

Stadt Ludwigshafen am Rhein, Postfach 21 12 25, 67012 Ludwigshafen

Dezernat IV
Bauaufsicht

Postzustellungsurkunde

Herrn
Waldemar Kronhardt
Riedlangstraße 3
67067 Ludwigshafen

Tomislav Poplasa
tomislav.poplasa@ludwigshafen.de

Telefon: 0621 504-3193
Servicecenter: 115
Telefax: 0621 504-3796
Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen: 4-171023

Ludwigshafen, 15.05.2026

Aktenzeichen: 753-26

Grundstück: Ludwigshafen, Mundenheimer Straße 245
Gemarkung: Ludwigshafen
Flurstück-Nr.: 762/5

Bauvoranfrage: **Nutzungsänderung zum Beherbergungsbetrieb (Boardinghouse/Service Apartments)**

Sehr geehrter Herr Kronhardt,

aufgrund Ihrer Bauvoranfrage erlässt die Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein als zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde gemäß den §§ 58 bis 60 und 72 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) folgenden

BAUVORBESCHIED

1. Die bauaufsichtliche Genehmigung für die Durchführung des oben aufgeführten Bauvorhabens wird zu der hier beantragten Fragestellung in Aussicht gestellt, wenn die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.
2. Der / die Antragsteller*in trägt die Kosten des Verfahrens.

Begründung:

Beantragt und geprüft wurde die Zulässigkeit des Vorhabens zu folgenden Punkten:

- Grundsätzliche planungsrechtliche Zulässigkeit einer Nutzungsänderung von Wohngebäude in Beherbergungsbetrieb

Das Bauvorhaben wurde nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB (Vorhaben im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans) beurteilt.

Bankverbindungen:
Sparkasse Vorderpfalz
IBAN: DE45545500100000000166
BIC: LUHSDE6aXXX

Öffnungszeiten:
Montag 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
13.30 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
13.30 Uhr bis 17.00 Uhr

Adresse:
Halbergstraße 1
67061 Ludwigshafen
www.ludwigshafen.de

Gemäß § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB ist im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und sich im übrigen in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Diese Bebauungsgenehmigung wird mit nachfolgender Maßgabe erteilt:

1. Die eingereichten Unterlagen sind relativ allgemein gehalten. Daher konnte die Bauvoranfrage ausschließlich auf die Frage geprüft werden, ob das Vorhaben grundsätzlich bauplanungsrechtlich zulässig ist. Dies ist nach derzeitigem Stand der Fall.

Im späteren Baugenehmigungsverfahren sind weitere Unterlagen zur detaillierteren planungsrechtlichen Prüfung (z.B. im Hinblick auf eine etwaige Überbelegung) einzureichen. Dies umfasst u.a.:

- genaue Bau- und Betriebsbeschreibung,
 - Planzeichnungen und genaue Angabe zur Anzahl der Schlafmöglichkeiten bzw. Anzahl der Gäste
2. Im Baugenehmigungsverfahren ist zudem die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen nachzuweisen. Im vorliegenden Fall ist dabei insbesondere zu prüfen:
 - Stellplatznachweis (1 Stellplatz je 2 Schlafmöglichkeiten)
 - Brandschutz
 - U.U. Barrierefreiheit

Dieser Vorbescheid gilt gemäß § 72 LBauO 4 Jahre und **stellt keine Baugenehmigung nach § 70 LBauO dar, er berechtigt nicht zum Baubeginn.**

Die Frist kann auf schriftlichen Antrag hin jeweils bis zu 4 Jahren verlängert werden. Der Antrag muss jedoch vor Ablauf der Gültigkeit des Bauvorbescheides gestellt werden.

Zu gegebener Zeit ist der Bauantrag mit den Bauunterlagen (4-fach) der Unteren Bauaufsichtsbehörde bei der Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein vorzulegen. Die Bauunterlagen müssen der „Landesverordnung über Bauunterlagen“ entsprechen.

Die **Kosten** des Verfahrens haben Sie gemäß den §§ 2, 10, 11, 13 und 14 des Landesgebührengesetzes für Rheinland-Pfalz (LGebG) vom 03.12.1974 in der jeweils gültigen Fassung i. V. mit der Landesverordnung über die Änderung der LV über die Gebühren für Amtshandlungen für Bauaufsichtsbehörden und über die Vergütung der Leistungen der Prüferingenieure für Baustatik (Besonderes Gebührenverzeichnis) vom 09.01.2007 in der jeweils gültigen Fassung, zu tragen.

Die Aufteilung und Berechnung der Kosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Kostenfestsetzung.

Allgemeiner Hinweis:

Bei Vorhaben, für die ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO durchgeführt werden kann, beschränkt sich der Bauvorbescheid auf Fragen, die nach § 66 Abs. 3 LBauO zu prüfen sind (Planungsrecht sowie sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften) sowie auf die Zulässigkeit von Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen nach § 69 LBauO. Andere bauordnungsrechtliche Zulässigkeitstatbestände dürfen nicht geprüft werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats ab Bekanntgabe schriftlich, zur Niederschrift, oder in elektronischer Form Widerspruch bei der Stadtverwaltung, Stadt Ludwigshafen am Rhein Postfach 21 12 25 in 67012 Ludwigshafen, erhoben werden.

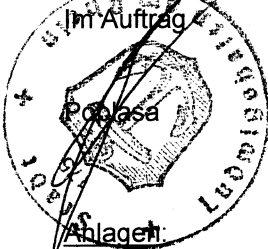
Wird der Widerspruch schriftlich erhoben, ist es zweckmäßig, das Aktenzeichen und Datum des Bescheids anzugeben.

Zur Niederschrift kann der Widerspruch beim jeweiligen Bereich, der den Bescheid erlassen hat, oder bei der Geschäftsstelle des Stadtrechtsausschusses im Postgebäude, Rathausplatz 17, 4. Obergeschoss, Zimmer 46, 67059 Ludwigshafen am Rhein erhoben werden.

Bei der virtuellen Poststelle stadt.ludwigshafen@poststelle.rlp.de kann der Widerspruch per E-Mail erhoben werden, sofern diese mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Vertrauensdienstegesetz versehen ist. Die Form wird bei einem Widerspruch per E-Mail nur nach Maßgabe der Landesverordnung über den elektronischen Datenverkehr in der jeweils geltenden Fassung gewahrt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass ein Widerspruch per E-Mail ohne qualifizierte elektronische Signatur unzulässig ist.

Mit freundlichen Grüßen

In Auftrag



Anlagen:

1 Plansatz
Kostenfestsetzung
Gebührenberechnung