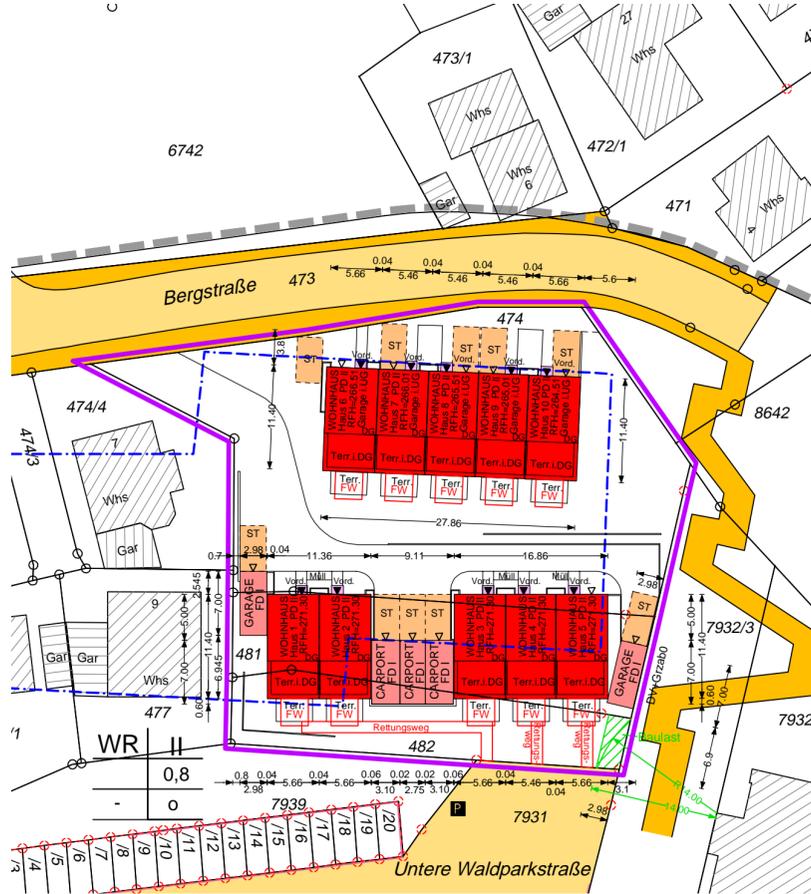




# LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum  
Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

Landkreis : Enzkreis  
Gemeinde : Eisingen  
Gemarkung : Eisingen



Kirchheim u.T., den 08.04.2022  
Lageplanfertiger/in nach § 5 Abs.2 LBOVVO

Die Übereinstimmung des Auszugs mit dem Liegenschaftskataster und die vollst. Ergänzung nach § 4 Abs.4 LBOVVO werden bestätigt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Maßstab 1:500

