

LAGEPLAN

schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

Stadt / Gemeinde: Buchen

Gemarkung und Flur: Buchen

Landkreis: Neckar-Odenwald-Kreis

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma¹, Anschrift, E-Mail², Telefon², Fax²

Karina Neumeier
Montereau Allee 19D
74731 Walldürn

2. Baugrundstück

Flurstück,	Straße, Haus-Nr.,	Grundbuch,	Flächeninhalt
12637	Friedrich-Hecker-Straße	lt. FN 2023/10 GBB 5262 BV 1	345 m ²

3. Art der baulichen Nutzung

geplant
Doppelhaushälfte mit 3 PKW Stellplätzen und 4 Fahrradstellplätzen

vorhanden

4. Eigentümer/in lt. Grundbuch

Name, Vorname, Anschrift, E-Mail², Telefon², Fax²

Wie 1.

5. Nachbargrundstücke

Flurstück, Straße, Haus-Nr.	Eigentümer/in ² (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)
12636	
12637/1	
12649	
12650	
12664 Friedrich-Hecker-Straße (S)	

¹ bitte Ansprechpartner/in anführen

² Angabe freiwillig

6. Baulasten, sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen und bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlagen

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

Weitere Angaben

GBH, Abt. II: Vormerung zur Sicherung des Rückübereignungsanspruchs für Stadt Buchen (Odenwald).

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 (Satzung gem. § 74 LBO)

7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung

XII - Hühnerberg
Hühnerberg, 2. Änderung (im Verfahren)

7.2 rechtsverbindlich seit 05.07.2006 / Stand 02.03.2020

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 Baumase _____

7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = **Z** II

7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = **H /HbA** TH=4,50 bzw. 6,50m
FH=8,00m bzw. 10,00m

7.6 Bauweise (§ 22 BauNVO)

- offen geschlossen abweichende Bauweise

7.7 Sonstige Angaben
(z. B. zu abweichenden
Berechnungsvorgaben)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Dachneigung: 25-45°, nur geneigte Dächer zulässig
max. zwei Wohnungen bei einem Einzelhaus und bei einem Doppelhaus max. 4 Wohnungen zulässig

8a. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks 12637 nach BauNVO 1990

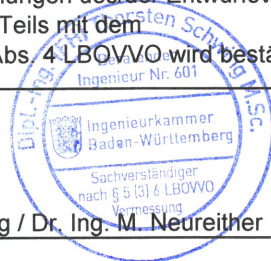
8.1	Fläche des Baugrundstücks		<u>345</u> m ²
8.1.1	zu Zuschlag nach § 21 a Abs. 2 BauNVO	+	<u> </u> m ²
8.1.2	zu Flächenbaulast auf Flurstück-Nr. <u> </u>	+	<u> </u> m ²
8.1.3	ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	-	<u> </u> m ²
8.1.4	ab Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	-	<u> </u> m ²
8.1.5	ab Flächenbaulast für Flurstück-Nr. <u> </u>	-	<u> </u> m ²
8.2	Maßgebende Grundstücksfläche = MGF		345 m²

