

Stellungnahme der Gemeinde und Verbandsgemeinde

Bauvoranfrage ☐ Bauantrag ☒ Tektur ☐ Befreiung ☐ Nr.: 019/2026
Abweichung ☐

Antragsteller: [REDACTED]

Bauort: Burgstraße 3, 76855 Annweiler

Plan-Nr.: 391

Bauvorhaben: Nutzungsänderung von Einfamilienhaus zu Mehrfamilienhaus mit 3 WE und
Ausbau Dachgeschoss

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 die Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses zu einem Dreifamilienhaus sowie den Ausbau des Dachgeschosses. Das Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes und ist dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Das Grundstück ist über die öffentliche Gemeindestraße „Burgstraße“ erschlossen. Die Erschließung ist rechtlich und tatsächlich gesichert. Gemäß den vorliegenden Antragsunterlagen erfolgt die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung über die öffentliche Abwasseranlage. Die Versorgung mit Wasser und Strom ist über die vorhandenen Versorgungsnetze sichergestellt. Die Erschließung ist nach derzeitigem Kenntnisstand insgesamt gesichert.

Die aufgrund der Nutzungsänderung erforderlichen Stellplätze werden nicht vollständig nachgewiesen. Seitens des Antragstellers wurde daher eine Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen gemäß § 69 LBauO in Verbindung mit § 47 Abs. 2 LBauO beantragt. Seitens der Verbandsgemeindeverwaltung bestehen aufgrund des nicht vollständigen Stellplatznachweises Bedenken.

Annweiler am Trifels, den 23. Juni 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: