

# Stellungnahme der Gemeinde und Verbandsgemeinde

Bauvoranfrage  Bauantrag  Tektur  Befreiung  Nr.: 010/2026  
Abweichung

**Antragsteller: Ehrhardt, Lieselotte**

**Bauort: Gustav-Ullrich-Straße 46, Annweiler**

**Plan-Nr.: 1743/3**

**Bauvorhaben: Umbau und Umnutzung eines ehemaligen Steuerbüros in zwei**

**Wohneinheiten**

## **A. Bauplanerische Angaben:**

### **1. Lage des Grundstücks:**

Flächennutzungsplan, Darstellung: Wohnbaufläche

Bebauungsplan (§ 30 BauGB):

Planungsgebiet (§ 33 BauGB):

Innenbereich (§ 34 BauGB):

Außenbereich (§ 35 BauGB):

Sanierungsgebiet:

### **2. Baugebiet (BauNVO):**

Kleinsiedlungsgebiet WS § 2

Reines Wohngebiet WR § 3

Allgemeines Wohngebiet WA § 4

Besonderes Wohngebiet WB § 4a

Dorfgebiet MD § 5

Mischgebiet MI § 6

Kerngebiet MK § 7

Gewerbegebiet GE § 8

Industriegebiet GI § 9

Wochenendhausgebiet SW § 10

Sondergebiet SO § 11

### **3. Klassifizierte Straßen:**

Bundesstraße (bis 40 m Abstand) B

Landesstraße (bis 40 m Abstand) L

Kreisstraße (bis 40 m Abstand) K

Bundesbahn (bis 60 m Abstand) Strecke LD/PS

**4. Wasserrechtliche Festsetzungen:**

Gewässer II. Ordnung: Queich m bis Böschungskante

Gewässer III. Ordnung: m bis Böschungskante

Wasserschutzgebiet Zone:

**5. Schutzbereiche:**

Landschaftsschutzgebiet Naturpark Pfälzerwald

i. d. Nähe unterirdischer Kabel und Pipelines

im Bereich der Hochspannungsleitungen

in der Nähe eines Denkmals

betrifft der Antrag eine Veränderung an einem unter Denkmalschutz stehendem Gebäude

i. d. Nähe von Wald

**B. Erschließung:**

**1. Verkehrserschließung:**

über einen Privatweg

über eine Gemeindestraße

Zustand der Erschließungsanlage:

voll ausgebaut mit/ohne Gehweg

teilweise ausgebaut/Fahrbahn asphaltiert

als Baustraße erstellt/Schotterdecke

nicht ausgebaut

**2. Abwasserbeseitigung:**

durch Anschluss an öffentlichen Kanal mit zentr. Kläranlage

Einzelkläranlage

Abwassergrube ohne Überlauf

**3. Wasserversorgung:**

Durch Anschluss an öffentliche Wasserversorgung gesichert

nicht gesichert

**Die Erschließung ist damit gesichert**

Die Erschließung ist damit nicht gesichert

### C. Öffentlich rechtliche Beschränkungen:

Umlegungsverfahren (§§ 45 ff BauGB)

Veränderungssperre (§ 14 BauGB)

Sonstiges

### D. Stellplatzverpflichtung:

Die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung (§ 47 LBauO) ist gesichert

nicht gesichert

### Stellungnahme der Verwaltung an die Stadt Annweiler am Trifels

Gegen das Bauvorhaben besteht aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Bedenken

Bedenken

Das Vorhaben umfasst den Umbau und die Umnutzung eines ehemaligen Steuerbüros in zwei Wohneinheiten.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Die Anforderungen der Stellplatzverpflichtungen sind erfüllt.

Es sind keine denkmalrechtlichen Belange im weiteren Verfahren zu beachten.

Annweiler am Trifels, den 06. Mai 2026

Im Auftrag

### Stellungnahme der Stadt Annweiler am Trifels

Das Einvernehmen der Stadt, gemäß § 36 BauGB wird erteilt

nicht erteilt

Soweit vom Bau- und Planungsausschuss beschlossen, wird auf den anliegenden Beschlussauszug verwiesen.

Sonstige Anmerkungen:

Datum:

Die Stadtbürgermeisterin:

