

# K E N N T N I S G A B E V E R F A H R E N

**Bauvorhaben:**      Neubau eines Energieesparhauses 40  
mit Garage und Carport  
Neckarstraße 26  
Flst. Nr 1832/2  
74626 Bretzfeld-Waldbach

**Bauherr:**              **Stephan Langbein & Ute Straub**  
74189 Weinsberg      74626 Bretzfeld

**Planung:**              Laukhuf Baumanagement  
Heinrich – Böll – Straße 14  
74223 Flein  
Tel.: 07131 / 569191  
Fax.: 07131 / 569193

Über die Gemeinde  
Bretzfeld

an die untere Baurechtsbehörde  
Landratsamt Künzelsau

Eingangsvermerk der Gemeinde

Eingangsvermerk der Baurechtsbehörde

Aktenzeichen

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

## Kennntnisgabeverfahren nach § 51 Abs. 1 und 2 LBO

### – Bauvorlagen –

Zur Angabe der in den Vordrucken verlangten Daten sind Sie aufgrund § 52 LBO in Verbindung mit der Verfahrensverordnung zur LBO verpflichtet.

#### 1. Bauherr

Name, Vorname bzw. Firma<sup>1</sup>, Anschrift, Telefon<sup>2</sup>, Fax<sup>2</sup>

Ute Straub

74626 Bretzfeld

Stephan Langbein

74189 Weinsberg

#### 2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Bretzfeld, Waldbach, Flst.Nr.: 1832 / 2, Neckarstraße 26

#### 3. Bauvorhaben

Errichtung     Änderung     Nutzungsänderung   

Genauere Bezeichnung des Vorhabens

Neubau eines Energieeinsparhauses 40 mit Garage

**4. Bestätigung des Planverfassers** nach § 11 Abs. 1 und 3 LBOVVO

Name, Vorname Anschrift, Telefon<sup>2</sup>, Fax<sup>2</sup>  
 LAUKHUF Baumanagement  
 Heinrich-Böll-Straße 14  
 74223 Flein  
  
 Tel. 0 71 31 / 56 91 91

Als Planverfasser bestätige ich:

- 4.1 Für das unter Nr. 3 angeführte Bauvorhaben liegen die Voraussetzungen für das Kenntnissgabeverfahren nach § 51 Abs. 1 und 2 LBO vor.
- 4.2 Die erforderlichen Bauvorlagen habe ich unter Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere der nach § 15 Abs. 3 LBO erforderlichen Rettungswege einschließlich der notwendigen Flächen für die Feuerwehr (§ 2 LBOAVO), verfasst.

Diese Bestätigung gilt unter dem Vorbehalt, dass die gesondert beantragte

Abweichung von	
Ausnahme von	
Befreiung von	festgesetzten Dachform. Die Befreiung wurde am 25.04.02 erteilt.

gewährt wird.

4.3 Ich bin bauvorlageberechtigt

- als Architekt/in nach § 43 Abs. 3 Nr. 1 LBO, Architektenliste Nr.
- als Innenarchitekt/in nach § 43 Abs. 3 Nr. 2 LBO, Architektenliste Nr.
- als Ingenieur/in der Fachrichtung Bauingenieurwesen nach § 43 Abs. 3 Nr. 3 LBO, Liste der Ingenieurkammer Nr.
- als staatlich geprüfter Bautechniker

mit Bauvorlageberechtigung nach

- § 43 Abs. 4 LBO
- § 43 Abs. 5 LBO
- § 77 Abs. 8 LBO i.V. mit Art. 3 LBO Änd.G. 1972
- § 77 Abs. 9 LBO i.V. mit § 53 Abs. 5 S. 2 LBO 1983

<b>Planverfasser</b>	Datum, Unterschrift
----------------------	---------------------

**5. Bestätigung des Lageplanfertigers** nach § 11 Abs. 2 und 3 LBOVVO

Name, Vorname Anschrift, Telefon<sup>2</sup>, Fax<sup>2</sup>  
 Siehe Original Beiblatt



<sup>2</sup> Angabe freiwillig

Als Lageplanfertiger bestätige ich:

5.1 Den Lageplan für das unter Nr. 3 angeführte Bauvorhaben habe ich unter Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verfasst; insbesondere die Vorschriften über die Abstandsflächen und die Festsetzung über das Maß der baulichen Nutzung sind eingehalten.

Diese Bestätigung gilt unter dem Vorbehalt, dass die gesondert beantragte

Abweichung von	
Ausnahme von	
Befreiung von	

gewährt wird.

