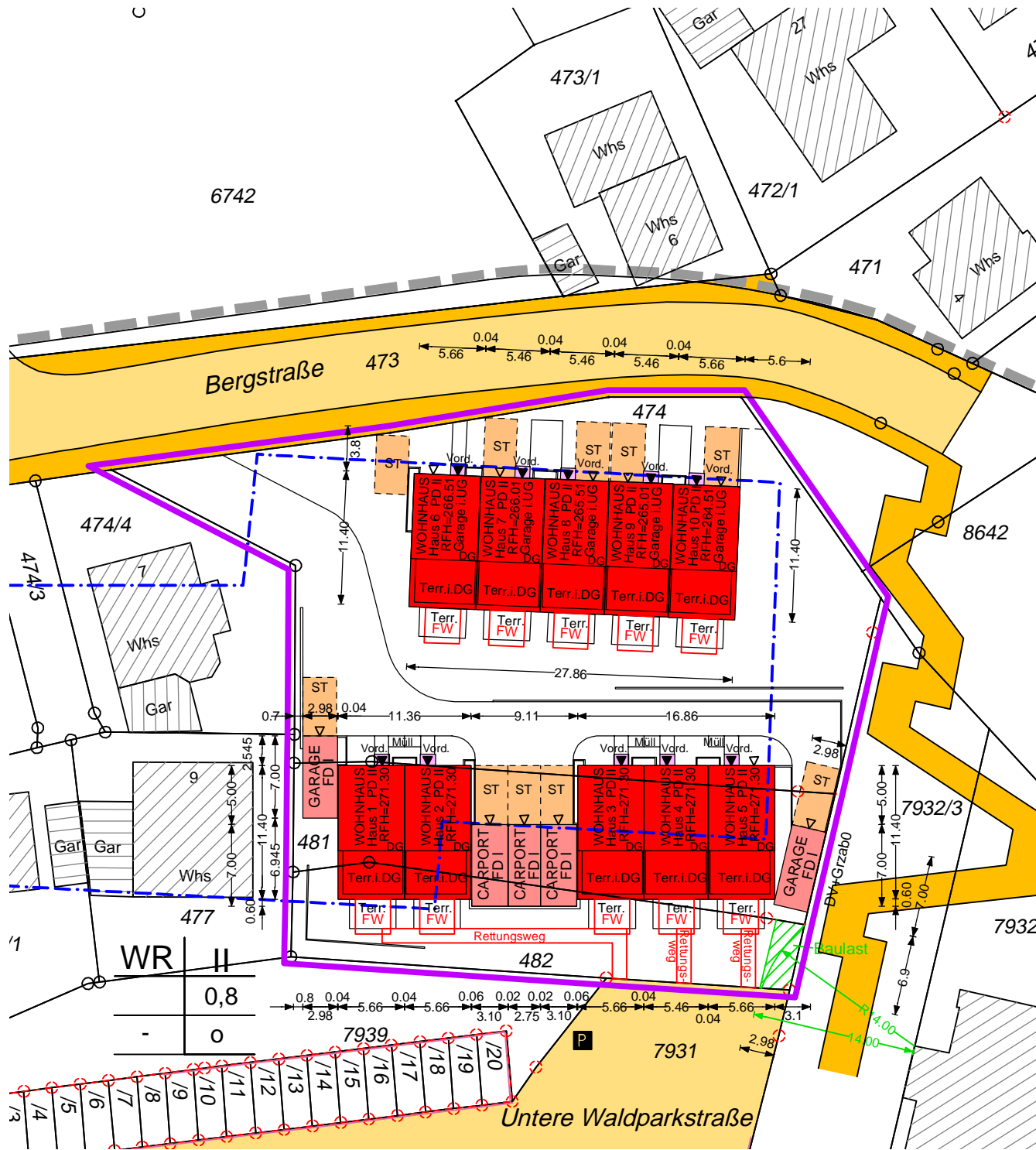




LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum
Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

Landkreis : Enzkreis
Gemeinde : Eisingen
Gemarkung : Eisingen



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.

