

Gemeinde o. Stadt: Heilbronn
 Gemarkung u. Flur: Heilbronn 1 Neckargartach
 Landkreis: Heilbronn

Schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

LAGEPLAN

<p>1. Bauherr/in Name, Vorname bzw. Firma ¹⁾ Anschrift, E-Mail²⁾, Telefon²⁾, Fax²⁾</p>	
<p>2. Baugrundstück Flurstück(e) Nr. Straße, Hausnr. Grundbuch Flächeninhalt</p>	<p>546/1 Mittelstraße 22 42501-12 409 m²</p>
<p>3. Art der baulichen Nutzung geplant vorhanden</p>	<p>Gebäudeabbruch, Neubau 6-Familienhaus Wohnhaus, Garage</p>
<p>4. Eigentümer/in lt. Grundbuch Name, Vorname, Anschrift, E-Mail ²⁾, Telefon ²⁾, Fax ²⁾</p>	
<p>5. Nachbargrundstücke Flurstück-Nr./Straße, Hausnr.</p>	<p>Eigentümer/in ²⁾ (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)</p>
<p>547/6 Mittelstraße 20 543 Kirchbergstraße 33, 35 544/1 Kirchbergstraße 41</p>	

¹⁾ bitte Ansprechpartner/in 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
Abstandsbaulast	1109/89	544/1

6.2 Sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen

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

Lage in einem

- Grabungsschutzgebiet Naturschutzgebiet
 Landschaftsschutzgebiet geschützten Grünbestand
 Wasserschutzgebiet Überschwemmungsgebiet
 Zone I Zone II Zone III a
 Flurbereinigungsgebiet Umlegungsgebiet
 weitere Angaben

6.3 Beurteilungsgrundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens

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

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

7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung

7.2 rechtsverbindlich seit

38-11 Ortskern Neckargartach

12.08.1993

7.3 maßgebliche BauNVO 1962 1968 1977 1986 1990

7.4 festgesetztes Baugebiet WB WA MI MD MK GE GI SO

7.5 Maß der baulichen Nutzung

- 7.5.1 Grundflächenzahl = GRZ 0,4
 oder Größe der Grundfläche m²
 7.5.2 Geschossflächenzahl = GFZ 0,8
 oder Größe der Geschossfläche m²
 7.5.3 Baumassenzahl = BMZ
 oder Baumasse m³
 7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = Z II
 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 1990

8.1 Fläche des Baugrundstücks		409 m ²
8.1.1 zu Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BauNVO	+	m ²
8.1.2 zu Flächenbaulast auf Flurstück-Nr.	+	m ²
8.1.3 ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	-	m ²
8.1.4 ab Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	-	m ²
8.1.5 ab Flächenbaulast für Flurstück-Nr.	-	m ²

8.2 Maßgebende Grundstücksfläche = MGF 409 m²

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990	Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse				
8.3.1.1 anzurechnende baul. Anlagen vorhanden ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO vorhanden + geplant	m ² 179 m ² 179 m ²						
8.3.1.2 anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs. 3 und 4 bzw. § 21 Abs. 2 und 3 BauNVO vorhanden + geplant		m ² 332 m ² 332 m ²	m ³ m ³ m ³				
8.3.1.3 mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO vorhanden + geplant	m ² 179 m ² 179 m ²						
8.3.1.4 davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen vorhanden + geplant		m ² TG m ² m ²					
8.3.1.5 in Anspruch genommen (8.3.1.1 + ³ 8.3.1.3 bzw. ⁴ 8.3.1.4)	³ 358 m ² ⁴ m ²	⁵ 332 m ²	⁵ m ³				
8.3.2.1 Zulässige bauliche Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans MGF X <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>0,4</td><td>0,8</td></tr><tr><td>GRZ</td><td>GFZ</td></tr></table> BMZ	0,4	0,8	GRZ	GFZ	164 m ²	327 m ²	m ³
0,4	0,8						
GRZ	GFZ						
8.3.2.2 Zuschlag nach § 21a Abs. 5 BauNVO		m ²	m ³				
8.3.2.3 Zul. Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO a) 50% des Wertes aus 8.3.2.1, wenn Summe aus 8.3.2.1. und 8.3.2.3.a max. 0,8 X MGF oder gem. Festsetzungen im Bebauungsplan b) % des Wertes aus 8.3.2.1 c) x MGF	82 m ² 246 m ² ≤ 327 m ² m ² m ²						
8.3.2.4 davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 21a Abs. 3 BauNVO: 0,1 X MGF		41 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)	⁶ 246 m ² ⁷ 41 m ²	⁸ 327 m ²	⁸ m ³				
8.3.2.6 zul. Nutzung überschritten <input checked="" type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.1 um (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1) <input checked="" type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.2 um (Differenz aus 8.3.1.5 ⁵ und 8.3.2.5 ⁸) <input checked="" type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.3 um (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5 ⁶) <input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.4 um (Differenz aus 8.3.1.5 ⁴ und 8.3.2.5 ⁷)	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja 15 m ² 9 % 112 m ² 46 % m ² %	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja 5 m ² 2 %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja m ³ %				

9. Bestätigung

Lageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsverfassers/in vom 18.07.2021 erstellt; die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs. 4 LBOVVO wird bestätigt.

Lageplanfertiger/in		Datum, Unterschrift	05.08.2021
----------------------------	--	---------------------	------------

⁵ Übertrag von oben ^{3,4,7,8} diese Hochzahlen dienen lediglich der Verknüpfung im Rahmen des Berechnungsvorgangs

⁶ 8.3.2.5: einzutragen ist der kleinere Wert (8.3.2.1 + 50% von 8.3.2.1 oder 0,8 x MGF), wenn nicht ein Wert aus b/c zu 8.3.2.1 zu addieren ist.

