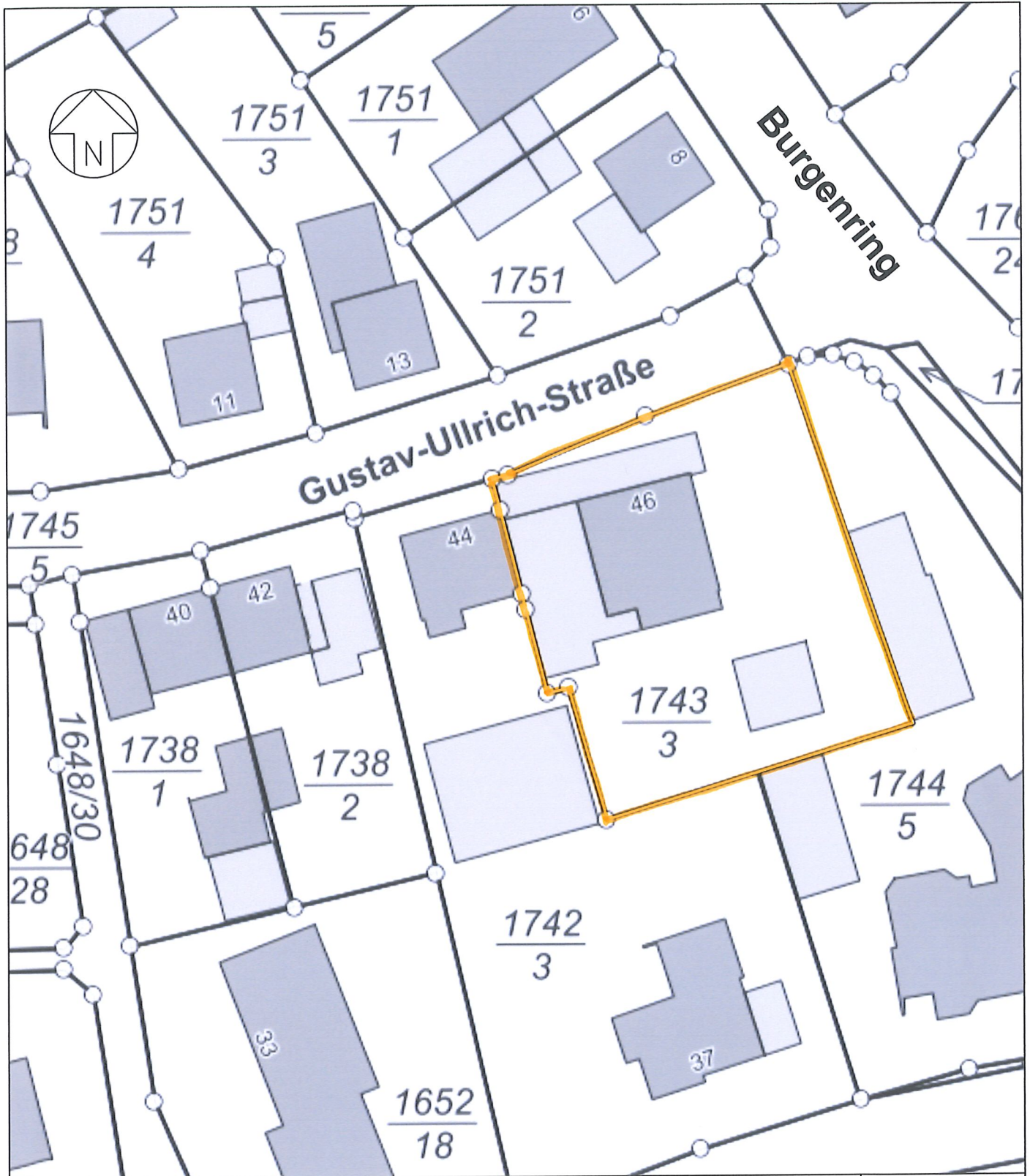
Notiz: Gustav-Ullrich-Straße 46, 76855
Annweiler am Trifels (982m²)



Maßstab: 1 : 1000



(C) Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: (C) Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz



