

Auftragsnummer: 320230433

Landkreis: Heilbronn

Stadt: Widdern

Gemarkung: Widdern

Flur:

Anlage 5

L A G E P L A N

schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

Zutreffendes bitte ankreuzen ☐ oder ausfüllen

1. Bauherr

Name, Vorname bzw. Firma¹, Anschrift, E-mail², Telefon², Fax²

Stadt Widdern
Keltergasse 5
74259 Widdern

2. Baugrundstück

Flurstück, Straße, Haus-Nr., Grundbuch, Flächeninhalt

Flst. 151/1, Burggasse 4, GBH 2179, Fläche: 198 m²

I -> Gesamtfläche:

Flst. 151+152, Schloßberg, GBH 2215 lfd.Nr.19+20, Fläche: 31 m² + 14 m²

I 5171 m²

Flst. 140+140/1, Schloßberg+Burggasse 18, GBH 2211 lfd.Nr.4+28, Fläche: 4885 m² + 43 m²

I

3. Art der baulichen Nutzung

geplant

Neubau eines Gebäudes mit 2 Büros und einem Abstellraum im EG und Lagerfläche im DG und einem Stellplatz für Brautpaare, Einschließlich einer Treppenanlage zum Dörrle (hier: bestehender Trauraum)

vorhanden

Flst. 151/1+151+152+140: keine Bebauung

Flst. 140/1: Wohnhaus, Schuppen (hier: bestehender Trauraum)

4. Eigentümer lt. Grundbuch

Name, Vorname, Anschrift, E-mail², Telefon², Fax²

siehe Punkt 1 Bauherr

5. Nachbargrundstücke

Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Flst. 142/1, Burggasse (Straßenfläche)

Flst. 150/1, Burggasse 6

Flst. 150

Flst. 149

Flst. 148

Flst. 147

Flst. 146

Flst. 145

Flst. 145/1, Burggasse 16

Flst. 144/1 (Wegfläche)

Flst. 144

Flst. 142, Burggasse 22

Flst. 135/1, Schloßbergweg (Straßenfläche)

Flst. 135

Flst. 437

Flst. 447

Flst. 448/1

Flst. 448/3

Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Flst. 448/2

Flst. 450

Flst. 453/1

Flst. 156/2, Hauptstraße 39

Flst. 156

Flst. 155

Flst. 154

Flst. 153

Flst. 153/1, Hauptstraße 31

Flst. 66/13, Hauptstraße (Wegfläche)

¹ bitte Ansprechpartner anführen,

² Angabe freiwillig

6. **Baulasten, sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen und bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlage**

- 6.1 Baulasten sind eingetragen auf dem Grundstück ☐ ja ☒ nein
zugunsten des Grundstücks auf einem anderen Grundstück ☐ ja ☒ nein

Art der Baulast, Verzeichnis-Nr., ggf. Grundstück

6.2 Sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen

- ☐ Zugehörigkeit zu einer unter Denkmalschutz gestellten Gesamtanlage, Sachgesamtheit oder zu einem einzelnen Kulturdenkmal

Lage in einem

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Grabungsschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet | <input type="checkbox"/> geschützten Grünbestand |
| <input type="checkbox"/> Wasserschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Überschwemmungsgebiet |
| Zone I <input type="checkbox"/> Zone II <input type="checkbox"/> Zone III a <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> Flurbereinigungsgebiet | <input type="checkbox"/> Umlegungsgebiet |

weitere Angaben

6.3 Beurteilungsgrundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens

- ☐ § 30 BauGB; ☐ § 33 BauGB; ☒ § 34 BauGB; ☐ § 35 BauGB;

7. **Festsetzungen des Bebauungsplanes und / oder örtliche Bauvorschriften (Satzungen gem. § 74 LBO)**

7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung

-> kein Bebauungsplan oder Baulinienplan vorhanden

7.2 rechtsverbindlich seit

7.3 maßgebliche BauNVO ☐ 1962 ☐ 1968 ☐ 1977 ☐ 1986 ☐ 1990 ☐

7.4 festgesetztes Baugebiet ☐ WR ☐ WA ☐ MI ☐ MD ☐ MK ☐ GE ☐ GI ☐

7.5 Maß der baulichen Nutzung

7.5.1 Grundflächenzahl = **GRZ** _____
oder Größe der Grundfläche

7.5.2 Geschossflächenzahl = **GFZ** _____
oder Größe der Geschossfläche

7.5.3 Baumassenzahl = **BMZ** _____
oder Baumase

7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = **Z** _____

7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = **H / HbA** _____ m

7.6 Bauweise (§ 22 BauNVO)

- ☐ offen ☐ geschlossen ☐ abweichende Bauweise

7.7 Sonstige Angaben

(z.B. zu abweichenden
Berechnungsvorgaben)




