

LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL ZUM
BAUANTRAG (§ 4 LBOVVO)

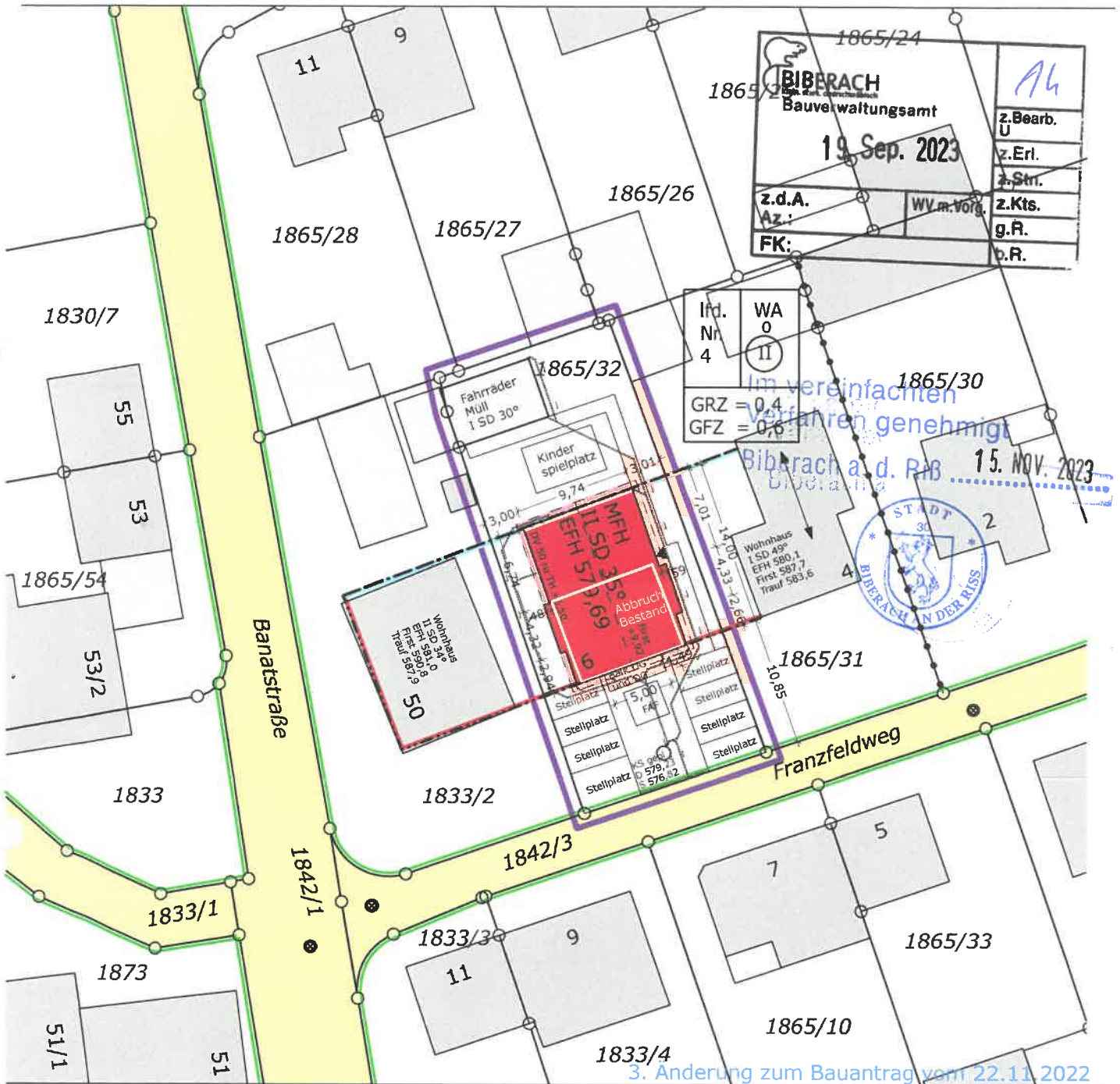
BEBAUUNGSPLAN : "GAISENTALSIEDLUNG" (BANATSTRABE, SIEBENBÜRGERSTRABE)

BEMERKUNG :

KREIS: BIBERACH

GEMEINDE: BIBERACH

GEMARKUNG: BIBERACH



Geplante bzw. Bebauungsplanhöhen

Vor Ort aufgenommenen Höhen



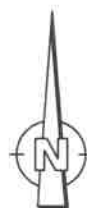
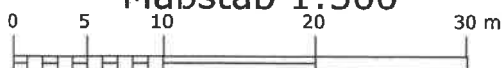
a =

Die eingetragenen Höhen beziehen sich auf das ÖRTLICHE Höhensystem.

