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

Schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

LAGEPLAN

1. Bauherr/in Name, Vorname bzw. Firma [1]) Anschrift, E-Mail[2]), Telefon[2]), Fax[2])	Michael Aras Schultheiß-Pfau-Straße 3 74078 Heilbronn
2. Baugrundstück Flurstück(e) Nr. Straße, Hausnr. Grundbuch Flächeninhalt	 546/1 Mittelstraße 22 42501-12 409 m²
3. Art der baulichen Nutzung geplant vorhanden	 Gebäudeabbruch, Neubau 6-Familienhaus Wohnhaus, Garage
4. Eigentümer/in lt. Grundbuch Name, Vorname, Anschrift, E-Mail [2]), Telefon [2]), Fax [2])	Luzia Eßlinger, Irmgard Littig, Walter Helmut Eßlinger, Martin Eßlinger, Andreas Eßlinger, Ingeborg Theresia Eßlinger, Jochen Richard Eßlinger, Bettina Erika Eßlinger,
5. Nachbargrundstücke Flurstück-Nr./Straße, Hausnr.	Eigentümer/in [2]) (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)
547/6 Mittelstraße 20 543 Kirchbergstraße 33, 35 544/1 Kirchbergstraße 41	

[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 — 38-11 Ortskern Neckargartach

7.2 rechtsverbindlich seit — 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/ m
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 m²
8.1.1 zu Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BauNVO	+	m²
8.1.2 zu Flächenbaulast auf Flurstück-Nr.	+	m²
8.1.3 ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	-	m²
8.1.4 ab Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	-	m²
8.1.5 ab Flächenbaulast für Flurstück-Nr.	-	m²
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	m²			
ohne Anlagen nach	geplant	179 m²			
§ 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden + geplant	179 m²			
8.3.1.2 anzurechnende baul. Anlagen	vorhanden			m²	m³
nach § 20 Abs. 3 und 4 bzw.	geplant			332 m²	m³
§ 21 Abs. 2 und 3 BauNVO	vorhanden + geplant			332 m²	m³
8.3.1.3 mitzurechnende Anlagen	vorhanden	m²			
nach § 19 Abs. 4 BauNVO	geplant	179 m²			
	vorhanden + geplant	179 m²			
8.3.1.4 davon anrechnungspflichtige	vorhanden		m²		
oberirdische überdachte	geplant		TG m²		
Stellplätze und Garagen	vorhanden + geplant		m²		
8.3.1.5 in Anspruch genommen (8.3.1.1 + [3] 8.3.1.3 bzw. [4] 8.3.1.4)		[3] 358 m²	[4] m²	[5] 332 m²	[5] m³
8.3.2.1 Zulässige bauliche Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans MGF X 0,4 (GRZ) 0,8 (GFZ) (BMZ)		164 m²		327 m²	m³
8.3.2.2 Zuschlag nach § 21a Abs. 5 BauNVO				m²	m³
8.3.2.3 Zul. Überschreitung gem.§ 19 Abs.4 BauNVO					
a) 50% des Wertes aus 8.3.2.1, wenn		82 m²			
Summe aus 8.3.2.1. und 8.3.2.3.a		246 m²	≤		
max. 0,8 X MGF oder		327 m²			
gem. Festsetzungen im Bebauungsplan					
b) % des Wertes aus 8.3.2.1		m²			
c) x MGF		m²			
8.3.2.4 davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 21a Abs. 3 BauNVO: 0,1 X MGF			41 m²		
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 m²	[7] 41 m²	[8] 327 m²	[8] m³
8.3.2.6 zul. Nutzung überschritten		☐ nein ☒ ja		☐ nein ☒ ja	☐ nein ☐ ja
☒ mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1)	um	15 m² 9 %			
☒ mit Anlagen nach 8.3.1.2 (Differenz aus 8.3.1.5 [5] und 8.3.2.5 [8])	um			5 m² 2 %	m³ %
☒ mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5 [6])	um	112 m² 46 %			
☐ mit Anlagen nach 8.3.1.4 (Differenz aus 8.3.1.5 [4] und 8.3.2.5 [7])	um		m² %		

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	Vermessungsbüro Anja Müller Gebrüder-Grimm-Straße 3 74626 Bretzfeld Tel.: 07946/9192-0	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.

