

Landkreis Baden-Baden
Gemeinde Baden-Baden
Gemarkung Baden-Baden

Lageplan

schriftlicher Teil zum
Bauantrag (§ 4 LBOVVO)



1. Bauherr

Name, Vorname bzw. Firma; Anschrift; (Telefon, Fax)



2. Baugrundstück

Flurstück, Straße, Haus-Nr., Grundbuch, Flächeninhalt
Flst.-Nr. 2060/5
Kaiser-Wilhelm-Str. 14
2 169 qm

3. Art der baulichen Nutzung

Geplant Umbau Wohnhaus

Vorhanden Wohnhaus

4. Eigentümer lt. Grundbuch

Name, Vorname; Anschrift; (Telefon, Fax)

wie oben

5. Nachbargrundstücke

Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Eigentümer lt. Grundbuch mit Anschrift ohne Angabe von Eigentumsanteilen (bei Eigentümergemeinschaften – soweit bekannt – auch Name und Anschrift des Verwalters) – Angaben freiwillig

2057
2060/1
2060/4

Kaiser-Wilhelm-Straße

Stadt Baden-Baden
Fachgebiet Bauordnung

den 05. Jan. 2017

Hat vorgelegen



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

6.1 Baulasten sind eingetragen

auf dem Grundstück
zugunsten des Grundstücks auf einem anderen Grundstück

- Ja Nein
 Ja Nein

Art der Baulast, Verzeichnis-Nr., ggf. Grundstück

Stadt Baden-Baden
Fachgebiet Bauordnung

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 IIIa
 Flurbereinigungsgebiet Umlegungsgebiet

den 05. Jan. 2017

Hat vorgelegen

Sonstige Angaben

6.3 Beurteilungsgrundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

- § 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

Beutig-Quettig, Teil III - Am Beutig

7.2 rechtsverbindlich seit 2005

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 115 qm

7.5.2 Geschossflächenzahl = GFZ
oder Größe der Geschossfläche

7.5.3 Baumassenzahl = BMZ m³
oder Baumasse

7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = Z

7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = H TH 6.5 m
FH 10.0

7.6 Bauweise (§ 22 BauNVO)

- offen geschlossen abweichende Bauweise

8a. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstückes nach BauNVO 1990

8.1	Fläche des Baugrundstücks	2 169	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 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	2 169	m ²



Stadt Baden-Baden
 Fachgebiet Bauordnung
 den 05. Jan. 2017
 Hat vorgelesen

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990	Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse
8.3.1.1 anzurechnende bauliche Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO <i>vorhanden geplant vorh. + gepl.</i>	122.8 m ² m ² m ²	Bestand	
8.3.1.2 anzurechnende bauliche Anlagen nach § 20 Abs. 3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 u. 3 BauNVO <i>vorhanden geplant vorh. + gepl.</i>			m ³ m ³ m ³
8.3.1.3 mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO <i>vorhanden geplant vorh. + gepl.</i>	m ² m ² m ²		
8.3.1.4 davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen <i>vorhanden geplant vorh. + gepl.</i>		m ² m ² m ²	
8.3.1.5 in Anspruch genommen	122.8 m ²		
8.3.2.1 zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes			m ³
MGF x (GRZ) (GFZ) (BMZ)	115 m ²		m ³
8.3.2.2 Zuschlag nach § 21 a Abs. 5 BauNVO			m ³
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 gem. Festsetzung im Bebauungsplan: c) % des Wertes aus 8.3.2.1 d) x MGF	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 (Summe)	115 m ²		m ³
8.3.2.6 zulässige Nutzung überschritten	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
mit Anlagen nach 8.3.1.1 <input checked="" type="checkbox"/> um	7.8 m ²		
(Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1)	6.8 %		
mit Anlagen nach 8.3.1.3 <input type="checkbox"/> um	m ²		
(Differenz aus 8.3.1.3 und 8.3.2.3)	%		
		m ²	m ³
		%	%