Evtl. vorhandene unterirdische Leitungen und Versorgungsanlagen sind im Lageplan nicht dargestellt!

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Ausarbeitung gem. §4 LBOVVO

Maßstab 1:500



Steiger & Partner
Vermessungen

GEFERTIGT :
Blaubeuren, den 14.08.2023
Sachverständiger für Lagepläne
Dipl. Ing. Josef Fuchsberger
Bahnhofstraße 3 88361 Altshausen
Auf den Reisener 40
89143 Blaubeuren

TEL 07344/1790997 FAX 1791037

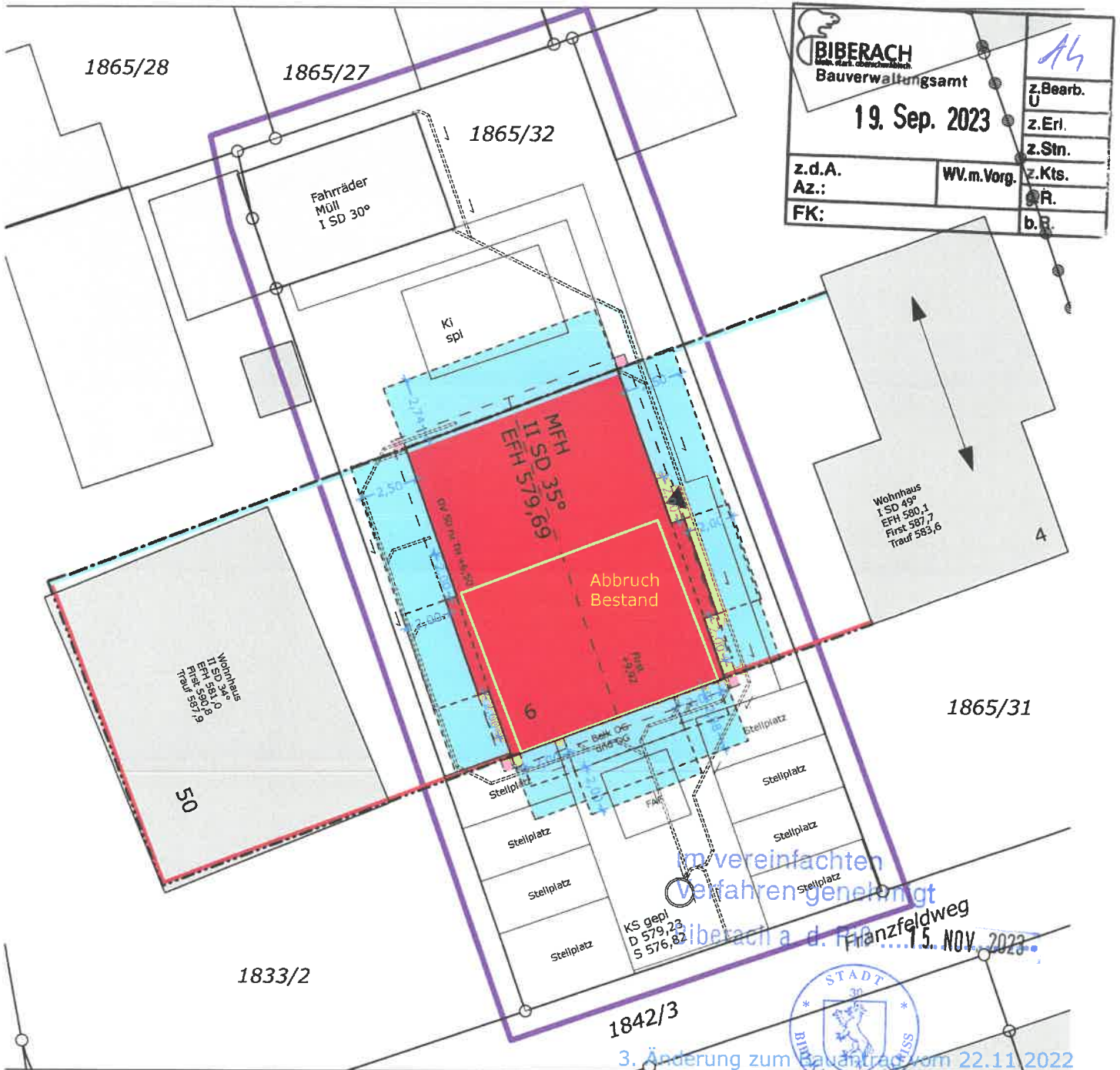
LAGEPLAN

ABSTANDSFLÄCHEN NACH LBOVVO § 4 ABS 5D

BEBAUUNGSPLAN : "GAISENTALSIEDLUNG" (BANATSTRASSE, SIEBENBÜRGERSTRASSE)

BEMERKUNG :

KREIS: BIBERACH
 GEMEINDE: BIBERACH
 GEMARKUNG: BIBERACH

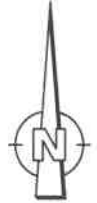


BIBERACH Bauverwaltungsamt		19. Sep. 2023	z.Bearb. U
z.d.A. Az.:		WV.m.Vorg.	z.Erl.
FK:			z.Stn.
			z.Kts.
			z.R.
			b.B.

Geplante bzw. Bebauungsplanhöhen
 Vor Ort aufgenommenen Höhen a =

Die eingetragenen Höhen beziehen sich auf das ÖRTLICHE Höhensystem.
 Evtl. vorhandene unterirdische Leitungen und Versorgungsanlagen sind im Lageplan nicht dargestellt!

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Ausarbeitung gem. §4 LBOVVO
Maßstab 1:250



Steiger & Partner
 Vermessungen

GEFERTIGT :
 Blaubeuren, den 14.08.2023
 Sachverständiger für Lagepläne
 Dipl. Ing. Josef Fuchs
 Bahnhofstraße 3 88361 Altshausen
 Auf den Reisener 40
 89143 Blaubeuren

TEL 07344/1790997 FAX 1791037

Stadt / Gemeinde: Biberach
 Gemarkung und Flur: Biberach
 Landkreis: Biberach

LAGEPLAN


schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma¹, Anschrift, Telefon, E-Mail², Fax²

Regio Bauberatung Verwaltungs-GmbH
 Vertreten durch Peter Gessler
 Karlstrasse 4
 88212 Ravensburg

 BIBERACH <small>Stadtkreis, Obermündlich</small> Bauverwaltungsamt	z.Bearh.
	U
22. Juni 2023	z.Erl.
	z.Str.
z.d.A.	WV.m.Vorg.
Az.:	z.Kts.
FK:	g.R.
	b.R.

2. Baugrundstück

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

Flurstück 1865/32 Franzfeldweg 6 A = 617 m²

3. Art der baulichen Nutzung

geplant

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Keller

vorhanden

Wohnhaus (Abbruch geplant) , Garage

4. Eigentümer/in lt. Grundbuch

Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail², Fax²

Erwerber siehe Bauherrschaft

5. Nachbargrundstücke

Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Eigentümer/in³ (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)

1842/3 Franzfeldweg

1865/31 Franzfeldweg 4

1865/26 Schönbornweg 7

1865/27 Schönbornweg 9

1865/28 Schönbornweg 11

1833/2 Banatstraße 50

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

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

"GAISENTALSIEDLUNG" (BANATSTRASSE, SIEBENBÜRGERSTRASSE)

7.2 rechtsverbindlich seit 19.04.1971

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 0,4

7.5.2 Geschossflächenzahl = GFZ oder Größe der Geschossfläche 0,6

7.5.3 Baumassenzahl = BMZ oder Baumasse _____

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 _____ m²

8.1.1 zu Zuschlag nach § 21 a 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 = M G F _____ m²