8.3	Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990		Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse						
8.3.1.1	anzurechnende baul. Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl.	<u>0</u> m ² <u>95</u> m ² <u>95</u> m ²								
8.3.1.2	anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs. 3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 u. 3 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl.		<u>0</u> m ² <u>154</u> m ² <u>154</u> m ²	<u> </u> m ³ <u> </u> m ³ <u> </u> m ³						
8.3.1.3	mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl.	<u>0</u> m ² <u>45</u> m ² <u>45</u> m ²								
8.3.1.4	davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden geplant vorh. + gepl.	<u>0</u> m ² <u>0</u> m ² <u>0</u> 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 <u>140</u> m ² ⁴ <u>95</u> m ²	⁵ <u>154</u> m ²	⁵ <u> </u> m ³						
8.3.2.1	zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans MGF x <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>0,4</td><td>0,6</td><td> </td></tr><tr><td>GRZ</td><td>GFZ</td><td>BMZ</td></tr></table>	0,4	0,6		GRZ	GFZ	BMZ		<u>138</u> m ²	<u>207</u> m ²	<u> </u> m ³
0,4	0,6										
GRZ	GFZ	BMZ									
8.3.2.2	Zuschlag nach § 21a Abs. 5 BauNVO			<u> </u> m ²	<u> </u> 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) <u> </u> des Wertes aus 8.3.2.1 c) <u> </u> x MGF		<u>69</u> m ² <u>207</u> m ² ≤ <u> </u> m ²								
8.3.2.4	davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 21 a Abs. 3 BauNVO: 0,1 x MGF		<u>35</u> 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 <u>207</u> m ² ⁷ <u>173</u> m ²	⁸ <u>207</u> m ²	⁸ <u> </u> m ³						
8.3.2.6	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						
<input type="checkbox"/>	mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1)	um	<u> </u> m ² <u> </u> %								
<input type="checkbox"/>	mit Anlagen nach 8.3.1.2 (Differenz aus 8.3.1.5 ⁵ und 8.3.2.5 ⁶)	um		<u> </u> m ² <u> </u> %	<u> </u> m ³ <u> </u> %						
<input type="checkbox"/>	mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.5 ³ und 8.3.2.5 ⁶)	um	<u> </u> m ² <u> </u> %								
<input type="checkbox"/>	mit Anlagen nach 8.3.1.4 (Differenz aus 8.3.1.5 ⁴ und 8.3.2.5 ⁷)	um	<u> </u> m ² <u> </u> %								

9. Bestätigung

Der Lageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsverfassers/in vom 18.04.2023 erstellt; die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs. 4 LBOVVO wird bestätigt.

Lageplanfertiger	Datum, Unterschrift Mosbach, den 18.04.2023 <i>T.A. Weiss</i> Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure M.Sc. T. Schwing / Dr. Ing. M. Neureither
-------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