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

- 8.1 Fläche des Baugrundstückes 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 Baugrundstückes, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO) - m²
- 8.1.5 ab Flächenbaulast für Flurstück-Nr. - m²
- 8.2 Maßgebende Grundstücksfläche = MGF m²

B
Stadt Baden-Baden
 Fachgebiet Bauordnung
 den 03. Jan. 2017
 Hat vorgelegen

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstückes	Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse
8.3.1.1 anzurechnende bauliche Anlagen (ohne Garagen und überdachte Stellplätze) <i>vorhanden</i>	m ²	m ²	m ³
<i>geplant</i>	m ²	m ²	m ³
8.3.1.2 Garagen und überdachte Stellplätze <i>vorhanden</i>	m ²	m ²	m ³
<i>geplant</i>	m ²	m ²	m ³
<i>vorh. + gepl.</i>	m ²	m ²	m ²
8.3.1.3 nach § 21 a Abs. 3 S. 1 BauNVO <i>ab: 0,1 x MGF verbleiben</i>	m ²		
<i>ab: 0,1 x MGF verbleiben</i>	m ²		
anzurechnen unter Berücksichtigung von § 21 a Abs. 3 und 4 BauNVO	m ²	m ²	m ³
8.3.1.4 in Anspruch genommen	m ²	m ²	m ³
8.3.2.1 zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes	MGF x GRZ = m ²	MGF x GFZ = m ²	MGF x BMZ = m ³
		Zuschlag nach §21a Abs. 5 BauNVO m ²	Zuschlag nach §21a Abs. 5 BauNVO m ³
8.3.2.2 zulässiges Maß der baulichen Nutzung	m ²	m ²	m ³
8.3.3 zulässige Nutzung überschritten	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
8.3.3.1 zulässige Nutzung überschritten um	m ² %	m ² %	m ² %
8.3.3.2 davon Überschreitung in Vollgeschossen		m ² %	

9. Bestätigung

Der Lageplan zeichnerischer und schriftlicher Teil sind nach den Bauzeichnungen des Entwurfsverfassers vom 3. 2016 erstellt. Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

<p>Lageplanfertiger: Ingenieurbüro [REDACTED]</p>	<p>Datum: 21.03.16 [REDACTED]</p> <p>Unterschrift: [REDACTED]</p>
--	---



