

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

LAGEPLAN

schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma¹, Anschrift, E-Mail², Telefon², Fax²
FV 1918 Brühl e.V. vertreten durch
Herrn Stefan Hoffmann und Herrn Lothar Greulich
Am Schrankenbuckel 16
68782 Brühl

2. Baugrundstück

Flurstück,	Straße, Haus-Nr.,	Grundbuch,	Flächeninhalt
4869 (neu)	Ketscher Straße Wiesenplätz	lt. FN 2019/9	29881 m ²

3. Art der baulichen Nutzung

geplant

Vereinssportanlagen mit Turnierplatz (Naturrasenspielfeld, Kampfbahn Typ C mit 4 Rundlauf- und 6 Sprintbahnen, Leichtathletik-Sportanlagen wie Weit- und Hochsprung, Wurf- bzw. Kugelstoßanlage, Stehtribüne mit Teilüberdachung, Parkplatzanlage für Fahrräder und PKWs, Lagerräume (begrünte Fertiggaragen als Lagerflächen für Sport- und Trainingsgeräte) unter teilweiser Änderung des bestehenden Spielfeldes

vorhanden

Sportgebäude, Wirtschaftsgebäude und Garage werden abgebrochen
Bauantrag Vereinsheim FV Brühl vom 16.05.2019

4. Eigentümer/in lt. Grundbuch

Name, Vorname, Anschrift, E-Mail², Telefon², Fax²
Gemeinde Brühl
Hauptstraße 1
68782 Brühl

5. Nachbargrundstücke

Flurstück, Straße, Haus-Nr.	Eigentümer/in ² (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)
4868	
4876/1	
4866 Wiesenplätz (S)	
4867	
4868/1	
4880 Ketscher 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

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

Sportpark Süd II

7.2 rechtsverbindlich seit 05.05.2018

7.3 maßgebliche BauNVO 1962 1968 1977 1986 1990 _____

7.4 festgesetztes Baugebiet WR WA MI MD MK GE GI Sportanpl.

7.5 Maß der baulichen Nutzung

7.5.1 Grundflächenzahl = GRZ
oder Größe der Grundfläche _____

7.5.2 Geschoßflächenzahl = GFZ
oder Größe der Geschossfläche _____

7.5.3 Baumassenzahl = BMZ
oder Baumase _____

7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = Z _____

7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = H /HbA _____

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		<u>29881</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> m ²
8.1.3	ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	-	<u>81</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> m ²
8.2	Maßgebende Grundstücksfläche = MGF		29800 m ²

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>858</u> m ² <u>0</u> m ² <u>858</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> </u> m ² <u> </u> m ² <u> </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>1228</u> m ² <u>20796</u> m ² <u>22024</u> m ²					
8.3.1.4	davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden geplant vorh. + gepl.		<u>54</u> m ² <u>72</u> m ² <u>126</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>22882</u> m ² ⁴ <u>984</u> m ²	⁵ <u> </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>GRZ</td><td>GFZ</td><td>BMZ</td></tr></table>	GRZ	GFZ	BMZ		<u>900</u> m ²	<u> </u> m ²	<u> </u> m ³
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>0,8</u> x MGF		<u> </u> m ² <u> </u> m ² ≤ <u> </u> m ² <u> </u> m ² <u>23840</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>2980</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>23840</u> m ² ⁷ <u>3880</u> m ²	⁸ <u> </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 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 25.10.2019 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 Sinsheim, den 25.10.2019 <i>I. 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

Maß der baulichen Nutzung (Detailberechnung)

Anzurechnende bauliche Grundfläche (GR) und Geschossfläche (GF) - (§§19-21a BauNVO (1990))

Bauliche Nutzung des Baugrundstücks

- a) Gebäude (ohne Garagen und überdachte Stellplätze)
 b) Garagen und überdachte Stellplätze

I (vorh.) II (gepl.)	Nutzung Geschosslage	Abstiche (Länge, Breite) m	Bauliche Grundfläche (GR)		Bauliche Geschossfläche (GF)	
			a) m ²	b) m ²	a) m ²	b) m ²
I	Grundfläche Vereinsgebäude					
	Gaststätte / Vereinsgebäude	aus LP v. 16.05.2019	531,33			
	Sporthalle	aus LP v. 16.05.2019	147,40			
	Betriebsgebäude (Technik)	aus LP v. 16.05.2019	29,10			
	Terrasse	aus LP v. 16.05.2019	149,69			
	weitere bauliche Anlagen					
I	Lager	6,00 * 9,00		54,00		
I	Mülleinhausung	5,72 * 6,89 4,17 * 4,00 * 0,5		47,75		
I	Treppen	aus CAD: 12,17 + 15,57 + 31,75		59,49		
I	Fahrradstellplätze	aus CAD: 11,50 + 13,00		24,50		
I	Stellplätze	aus CAD: 22,60 + 90,10 + 16,67 + 91,01 + 143,12		439,64		
I	Stützmauern	aus CAD: 3,86 + 3,72 + 1,97		9,55		
I	Zugänge (Bereich Vereinsgebäude)	aus CAD: ca. 593		593,00		
I	Kunstrasenspielfeld	aus LP v. 21.03.2018	6.272,00			

**Vermessungsbüro
 Geo-Informationszentrum
 Schwing & Dr. Neureither**
 Muthstraße 15
 74889 Sinsheim
 Tel. 07261 9756990
 Fax 07261 9756991
 sinsheim@GISzentrum.de



Summe:

siehe	Seite 2		
-------	---------	--	--

gefertigt am 25.10.2019

Maß der baulichen Nutzung (Detailberechnung)

Anzurechnende bauliche Grundfläche (GR) und Geschossfläche (GF) - (§§19-21a BauNVO (1990))

Bauliche Nutzung des Baugrundstücks

- a) Gebäude (ohne Garagen und überdachte Stellplätze)
 b) Garagen und überdachte Stellplätze

I (vorh.) II (gepl.)	Nutzung Geschosslage	Abstiche (Länge, Breite) m	Bauliche Grundfläche (GR)		Bauliche Geschossfläche (GF)	
			a) m ²	b) m ²	a) m ²	b) m ²
I	Garagen	aus LP v. 21.03.2018		36,00		
I	Umfassung Spielfeld / Zugänge	aus LP v. 21.03.2018		1.348,71		
I	Fahrradstellplätze	aus LP v. 21.03.2018		38,72		
II	Fußball-Wettkampf-Spielfeld mit Hochsprung Volley- und Basketball etc	aus CAD	12.890			
II	Rasenplatz	aus CAD	3.400			
II	Kugelstoßanlage	aus CAD	465			
II	Überdachungen und Sitzstufen	aus CAD	235			
II	2 x Spielerkabinen	aus CAD	14			
	weitere bauliche Anlagen					
II	Lager	6,00*3,00*4		72,00		
II	50 Stellplätze Fahrräder	aus CAD		25,00		
II	20 Stellplätze Fahrräder	Aus CAD		10,00		
II	Wege			2145,00		
II	Stellplätze mit Zufahrt	aus CAD		1540,00		

**Vermessungsbüro
 Geo-Informationszentrum
 Schwing & Dr. Neureither**
 Muthstraße 15
 74889 Sinsheim



Tel. 07261 9756990
 Fax 07261 9756991
 sinsheim@GISzentrum.de

Summe: 24.133,52 | 6.443,36

gefertigt am 25.10.2019