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

Maßstab 1:500

11. Zeichenerklärung

Bauliche Anlagen	Dachformen	Ver- u. Entsorgungsleitg. soweit bekannt.	Verkehrsflächen
Gebäude vorhanden Gebäude unterirdisch Gebäude geplant sonst, baul. Anlagen und Stellplätze Umbau geplant Abbruch geplant Gebäude eingereicht Abbruch eingereicht Bauteil unterirdisch	SD Satteldach WD Walmdach MD Mansarddach ZD Zeltdach PD Pultdach SHD Sheddach FD Flachdach DN? Dachneigung DV Dachvorsprung	Wasser Strom Gas Fernwärme Kommunikation Kanal SW/MW Kanal RW Freileitung	Gehweg (best.) Straße (best.) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Höhenkoten	sonstige Darstellungen / Symbole		
300,00 Höhe vorh. 300,00 Höhe gepl. EFH= Erdgeschoßfußbodenhöhe FFH= Fertigfußbodenhöhe RFH= Rohfußbodenhöhe FBH= Fußbodenhöhe (Garage) E= Eingangshöhe FH= Firsthöhe TH= Traufhöhe KD= Kanaldeckelhöhe KS= Kanalsohlenhöhe EH= Einlaufhöhe AH= Auslaufhöhe	Abstandsflächen Baulast Grenze des Baugrundstücks geplante Grenze des Baugrundstücks Eingang Zufahrt geplanter Baum geplanter Strauch	öffentliche Parkfläche Elektrizität Spielanlagen (öffentlich) Gas Wasser bestehender Baum bestehender Strauch	Kinderspielfeld (privat) Feuerwehraufstellfläche Böschung Mauer freistehend Stützmauer Zaun

Festsetzungen Bebauungsplan

Baugrenze Baulinie Abgrenzung Flächen f. Stellplätze und Garagen Abgrenzung Flächen für den Gemeinbedarf Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Abgrenzung sonst. unterschiedlicher Festsetzung Gr, Fr, Lr (Geh- Fahr- und Leitungsrecht) Plg (Pflanzgebot) Plb (Pflanzbindung) Naturschutzgebiet Wasserschutzgebiet Sichtflächen	Ein- u. Ausfahrtsverbot Einfahrtsbereich Hauptversorgungsleitung oberirdisch Hauptversorgungsleitung unterirdisch Stellung der baul. Anlage Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
--	---

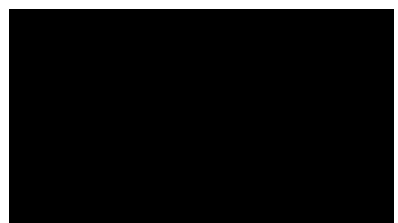
10. Bemerkungen u. Hinweise

Anlagen
<input checked="" type="checkbox"/> Abstandsflächenplan vom 08.04.2022 <input type="checkbox"/> Geländeschritte vom <input type="checkbox"/> Auszug aus dem Baulastbuch vom <input type="checkbox"/> Detailberechnung (GR, GF, BM) vom <input checked="" type="checkbox"/> Lageplan zum Abbruch vom 08.04.2022

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 Liegenschafts-
kataster 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