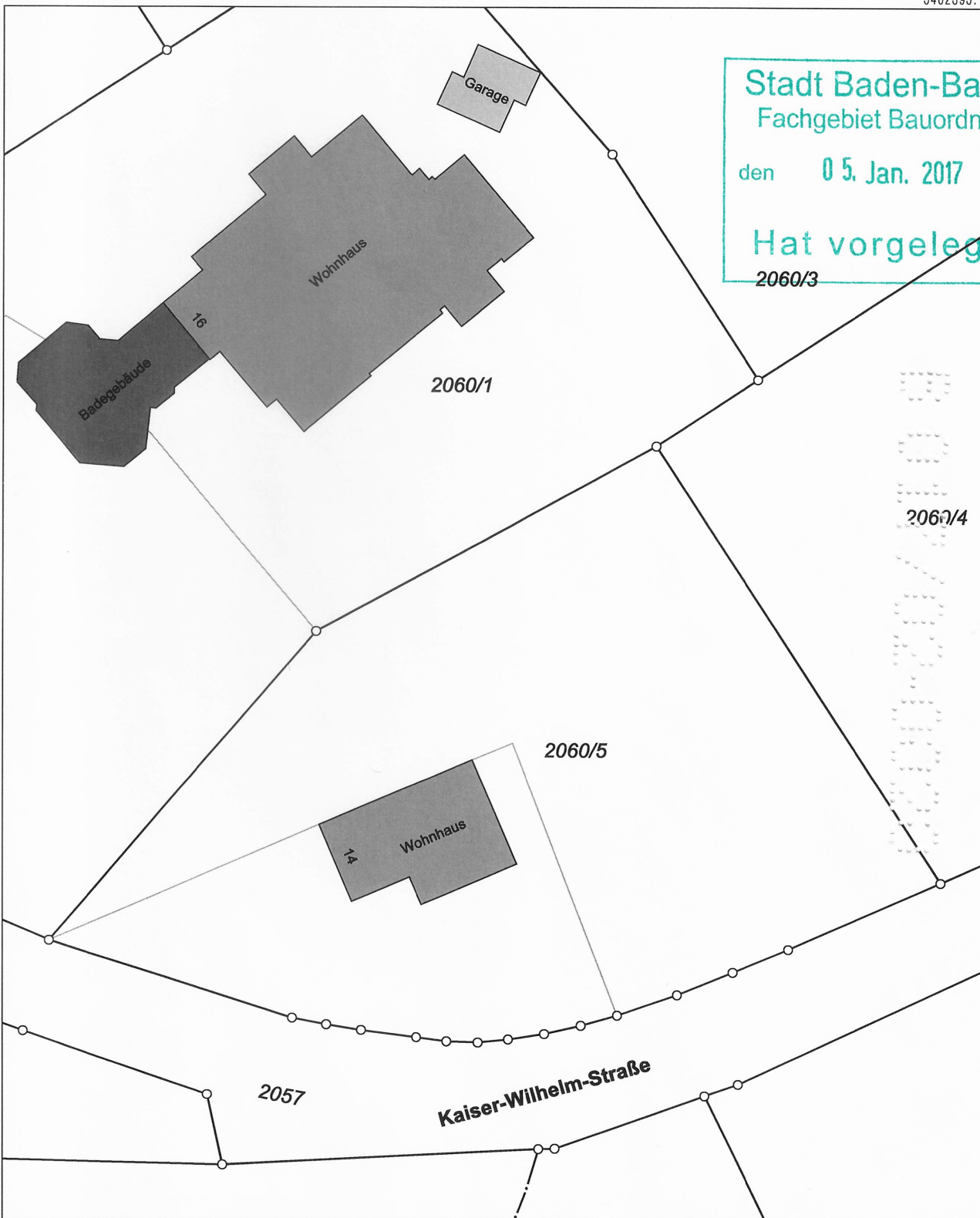
Flurstück: 2060/5
Flur: 16
Gemarkung: Baden-Baden

Gemeinde: Baden-Baden
Kreis: Stadtkreis Baden-Baden
Regierungsbezirk: Karlsruhe

5402395.15

3443705.43

Stadt Baden-Baden
Fachgebiet Bauordnung
den 05. Jan. 2017
Hat vorgelegen
2060/3



3443821.43

5402291.65

Maßstab 1:500



Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

III

Landkreis: Baden-Baden
 Gemeinde: Baden-Baden
 Gemarkung: Baden-Baden
 Flurstücknr.: 2060/5