## 11 Zeichenerklärung

Bauliche Anlagen	Dachformen	Ver-u. Entsorgungsleitg. soweit bekannt.	Verkehrsflächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gebäude vorhanden</li> <li>Gebäude unterirdisch</li> <li>Gebäude geplant</li> <li>sonst. baul. Anlagen und Stellplätze</li> <li>Umbau geplant</li> <li>Abbruch geplant</li> <li>Gebäude eingereicht</li> <li>Abbruch eingereicht</li> <li>Bauteil unterirdisch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SD Satteldach</li> <li>WD Walmdach</li> <li>MD Mansarddach</li> <li>ZD Zeltdach</li> <li>PD Pultdach</li> <li>SHD SHD Sheddach</li> <li>FD Flachdach</li> <li>DV Dachvorsprung</li> <li>DN<sup>2</sup> Dachneigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wasser</li> <li>Strom</li> <li>Gas</li> <li>Fernwärme</li> <li>Kommunikation</li> <li>Kanal SW/MW</li> <li>Kanal RW</li> <li>Freileitung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gehweg (best.)</li> <li>Straße (best.)</li> <li>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</li> </ul>
Höhenkoten	sonstige Darstellungen / Symbole		
<ul style="list-style-type: none"> <li>300,00 Höhe vorh.</li> <li>300,00 Höhe gepl.</li> <li>EFH= Erdgeschloßbodenhöhe</li> <li>FFH= Fertigfußbodenhöhe</li> <li>RFH= Rohfußbodenhöhe</li> <li>FBH= Fußbodenhöhe (Garage)</li> <li>E= Eingangshöhe</li> <li>FH= Firsthöhe</li> <li>TH= Traufhöhe</li> <li>KD= Kanaldeckelhöhe</li> <li>KS= Kanalsohlenhöhe</li> <li>EH= Einlaufhöhe</li> <li>AH= Auslaufhöhe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abstandsflächen</li> <li>Baulast</li> <li>Grenze des Baugrundstücks</li> <li>geplante Grenze des Baugrundstücks</li> <li>Eingang</li> <li>Zufahrt</li> <li>geplanter Baum</li> <li>geplanter Strauch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>öffentliche Parkfläche</li> <li>Elektrizität</li> <li>Spielanlagen (öffentlich)</li> <li>Gas</li> <li>Wasser</li> <li>bestehender Baum</li> <li>bestehender Strauch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kispi= Kinderspielplatz (privat)</li> <li>FW= Feuerwehrauffstellfläche</li> <li>Böschung</li> <li>Mauer freistehend</li> <li>Stützmauer</li> <li>Zaun</li> </ul>

## Festsetzungen Bebauungsplan

<ul style="list-style-type: none"> <li>Baugrenze</li> <li>Baulinie</li> <li>St/Ga= Abgrenzung Flächen f. Stellplätze und Garagen</li> <li>Abgrenzung Flächen für den Gemeinbedarf</li> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</li> <li>Abgrenzung sonst. unterschiedlicher Festsetzung</li> <li>Gr, Fr, Lr (Geh- Fahr- und Leitungsrecht)</li> <li>PfG (Pflanzgebot)</li> <li>Pfb (Pflanzbindung)</li> <li>Naturschutzgebiet</li> <li>Wasserschutzgebiet</li> <li>Sichtflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ein- u. Ausfahrtsverbot</li> <li>Einfahrtsbereich</li> <li>Hauptversorgungsleitung oberirdisch</li> <li>Hauptversorgungsleitung unterirdisch</li> <li>Stellung der baul. Anlage</li> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</li> </ul>
---	--

## 10 Bemerkungen u. Hinweise

Anlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Abstandsflächenplan vom 08.04.2022</li> <li><input type="checkbox"/> Geländeschritte vom</li> <li><input type="checkbox"/> Auszug aus dem Baulastbuch vom</li> <li><input type="checkbox"/> Detailberechnung (GR, GF, BM) vom</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Lageplan zum Abbruch vom 08.04.2022</li> </ul>
---------	--

## 9 Bestätigung

Der Lageplan mit zeichnerischer und schriftlicher Teil nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsverfassers/in vom 08.04.2022 erstellt; die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs.4 LBOVVO wird bestätigt.  
Kirchheim u.T., den 08.04.2022

Lageplanfertiger/in Sachverständiger/in  
§ 5 Abs.2 LBOVVO

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: " Waldpark-Zinkenberg "