Projekt: Umnutzung Steuerbüro zu zwei Wohneinheiten im Untergeschoss Gustav-Ullrich-Str. 46 76855 Annweiler		Projektnummer: 12795
Planinhalt: Lageplan		Plannummer: 1
Planungsstand: Baugesuchsplan Darstellung: Grundriss		Maßstab: 1:500
Bauherr: Lieselotte Erhardt Ringstraße 2 76857 Völkersweiler		Plandatum: 20.10.2025
Verfasser: Dipl.-Ing.(FH) Heiko Burkhart Bahnhofstraße 16 76891 Bundenthal		Index:
freigegeben: <i>Erhardt</i>		Datum: <i>Heiko Burkhart</i>

Bauvorhaben: **Umbau Steuerbüro zu zwei Wohneinheiten**
Bauort: 76855 Annweiler, Gustav-Ullrich-Str. 46
Plan-Nr.: Gemarkung: Annweiler, Flst-Nr. 1743/3

Bauherr: Frau Lieselotte Erhardt
76857 Völkersweiler, Ringstraße 2
Tel. +49 6346 - 5534

Stellplatznachweis

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen
vom 24. Juli 2000 (12 150 - 4533) MinBl.S.231Zahl der erforderlichen

1.0 Ermittlung der erforderlichen Stellplätze vor Umbau

Stellplätze für Wohnnutzung

Lfd.Nr. 1.2 Mehrfamilienwohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen (1,5 Stellplätze je Wohnung)

Zahl der Wohneinheiten	2
1,5 Stellplätze je Wohnung	$2 \times 1,5 = 3$ Stellplätze
Zahl der erforderlichen Stellplätze	3 Stellplätze für Wohnungen

Stellplätze für Wohnnutzung

Lfd.Nr. 2.1 Büro und Verwaltungsräume allgemein

Nutzfläche Steuerbüro = Wohnfläche 2 WE	205 m ²
1 Stpl je 30-40 m ² Nutzfläche	$205 / 35 = 5,85$ Stellplätze
Zahl der erforderlichen Stellplätze	6 Stellplätze für Büronutzung

1.0 Summe der erforderlichen Stellplätze vor Umbau **11**

2.0 Ermittlung der erforderlichen Stellplätze nach Umbau

Stellplätze für Wohnnutzung

Lfd.Nr. 1.2 Mehrfamilienwohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen (1,5 Stellplätze je Wohnung)

Zahl der Wohneinheiten	4
1,5 Stellplätze je Wohnung	$4 \times 1,5 = 6$ Stellplätze
Zahl der erforderlichen Stellplätze	6 Stellplätze für Wohnungen

2.0 Summe der erforderlichen Stellplätze nach Umbau **6**

**Durch den Umbau ergibt sich kein neuer Bedarf an
zusätzlichen erforderlichen Stellplätzen.
Die vorhandenen Stellplätze sind ausreichend**

Bauherr

Erhardt

76857 Völkersweiler, 20.10.2025

Entwurfsverfasser

Burkhart

76891 Bundenthal, 20.10.2025



Bauvorhaben : **Umbau Steuerbüro zu zwei Wohneinheiten**
Bauort : 76855 Annweiler, Gustav-Ullrich-Str. 46
Plan-Nr. : Gemarkung: Annweiler, Flst-Nr. 1743/3

Bauherr : Frau Lieselotte Erhardt
76857 Völkersweiler, Ringstraße 2
Tel. +49 6346 - 5534

Technische Daten

1.0 Grundfläche - GRZ - nach DIN 277

Grundfläche - Neu hinzukommend = 0,000 m²

2.0 Geschossfläche - GFZ - nach DIN 277

Geschossfläche - Neu hinzukommend = 0,000 m²

3.0 Umbauter Raum nach DIN 277 - Neu hinzukommend

Geschossfläche - Neu hinzukommend = 0,000 m²

4.0 Wohnfläche - Nach Umbau

Untergeschoss

Wohnung 1

Küche/ Essen	17,430		
Gang	3,95		
Bad	10,64		
Schlafen	15,250		
Wohnen	22,300		
Garderobe	3,00		
Kind	13,24		
Ankleide	3,680		
Gäste/ WC	1,490	=	90,980

Wohnung 2

Schlafen	19,27		
Küche	15,06		
Gang	6,10		
Gästezimmer	10,99		
Garderobe	3,34		
Bad	13,43		
Wohnen/Essen	45,86	=	114,05 = 205,03 m ²

Bauherr

Erhardt

76857 Völkersweiler, 20.10.2025

Entwurfsverfasser

RMA

76891 Bundenthal, 20.10.2025