8a. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach **BauNVO 2017**

8.1	Fläche des Baugrundstücks		<u>5171</u> m ²
8.1.1	zu Zuschlag nach § 21 a Abs. 2 BauNVO	+	<u> </u> m ²
8.1.2	zu Flächenbaulast auf Flurstück-Nr. <u> </u>	+	<u> </u> m ²
8.1.3	ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	-	<u> </u> m ²
8.1.4	ab Teilflächen des Baugrundstücks, – die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	-	<u> </u> m ²
8.1.5	ab Flächenbaulast für Flurstück-Nr. <u> </u>	-	<u> </u> m ²
8.2	Maßgebende Grundstücksfläche = M G F		<u>5171</u> m ²

8.3	Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 2017		Grundfläche	Geschoßfläche	Baumasse
8.3.1.1	anzurechnende baul. Anlagen vorhanden		<u>44</u> m ²		
	ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	geplant	<u>61</u> m ²		
		vorh. + gepl	<u>105</u> m ²		
8.3.1.2	anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs. 3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 u. 3 BauNVO	vorhanden		<u> </u> m ²	<u> </u> m ³
		geplant		<u> </u> m ²	<u> </u> m ³
		vorh. + gepl		<u> </u> m ²	<u> </u> m ³
8.3.1.3	mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden	<u> </u> m ²		
		geplant	<u> </u> m ²		
		vorh. + gepl	<u> </u> m ²		
8.3.1.4	davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden	<u>0</u> m ²		
		geplant	<u>0</u> m ²		
		vorh. + gepl	<u>0</u> m ²		
8.3.1.5	in Anspruch genommen (8.3.1.1.+ ³ 8.3.1.3 bzw. ⁴ 8.3.1.4)		³ <u>105</u> m ² ⁴ <u>105</u> m ²	⁵ <u> </u> m ²	⁵ <u> </u> m ³
8.3.2.1	zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans MGF x <u> </u> (GRZ) (GFZ) (BMZ)		<u> </u> m ²	<u> </u> m ²	<u> </u> m ³
8.3.2.2	Zuschlag nach § 21 a Abs. 5 BauNVO			<u> </u> m ²	<u> </u> m ³
8.3.2.3	zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO:				
	a) 50 % des Wertes aus 8.3.2.1		<u> </u> m ²		
	Summe aus 8.3.2.1 und 8.3.2.3 a		<u> </u> m ² ≤		
	b) max. 0,8 x MGF		<u> </u> m ²		
	oder				
	gem. Festsetzungen im Bebauungsplan:				
	c) <u> </u> % des Wertes aus 8.3.2.1		<u> </u> m ²		
	d) <u> </u> x MGF		<u> </u> m ²		
8.3.2.4	davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 21 a Abs. 3 BauNVO: 0,1 x MGF		<u>517</u> m ²		
8.3.2.5	zulässige Nutzung (8.3.2.1 + ⁶ 8.3.2.3 bzw. ⁷ 8.3.2.4 bzw. ⁸ 8.3.2.2)		⁶ <u> </u> m ² ⁷ <u> </u> m ²	⁸ <u> </u> m ²	⁸ <u> </u> m ³
8.3.2.6	zulässige Nutzung überschritten		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja
	<input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1)	um <u> </u> m ² <u> </u> %			
	<input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.2 (Differenz aus 8.3.1.5 ⁵ und 8.3.2.5 ⁸)	um <u> </u> m ² <u> </u> %		<u> </u> m ² <u> </u> %	<u> </u> m ³ <u> </u> %
	<input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.5 ³ und 8.3.2.5 ⁶)	um <u> </u> m ² <u> </u> %			
	<input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.4 (Differenz aus 8.3.1.5 ⁴ und 8.3.2.5 ⁷)	um <u> </u> m ² <u> </u> %			

9. Bestätigung

Der Lageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsverfassers/in vom Juli 2023 erstellt. Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs. 4 LBOVVO wird bestätigt.