Kreis: Heilbronn

Stadt: Heilbronn

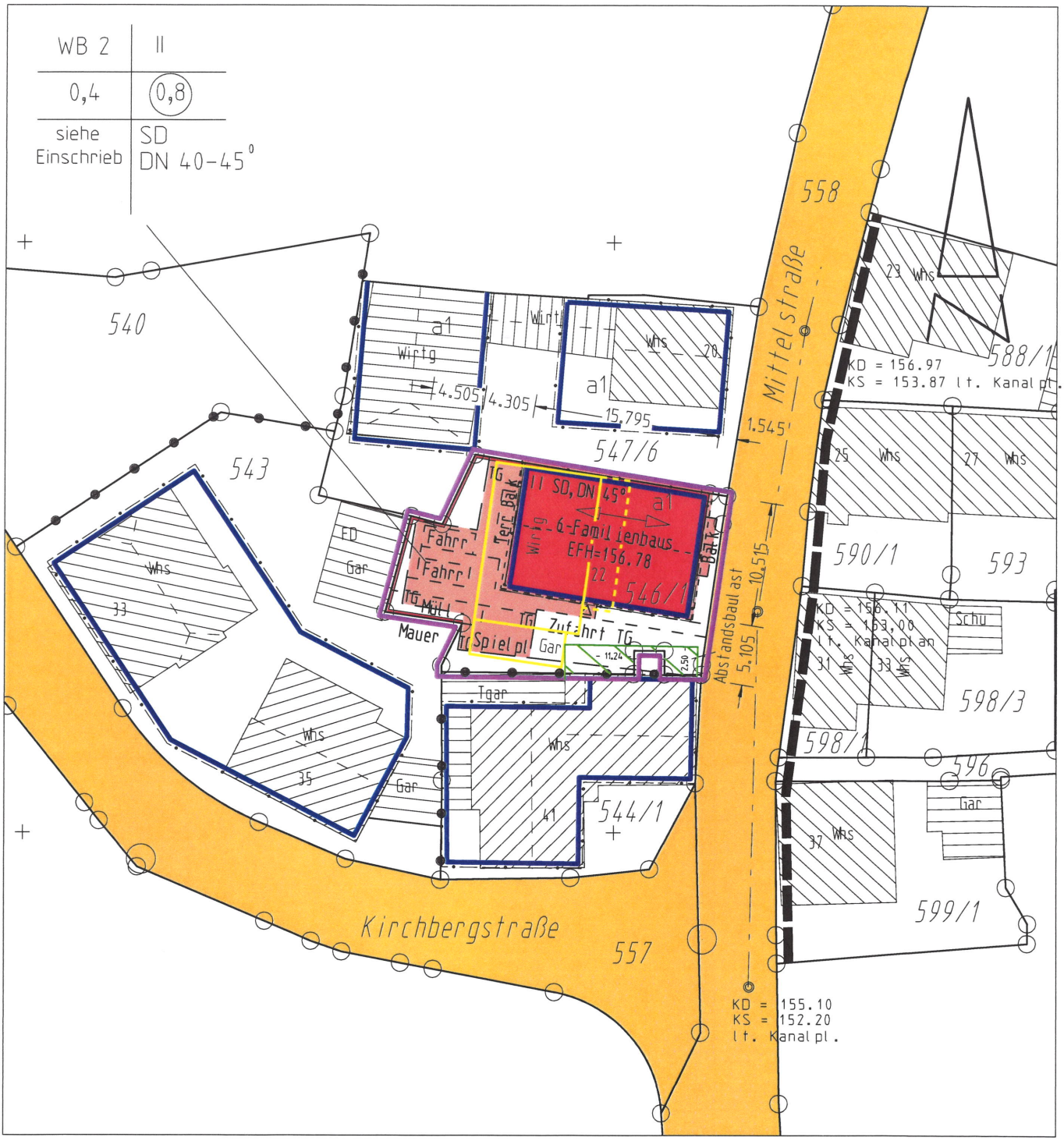
Gemeinde:

Gemarkung: Heilbronn, Flur 1 Neckargartach

LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum Bauantrag
(§ 4 LBOVVO)

Massstab 1 : 500



Die Strassenhöhen sind aus dem Bebauungsplan entnommen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und teilweise nach § 4 Abs. 3 bis Abs. 5 LBOVVO ausgearbeitet.

Unterirdische Leitungen sind dem Planfertiger nicht bekannt und im vorl. Plan nicht enthalten.

