

# Lageplan - zeichnerischer Teil zum

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

Stadt / Gemeinde : Brühl  
 Gemarkung und Flur : Brühl  
 Landkreis : Rhein-Neckar-Kreis  
 Bebauungsplan : „Bott-Eder“



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.  
 Straßenhöhen sind dem Bebauungsplan entnommen.  
 Eventuell unterirdisch liegende Leitungen, Tanks, usw. sind nicht dargestellt.

Der Sachverständige nach § 5 LBOVVO:

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



Muthstraße 15  
 74889 Sinsheim  
 Sinsheim, den 24.09.2018

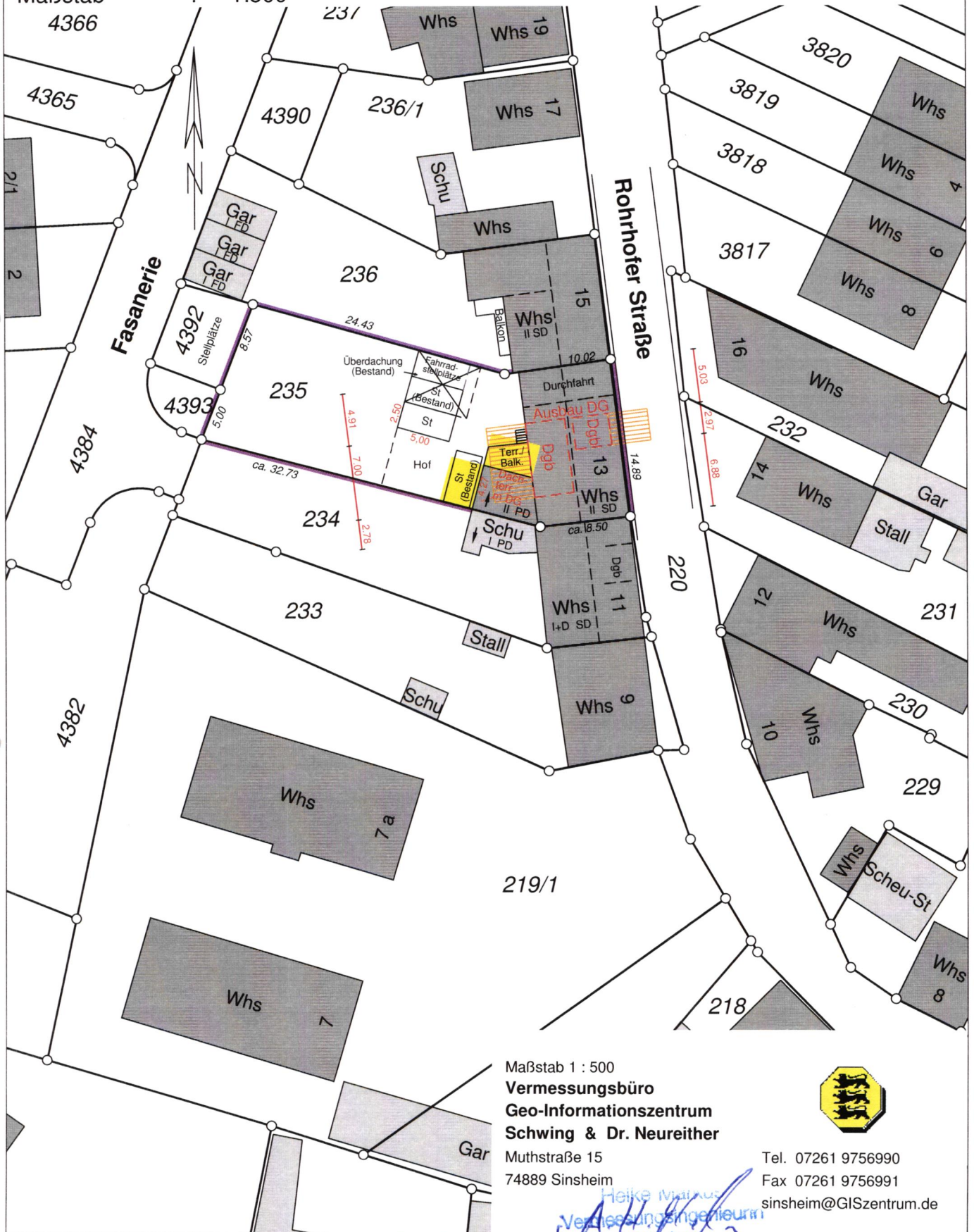
Tel. 07261 9756990  
 Fax. 07261 9756991  
 sinsheim@GISzentrum.de  
 Heike Markus