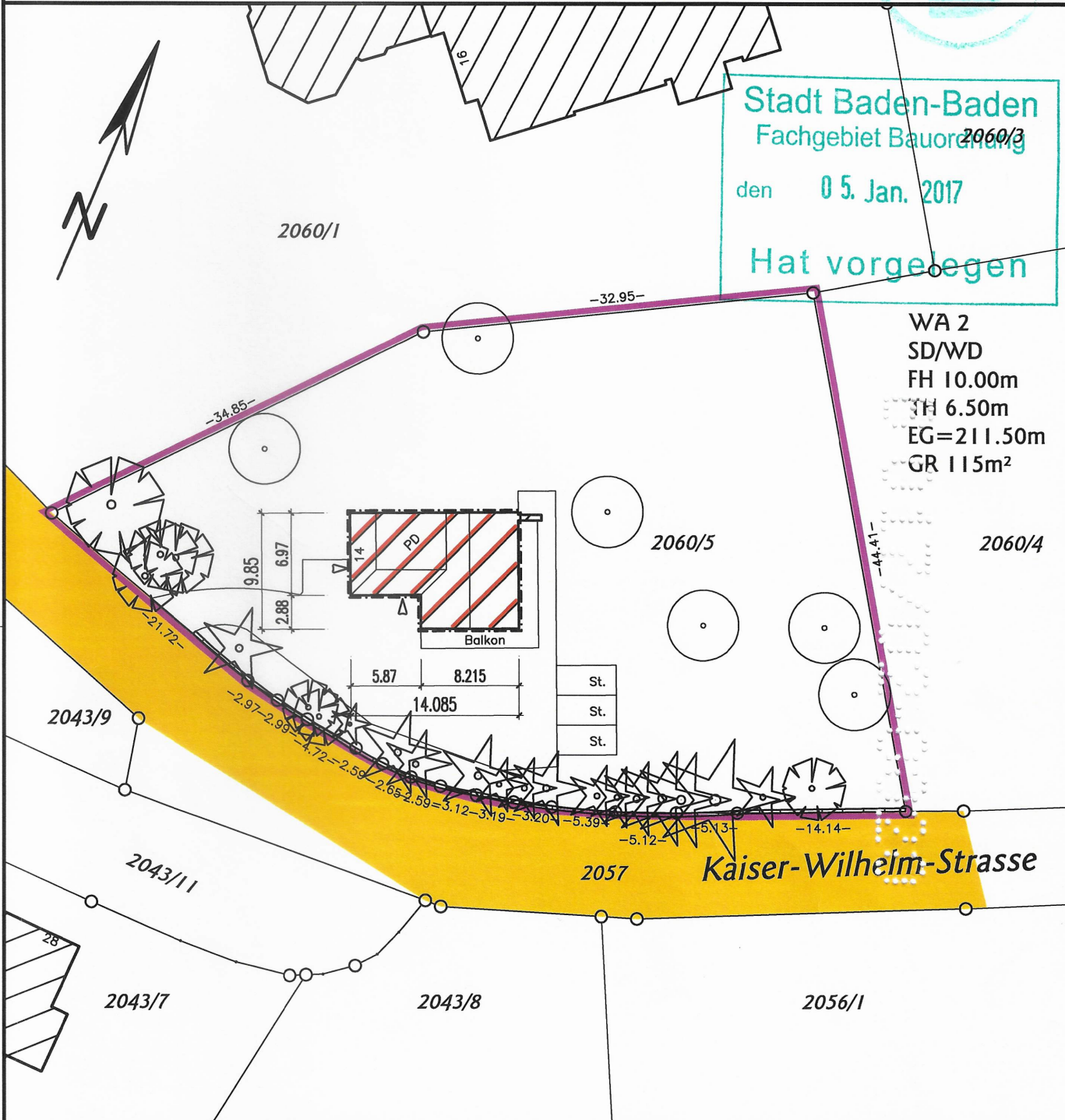
Lageplan - M 1:500

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
 Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag.



