

# Lageplan 1 : 500

zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

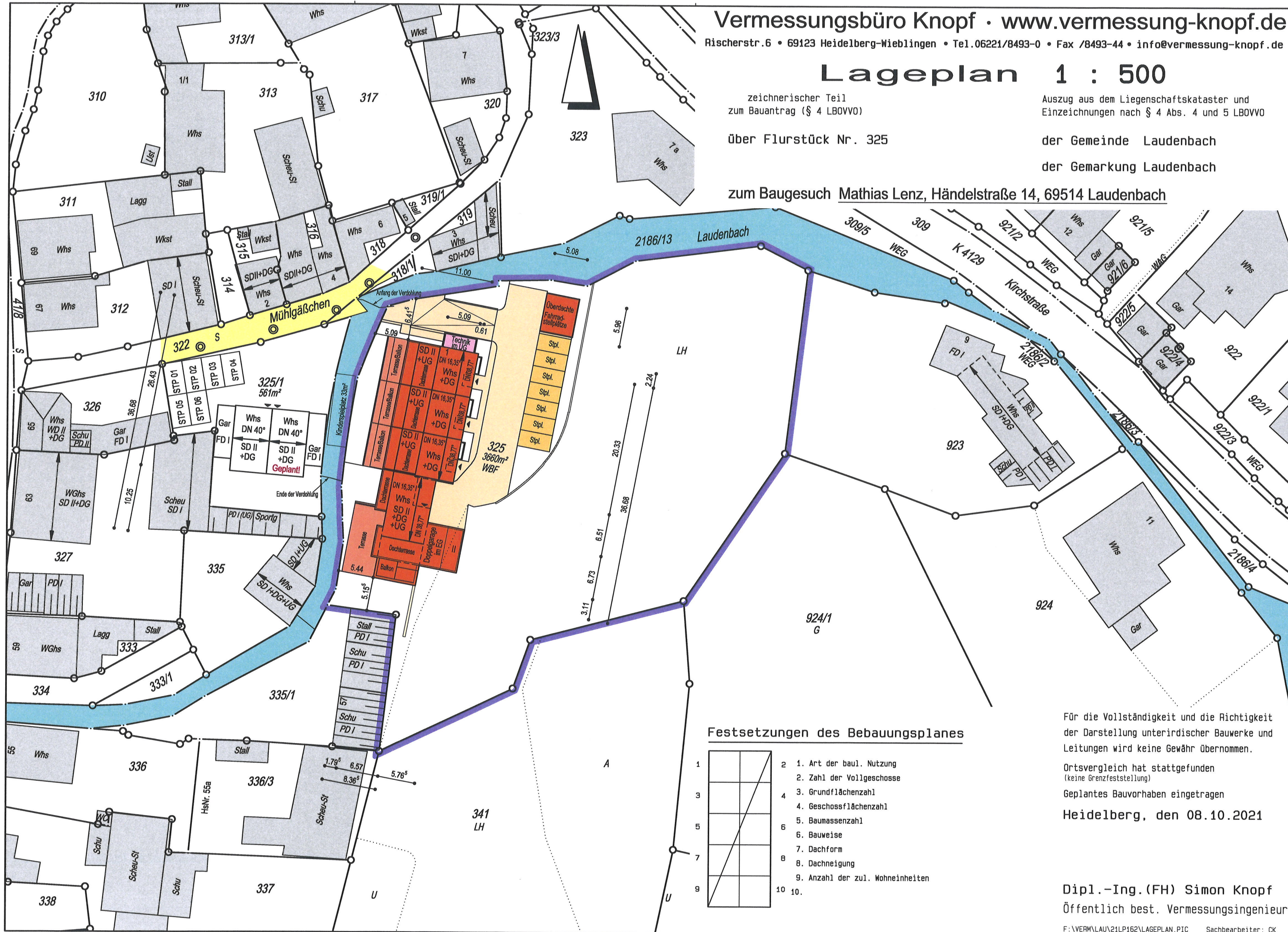
Auszug aus dem Liegenschaftskataster und  
Einzeichnungen nach § 4 Abs. 4 und 5 LBOVVO

über Flurstück Nr. 325

der Gemeinde Laudendach

der Gemarkung Laudendach

zum Baugesuch Mathias Lenz, Händelstraße 14, 69514 Laudendach



## Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	1. Art der baul. Nutzung
3	2	2. Zahl der Vollgeschosse
4	3	3. Grundflächenzahl
5	4	4. Geschossflächenzahl
6	5	5. Baumassenzahl
7	6	6. Bauweise
8	7	7. Dachform
9	8	8. Dachneigung
10	9	9. Anzahl der zul. Wohneinheiten
	10	10.

Für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der Darstellung unterirdischer Bauwerke und Leitungen wird keine Gewähr übernommen.  
Ortsvergleich hat stattgefunden  
(keine Grenzfeststellung)  
Geplantes Bauvorhaben eingetragen  
Heidelberg, den 08.10.2021

Dipl.-Ing.(FH) Simon Knopf  
Öffentlich best. Vermessungsingenieur



# Lageplan 1 : 500

zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO) **mit Abstandsflächen** Auszug aus dem Liegenschaftskataster und  
Einzzeichnungen nach § 4 Abs. 4 und 5 LBOVVO

über Flurstück Nr. 325

der Gemeinde Laudendach

der Gemarkung Laudendach

zum Baugesuch Mathias Lenz, Händelstraße 14, 69514 Laudendach

## Abstandsflächenberechnungen:

- ①  $(7,65m+10,50m)/2=9,075m+(0,57m)=9,645m \times 0,4=3,86m$
- ②  $9,35m \times 0,4=3,74m$
- ③ Wandhöhe < 6,25m mind. 2,50m
- ④  $7,65m \times 0,4=3,06m$
- ⑤  $6,55m \times 0,4=2,62m$
- ⑥  $7,15m \times 0,4=2,86m$
- ⑦  $9,50m \times 0,4=3,80m$
- ⑧  $11,15m \times 0,4=4,46m$

Anrechenbare Giebelflächenhöhe !