<p>Lageplanfertiger/in</p>  <p>Käser Ingenieure GmbH + Co. KG Hintere Straße 18, 70734 Fellbach Tel.: 0711 / 95 79 59 - 0 Fax: -30 Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0 Fax: -26</p> <p>Beratende Ingenieure Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl. Ing. Matthias Käser Amtssitz: Fellbach</p> <p>info@kaeser-ingenieure.de www.kaeser-ingenieure.de</p>	<p>Datum, Unterschrift</p> <p><u>11.07.2023</u></p>  <p>Untergruppenbach,</p> 
--	---

Lageplan

zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§4 LBOVVO)



A. R. 

Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
Hintere Straße 18, 70734 Fellbach
Tel.: 0711 / 95 79 59 - 0 Fax: - 30
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0 Fax: - 26

Beratende Ingenieure
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl. Ing. Matthias Käser
 Amtssitz: Fellbach

Unsere Ingenieurbüros in Ihrer Nähe:
 Fellbach, Holzgerlingen, Plüderhausen, Untergruppenbach

Evtl. unterirdische Versorgungsleitungen und dgl. sind dem Planfertiger nicht bekannt und im vorliegenden Plan nicht enthalten.

Maßstab 1:500



Koordinatensystem: Gauß-Krüger

Der Plan ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Zustimmung des Planerstellers.
Plan: 2023-07-11 Lageplan BV_Burggasse

Auftrag: 320230433

Lageplan

zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§4 LBOVVO)



gefertigt:
Untergruppenbach, 11.07.2023

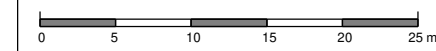
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
Hintere Straße 18, 70734 Fellbach
Tel.: 0711 / 95 79 59 - 0 Fax: -30
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0 Fax: -26

Beratende Ingenieure
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl. Ing. Matthias Käser
 Amtssitz: Fellbach

Unsere Ingenieurbüros in Ihrer Nähe:
 Fellbach, Holzgerlingen, Plüderhausen, Untergruppenbach

Evtl. unterirdische Versorgungsleitungen und dgl. sind dem Planfertiger nicht bekannt und im vorliegenden Plan nicht enthalten.

Maßstab 1:500



Höhenangaben im Neuen System

Koordinatensystem: Gauß-Krüger

Der Plan ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Zustimmung des Planerstellers.

Plan: 2023-07-11 Lageplan BV_Burggasse

Auftrag: 320230433

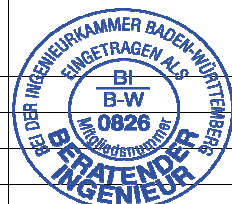
Gemeinde: Widdern
 Gemarkung: Widdern

Bauherr: Stadt Widdern
 Art der geplanten Nutzung: _____

Detailberechnung zur baulichen Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 2017