5.2  Der Lageplan braucht nach § 5 Abs. 1 Satz 2 LBOVVO nicht von einem Sachverständigen erstellt werden.

Ich bin Sachverständiger nach § 5 Abs. 3 LBOVVO

Lageplanfertiger	Datum, Unterschrift Siehe Original Beiblatt
------------------	--

6. Erklärung zum Standsicherheitsnachweis nach § 10 Abs. 1 LBOVVO

6.1 Ich habe Herrn / Frau

Name, Vorname Anschrift, Telefon <sup>2</sup> , Fax <sup>2</sup> des Verfassers des Standsicherheitsnachweises Scheithauer Gerald Gablonzer Weg 25 74257 Untereisesheim  Tel. 0 71 32 / 42 44 7
--

mit der Erstellung des Standsicherheitsnachweises beauftragt.

Bauherr	Datum, Unterschrift
---------	---------------------

6.2 Ich bin Verfasser des Standsicherheitsnachweises für das unter 3. angeführte Bauvorhaben.

Die Voraussetzungen des § 18 LBOVVO für den Wegfall der bautechnischen Prüfung liegen vor.

Ich erfülle die Qualifikationsanforderungen nach

§ 18 Abs. 3 Nr.1 LBOVVO

(Bauingenieur mit einer Berufserfahrung auf dem Gebiet der Baustatik von mindestens fünf Jahren.)

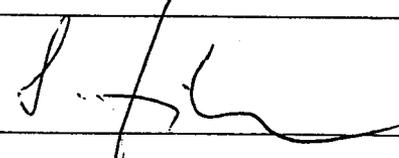
§ 18 Abs. 3 Nr. 2 LBOVVO

(Bestätigung der höheren Baurechtsbehörde, dass ich in den letzten fünf Jahren vor dem 31.05.1985 hauptb. auf dem Gebiet der Baustatik ohne wesentliche Beanstandungen Standsicherheitsnachweise verfasst habe.

Hinweis: Der Standsicherheitsnachweis muss vor Baubeginn, spätestens jedoch vor Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts erstellt sein.

Die Voraussetzungen des § 18 LBOVVO für den Wegfall der bautechnischen Prüfung liegen nicht vor.

Hinweis: Der Bauherr hat gem. § 17 LBOVVO einen Prüferingenieur für Baustatik mit der bautechnischen Prüfung zu beauftragen und vor Baubeginn eine bautechnische Prüfbestätigung bei der Baurechtsbehörde einzurei

Verfasser des Standsicherheitsnachweises	Datum, Unterschrift 9.7.02 
--	--

<sup>2</sup> Angabe freiwillig



**5. Bestätigungen des Lageplanverfassers nach § 11 Abs. 2 und 3 LBOVVO**

Name, Vorname, Anschrift, Telefon 2), Fax 2)

**Jürgen Cornehl Dipl.Ing.(FH)**

**Werderstraße 121/2**

**74074 Heilbronn Tel.: 07131/85060 Fax.: 07131/85066**

Als Lageplanfertiger bestätige ich:

5.1 Den Lageplan für das unter Nr. 3 angeführte Bauvorhaben habe ich unter Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verfasst; insbesondere die Vorschriften über die Abstandsflächen und die Festsetzung über das Maß der baulichen Nutzung sind eingehalten.

Diese Bestätigung gilt unter dem Vorbehalt, dass die gesondert beantragte

Abweichung von	
Ausnahme von	
Befreiung von	

gewährt wird.

5.2  Der Lageplan braucht nach § 5 Abs. 1 Satz 2 LBOVVO nicht von einem Sachverständigen erstellt zu werden.

Ich bin Sachverständiger nach § 5 Abs. 3 LBOVVO.

Ingenieurbüro für Vermessung  
**Cornehl und Wozny**  
Werderstraße 121/2  
74074 Heilbronn  
Tel. 0 71 31 / 8 50 60 · Fax 8 50 66

Lageplanfertiger	Datum, Unterschrift <b>Heilbronn</b> <b>01.07.2002</b>
------------------	--

**6. Erklärung zum Standsicherheitsnachweis nach § 10 Abs. 1 LBOVVO**

6.1 Ich habe Herrn / Frau

Name, Vorname, Anschrift, Telefon 2), Fax 2) des Verfassers des Standsicherheitsnachweises

mit der Erstellung des Standsicherheitsnachweises beauftragt.

Bauherr	Datum, Unterschrift
---------	---------------------

6.2 Ich bin Verfasser des Standsicherheitsnachweises für das unter 3. angeführte Bauvorhaben.

Die Voraussetzungen des § 18 LBOVVO für den Wegfall der bautechnischen Prüfung liegen vor.  
Ich erfülle die Qualifikationsanforderungen nach

§ 18 Abs. 3 Nr. 1 LBOVVO  
(Bauingenieur mit einer Berufserfahrung auf dem Gebiet der Baustatik von mindestens 5 Jahren)

§ 18 Abs. 3 Nr. 2 LBOVVO  
(Bestätigung der höheren Baurechtsbehörde, dass ich in den letzten 5 Jahren vor dem 31.05.1985 hauptberuflich auf dem Gebiet der Baustatik ohne wesentliche Beanstandungen Standsicherheitsnachweise verfasst habe)

**Hinweis:** Der Standsicherheitsnachweis muss vor Baubeginn, spätestens jedoch vor Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts erstellt sein.

