

Gemeinde o. Stadt: Hügelsheim  
 Gemarkung u. Flur: Hügelsheim  
 Landkreis: Rastatt

# LAGEPLAN

Schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

<b>1. Bauherr/in</b> Name, Vorname bzw. Firma <sup>1)</sup> Anschrift, Telefon, E-Mail <sup>2)</sup> , Fax <sup>2)</sup>	Ralph-Marc Diebold Risettensträßli 10 CH - 3715 Adelboden
<b>2. Baugrundstück</b> Flurstück(e) Nr. Straße, Hausnr. Grundbuch Flächeninhalt	4005/4 Vogesenstraße 1B Blatt 2485 628 m <sup>2</sup>
<b>3. Art der baulichen Nutzung</b> geplant vorhanden	Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage
<b>4. Eigentümer/in lt. Grundbuch</b> Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail <sup>2)</sup> , Fax <sup>2)</sup>	Ralph-Marc Diebold Risettensträßli 10 CH - 3715 Adelboden
<b>5. Nachbargrundstücke</b> Flurstück-Nr./Straße, Hausnr.	Eigentümer/in <sup>2)</sup> (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)
4004  4005/1  4012  4005	

**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 an einem

Grabungsschutzgebiet

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

geschützten Grünbestand

Überschwemmungsgebiet

Wasserschutzgebiet

Zone 1  Zone 2  Zone 3

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 (Satzungen gem. § 74 LBO)

7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung

Entwurf: vorhabenbezogener Bebauungsplan

7.2 rechtsverbindlich seit Stand: 24.04.2023

7.3 maßgebliche BauNVO  1962  1968  1977  1986  1990  1993

2013  2017

7.4 festgesetztes Baugebiet  WS  WR  WA  WB  MD  MDW

MI  MU  MK  WK  GE  GI

7.5 Maß der baulichen Nutzung

7.5.1 Grundflächenzahl = **GRZ** 0,5 m<sup>2</sup>  
oder Größe der Grundfläche

7.5.2 Geschossflächenzahl = **GFZ** m<sup>2</sup>  
oder Größe der Geschossfläche

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

7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = **Z** II(DG+UG)

7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = **H/ HbA** m m

7.6 Bauweise (§22 BauNVO)

offen

geschlossen

abweichende Bauweise

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

Gesamte Flächenbeanspruchung mit begrünter Tiefgarage max. 0,9  
FD 0-5°, PD 5-15°

8a Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990

8.1	Fläche des Baugrundstücks		628,0 m <sup>2</sup>
	8.1.1 zzgl. Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BauNVO	+	m <sup>2</sup>
	8.1.2 zzgl. Flächenbaulast auf Flurstück-Nr.	+	m <sup>2</sup>
	8.1.3 abzgl. Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	-	m <sup>2</sup>
	8.1.4 abzgl. Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	-	m <sup>2</sup>
	8.1.5 abzgl. Flächenbaulast für Flurstück-Nr.	-	m <sup>2</sup>

8.2 Maßgebende Grundstücksfläche = MGF

628,0 m<sup>2</sup>

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990	Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse
8.3.1.1 anzurechnende baul. Anlagen vorhanden ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO vorhanden + geplant	m <sup>2</sup> 301,4 m <sup>2</sup> 301,4 m <sup>2</sup>		
8.3.1.2 anzurechnende baul. Anlagen vorhanden nach § 20 Abs. 3 und 4 bzw. § 21 Abs. 2 und 3 BauNVO vorhanden + geplant		m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>
8.3.1.3 mitzurechnende Anlagen vorhanden nach § 19 Abs. 4 BauNVO vorhanden + geplant	m <sup>2</sup> 236,8 m <sup>2</sup> 236,8 m <sup>2</sup>		
8.3.1.4 davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen vorhanden geplant vorhanden + geplant		m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	
8.3.1.5 in Anspruch genommen (8.3.1.1 + 8.3.1.3 bzw. 8.3.1.4)	538,2 m <sup>2</sup>	301,4 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> m <sup>3</sup>
8.3.2.1 Zulässige bauliche Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans MGF X 0,5     GRZ   GFZ   BMZ	314,0 m <sup>2</sup> 314,0 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup> m <sup>2</sup>
8.3.2.2 Zuschlag nach § 21a Abs. 5 BauNVO		m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
8.3.2.3 Zul. 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) % des Wertes aus 8.3.2.1 c) 0,9 x MGF	157,0 m <sup>2</sup> 471,0 m <sup>2</sup> ≤ ≤ m <sup>2</sup> 502,4 m <sup>2</sup> 565,2 m <sup>2</sup>		
8.3.2.4 davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 21a Abs. 3 BauNVO: 0,1 X MGF		62,8 m <sup>2</sup>	
8.3.2.5 zulässige Nutzung (8.3.2.1 + 8.3.2.3 bzw. 8.3.2.4 bzw. 8.3.2.2) 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.	565,2 m <sup>2</sup>	376,8 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> m <sup>3</sup>
8.3.2.6 zul. Nutzung überschritten  <input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1) um <input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.2 (Differenz aus 8.3.1.5 <sup>5</sup> und 8.3.2.5 <sup>8</sup> ) um <input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.5 <sup>3</sup> und 8.3.2.5 <sup>6</sup> , ggf. Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1 abziehen) um <input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.4 (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5, ggf. Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1 abziehen) um	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja m <sup>2</sup> % m <sup>2</sup> % m <sup>2</sup> %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja m <sup>2</sup> % m <sup>2</sup> %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja m <sup>3</sup> %

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

**9. Bestätigung**

Lageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsverfassers/in vom 24.04.2023 erstellt; die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs. 4 LBOVVO wird bestätigt.

Lageplanfertiger/in	Ortmann Ingenieurbüro für Vermessung Gartenstraße 10a • 77815 Bühl Tel. 07223 – 20 222 • Fax. 07223 – 40 552 <a href="http://www.ib-ortmann.de">www.ib-ortmann.de</a> Email: buehl@ib-ortmann.de	Unterschrift <sup>3</sup> 	Datum 24.04.2023
---------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------

<sup>1</sup> Bitte Ansprechpartner\*in anführen; <sup>2</sup> Angabe freiwillig <sup>3</sup> nicht erforderlich bei Einreichung in Textform gemäß § 126 b BGB