

Beschlussvorlage

Bitte Ausschlussgründe gem. § 22 GemO beachten!

Zu TOP-Nr.: 7.2

Vorlage Nr.: 14/216/III/246/2026

Amt:	Bauabteilung	Datum:	08.09.2026/
Sachbearbeiter:	Edda Schwarzmüller	AZ:	

Ortsgemeinde Wernersberg

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Termin	Behandlung	Status
1	Ortsgemeinderat Wernersberg	09.09.2026	Entscheidung	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Bauantrag Flurstück 3199/3

Sachverhalt:

Das Vorhaben umfasst den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich daher nach § 34 BauGB.

Das Baugrundstück, Flurstück 3199/3, liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Das geplante Einfamilienhaus fügt sich nach Art der baulichen Nutzung als Wohnnutzung sowie nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Baugrundstück ist über die öffentliche Gemeindestraße auf der Acht erschlossen. Die Zuwegung ist rechtlich und tatsächlich gesichert. Nach den vorliegenden Antragsunterlagen erfolgt die Entwässerung über die öffentliche Abwasseranlage; die Versorgung mit Wasser und Strom ist über die vorhandenen Netze vorgesehen. Für die Versickerung des Regenwassers soll auf dem Grundstück eine Zisterne errichtet werden. Nach der Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Annweiler am Trifels ist pro Baugrundstück eine Regenwasserzisterne mit einem Retentionsvolumen von 0,03 m³ je m² versiegelter Fläche und einem gedrosselten Ablauf von 0,4 l/s zum Schutz vor Überflutung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Der Anschluss erfolgt an den Mischwasserkanal. Vor der Verfüllung der Zisterne ist eine Abnahme der zuständigen Versorger erforderlich.

Die Anforderungen an die Stellplatzverpflichtung sind nach den vorliegenden Unterlagen erfüllt. Gegen das Vorhaben bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Beschlussvorschlag Rat:

Der Rat beschließt mit ____ Ja-Stimmen, ____ Nein-Stimmen bei ____ Enthaltungen, das Einvernehmen für den Antrag zu erteilen.

Anlagen:

Plansatz

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