Die Voraussetzungen des § 18 LBOVVO für d. Wegfall d. bautechnischen Prüfung liegen nicht vor.  
**Hinweis:** Der Bauherr hat gem. § 17 LBOVVO einen Prüfenieur für Baustatik mit der bautechnischen Prüfung zu beauftragen und vor Baubeginn eine bautechnische Prüfbestätigung bei der Baurechtsbehörde einzureichen.

Verfasser des Standsicherheitsnachweises	Datum, Unterschrift
--	---------------------

2) Angabe freiwillig

**7. Anlagen:****Bauvorlagen** (Die Anzahl der Ausfertigungen ergibt sich aus § 1 Abs. 2 LBOVVO)

- 7.1  -fach Lageplan (§ 4 LBOVVO) vom
- 7.2  -fach Bauzeichnungen (§ 6 LBOVVO) vom
- 7.3  -fach Darstellung der Grundstücksentwässerung (§ 8 LBOVVO)

**Sonstige Unterlagen**

- 7.4  Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften (§ 51 Abs. 5 LBO) – 2-fach
- 7.5  statistischer Erhebungsbogen – 1-fach –  
Der Bauherr ist verpflichtet, den statistischen Erhebungsbogen auszufüllen und zusammen mit den Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen. Der Bauzustand zum Jahresende sowie die Baufertigstellung sind dem Statistischen Landesamt auf den entsprechenden Vordrucken mitzuteilen (2. BauStatG und die Vollzugsverwaltungsvorschrift hierzu), die das Statistische Landesamt dem Bauherrn direkt zusendet.

**Hinweis zum barrierefreien Bauen:**

Die Vorschrift des § 39 LBO „Barrierefreie Anlagen“ ist zu beachten. Die Einzelanforderungen (Aufzüge, Bewegungsflächen etc.) an barrierefreie Anlagen ergeben sich aus den in der Liste der Technischen Baubestimmungen (LTB) bekanntgemachten Normen DIN 18024 und 18025.

**Hinweise zum Baubeginn:**

- Sofern nach § 17 LBOVVO eine bautechnische Prüfung erforderlich ist, ist der Baurechtsbehörde vor Baubeginn eine bautechnische Prüfbestätigung eines Prüfingenieurs vorzulegen.
- Der Bauherr hat vor Baubeginn Grundriss und Höhenlage von Gebäuden auf dem Baugrundstück durch einen Sachverständigen festlegen zu lassen; dies gilt nicht in den Fällen nach § 20 LBOVVO.
- Die Technischen Angaben über die Feuerungsanlagen (Vordruck) sind dem Bezirksschornsteinfegermeister vor Baubeginn vorzulegen.
- Wird ein Antrag auf Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften (§ 51 Abs. 5 LBO) gestellt, darf mit den davon betroffenen Bauarbeiten erst begonnen werden, wenn dem Antrag entsprochen wurde.
- Die nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen o.ä., z. B. die nach den denkmal-schutzrechtlichen Vorschriften oder zur Herstellung des Anschlusses an die öffentl. Wasserversorgung bzw. Abwasseranlage erforderlichen Genehmigungen, müssen vor Baubeginn vorliegen.

**8. Bestätigung des Bauherrn, Bauleitererklärung** nach § 1 Abs. 1 Nr. 6 LBOVVO

- 8.1  Für das Bauvorhaben ist die Bestellung eines Bauleiters nicht erforderlich, da es sich nicht um ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen handelt (§ 42 Abs. 3 LBO).
- Ich habe einen geeigneten Bauleiter bestellt

Name, Vorname, Anschrift, Telefon<sup>2</sup>, Fax<sup>2</sup> des Bauleiters  
 LAUKHUF Baumanagment  
 Heinrich-Böll-Straße 14  
 74223 Flein  
 (Tel. 0 71 31 / 56 91 91)

Ich erkläre die Übernahme der Bauleitung:

	Datum, Unterschrift des Bauleiters
<b>Bauleiter</b>	

8.2 Ich bestätige, dass ich die Bauherrschaft für das angeführte Vorhaben übernommen habe.

<b>Bauherr</b>	Datum, Unterschrift
----------------	---------------------

### 9. Datenschutz – Einwilligungserklärung

Daten über Bauvorhaben dürfen nur veröffentlicht oder an Dritte zur Veröffentlichung weitergegeben werden, wenn der Bauherr hierzu seine schriftliche Einwilligung erteilt hat. Aus der Verweigerung der Einwilligung entstehen keine rechtlichen Nachteile. Die Nichtabgabe einer Erklärung gilt als Verweigerung.

Als Bauherr bin ich damit einverstanden, daß die Angaben in den Nr. 1 bis 3 zur Veröffentlichung weitergegeben werden.