Stadt Baden-Baden
 Fachgebiet Bauordnung
 den 05. Jan. 2017
 Hat vorgelegen

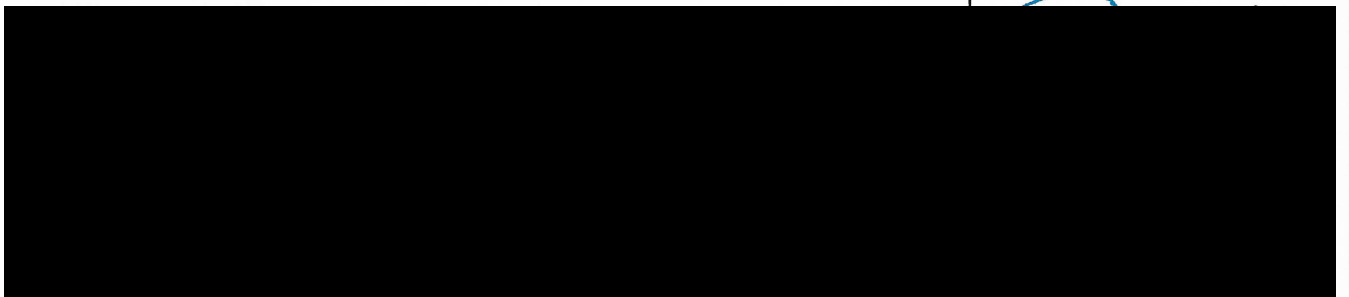


Bauvorhaben: Umbau Wohnhaus

Bauherr:

Architekt:

Vermessung:



ERGÄNZUNG HAUSANSCHLÜSSE

Landkreis: Baden-Baden
Gemeinde: Baden-Baden
Gemarkung: Baden-Baden
Flurstücknr.: 2060/5

Lageplan - M 1:500

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

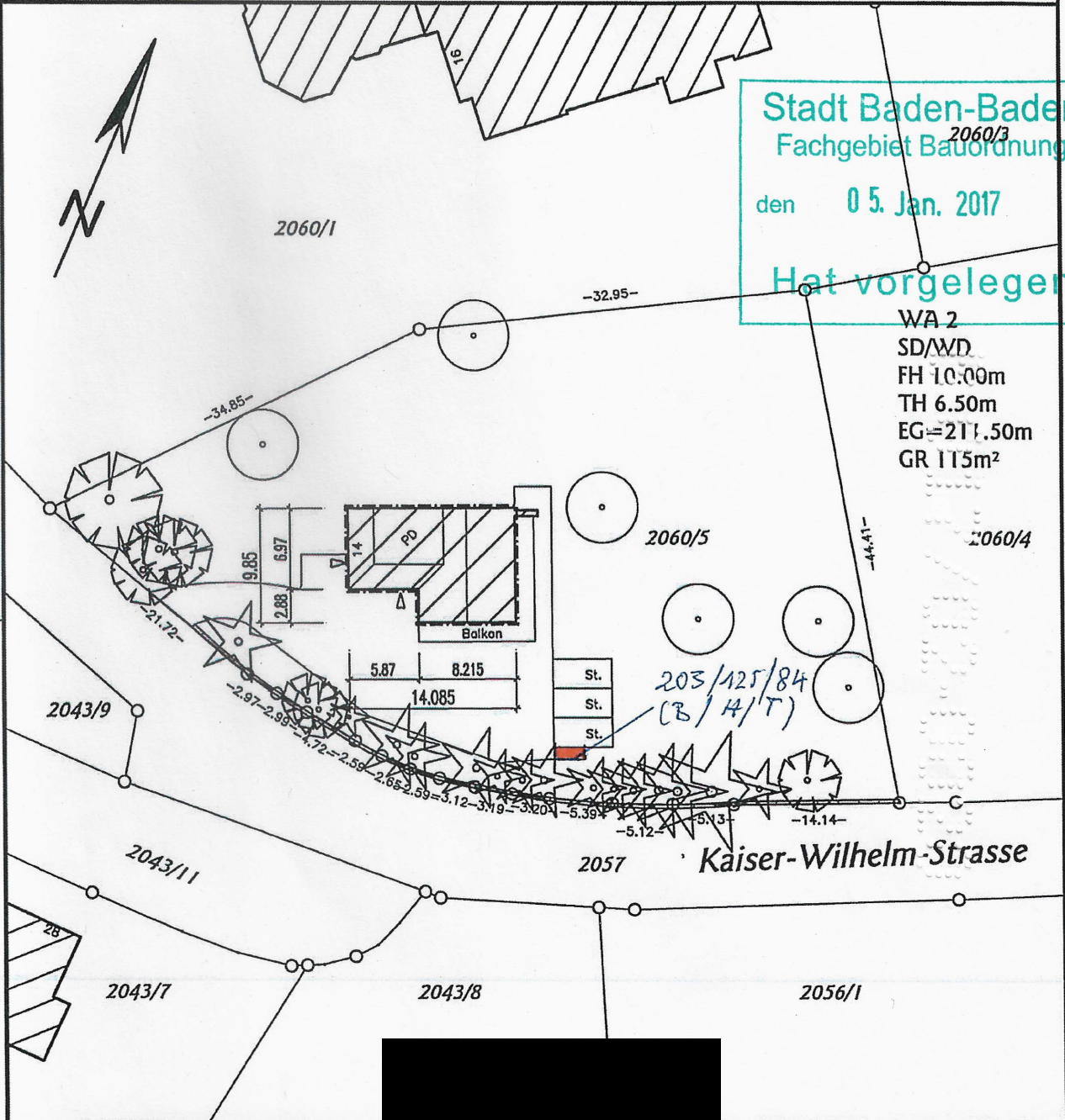
Zeichnerischer Teil zum Bauantrag.

