

Auftragsnummer: 320230433

Landkreis: Heilbronn

Stadt: Widdern

Gemarkung: Widdern

Flur: \_\_\_\_\_

# L A G E P L A N

schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

## 1. Bauherr

Name, Vorname bzw. Firma<sup>1</sup>, Anschrift, E-mail<sup>2</sup>, Telefon<sup>2</sup>, Fax<sup>2</sup>

Stadt Widdern  
Keltergasse 5  
74259 Widdern

## 2. Baugrundstück

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

Flst. 151/1, Burggasse 4, GBH 2179, Fläche: 198 m<sup>2</sup>

I -> Gesamtfläche:

Flst. 151+152, Schloßberg, GBH 2215 lfd.Nr.19+20, Fläche: 31 m<sup>2</sup> + 14 m<sup>2</sup>

I 5171 m<sup>2</sup>

Flst. 140+140/1, Schloßberg+Burggasse 18, GBH 2211 lfd.Nr.4+28, Fläche: 4885 m<sup>2</sup> + 43 m<sup>2</sup>

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-mail<sup>2</sup>, Telefon<sup>2</sup>, Fax<sup>2</sup>

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)

<sup>1</sup> bitte Ansprechpartner anführen,

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

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

**9. Bestätigung**

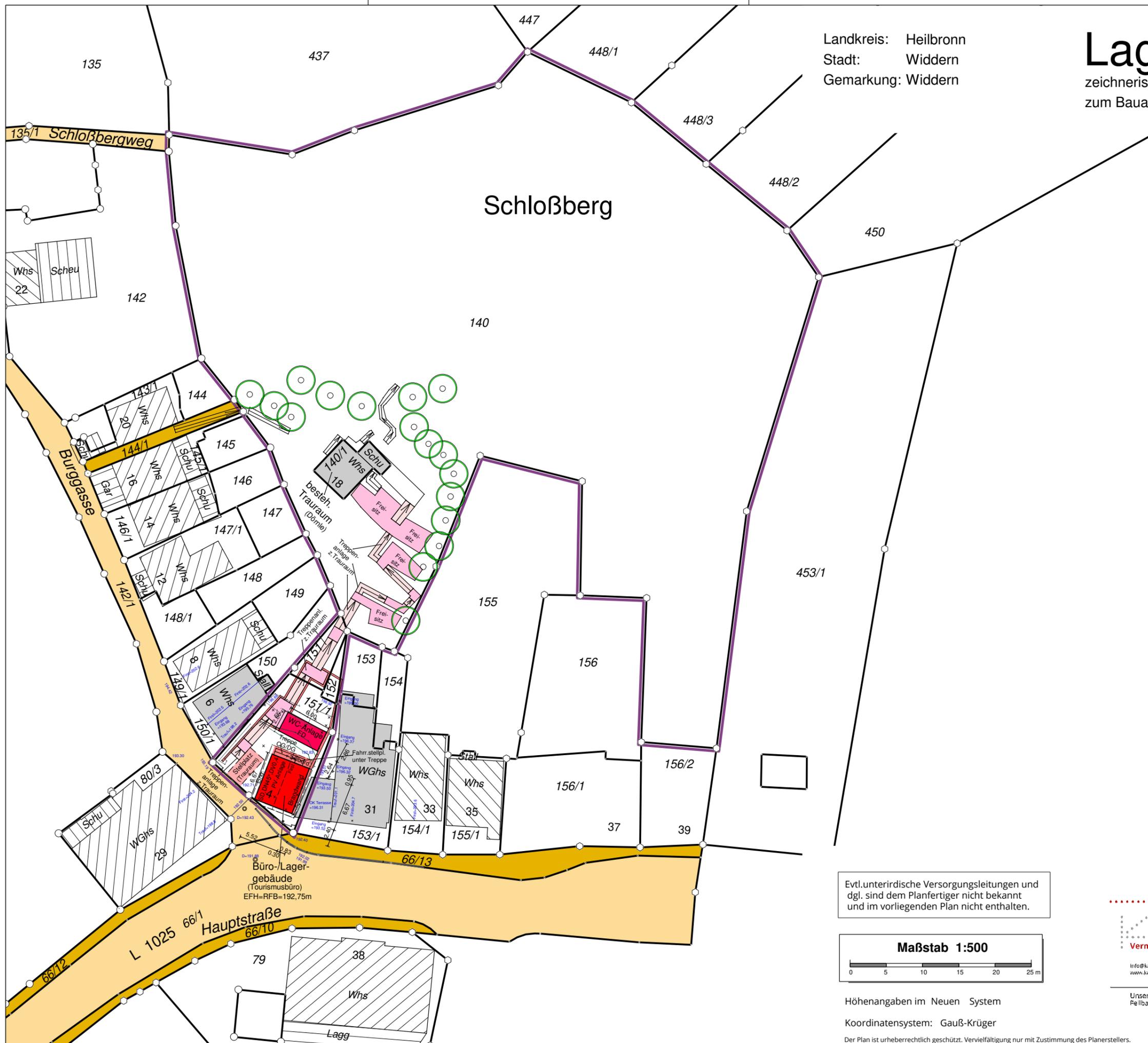
Der Lageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsverfassers/in vom Juli 2023 erstellt. Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs. 4 LBOVVO wird bestätigt.