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

*(Handwritten signature)* **Vermessungsingenieurin**  
 Dipl.-Ing.

# Abstandsflächenplan - zum Lageplan vom 24.09.2018

Landkreis : Rhein-Neckar-Kreis  
 Gemeinde : Brühl  
 Gemarkung : Brühl  
 Bebauungsplan : „Bott-Eder“  
 Flst. Nr : 235  
 Maßstab : 1:500



Maßstab 1 : 500  
**Vermessungsbüro**  
**Geo-Informationszentrum**  
**Schwing & Dr. Neureither**  
 Muthstraße 15  
 74889 Sinsheim



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

*Heike Markus*  
 Vermessungsingenieurin  
 Dipl.-Ing.

### Berechnung der Abstandflächen

Beschreibung	Formel	Ergebnis	Minimum
Dachgaube Hofseite	$9,25 * 0,4$	3,70	2,50
	$(9,25+0,25 * 0,2)$	3,72	2,50
Dachgaube Straßenseite	$9,25 * 0,4$	3,70	2,50
	$(9,25+0,25 * 0,2)$	3,72	2,50
Dachterrasse	$7,77 * 0,4$	3,11	2,50



Gemeinde o. Stadt: Brühl  
 Gemarkung u. Flur: Brühl  
 Landkreis: Rhein-Neckar-Kreis

# LAGEPLAN

## Schriftlicher Teil gem. § 4 LBOVVO

<b>1. Bauherr/in</b> Name, Vorname bzw. Firma <sup>1)</sup> Anschrift, E-Mail <sup>2)</sup> , Telefon <sup>2)</sup> , Fax <sup>2)</sup>	Gül Cicek Rohrhofer Straße 13 68782 Brühl
<b>2. Baugrundstück</b> Flurstück(e) Nr. Straße, Hausnr. Grundbuch Flächeninhalt	235 Rohrhofer Straße 13 3248 518m <sup>2</sup>
<b>3. Art der baulichen Nutzung</b> geplant vorhanden	Dachausbau Mehrfamilienhaus Wohnhaus, Überdachung
<b>4. Eigentümer/in lt. Grundbuch</b> Name, Vorname, Anschrift, E-Mail <sup>2)</sup> , Telefon <sup>2)</sup> , Fax <sup>2)</sup>	Didem Cicek Rohrhofer Straße 13 68782 Brühl
<b>5. Nachbargrundstücke</b> Flurstück-Nr./Straße, Hausnr.	Eigentümer/in <sup>2)</sup> (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)
220 (Straße) Rohrhofer Straße  234 Rohrhofer Straße 11  236 Rohrhofer Straße 15  4384 (Straße) Fasanerie  4392 Fasanerie  4393 Fasanerie	

<sup>1)</sup> bitte Ansprechpartner anführen

<sup>2)</sup> Angabe freiwillig

**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  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. Festsetzung des Bebauungsplanes und / oder örtliche Bauvorschriften (Satzung gem. § 74 LBO)**

**7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung**

**7.2 rechtsverbindlich seit**

"Bott-Eder"

27.01.1989

**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 0,4  
 oder Größe der Grundfläche m<sup>2</sup>  
 7.5.2 Geschossflächenzahl = GFZ 0,8  
 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 II  
 7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = H/ THmax m  
 =7,10  
 HbA m