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	

1. Art der baul. Nutzung
2. Zahl der Vollgeschosse
3. Grundflächenzahl
4. Geschossflächenzahl
5. Baumassenzahl
6. Bauweise
7. Dachform
8. Dachneigung
9. Anzahl der zul. Wohneinheiten
- 10.

Für die Vollständigkeit und die Richtigkeit  
der Darstellung unterirdischer Bauwerke und  
Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Ortsvergleich hat stattgefunden  
(keine Grenzfeststellung)

Geplantes Bauvorhaben eingetragen

Heidelberg, den 08.10.2021

Dipl.-Ing.(FH) Simon Knopf  
Öffentlich best. Vermessungsingenieur



Stadt / Gemeinde: Laudenbach  
Gemarkung und Flur: Laudenbach  
Landkreis: Rhein-Neckar

# LAGEPLAN

## schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

Zutreffendes bitte ankreuzen ☐ oder ausfüllen

### 1. Bauherr/in

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

Mathias Lenz  
Händelstraße 14  
69514 Laudenbach

### 2. Baugrundstück

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

325, Mühlgäßchen 1, 3517, 3660m<sup>2</sup>

### 3. Art der baulichen Nutzung

geplant

Neubau von vier Reihenhäusern mit drei Einliegerwohnungen

vorhanden

-- --  
-- --  
-- --  
-- --

### 4. Eigentümer/in lt. Grundbuch

Name, Vorname, Anschrift, E-Mail<sup>2</sup>, Telefon<sup>2</sup>, Fax<sup>2</sup>

Mathias und Hermann Lenz  
Händelstraße 14  
69514 Laudenbach

### 5. Nachbargrundstücke

Flurstück, Straße, Haus-Nr.

335/1, Hauptstraße 57

336/3, Hauptstraße 55a

341, Hauptstraße 45

923, Kirchstraße 9

924/1, Mühlberg

2186/13,

Eigentümer/in<sup>2</sup> (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)

Fortsetzung nächste Seite

1) bitte Ansprechpartner/in anführen

2) Angabe freiwillig

Flurstück, Straße, Haus-Nr.	Eigentümer/in <sup>2</sup> (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)
-----------------------------	---

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

### 6.1 Baulasten sind eingetragen

auf dem Grundstück 325

☐ 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

☐ Grabungsschutzgebiet☐ Naturschutzgebiet☐ Landschaftsschutzgebiet☐ geschützten Grünbestand☐ Wasserschutzgebiet☐ ÜberschwemmungsgebietZone 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. Festsetzungen des Bebauungsplanes und / oder örtliche Bauvorschriften (Satzungen gem. § 74 LBO)

### 7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung

Sanierungsgebiet "Ortskern"

### 7.2 rechtsverbindlich seit

-- --

 7.3 maßgebliche BauNVO ☐ 1962 ☐ 1968 ☐ 1977 ☐ 1986 ☐ 1990 ☒ 2017

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

**Maßgebliche BauNVO 1990**

- 7.5 Maß der baulichen Nutzung
- 7.5.1 Grundflächenzahl = **GRZ**  
oder Größe der Grundfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- 7.5.2 Geschossflächenzahl = **GFZ**  
oder Größe der Geschossfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- 7.5.3 Baumassenzahl = **BMZ**  
oder Baumasse \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>
- 7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = **Z** \_\_\_\_\_
- 7.5.4 Höhe der baulichen Anlage = **H** \_\_\_\_\_ m
- ☐ offen ☐ geschlossen ☐ besondere Bauweise

**8a. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990**

- 8.1 Fläche des Baugrundstücks \_\_\_\_\_ 3660 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 = **MGF** \_\_\_\_\_ 3660 m<sup>2</sup>

8.3	Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990	Grundfläche	Geschossfl.	Baumasse
8.3.1.1	anzurechnende bauliche Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden _____ m <sup>2</sup> geplant _____ m <sup>2</sup> vorh. + gepl. _____ m <sup>2</sup>		
8.3.1.2	anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs. 3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 u. 3 Bau NVO	vorhanden _____ m <sup>2</sup> geplant _____ m <sup>2</sup> vorh. + gepl. _____ 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 _____ m <sup>2</sup> geplant _____ m <sup>2</sup> vorh. + gepl. _____ m <sup>2</sup>		
8.3.1.4	davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden _____ m <sup>2</sup> geplant _____ m <sup>2</sup> vorh. + gepl. _____ 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> _____ m <sup>2</sup> <sup>4</sup> _____ 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 Festsetzung 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	_____ 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	Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>
<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>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> , ggf. Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1 abziehen)	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> , ggf. Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1 abziehen)	um _____ m <sup>2</sup> _____ %		
<b>9. Bestätigung</b> Lageplan zeichnerischer und schriftlicher Teil nach den Bauzeichnungen des Planverfassers vom <u>04.10.2021</u> erstellt; die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.		<b>Lageplan- fertiger</b>	Datum, Unterschrift zu Nr.1 – 8.2 u. 9. <b>Heidelberg, den 08.10.2021</b>	

<sup>5</sup> Übertrag von oben <sup>3,4,7</sup> diese Hochzahlen dienen lediglich der Verknüpfung im Rahmen des Berechnungsvorgangs

<sup>6</sup> 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.