- ja
  nein
- an das örtliche Amtsblatt bzw. die örtliche Zeitung
- an Verlage für Bautennachweise

Die Gemeinde ist unabhängig von der Einwilligung des Bauherrn zur Bekanntgabe des Bauvorhabens in der Tagesordnung des Gemeinderats oder des zuständigen Ausschusses verpflichtet und zudem berechtigt, über die Sitzung in örtlichen Amtsblatt zu berichten.

<b>Bauherr</b>	Datum, Unterschrift
----------------	---------------------

# Zustimmungserklärung des Angrenzers (§ 55 LBO)

In der Bausache

Bauherr	Ute Straub, 74626 Bretzfeld Stefhan Langbein, 74189 Weinsberg
Baugrundstück	Bretzfeld, Waldbach, Flst.Nr.:1832/2, Neckarstraße 26
Vorhaben	Neubau eines Energieeinsparhauses 40 mit Garage.

erkläre(n) ich (wir) nach Einsichtnahme

des Lageplans vom 01.07.02	der Bauzeichnungen vom 12.07.02	der Baubeschreibung vom
-------------------------------	------------------------------------	-------------------------

Ich (Wir) habe(n) gegen das Vorhaben keine Einwendungen, bzw. keine Bedenken  
- und bin (sind) bereit, die erforderliche Baulast zu übernehmen - 1)

Name(n) und Anschrift d. Angrenzer(s)	Datum	Unterschrift(en)
Neckarstraße 24 74626 Bretzfeld-Waldbach		
Neckarstraße 28 74626 Bretzfeld-Waldbach		
Gemeinde Bretzfeld		

Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen

© WEKA Baufachverlage GmbH, Berliner Allee 28 b-c, 86153 Augsburg, Telefon 08 21/50 41-0, Telefax 08 21/50 41-202 -- Nachdruck und Nachahmung verboten, Urheberrecht!  
Bestell-Nr. 20013 - Zustimmungserklärung des Angrenzers (§ 55 LBO) (Baden-Württemberg) - (09/98)

1) Falls nicht zutreffend streichen; falls zutreffend, die in Frage kommende Baulast kurz formulieren. Wegen Beurkundung siehe § 71 LBO





Stadt/Gemeinde Bretzfeld  
Gemarkung und Flur Waldbach  
Landkreis Hohenlohekreis

Anlage 4

# Lageplan

schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

## 1. Bauherr

Name, Vorname bzw. Firma 1), Anschrift, Telefon 2), Fax 2)

**Ute Straub** **Stephan Langbein**

**74626 Bretzfeld** **74189 Weinsberg**

## 2. Baugrundstück

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

**1832/2 Neckarstraße 26**

**297-548**

**613 m<sup>2</sup>**

## 3. Art der baulichen Nutzung

geplant

**Neubau eines Einfamilienwohnhaus mit Garage und Stellplatz**

vorhanden

--

## 4. Eigentümer lt. Grundbuch

Name, Vorname, Anschrift, Telefon 2), Fax 2)

**Gemeinde Bretzfeld** **zukünftiger Eigentümer lt kaufvertrag vom Juni 2002**  
**wie 1.) Bauherr**

## 5. Nachbargrundstücke

Flurstück, Straße, Haus-Nr.

**Flst. 1832/1**  
**Neckarstraße 24**

**Flst. 1832/3**  
**Neckarstraße 28**

**Flst. 1828**  
**Lerchenbeiß Weg**

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

**Jürgen und Annette Gebhardt**  
**Neckarstraße 24**  
**74626 Bretzfeld-Waldbach**

**Gunter und Iris Winkler**  
**Neckarstraße 28**  
**74626 Bretzfeld-Waldbach**

**Gemeinde Bretzfeld**

1) bitte Ansprechpartner anführen 2) 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. Festsetzungen des Bebauungsplanes und / oder örtliche Bauvorschriften (Satzungen gem. § 74 LBO)**

7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung

Wanne Torweg V

7.2 rechtsverbindlich seit 15.08.1997

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

7.5.2 Geschossflächenzahl = GFZ 0.5  
oder Größe der Geschossfläche

7.5.3 Baumassenzahl = BMZ \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>  
oder Baumasse

7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = Z 1

7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = H \_\_\_\_\_ m

7.6 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen  geschlossen  abweichende Bauweise

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

8.1	Fläche des Baugrundstücks		<u>613</u> m <sup>2</sup>
8.1.1	zu Zuschlag nach § 21 a Abs. 2 BauNVO	+	<u>        </u> m <sup>2</sup>
8.1.2	zu Flächenbaulast auf Flurstück-Nr. <u>        </u>	+	<u>        </u> m <sup>2</sup>
8.1.3	ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	-	<u>        </u> m <sup>2</sup>
8.1.4	ab Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	-	<u>        </u> m <sup>2</sup>
8.1.5	ab Flächenbaulast für Flurstück-Nr. <u>        </u>	-	<u>        </u> m <sup>2</sup>
8.2	<b>Maßgebende Grundstücksfläche = MGF</b>		<b><u>613</u> m<sup>2</sup></b>