GEFERTIGT: 05.08.2021

MÜLLER VERMESSUNGSBÜRO
INHABERIN: ANJA MÜLLER

GEBRÜDER-GRIMM-STRASSE 3
74626 BRETZFELD
TELEFON 07946 / 9192-0
TELEFAX 07946 / 919293

Kreis: Heilbronn

Stadt: Heilbronn

Gemeinde:

Gemarkung: Heilbronn, Flur 1 Neckargartach

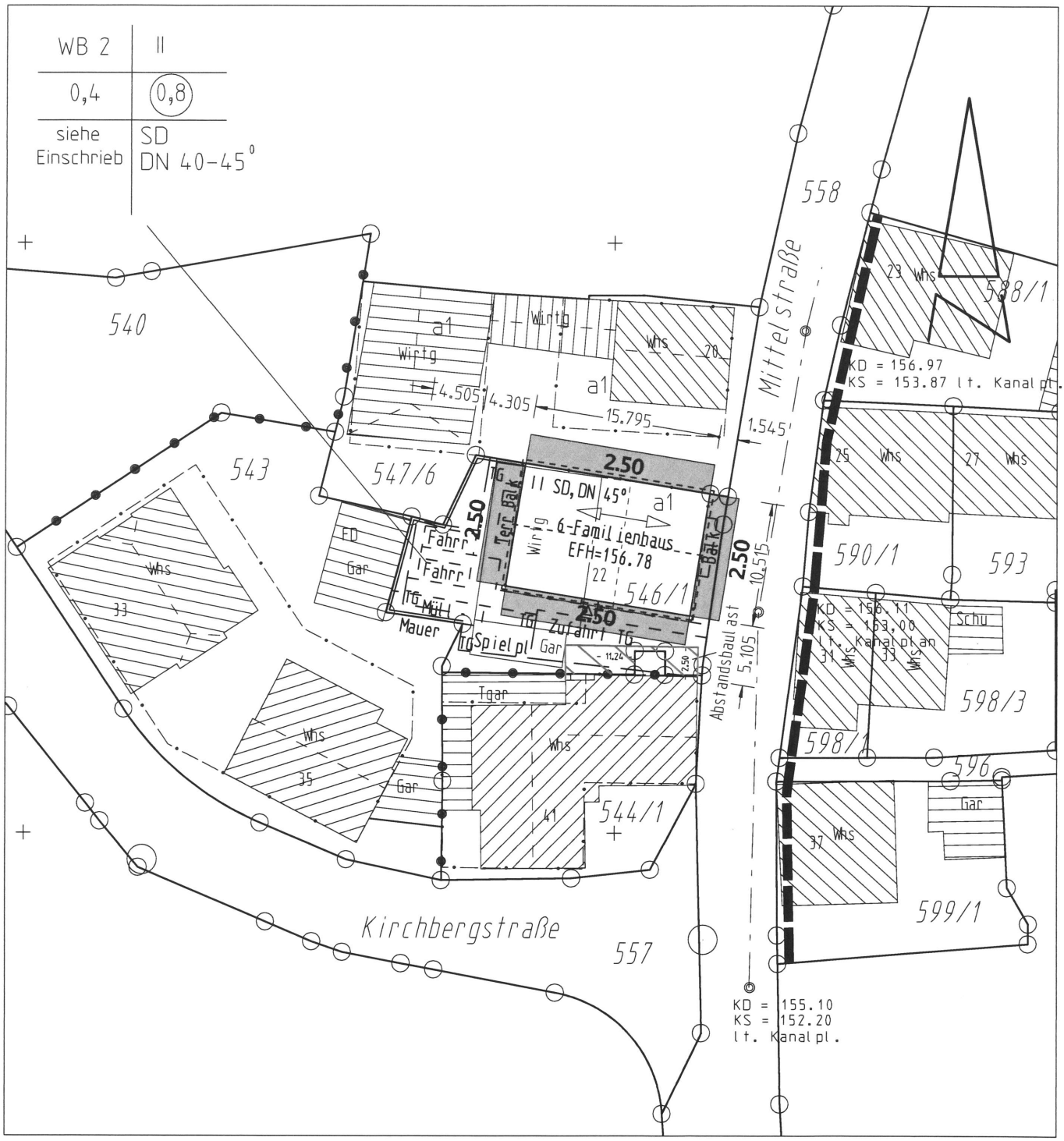
LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum Bauantrag

(§ 4 LBOVVO)

Abstandsflächen

Massstab 1 : 500



Die Strassenhöhen sind aus dem Bebauungsplan entnommen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und teilweise nach § 4 Abs. 3 bis Abs. 5 LBOVVO ausgearbeitet.

Unterirdische Leitungen sind dem Planfertiger nicht bekannt und im vorl. Plan nicht enthalten.

GEFERTIGT: 05.08.2021

MÜLLER VERMESSUNGSBÜRO

INHABERIN: ANJA MÜLLER

GEBRÜDER-GRIMM-STRASSE 3
74626 BRETZFELD
TELEFON 07946 / 9192-0
TELEFAX 07946 / 919293