7.2 rechtsverbindlich seit: 19.09.1977

7.3 maßgebliche BauNVO  1962  1968  1977  1986

7.4 festgesetztes Baugebiet  WR  WA  MI  MD  MK  GE  GI

## 7.5 Maß der baulichen Nutzung

7.5.1 Grundflächenzahl oder Größe der Grundfläche = GRZ

7.5.2 Geschosflächenzahl oder Größe der Geschosfläche = GFZ 0,8

7.5.3 Baumassenzahl oder Baumasse = BMZ

7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = Z II

7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = HfBA

7.6 Bauweise (§22 BauNVO):  offen  geschlossen  abweichende Bauweise

7.7 Sonstige Angaben:

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

8.1 Fläche des Baugrundstücks	2278 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 = MGF	2278 m <sup>2</sup>

## 8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks

	Grundfläche	Geschosfläche	Baumasse
8.3.1.1 anzurechnende bauliche Anlagen (ohne Garagen und überdachte Stellplätze)	155 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
8.3.1.2 Garagen und überdachte Stellplätze	38 m <sup>2</sup> -38 m <sup>2</sup> 104 m <sup>2</sup>	1750 m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
8.3.1.3 nach §21a Abs.3 S.1 BauNVO ab: 0,1 x MGF verbleiben	228 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>		
anzurechnen unter Berücksichtigung v.§21a Abs.3 S.1 BauNVO	0 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
8.3.1.4 in Anspruch genommen	636 m <sup>2</sup>	1750 m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>

## 8.3.2.1 zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem.Festsetzung des Bebauungsplans

2278 m <sup>2</sup> x 0,8 = 1822 m <sup>2</sup>	MGF x GRZ = m <sup>2</sup>	MGF x GFZ = 1822 m <sup>2</sup>	MGF x BMZ = m <sup>3</sup>
8.3.2.2 zulässiges Maß der baulichen		Zuschlag n. §21a Abs.5 BauNVO m <sup>2</sup>	Zuschlag n. §21a Abs.5 BauNVO m <sup>3</sup>
8.3.2.3 zulässige Nutzung überschritten	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
8.3.2.31 zulässige Nutzung überschritten um	m <sup>2</sup> %	m <sup>2</sup> %	m <sup>3</sup> %
8.3.2.32 davon Überschreitung in Vollgeschossen		<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	

# LAGEPLAN

schriftlicher Teil (§4 LBOVVO)

Landkreis: Enzkreis  
Gemeinde: Eisingen  
Gemarkung und Flur: Eisingen

1. Bauherr/in (Name, Vorname bzw. Firma, Anschrift)	
2. Baugrundstück	Flurstück Straße Hausnr. 474 481 482 Grundbuch 1777.13 1777.25 1777.05 Flächeninhalt 1510 m <sup>2</sup> 453 m <sup>2</sup> 315 m <sup>2</sup> zusammen = 2278 m <sup>2</sup> geplant 10 Wohnhäuser, 2 Garagen, 3 Carports, 10 Pkw-Stellplätze
3. Art der baulichen Nutzung	vorhanden bestehende Gebäude werden abgebrochen

4. Eigentümer/in lt. Grundbuch (Name, Vorname, Anschrift)

5. Nachbargrundstücke  
Flurstück, Straße, Hausnummer  
Eigentümer/in (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung) (Angabe freiwillig)

474/4 Bergstraße 7	
477 Bergstraße 9	
7939	
7931 Untere Waldparkstraße	
7923/3	
8642 Bergstraße	
473 Bergstraße	

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

6.1 Baulasten sind eingetragen auf dem Grundstück (Flst. 482) - Abstandsbaulast siehe zeichn. Teil  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

<input type="checkbox"/> Grabungsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Flurbereinigungsgebiet
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> geschützten Grünbestand	<input type="checkbox"/> Umlegungsgebiet
<input type="checkbox"/> Wasserschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Überschwemmungsgebiet	<input type="checkbox"/> weitere Angaben