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	vorhanden geplant vorh. + gepl.	<u>0</u> m <sup>2</sup> <u>116</u> m <sup>2</sup> <u>116</u> m <sup>2</sup>		
8.3.1.2	anzurechnende bauliche Anlagen nach § 20 Abs. 3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 u. 3 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl.		<u>0</u> m <sup>2</sup> <u>195</u> m <sup>2</sup> <u>195</u> m <sup>2</sup>	<u>        </u> m <sup>3</sup> <u>        </u> m <sup>3</sup> <u>        </u> m <sup>3</sup>
8.3.1.3	mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl.	<u>0</u> m <sup>2</sup> <u>34</u> m <sup>2</sup> <u>34</u> m <sup>2</sup>		
8.3.1.4	davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden geplant vorh. + gepl.		<u>0</u> m <sup>2</sup> <u>18</u> m <sup>2</sup> <u>18</u> m <sup>2</sup>	
8.3.1.5	in Anspruch genommen		<u>150</u> m <sup>2</sup> <u>18</u> m <sup>2</sup>	<u>195</u> m <sup>2</sup>	<u>        </u> m <sup>3</sup>
8.3.2.1	zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans MGF x <u>        </u>   <u>        </u>   <u>        </u> (GRZ)   (GFZ)   (BMZ)		<u>245</u> m <sup>2</sup>	<u>307</u> m <sup>2</sup>	<u>        </u> m <sup>3</sup>
8.3.2.2	Zuschlag nach § 21 a Abs. 5 BauNVO			<u>        </u> m <sup>2</sup>	<u>        </u> m <sup>3</sup>
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) <u>        </u> % des Wertes aus 8.3.2.1 d) <u>        </u> x MGF		<u>123</u> m <sup>2</sup> <u>        </u> m <sup>2</sup> <u>        </u> m <sup>2</sup> <u>        </u> m <sup>2</sup> <u>        </u> m <sup>2</sup>		
8.3.2.4	davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 21 a Abs. 3 BauNVO: 0,1 x MGF			<u>61</u> m <sup>2</sup>	
8.3.2.5	zulässige Nutzung (Summe)		<u>368</u> m <sup>2</sup> <u>61</u> m <sup>2</sup>	<u>307</u> m <sup>2</sup>	<u>        </u> m <sup>3</sup>
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 checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
	mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1)	<input type="checkbox"/> um	<u>        </u> m <sup>2</sup> <u>        </u> %		
	mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.3 und 8.3.2.3)	<input type="checkbox"/> um	<u>        </u> m <sup>2</sup> <u>        </u> %		
		um	<u>        </u> m <sup>2</sup> <u>        </u> %	<u>        </u> m <sup>2</sup> <u>        </u> %	<u>        </u> m <sup>3</sup> <u>        </u> %

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

8.1	Fläche des Baugrundstücks	_____	m <sup>2</sup>
8.1.1	zu Zuschlag nach § 21 a Abs. 2 BauNVO	+	_____ m <sup>2</sup>
8.1.2	zu Flächenbaulast auf Flurstück-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 Flurstück-Nr. _____	-	_____ m <sup>2</sup>
8.2	Maßgebende Grundstücksfläche = MGF	_____ m <sup>2</sup>	

8.3	Bauliche Nutzung des Baugrundstücks	Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse
8.3.1.1	anzurechnende bauliche Anlagen (ohne Garagen und überdachte Stellplätze)			
	vorhanden	_____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>3</sup>
	geplant	_____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>3</sup>
8.3.1.2	Garagen und überdachte Stellplätze			
	vorhanden	_____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>3</sup>
	geplant	_____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>3</sup>
	vorhanden + geplant	_____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>3</sup>
8.3.1.3	nach § 21a Abs. 3 S. 1 BauNVO			
	ab: 0,1 x MGF	_____ m <sup>2</sup>		
	verbleiben	_____ m <sup>2</sup>		
	anzurechnen unter Berücksichtigung von § 21a Abs. 3 und 4 BauNVO	_____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>3</sup>
8.3.1.4	in Anspruch genommen	_____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>3</sup>
8.3.2.1	zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans	MGF x GRZ = _____ m <sup>2</sup>	MGF x GFZ = _____ m <sup>2</sup>	MGF x BMZ = _____ m <sup>3</sup>
			Zuschlag nach § 21a Abs. 5 BauNVO	
			_____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>3</sup>
8.3.2.2	zulässiges Maß der baulichen Nutzung	_____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>3</sup>
8.3.2.	zul. 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
8.3.2.31	zul. Nutzung überschritten um	_____ m <sup>2</sup> _____ %	_____ m <sup>2</sup> _____ %	_____ m <sup>3</sup> _____ %
8.3.2.32	davon Überschreitung in Vollgeschossen		_____ m <sup>2</sup> _____ %	