Stadt Baden-Baden
Fachgebiet Bauordnung

den 05. Jan. 2017

Hat vorgelegen

WA 2
SD/MD
FH 10.00m
TH 6.50m
EG=211.50m
GR 115m²



Bauvorhaben: Umbau Wohnha

Bauherr:

Architekt:

Vermessung:

NACHTRAG 31.08.2016
ÜBERGABEBOX HAUSANSCHLÜSSE

- WASSER, - GAS, - STROM
ABSTIMMUNG MIT STADTWERKE AM 30.06.2016

Datum: 24.03.2016

Landkreis: Baden-Baden
 Gemeinde: Baden-Baden
 Gemarkung: Baden-Baden
 Flurstücknr.: 2060/5

Lageplan - M 1:500

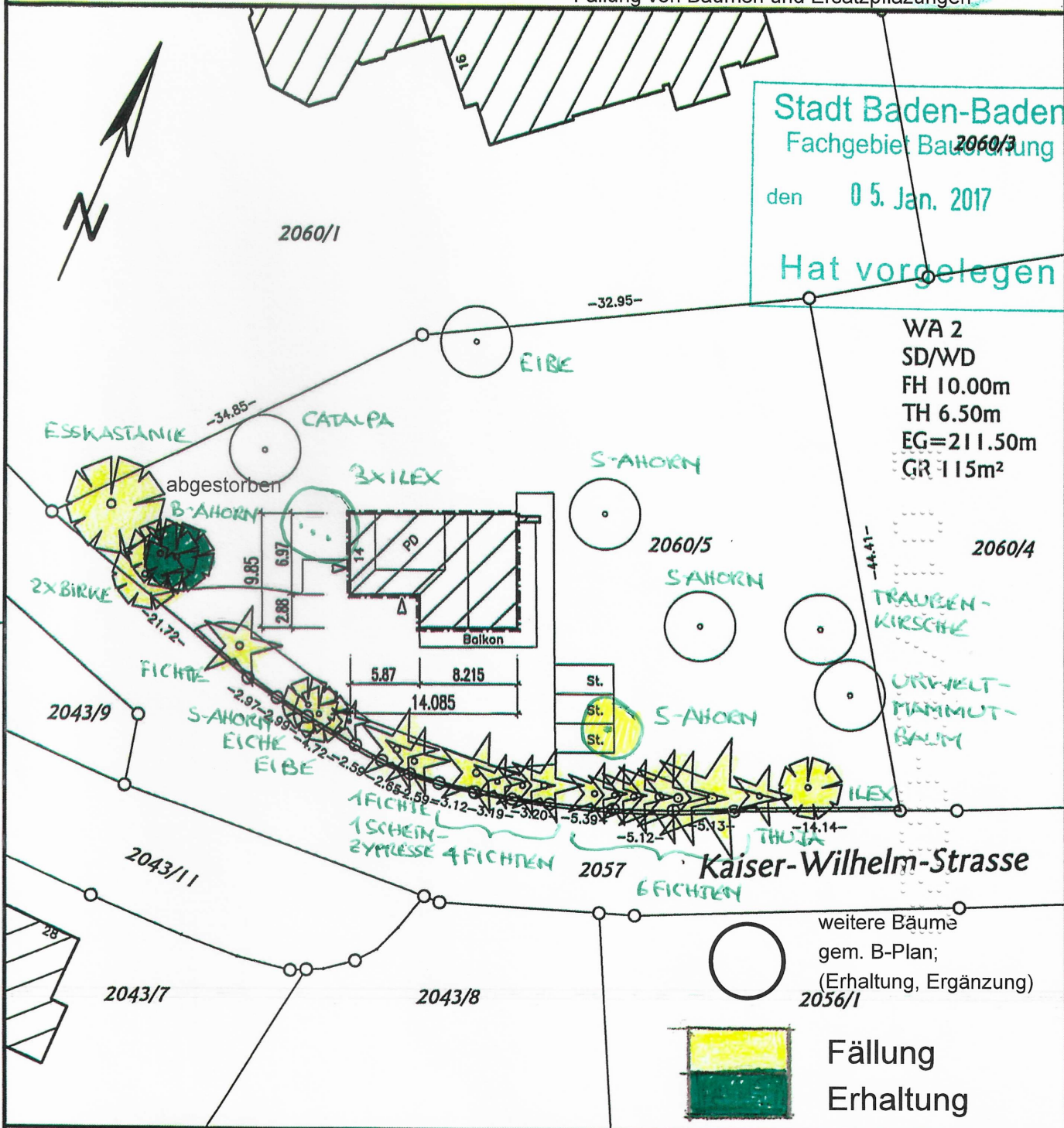