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990		Grundfläche	Geschossfl.	Baumasse
8.3.1.1	anzurechnende baul. Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	_____ m ² _____ m ² _____ m ²		
8.3.1.2	anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs. 3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 u. 3 BauNVO		_____ m ² _____ m ² _____ m ²	_____ m ³ _____ m ³ _____ m ³
8.3.1.3	mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	_____ m ² _____ m ² _____ m ²		
8.3.1.4	davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen		_____ m ² _____ 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 _____ m ²	⁴ _____ m ²	⁵ _____ m ² ⁵ _____ m ³
8.3.2.1	zulässige bauliche Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans MGF x GRZ GFZ BMZ	_____ m ²	_____ m ²	_____ m ³
8.3.2.2	Zuschlag nach § 21 a Abs. 5 BauNVO		_____ m ²	_____ m ³
8.3.2.3	zulässige 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	_____ m ² _____ m ² ≤ ≤ _____ m ² _____ m ² _____ m ²		
8.3.2.4	davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 21 a Abs. 3 BauNVO: 0,1 x MGF		_____ 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 _____ m ²	⁷ _____ m ²	⁸ _____ m ² ⁸ _____ m ³
8.3.2.6	zulässige Nutzung überschritten			
<input type="checkbox"/>	mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1)	um _____ m ² _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/>	mit Anlagen nach 8.3.1.2 (Differenz aus 8.3.1.5 ⁵ und 8.3.2.5 ⁶)	um _____ m ² _____ %	_____ m ² _____ %	_____ m ³ _____ %
<input type="checkbox"/>	mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.5 ³ und 8.3.2.5 ⁶ , ggf. Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1 abziehen)	um _____ m ² _____ %		
<input type="checkbox"/>	mit Anlagen nach 8.3.1.4 (Differenz aus 8.3.1.5 ⁴ und 8.3.2.5 ⁷ , ggf. Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1 abziehen)	um _____ m ² _____ %	_____ m ²	

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


8b. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1962 bis 1986

8.1	Fläche des Baugrundstücks	_____ 617 m ²
8.1.1	zu Zuschlag nach § 21 a 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 Teilfläche 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 = M G F	_____ 617 m²

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks		Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse
8.3.1.1 anzurechnende baul. Anlagen (ohne Garagen und überdachte Stellplätze)	vorhanden	_____ m ²	_____ m ²	_____ m ³
	geplant	142 m ²	358 m ²	_____ m ³
8.3.1.2 Garagen und überdachte Stellplätze	vorhanden	42 m ²	42 m ²	_____ m ³
	geplant	_____ m ²	_____ m ²	_____ m ³
	vorhanden + geplant	42 m ²	42 m ²	_____ m ³
8.3.1.3 nach § 21 a Abs. 3 S. 1 BauNVO anzurechnen unter Berücksichtigung von § 21 a Abs. 3 und 4 BauNVO	ab: 0,1 x MGF	-62 m ²		
	verbleiben	0 m ²		
		0 m ²	0 m ²	_____ m ³
8.3.1.4 in Anspruch genommen		142 m ²	358 m ²	_____ m ³
8.3.2.1 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans		MGF x GRZ = 247 m ²	MGF x GFZ = 370 m ²	MGF x BMZ = _____ m ³
8.3.2.2 Zuschlag nach § 21 a Abs.5 BauNVO			_____ m ²	_____ m ³
8.3.2.3 zulässiges Maß der baulichen Nutzung		_____ m ²	_____ m ²	_____ m ³
8.3.2.4 zulässige Nutzung überschritten		<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
8.3.2.5 zul Nutzung überschritten um		_____ m ² _____ %	_____ m ² _____ %	_____ m ³ _____ %
8.3.2.6 davon Überschreitung in Vollgeschossen			_____ m ² _____ %	

9. Bestätigung

Der Lageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsverfassers/in vom 02.06.2023 erstellt; die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs.4 LBOWVO wird bestätigt.