Zone I  Zone II  Zone IIIa

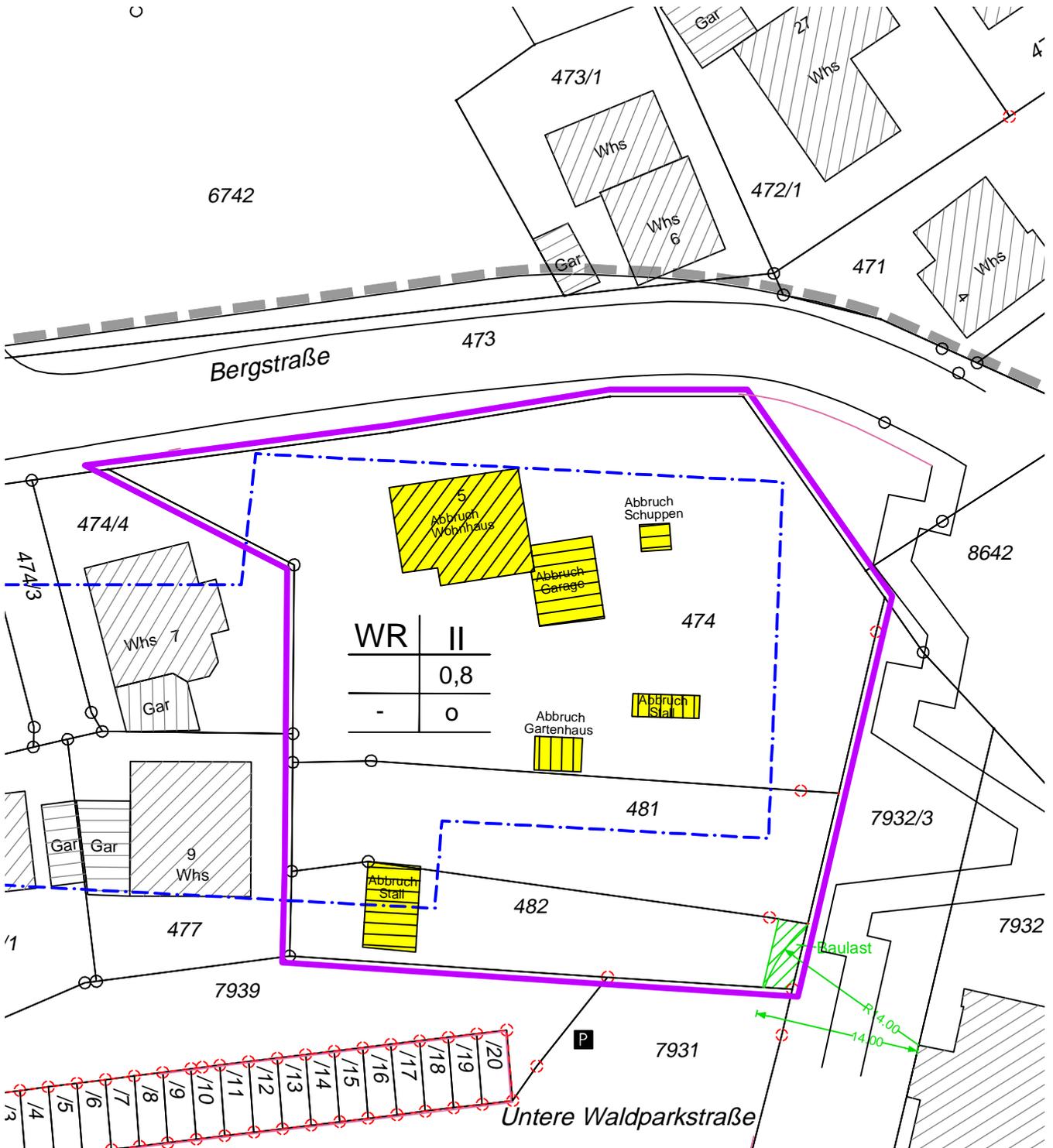




# LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum  
Bauantrag ( §4 LBOVVO)  
Abbruchgesuch

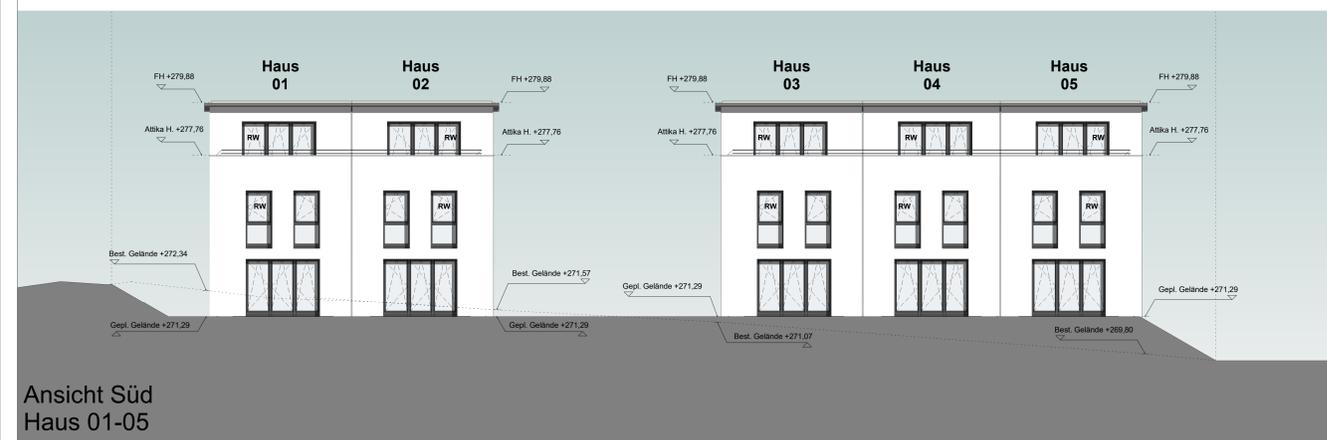
Landkreis : Enzkreis  
Gemeinde : Eisingen  
Gemarkung : Eisingen