**7.6 Bauweise (§22 BauNVO)**

offen  geschlossen  abweichende Bauweise

**7.7 Sonstige Angaben** nur SD zulässig bei 2-geschossigen Wohngebäuden, DN 38°-50°,  
 (z.B. zu abweichenden Grünordnungsplan!  
 Berechnungsvorgaben)

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

**8.1 Fläche des Baugrundstücks** **518 m<sup>2</sup>**

8.1.1 zu Zuschlag nach §21a Abs.2 BauNVO	+	m <sup>2</sup>
8.1.2 zu Flächenbaulast auf Flst.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 Flst.Nr.	-	m <sup>2</sup>

**8.2 Maßgebende Grundstücksfläche** **518 m<sup>2</sup>**

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks	Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse
8.3.1.1 anzurechnende baul. Anlagen <small>vorhanden</small> <small>(ohne Garagen und überdachte Stellplätze)</small>	150,51 m <sup>2</sup>	272,50 m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
<small>geplant</small>	m <sup>2</sup>	70,34 m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
8.3.1.2 Garagen und überdachte Stellplätze <small>vorhanden</small>	30,00 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
<small>geplant</small>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
<small>vorhanden + geplant</small>	30 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
8.3.1.3 nach § 21a Abs. 3 S.1 BauNVO <small>ab: 0,1 X MGF verbleiben</small>	52 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>		
anzurechnen unter Berücksichtigung von § 21a Abs. 3 und 4 BauNVO	0 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
8.3.1.4 in Anspruch genommen	151 m <sup>2</sup>	343 m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
8.3.2.1 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans	MGF X GRZ= 207 m <sup>2</sup>	MGF X GFZ= 414 m <sup>2</sup>	MGF X BMZ= m <sup>3</sup>
8.3.2.2 Zuschlag nach §21a Abs.5 BauNVO		m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
8.3.2.3 zulässiges Maß der baulichen Nutzung	207 m <sup>2</sup>	414 m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
8.3.2.4 zul. 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 <sup>2</sup> %	m <sup>2</sup> %	m <sup>3</sup> %
8.3.2.6 davon Überschreitung in Vollgeschossen		m <sup>2</sup> %	

**9. Bestätigung**

Lageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsverfassers/in vom 16.08.2018 erstellt; die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs. 4 LBOVVO wird bestätigt.

Lageplanfertiger/in	 Vermessungsbüro · Geo-Informationszentrum <b>Schwing &amp; Dr. Neureither</b> Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure	Datum, Unterschrift <span style="float: right;">24.09.2018</span>  i. A. Helmut Markus Vermessungsingenieur/in Dipl.-Ing.
---------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Maß der baulichen Nutzung (Detailberechnung)

Anzurechnende bauliche Grundfläche (GR) und Geschossfläche (GF) - (§§19-21a BauNVO (1962 bis 1986))

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 <sup>2</sup>	b) m <sup>2</sup>	a) m <sup>2</sup>	b) m <sup>2</sup>
	Grundfläche					
I	Wohnhaus	aus CAD 150,51	150,51			
I	Überdachung	aus CAD 30,00		30,00		
	Geschossfläche					
I	EG	aus CAD 150,51 -8,54 * 3,34			121,99	
I	OG	wie Grundfläche			150,51	
II	DG	2,30m-Linie 2,4 * 14,88 + 2,8 * 7,00 +2,6 * 2,97 = 63,03  3/4 * 150,51 = 112,88  63,03 < 112,88 somit ist das DG kein Vollgeschoss				
	Aufenthaltsräume im DG					
	Schlafen	4,16 * 5,155				
	Wohnen/Kochen/Essen/ Treppe	7,8 * 6,75 -2,5 * 1,5			70,34	



Vermessungsbüro · Geo-Informationszentrum  
**Schwing & Dr. Neureither**  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Summe:	150,51	30,00	342,84	-
--------	--------	-------	--------	---

gefertigt am

24.09.2018