Lageplanfertiger/in (Name) Datum, Unterschrift ³	
Steiger und Partner Vermessungen	i.A.  Blaubeuren, den 02.06.2023 2. Änderung zum Bauantrag vom 22.11.2022

¹bitte Ansprechpartner/in anführen
²Angabe freiwillig
³Nicht erforderlich bei Einreichung in Textform

Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma¹, Anschrift, Telefon, E-Mail², Fax²
 Regio Bauberatung
 Verwaltungs-GmbH
 Karlstrasse 4
 88212 Ravensburg
 Tel.+49 751 3614040, gessler@bauberatungszentrum.com

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.
 Biberach, Biberach, Flurst. 1865/32, Franzfeldweg 6

3. Bauvorhaben

Errichtung **Änderung** **Nutzungsänderung**

Genauere Bezeichnung des Vorhabens
 Mehrfamilienhaus mit Keller

Bauwert³

936.000,00 €

davon Rohbaukosten

374.400,00 €

Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 Teil 1

1560 m³Kosten für 1 m³

600,00 €

4. Angaben zur Nutzung

Art der Nutzung (z.B. Wohnungen, Büroräume)	notwendige KFZ-Stellplätze*		davon in Garagen*		notwendige Fahrradstellplätze*	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
1.	0	8	0	0	0	10
2.						
3.						
4.						

* Hinweis:

Bei anderen Nutzungen als Wohnnutzungen ist nach § 37 Abs.1 Satz 2 LBO die Zahl der notwendigen KFZ-Stellplätze unter Berücksichtigung des ÖPNV sowie nach § 37 Abs. 2 Satz 2 die Zahl der notwendigen Fahrradstellplätze zu ermitteln. Die jeweiligen Stellplatzzahlen ergeben sich aus der VwV Stellplätze in der jeweils gültigen Fassung.

Nebenanlagen:

Außenanlagen:

Einfriedungen (Höhe, Material): > 1m, Beton

Kinderspielplatz bei Wohngebäuden (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO): Größe: ----- m²

Sonstige:

-----**5. Grundstücksbeschaffenheit**

Baugrund (Angaben insb. nach DIN EN 1997 und DIN 1054 Schluff, schwach feinsandig, mittelkiesig, mittelbraun, hellbraun	Beschaffenheit und Tragfähigkeit fest, tragfähig
---	--

6. Konstruktion des Gebäudes

Gründungsart Fundamentbodenplatte, Streifenfundamente
--

Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 4 LBO

 GK 1 GK 2 GK 3 GK 4 GK 5

Bauteil	Art und Material der Konstruktion (Dämmstoffe, Verkleidungen)	Brandschutzqualität nach LBOAVO	
		Feuerwiderstand (soweit gefordert)	Baustoffeigenschaft
Tragkonstruktion (§§ 4, 7 und 8 LBOAVO)	Mauerwerk Stahlbeton	F60 F90	feuerhemmend/ feuerbeständig
Außenwände (§ 5 LBOAVO)	Mauerwerk Stahlbeton	F60 F90	feuerhemmend/ feuerbeständig
Trennwände (§ 6 LBOAVO)	Mauerwerk	F60	feuerhemmend
Wände notwendiger Treppenträume (§ 11 LBOAVO)	Mauerwerk	F60	feuerhemmend
Wände notwendiger Flure (§ 12 LBOAVO)	Mauerwerk	F60	feuerhemmend
Dach (§ 9 LBOAVO)	Holzsparrendach		harte Bedachung
Notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)	Stahlbeton	F90	feuerbeständig

Entsprechen Feuerwiderstand und / oder Baustoffeigenschaften von Bauteilen nicht mindestens den Anforderungen der LBOAVO, sind auf einem Zusatzblatt qualifizierte Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen, die eine Abweichung nach § 56 Abs. 1 LBO rechtfertigen.

7. Feuerungsanlagen – Heizung und Warmwasserbereitung -

(Zusätzliche Angaben mit dem Vordruck „Technische Angaben über Feuerungsanlagen“ sind erforderlich)

Feuerstätten mit Abgasanlage

Art der Feuerungsanlage

Nennwärmeleistung > 50kW < 50kW

Brennstoff

Offener Kamin ja Stück nein

Sonstige Wärmeerzeugung

Genauere Bezeichnung mit Angabe der Energieart

Wärmepumpe 8KW solarunterstützt 12KW

8. Lagerbehälter für Brennstoffe

Stück Lagerbehälter für Heizöl Flüssiggas feste Brennstoffe (z.B. Pellets)

m³ bzw. kg Fassungsvermögen insgesamt

Lagerort unterirdisch oberirdisch im Freien im Gebäude

Schutzvorkehrungen

Auffangwanne / Auffangraum mit m³ Fassungsvermögen doppelwandiger Behälter

9. Haustechnische Anlagen z.B. Lüftungsanlagen werden

eingebaut nicht eingebaut

Art der Anlage (Erläuterung auf einem gesonderten Blatt)