**9. Bestätigung**

Lageplan zeichnerischer und schriftlicher Teil sind nach den Bauzeichnungen des Planverfassers vom **28.06.2002** erstellt;

die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Lageplanfertiger	Datum, Unterschrift <b>Heilbronn</b> <b>01.07.2002</b>	Ingenieurbüro für Vermessung <b>Cornel und Wozny</b> Werderstraße 121 / 2 <b>74074 Heilbronn</b> Tel / 0 71 31 / 8 50 60 · Fax 8 50 66
------------------	--	--



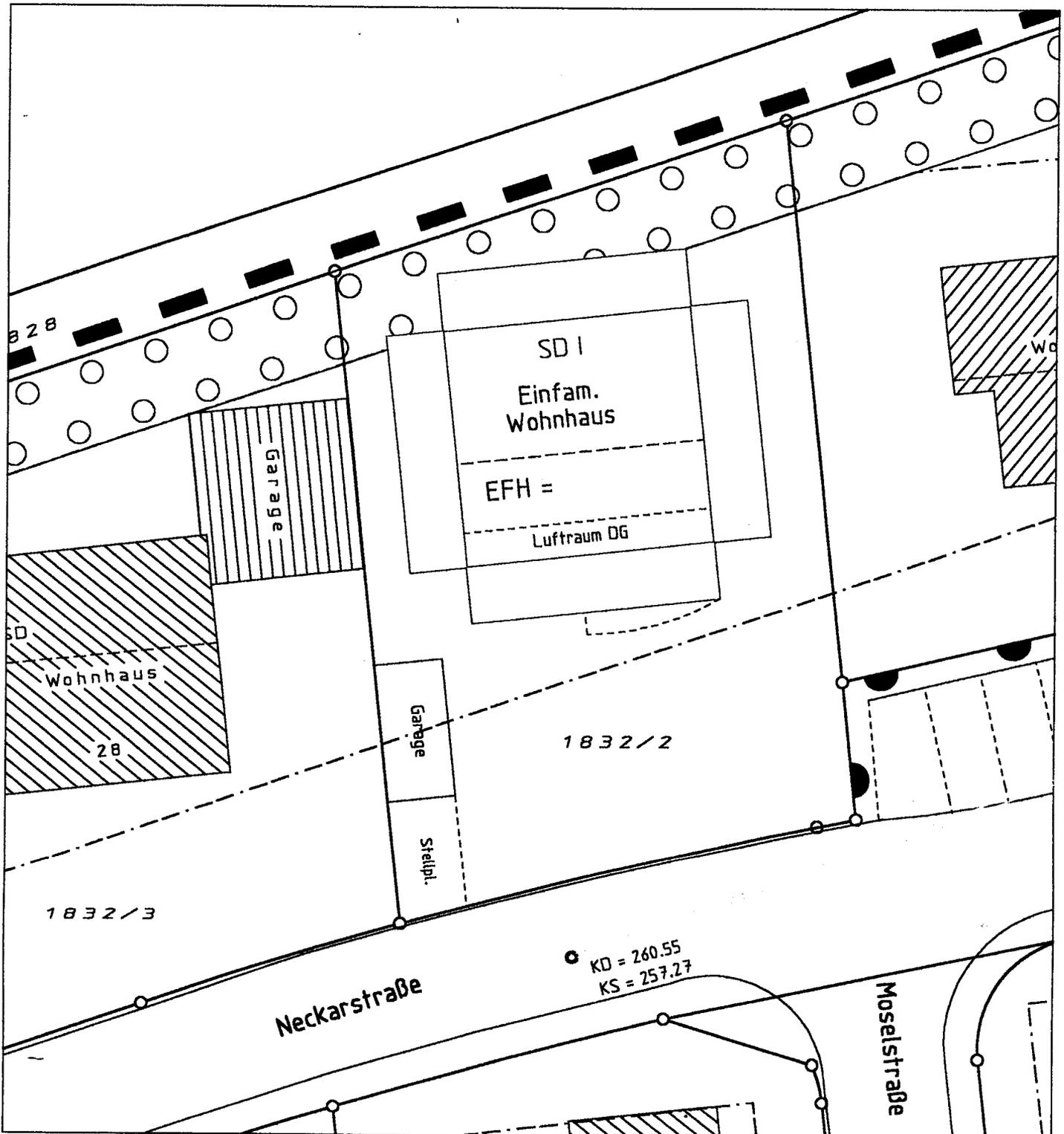
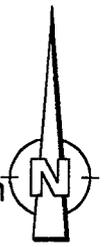
LANDKREIS Hohenlohekreis

GEMEINDE Bretzfeld

GEMARKUNG Waldbach

# LAGEPLAN

zeichnerischer Teil mit Abstandsflächen  
zum Bauantrag (§ 4 Abs.3 LBOVVO)



MASSTAB 1:250

Die angegebenen Höhen sind dem Bebauungsplan entnommen u. können vom best. Ausbau abweichen.