<p><b>Lageplanfertiger/in</b></p>  <p><b>Käser Ingenieure GmbH + Co. KG</b>          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><i>M. Käser</i></p> <p>Untergruppenbach,  <u>11.07.2023</u></p> 
--	---

Landkreis: Heilbronn  
Stadt: Widdern  
Gemarkung: Widdern

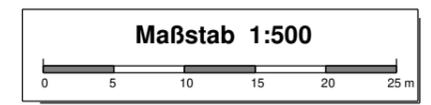
# Lageplan

zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag (§4 LBOVVO)



gefertigt:  
Untergruppenbach, 11.07.2023

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



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

**Käser**  
ingenieure  
Vermessung • Stadtplanung

**Käser Ingenieure GmbH + Co. KG**  
Hinterstraße 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  
Amtsitz: Fellbach

Info@kaeser-ingenieure.de  
www.kaeser-ingenieure.de

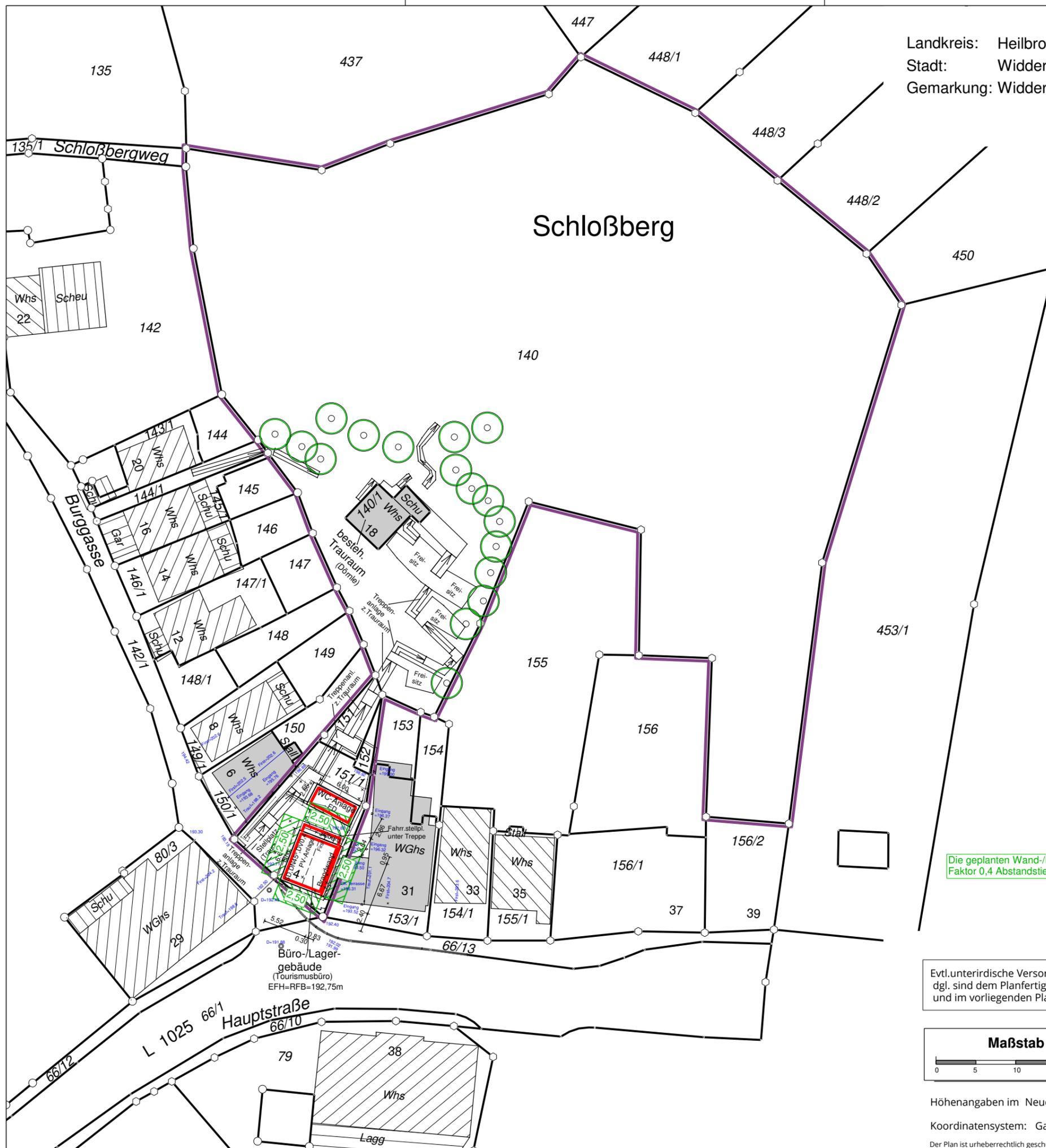
Unsere Ingenieurbüros in Ihrer Nähe:  
Fellbach, Holzgerlingen, Plüderhausen, Untergruppenbach

Landkreis: Heilbronn  
Stadt: Widdern  
Gemarkung: Widdern

# Lageplan

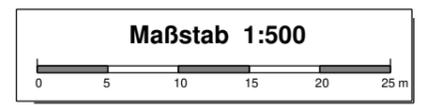
zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag (§4 LBOVVO)

- Abstandsflächenplan -



Die geplanten Wand-/Dachhöhen ergeben mit Faktor 0,4 Abstandstiefen laut Planeintragungen.

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



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



gefertigt:  
Untergruppenbach, 11.07.2023

**Käser** ingenieure  
Vermessung • Stadtplanung  
Info@kaeser-ingenieure.de  
www.kaeser-ingenieure.de

**Käser Ingenieure GmbH + Co. KG**  
Hinterer 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  
Amtsitz: Fellbach

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

Gemeinde: Widdern  
 Gemarkung: Widdern

Bauherr: Stadt Widdern  
 Art der geplanten Nutzung: \_\_\_\_\_

### Detailberechnung zur baulichen Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 2017

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



Detailberechnung gefertigt: *IA. J. [Signature]* Untergruppenbach, 11.07.2023

**Käser**  
Ingenieure

**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