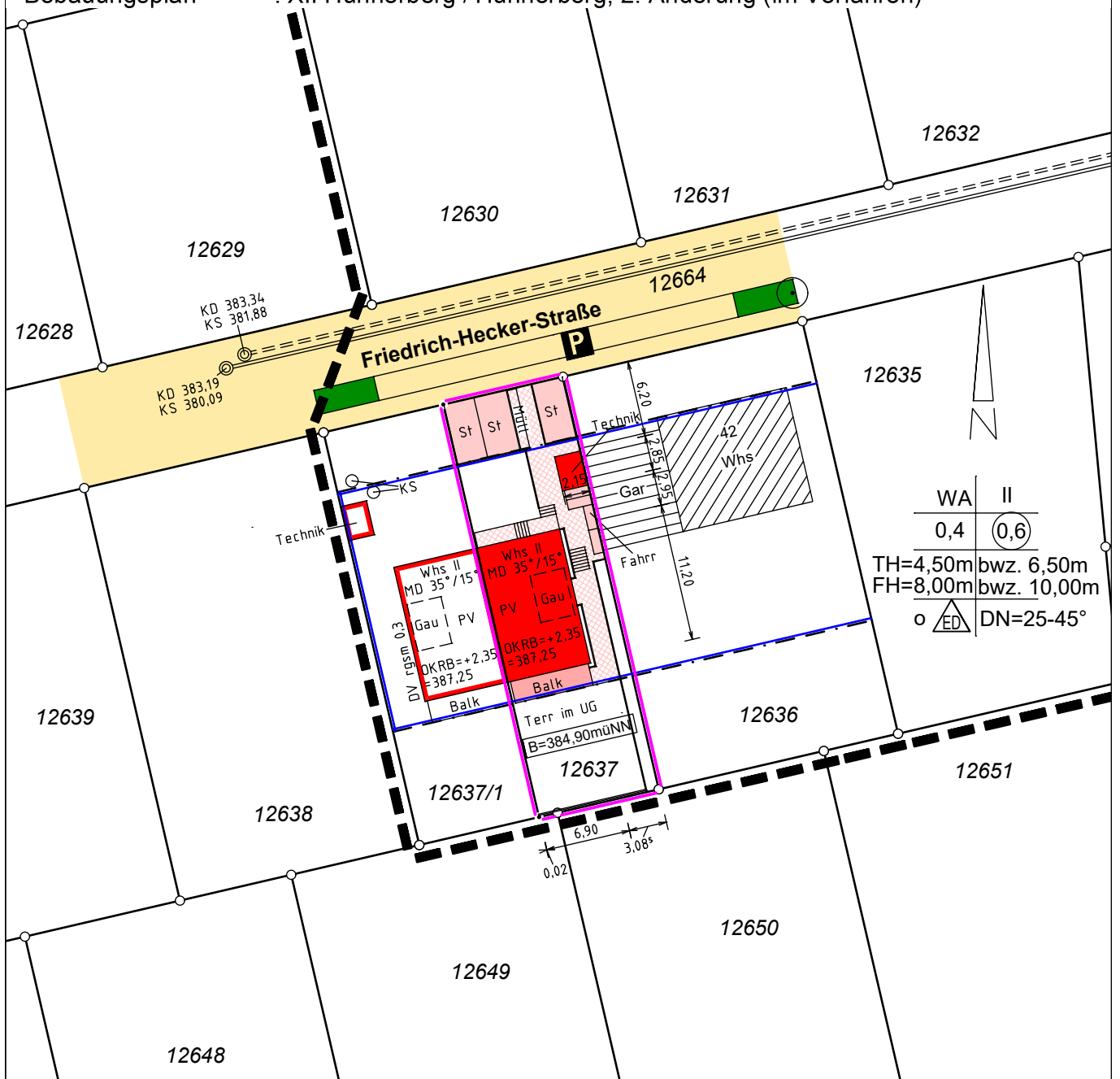
⁵ Übertrag von oben

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

Lageplan - zeichnerischer Teil zum

☒ Genehmigungsverfahren (§2 LBOVVO) ☐ Kennnisgabeverfahren (§1 LBOVVO)

Stadt / Gemeinde : Buchen
 Gemarkung und Flur : Buchen
 Landkreis : Neckar-Odenwald-Kreis
 Bebauungsplan : XII Hühnerberg / Hühnerberg, 2. Änderung (im Verfahren)



WA	II
0,4	0,6
TH=4,50m bzw. 6,50m	
FH=8,00m bzw. 10,00m	
o \triangle ED	DN=25-45°

Maßstab 1: 500

Grundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Grenzen und Bezeichnungen bleibend 3125
 wegfallend 3130
 geplant 3150

Höhenangaben in m. ü. NN
 Eintrag der EFH erfolgt nach Angaben des Planverfassers.
 Eventuell unterirdisch liegende Leitungen, Tanks, usw.
 sind nicht dargestellt.

Projekt Nr. 230089.0641

Der Sachverständige nach § 5 LBOVVO:

**Vermessungsbüro
 Geo-Informationszentrum
 Schwing & Dr. Neureither**

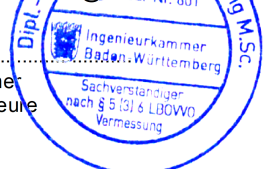
Schmelzweg 4
 74821 Mosbach
 Mosbach, den 18.04.2023