Seite 1

Bauteile / Gebäude		GR	GF	§ 19 (4)	Bemerkungen
1	Gebäude (Burggasse 18 inkl. Schuppen)	<input checked="" type="checkbox"/> 44 m²	<input type="checkbox"/> m²		-> Bestand
2	Gebäude (Burggasse 4)	<input checked="" type="checkbox"/> 37 m²	<input type="checkbox"/> m²		-> Neu
3	WC-Gebäude	<input checked="" type="checkbox"/> 17 m²	<input type="checkbox"/> m²		-> Neu
4	Auskragungen über Straßenverkehrsfläche	<input type="checkbox"/> m²	<input type="checkbox"/> m²		
5	Balkone	<input type="checkbox"/> m²			
6	Vordach/Überdachung inkl. drunterliegende Zugangstreppe OG/DG	<input checked="" type="checkbox"/> 7 m²			-> Neu
7	Durchfahrten für begrenzter Benutzerkreis für Allgemeinheit	<input type="checkbox"/> m² <input type="checkbox"/> m²	<input type="checkbox"/> m² <input type="checkbox"/> m²		
8	Erker	<input type="checkbox"/> m²	<input type="checkbox"/> m²		
9	Fahrradschuppen			<input type="checkbox"/> m²	
10	Garagen/Carport eingeschossig mehrgeschossig (siehe Parkhaus)	<input type="checkbox"/> m²	<input type="checkbox"/> m²	<input type="checkbox"/> m² <input type="checkbox"/> m²	
11	Gartenhaus			<input type="checkbox"/> m²	
12	Gasdruckreglerstation			<input type="checkbox"/> m²	
13	Gehrechtsflächen für begrenzter Benutzerkreis für Allgemeinheit	<input type="checkbox"/> m² <input type="checkbox"/> m²	<input type="checkbox"/> m² <input type="checkbox"/> m²		
14	Geräteschuppen / Geschirrhütte			<input type="checkbox"/> m²	
15	Gewächshaus			<input type="checkbox"/> m²	
16	Kleintierställe			<input type="checkbox"/> m²	
17	Lichthof überdeckt und ohne Anschluss zu Gebäude	<input type="checkbox"/> m²	<input type="checkbox"/> m²		
18	Loggia	<input type="checkbox"/> m²			
19	Müll			<input type="checkbox"/> m²	
20	Parkhaus	<input type="checkbox"/> m²	<input type="checkbox"/> m²		
21	Pausenhof			<input type="checkbox"/> m²	
22	Rampe			<input type="checkbox"/> m²	
23	Schwimmbecken			<input type="checkbox"/> m²	
24	Silo wenn Nebenanlage im Sinne § 14 BauNVO			<input type="checkbox"/> m²	
25	Spielfeld			<input type="checkbox"/> m²	
26	Stellplätze nicht überdeckt			<input type="checkbox"/> m²	
27	Tank wenn Nebenanlage im Sinne § 14 BauNVO			<input type="checkbox"/> m²	
28	Telefonhäuschen			<input type="checkbox"/> m²	
29	Terrasse wenn Bauteil			<input type="checkbox"/> m²	
30	Tiefgarage unterhalb geplanten Gelände, nur Zufahrt sichtbar			<input type="checkbox"/> m²	
31	Treppen außerhalb Gebäuden als Steg zur Erschl. des Gebäudes notwendig als außenliegendes Treppenhaus	<input type="checkbox"/> m² <input type="checkbox"/> m²	<input type="checkbox"/> m² <input type="checkbox"/> m²	<input type="checkbox"/> m²	
32	Turm			<input type="checkbox"/> m²	
33	Überdachung auf Stützen mit DV bis 0,30 m auf Stützen mit DV über 0,30 m zwischen Gebäuden	<input type="checkbox"/> m² <input type="checkbox"/> m² <input type="checkbox"/> m²	<input type="checkbox"/> m² <input type="checkbox"/> m² <input type="checkbox"/> m²		
34	Umformerstation			<input type="checkbox"/> m²	
35	Unterirdische Gebäude nicht erdüberdeckt mit zugelassenen Aufenthaltsräumen ohne Aufenthaltsräume erdüberdeckt mit zugelassenen Aufenthaltsräumen ohne Aufenthaltsräume	<input type="checkbox"/> m² <input type="checkbox"/> m² <input type="checkbox"/> m² <input type="checkbox"/> m²	<input type="checkbox"/> m² <input type="checkbox"/> m² <input type="checkbox"/> m² <input type="checkbox"/> m²	<input type="checkbox"/> m² <input type="checkbox"/> m²	
36	Verbindungssteg nicht notwendig zur Erschließung notwendig zur Erschließung	<input type="checkbox"/> m²	<input type="checkbox"/> m²	<input type="checkbox"/> m²	
37	Vordach auf Stützen ohne Stützen bzw. h < 2,00 m und Tiefe > 0,30 m	<input type="checkbox"/> m² <input type="checkbox"/> m²	<input type="checkbox"/> m²		
38	Wärmedämmung über 3 cm	<input type="checkbox"/> m²	<input type="checkbox"/> m²		
39	Wartehalle			<input type="checkbox"/> m²	
40	Wintergarten	<input type="checkbox"/> m²	<input type="checkbox"/> m²		
41	Zufahrten, zu Garagen und Stellplätzen			<input type="checkbox"/> m²	
Summe der baulichen Nutzung		<u>105 m²</u>	<u>0 m²</u>	<u>0 m²</u>	



Detailberechnung gefertigt: Untergruppenbach, 11.07.2023



Vermessung · Stadtplanung
 Käser Ingenieure GmbH & Co. KG
 Büro Untergruppenbach
 Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
 Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26
 heilbronn@kaeser-ingenieure.de

Büro Fellbach
 Hintere Straße 18, 70734 Fellbach
 Tel.: 0711 / 95 79 59 - 0, Fax: - 30
 fellbach@kaeser-ingenieure.de