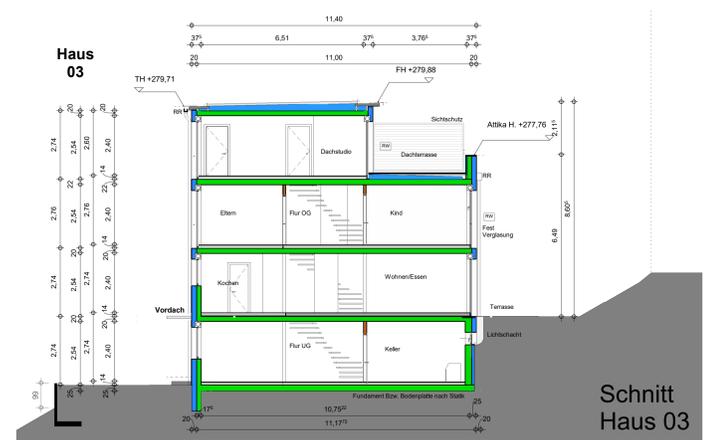
Kirchheim u.T., den 08.04.2022  
Lageplanfertiger/in nach §5 Abs.2 LBOVVO

Die Übereinstimmung des Auszugs mit dem Liegenschaftskataster und die vollst.Ergänzung nach §4 Abs.4 LBOVVO werden bestätigt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