Unterirdische Leitungen sind dem Planfertiger nicht bekannt und im vorl. Plan nicht enthalten

Kanalschächte sind in der Örtlichkeit aufgenommen.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster u. Einzeichnung gem. §4 Abs.3-5 LBOVVO

Die mittlere Wandhöhe für die Abstandsflächenberechnung ist unter 6,25m. Mindestgrenzabstand 2,50m.

01. JULI 2002

Ingenieurbüro für Vermessung  
**Corneli und Wozny**

Worderstraße 121/2

74074 Heilbronn

Telefon 07141 980 80 Fax 07141 980 81

# WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Straub-Langbein, Waldbach

Auflistung nach Text 1

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: Flächen BRI

DATUM/ZEIT: 15.07.2002 20:37

ERSTELLER: -----

Wohnfläche DG

Bezeichnung Funktion	Abmessung	Fläche	0.0% Abzug	Netto- grundfläche
2.01 Galerie	2.170*5.305	11.5122 m <sup>2</sup>		
	Summe:	11.51 m <sup>2</sup>		11.51 m <sup>2</sup>
2.02 Schlafen	4.030*3.773	15.2045 m <sup>2</sup>		
	0.50*4.030+1.428	2.8777 m <sup>2</sup>		
	0.00*4.030+0.314	0.0000 m <sup>2</sup>		
	Summe:	18.08 m <sup>2</sup>		18.08 m <sup>2</sup>
2.03 Homeoffice	2.915*4.030	11.7481 m <sup>2</sup>		
	-(0.380*0.380)	-0.1444 m <sup>2</sup>		
	Summe:	11.60 m <sup>2</sup>		11.60 m <sup>2</sup>
2.04 Bad/DU	3.040*0.416	1.2637 m <sup>2</sup>		
	3.025*1.550	4.6888 m <sup>2</sup>		
	2.400*2.245	5.3880 m <sup>2</sup>		
	1.196*0.745	0.8908 m <sup>2</sup>		
	Summe:	12.23 m <sup>2</sup>		12.23 m <sup>2</sup>
2.05 Zimmer	3.127*3.970	12.4154 m <sup>2</sup>		
	0.50*3.970+1.428	2.8349 m <sup>2</sup>		
	0.00*3.970+0.314	0.0000 m <sup>2</sup>		
	Summe:	15.25 m <sup>2</sup>		15.25 m <sup>2</sup>
Wohnfläche				68.67 m <sup>2</sup>
				SEITE: 1

# WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Straub-Langbein, Waldbach

Auflistung nach Text 1

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: Flächen BRI

DATUM/ZEIT: 15.07.2002 20:37

ERSTELLER: -----

Wohnfläche EG

Bezeichnung Funktion	Abmessung	Fläche	0.0% Abzug	Netto- grundfläche
1.01 WF/Gard.	0.600+1.360	0.8160 m <sup>2</sup>		
	0.5+(4.805+4.070)+1.535	6.8116 m <sup>2</sup>		
	Summe:	7.63 m <sup>2</sup>		7.63 m <sup>2</sup>
1.02 Schlafen	3.800+3.800	14.4400 m <sup>2</sup>		
	Summe:	14.44 m <sup>2</sup>		14.44 m <sup>2</sup>
1.03 DU/WC	2.415+1.580	3.8157 m <sup>2</sup>		
	Summe:	3.82 m <sup>2</sup>		3.82 m <sup>2</sup>
1.04 SP	1.800+1.600	2.8800 m <sup>2</sup>		
	Summe:	2.88 m <sup>2</sup>		2.88 m <sup>2</sup>
1.05 Kochen	3.735+2.835	10.5887 m <sup>2</sup>		
	0.270+3.120	0.8424 m <sup>2</sup>		
	Summe:	11.43 m <sup>2</sup>		11.43 m <sup>2</sup>
1.06 Wohnen/Essen	0.5+(2.310+0.775)+0.735	1.1339 m <sup>2</sup>		
	6.745+1.435	9.6793 m <sup>2</sup>		
	4.130+5.970	24.6561 m <sup>2</sup>		
	3.900+3.860	15.0540 m <sup>2</sup>		
	0.255+1.220	0.3111 m <sup>2</sup>		
	-(0.380+0.640)	-0.2432 m <sup>2</sup>		
	Summe:	50.59 m <sup>2</sup>		50.59 m <sup>2</sup>

# WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Straub-Langbein, Waldbach

Auflistung nach Text 1

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: Flächen BRI

DATUM/ZEIT: 15.07.2002 20:37

ERSTELLER: -----

1.07			
Terrasse	$0.50 + 12.000^2 + 26.157 + \pi/360$	16.4351 m <sup>2</sup>	
	$-0.50 + 0.5 + (7.680 + 3.772)$	-7.2424 m <sup>2</sup>	
	$-0.50 + 0.5 + (3.772 + 1.667)$	-1.5717 m <sup>2</sup>	
	$0.50 + 0.5 + (0.139 + 3.441)$	0.1198 m <sup>2</sup>	
	$0.50 + 0.5 + (3.441 + 3.340) + 1.140$	1.9318 m <sup>2</sup>	
	$0.50 + 0.5 + (2.427 + 1.072)$	0.6505 m <sup>2</sup>	
	Summe:	10.32 m <sup>2</sup>	10.32 m <sup>2</sup>

Wohnfläche: 101.11 m<sup>2</sup>

GESAMTFLÄCHE: 169.78 m<sup>2</sup>

# Berechnung der Nutzfläche

Straub-Langbein, Waldbach

Auflistung nach Text 1

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: Flächen BRI

DATUM/ZEIT: 15.07.2002 20:35

ERSTELLER: \_\_\_\_\_

Flächen UG

Bezeichnung Funktion	Abmessung	Fläche	0.0% Abzug	Netto- grundfläche
-1.01 Flur	1.510+1.135	1.7139 m <sup>2</sup>		
	2.170+2.310	5.0131 m <sup>2</sup>		
	Summe:	6.73 m <sup>2</sup>		6.73 m <sup>2</sup>
-1.02 Erdkeller	1.980+3.840	7.6032 m <sup>2</sup>		
		Summe:	7.60 m <sup>2</sup>	7.60 m <sup>2</sup>
-1.03 Vorräte	3.225+3.840	12.3840 m <sup>2</sup>		
		Summe:	12.38 m <sup>2</sup>	12.38 m <sup>2</sup>
-1.04 Technik/Waschen	4.375+6.280	27.4750 m <sup>2</sup>		
		Summe:	27.48 m <sup>2</sup>	27.48 m <sup>2</sup>
-1.06 Büro/Arbeiten	9.950+3.900	38.8050 m <sup>2</sup>		
		Summe:	38.81 m <sup>2</sup>	38.81 m <sup>2</sup>
		Fläche:		93.00 m <sup>2</sup>
		GESAMTFLÄCHE:		93.00 m <sup>2</sup>

# BRUTTORAUMINHALTE NACH DIN277

Straub-Langbein, Waldbach

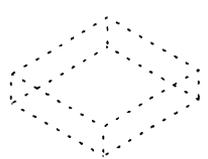
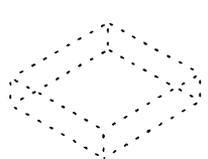
Auflistung von Geschossen

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: Flächen BRI

DATUM/ZEIT: 15.07.2002 20:34

ERSTELLER: -----

UMSCHL	BEZEICHNUNG	FUNKTION	ABMESSUNGEN	RAUMINHALT
<b>-1</b>				
<u>a = überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen</u>				
-1.01		UG	1 +10.380+10.880+2.850	321.86 m <sup>3</sup>
				
Summe				321.86 m <sup>3</sup>
Putzabzug 0.0%				0.00 m <sup>3</sup>
Summe a				321.86 m <sup>3</sup>
<hr/>				
Bruttorauminhalt -1				321.86 m <sup>3</sup>
<hr/>				
<b>1</b>				
<u>a = überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen</u>				
1.01		EG	1 +10.380+10.880+2.700	304.92 m <sup>3</sup>
				
Summe				304.92 m <sup>3</sup>
Putzabzug 0.0%				0.00 m <sup>3</sup>
Summe a				304.92 m <sup>3</sup>
<hr/>				
Bruttorauminhalt 1				304.92 m <sup>3</sup>
<hr/>				
				SEITE: 1

# BRUTTORAUMINHALTE NACH DIN277

Straub-Langbein, Waldbach

Auflistung von Geschößen

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: Flächen BRI

DATUM/ZEIT: 15.07.2002 20:34

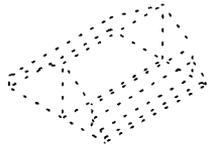
ERSTELLER: -----

UMSCHL	BEZEICHNUNG	FUNKTION	ABMESSUNGEN	RAUMINHALT
--------	-------------	----------	-------------	------------

2

a = überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen

UMSCHL	BEZEICHNUNG	FUNKTION	ABMESSUNGEN	RAUMINHALT
2.01	DG		1 +3.213+10.880+3.985	139.31 m <sup>3</sup>
			1 +5.727+10.880+3.105	193.46 m <sup>3</sup>
			1 +1.440+10.880+0.989	15.50 m <sup>3</sup>



Summe	348.27 m <sup>3</sup>
Putzabzug 0.0%	0.00 m <sup>3</sup>
Summe a	348.27 m <sup>3</sup>

Bruttorauminhalt 2 348.27 m<sup>3</sup>

Summe a	Summe b	Summe c	Summe bc	BRI GESAMT
975.05 m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	975.05 m <sup>3</sup>