i. A. Weiss

M. Sc. T. Schwing / Dr. Ing. M. Neureither
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure



Tel. 06261/9223-0
 Fax 06261/9223-50
 info@giszentrum.de

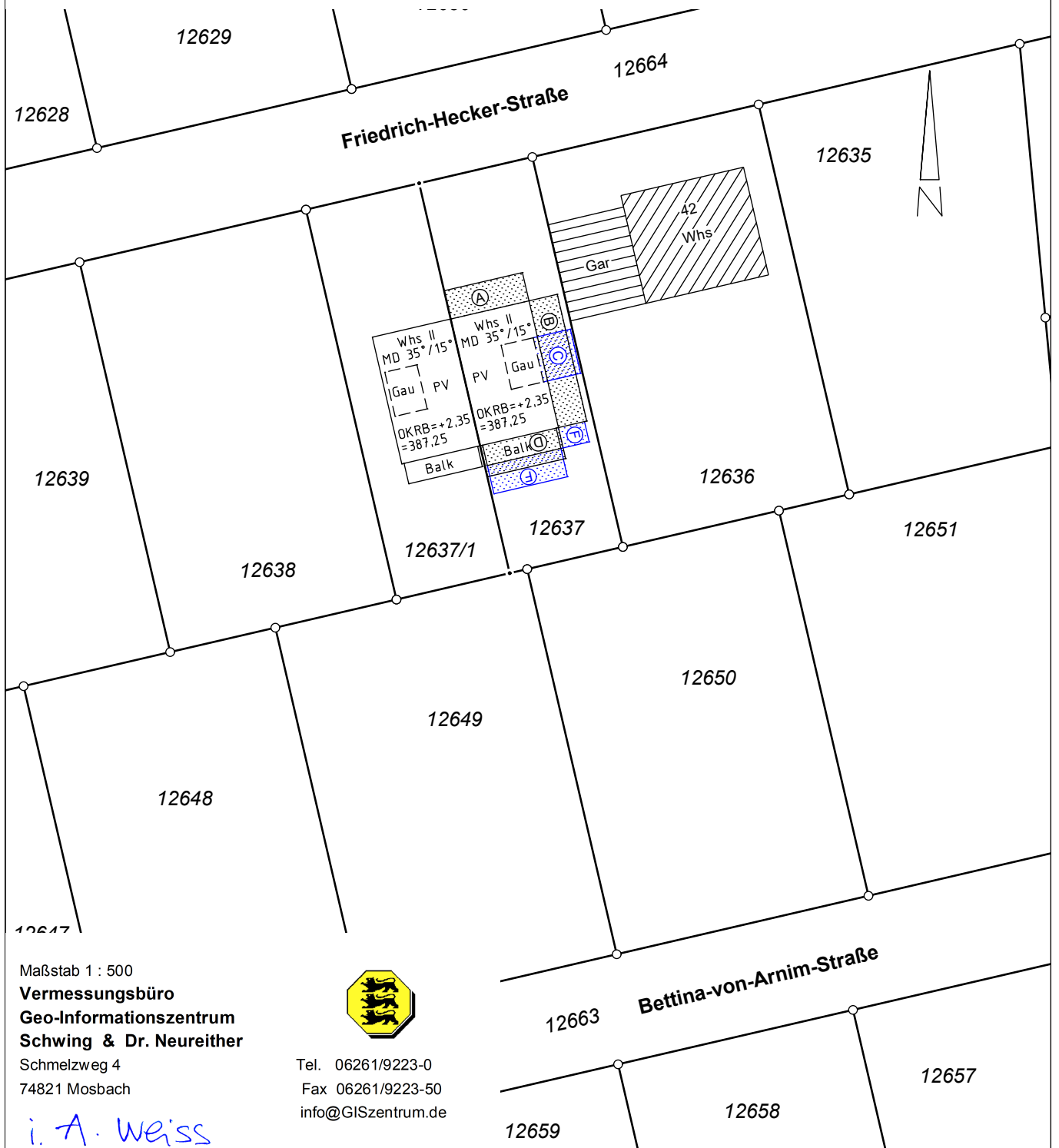


Abstandsflächenplan – zum Lageplan vom 18.04.2023

Stadt / Gemeinde : Buchen
 Gemarkung und Flur : Buchen
 Landkreis : Neckar-Odenwald-Kreis

	Wandhöhe	Giebelhöhe	Anteil der anzurechnende Giebelhöhe	Faktor	Abstandsfläche
Außenwand A:	5,05 m	3,10 m	0,31	0,4	2,50 m
Außenwand B:	5,30 m			0,4	2,50 m
Gaube C:	8,20 m			0,4	3,28 m
Außenwand D:	5,90 m	3,10 m	0,31	0,4	2,74 m
Balkon F:	3,70 m			0,4	2,50 m

2632



Maßstab 1 : 500
Vermessungsbüro
Geo-Informationszentrum
Schwing & Dr. Neureither
 Schmelzweg 4
 74821 Mosbach



Tel. 06261/9223-0
 Fax 06261/9223-50
 info@GISzentrum.de

i. A. Weiss