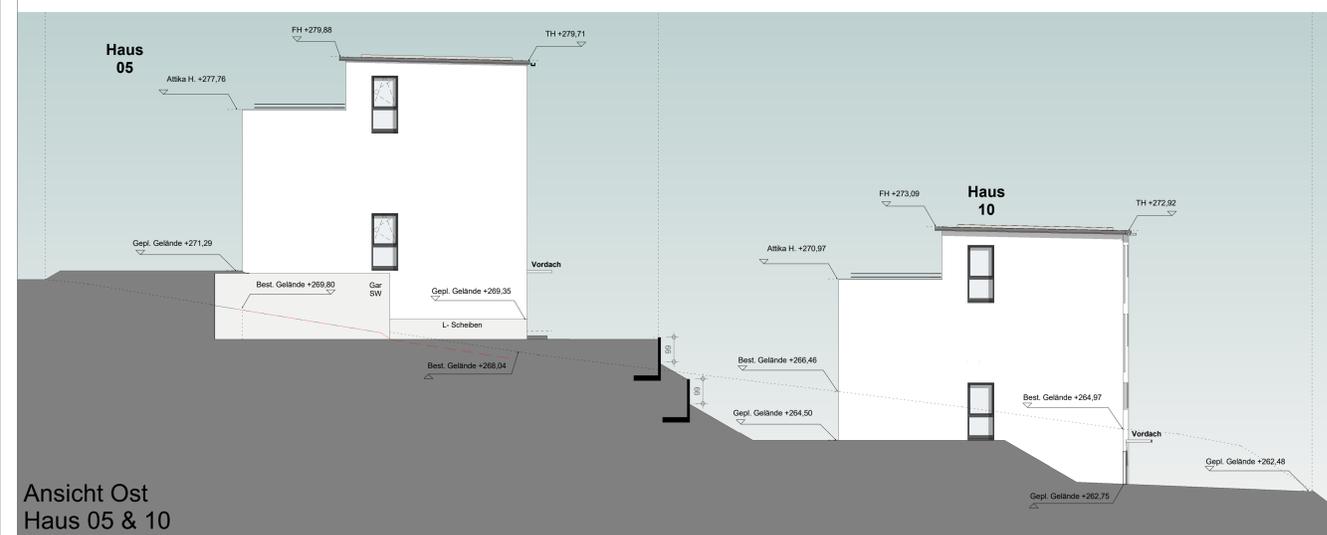




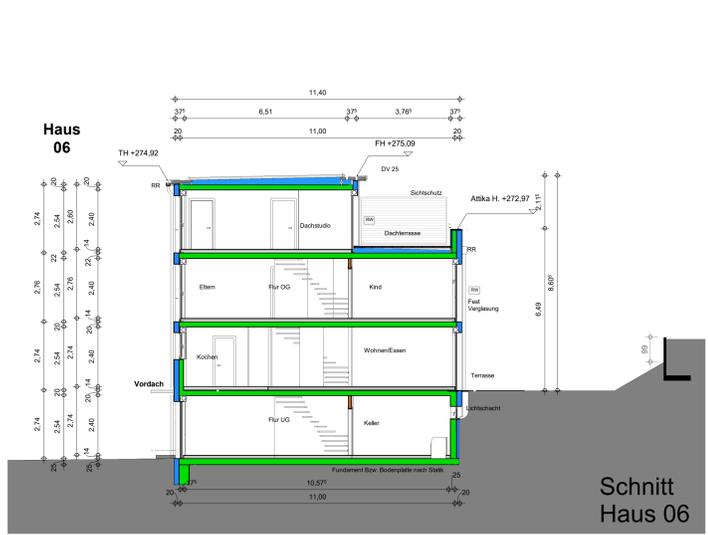
Ansicht Süd  
Haus 01-05



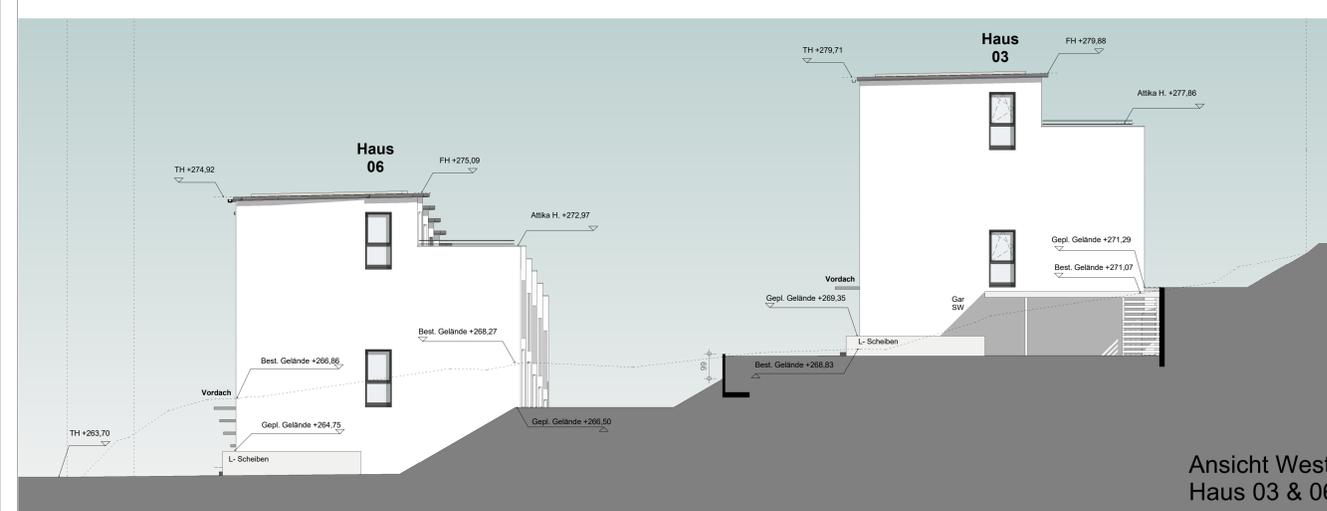
Schnitt  
Haus 03



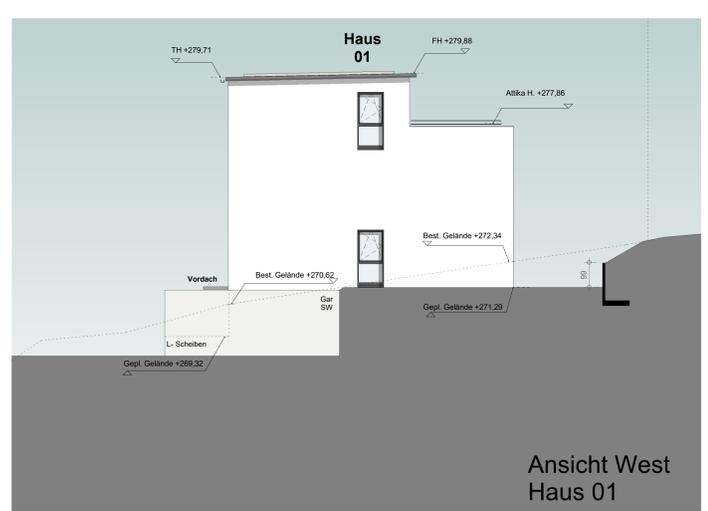
Ansicht Ost  
Haus 05 & 10



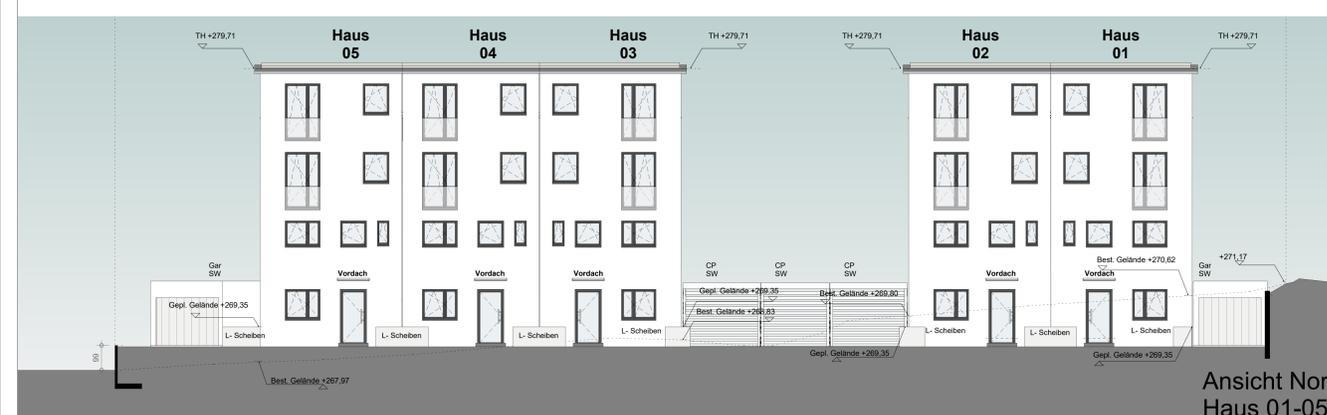