10. Löschwasser – Rückhalteinlagen

(Soweit nach der „Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser – Rückhalteinlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe“ vom 10.02.1993 (GABI. S207) erforderlich.)

Zusätzliche Angaben auf einem gesonderten Blatt zu folgenden Punkten:

- Größe und Fläche des Lagerabschnitts und Lagermenge
- Art der Feuerwehr (Berufs-, Werk- oder Freiwillige Feuerwehr)
- Art der Feuerlöschanlage
- Art der Branderkennung und Brandmeldung
- Maß und Bemessung der Abstände
- Anordnung, Berechnung und Ausbildung der Löschwasser-Rückhalteinlage

11. Gewerbliche Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen

Zusätzliche Angaben mit Vordruck „Angaben zu gewerblichen Anlagen“ sind erforderlich.

Entwurfsverfasser/in M.A. Freier Architekt Mario Wagner	Datum, Unterschrift ⁴ 22.11.2022 
--	---

¹ bitte Ansprechpartner/in anführen

² Angabe freiwillig

³ Berechnung nach Gebührenordnung der zuständigen Baurechtsbehörde

⁴ nicht erforderlich bei Einreichung in Textform gemäß § 126 b BGB

Stellplatzberechnung

1. Stammdaten

Zu treffendes bit ankreuzen X oder aufrüllen

Bauherr(in)	Name: Regio Bauberatung Verwaltungs-GmbH	Anschrift: Karlstrasse 4 88212 Ravensburg	Tel.: +49 751 3614040
			Fax:
Bauvorhaben	<input checked="" type="checkbox"/> Errichtung <input type="checkbox"/> Änderung <input type="checkbox"/> Erweiterung <input type="checkbox"/> Abbruch		
	Zweifamilienhaus mit Doppelgarage		
Baugrundstück	Gemeinde/Stadt: Biberach	Ortsteil/Stadtteil: Biberach	
	Gemarkung: Biberach	Flur-Nr.:	Straße, Haus-Nr./Flurstück-Nr.: Franzfeldweg, 6/ 1865/32
Entwurfs- verfasser(in)	Mario Wagner Freier Architekt	Anschrift: Adlerstrasse 37 88212 Ravensburg	Tel.: 0751 97770697
			Fax:

2. Ermittlung der notwendigen Stellplätze

Nr.	Nutzung	Richtzahlen	Gewählte Nenngröße	Bemessungsgrundlage	Notwendige Stellplätze
1	5 Wohneinheiten	1,5	1,5Pro/WE	5	1,5
Gesamt					8

Hinweise:

Spalten 1–3: Nummerierung, Nutzung und Richtzahlen sind der Rechtsgrundlage zu entnehmen.

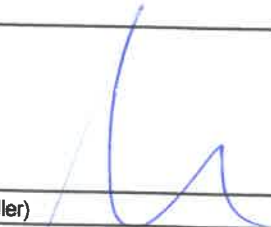
Spalte 4: Die Nenngröße ist innerhalb der Grenzen der Richtzahlen anzusetzen.

Spalte 5: Als Bemessungsgrundlage ist die tatsächliche Bemessungsgröße der jeweiligen Nutzungseinheit anzugeben.

3. Stellplatznachweis

Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze:	<u>8</u>	
Rechtsgrundlage:		
Nachweis auf		
<input checked="" type="checkbox"/> Baugrundstück	<u>8</u>	
<input type="checkbox"/> Nachbargrundstück		<input type="checkbox"/> rechtliche Sicherung durch Dienstbarkeit
<input type="checkbox"/> Ablösung		

4. Aufgestellt

<u>Ravensburg</u>	<u>22.11.2022</u>	<u></u>
(Ort)	(Datum)	(Aufsteller)