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster,
 Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag.
 Fällung von Bäumen und Ersatzpflanzungen

Stadt Baden-Baden
 Fachgebiet Bauordnung

den 05. Jan. 2017

Hat vorgelegen



WA 2
 SD/WD
 FH 10.00m
 TH 6.50m
 EG=211.50m
 GR 115m²

weitere Bäume
 gem. B-Plan;
 (Erhaltung, Ergänzung)
 2056/1

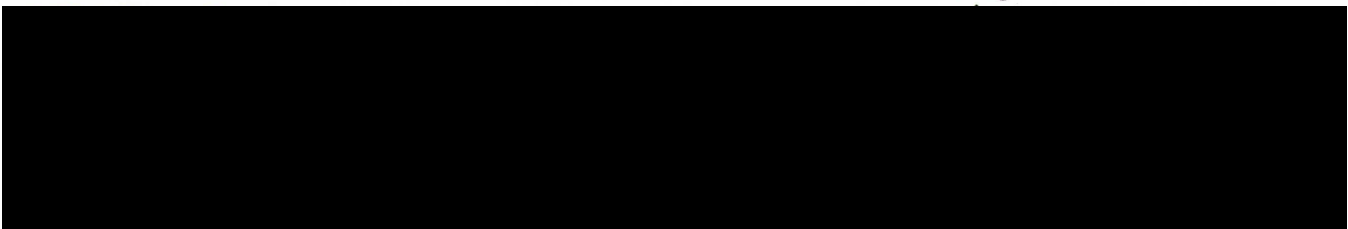
Fällung
 Erhaltung

Bauvorhaben: Umbau Wohnhaus

Bauherr:

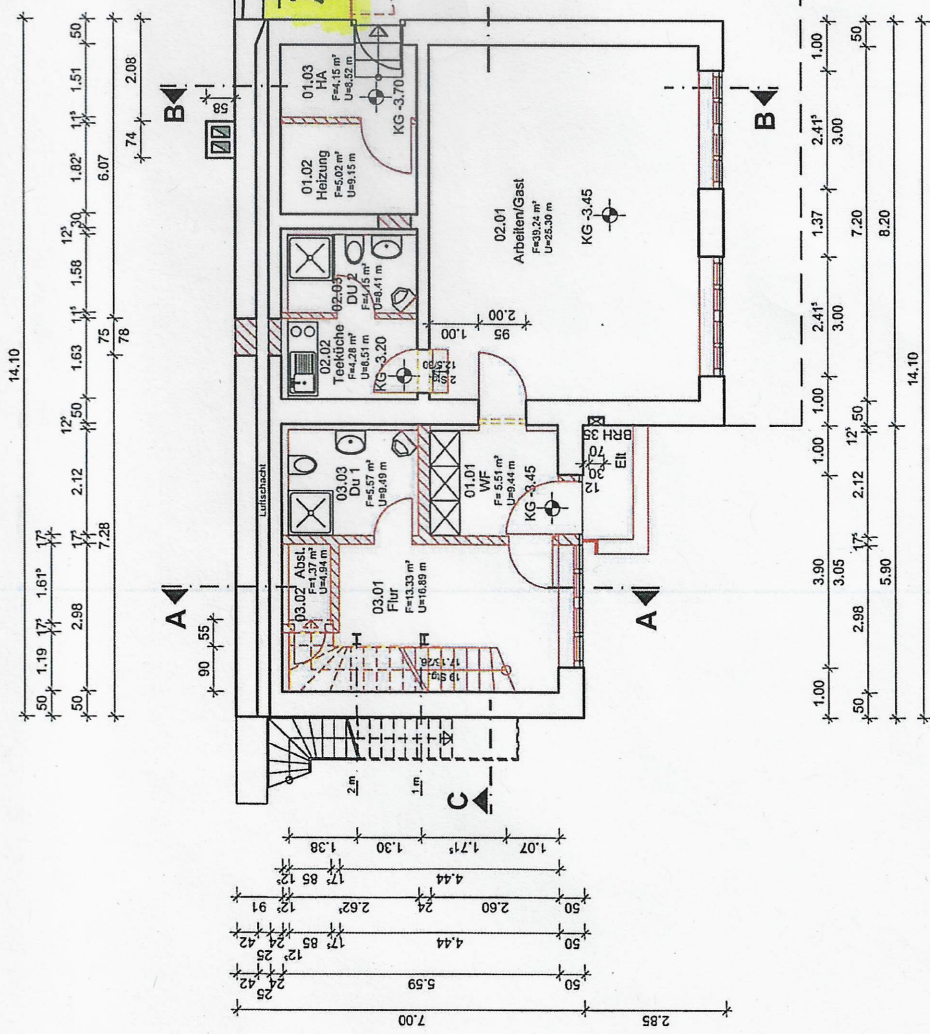
Architekt:

Vermessung:



Datum: 24.03.2016

(Bauherr)



Abbruch
Neubau

ERGÄNZUNG:
STUHLPLATZ
FARRÄDER
31.05.2016

der Bauherr:

Handwritten signature

der Architekt:

Änderungen / Ergänzungen	
Datum	Bearbeiter
25.05.2016	We
28.01.2016	We
14.09.2015	We
Datum	Bearbeiter
Inhalt	Inhalt

GEPRÜFT
STADT BADEN-BADEN
FG Bauordnung
05. JAN. 2017
Der Bauverständige: Nitt

KELLERGESCHOSS

OBJEKT	Wohnhaus Kaiser-Wilhelm-Str. 14 76530 Baden-Baden
PLAN	Grundriss Kellergeschoss Bauantrag
Maßstab:	1:100
Datum:	07.05.2015
Blattgröße:	A 3
Blatt:	BA 01 a