Schnitt  
Haus 06



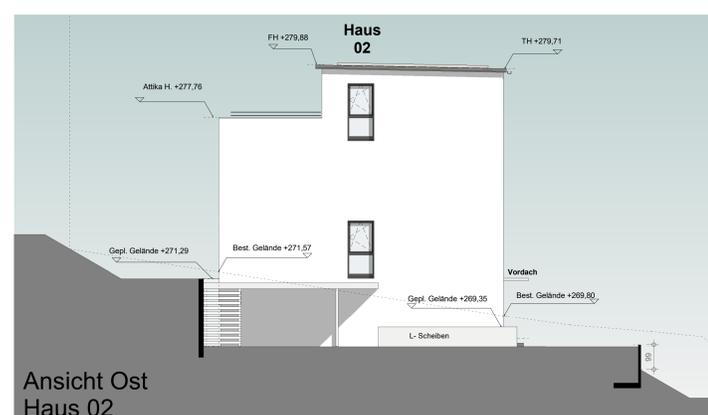
Ansicht West  
Haus 03 & 06



Ansicht West  
Haus 01



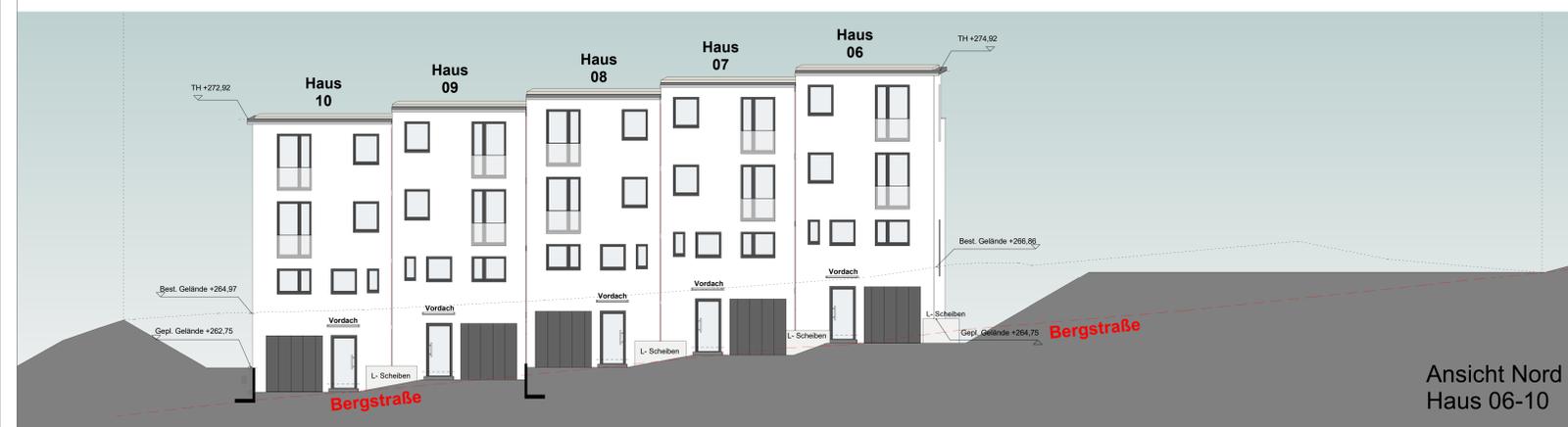
Ansicht Nord  
Haus 01-05



Ansicht Ost  
Haus 02



Ansicht Süd  
Haus 06-10



Ansicht Nord  
Haus 06-10

Baugesuch

21.EJ Bergstraße 5 - 75239 Eisingen

Neubau von 2 DHH und 8 Reihenhäusern mit 2 Garagen, 3 Carports und 10 Stellplätzen

Plannummer 3.03

Planbezeichnung Ansichten - Schnitt

Maßstab 1:100 Datum 08.04.2022

Bauherr:

Planverfasser:

Architekturbüro