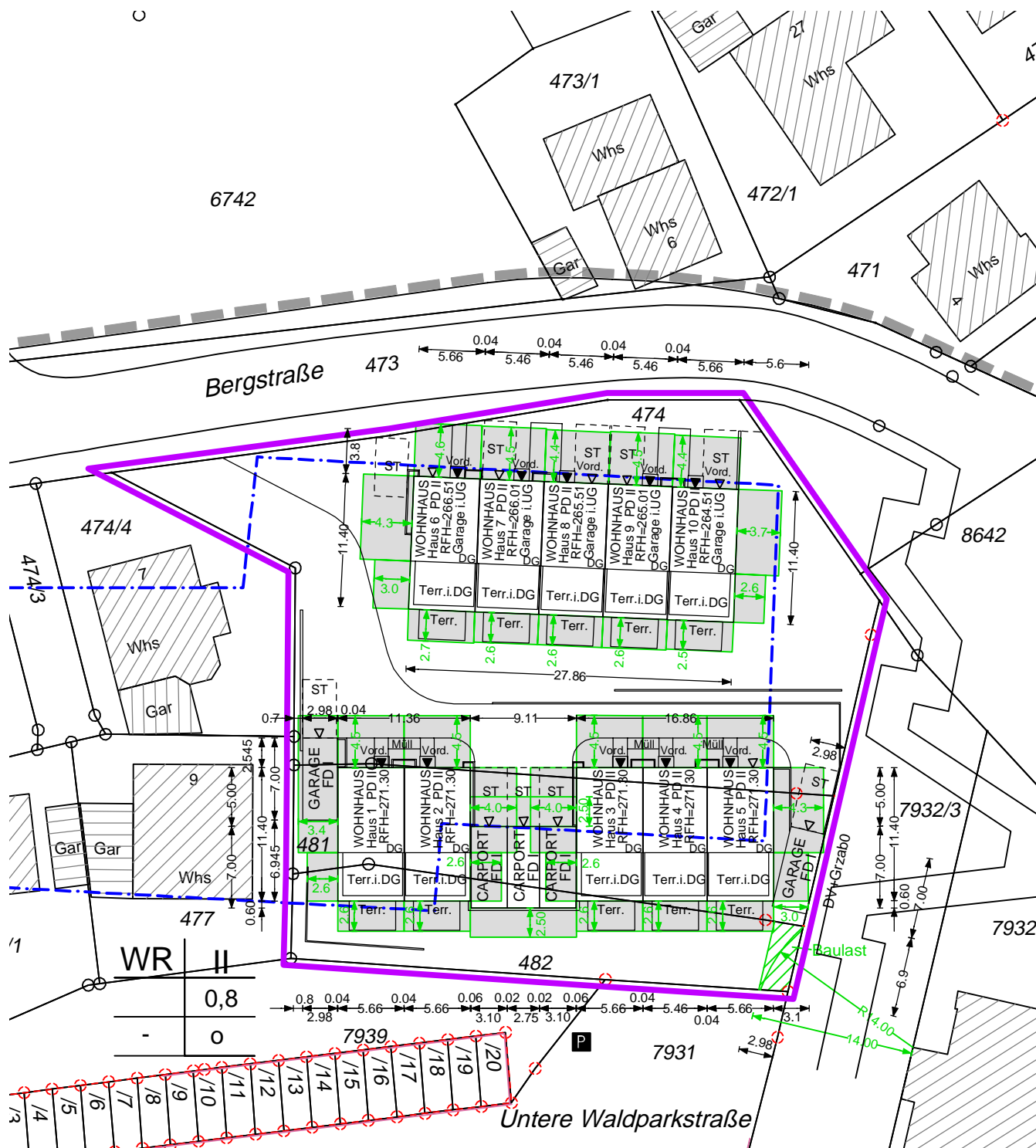


6.3	Beurteilungsgrundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens <input checked="" type="checkbox"/> § 30 BauGB: <input type="checkbox"/> § 33 BauGB: <input type="checkbox"/> § 34 BauGB: <input type="checkbox"/> § 35 BauGB:
7.	Festsetzungen des Bebauungsplanes und/oder örtliche Bauvorschriften (Satzungen gem. § 74 LBO)
7.1	Name des Bebauungsplanes: " Waldpark-Zinkenberg "
7.2	rechtsverbindlich seit: 19.09.1977
7.3	maßgebliche BauNVO <input type="checkbox"/> 1962 <input type="checkbox"/> 1968 <input checked="" type="checkbox"/> 1977 <input type="checkbox"/> 1986
7.4	festgesetztes Baugebiet <input checked="" type="checkbox"/> WR <input type="checkbox"/> WA <input type="checkbox"/> MI <input type="checkbox"/> MD <input type="checkbox"/> MK <input type="checkbox"/> GE <input type="checkbox"/> GI <input type="checkbox"/>
7.5	Maß der baulichen Nutzung
7.5.1	Grundflächenzahl = GRZ
7.5.2	Geschoßflächenzahl = GFZ 0,8
7.5.3	oder Größe der Geschoßfläche = BMZ
7.5.4	Zahl der Vollgeschoße = Z II
7.5.5	Höhe der baulichen Anlage = H _{HbA}
7.6	Bauweise (§ 22 BauNVO): <input checked="" type="checkbox"/> offen <input type="checkbox"/> geschlossen <input type="checkbox"/> abweichende Bauweise
7.7	Sonstige Angaben:
8.	Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1962 bis 1986
8.1.	Fläche des Baugrundstücks 2278 m ²
8.1.1	zu Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BauNVO m ²
8.1.2	zu Flächenbaulast auf Flst. - Nr. + m ²
8.1.3	ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BauNVO) - m ²
8.1.4	ab Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO) - m ²
8.1.5	ab Flächenbaulast für Flst. - Nr. - m ²
8.2	Maßgebende Grundstücksfläche = MGF 2278 m ²
8.3	Bauliche Nutzung des Baugrundstücks
8.3.1.1	anzurechnende bauliche Anlagen (ohne Garagen und überdachte Stellplätze) vorhanden 155 m ² Abbruch -155 m ² geplant 636 m ²
8.3.1.2	Garagen und überdachte Stellplätze vorhanden 38 m ² Abbruch -38 m ² geplant 104 m ² vorh. + gepl. 104 m ²
8.3.1.3	nach § 21a Abs. 3 S. 1 BauNVO ab: 0,1 x MGF verbleiben 228 m ² 0 m ²
	anzurechnen unter Berücksichtigung v. § 21a Abs. 3 S. 1 BauNVO 0 m ²
8.3.1.4	in Anspruch genommen 636 m ² 1750 m ² m ²
8.3.2.1	zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans MGF x GRZ= m ² MGF x GFZ= 1822 m ² MGF x BMZ= m ²
8.3.2.2	2278 m ² x 0,8 = 1822 m ² Zuschlag n. § 21a Abs. 5 BauNVO m ² Zuschlag n. § 21a Abs. 5 BauNVO m ²
8.3.2.3	zulässiges Maß der baulichen
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
8.3.2.3.1	zulässige Nutzung überschritten um m ² % m ² % m ² %
8.3.2.3.2	davon Überschreitung in Vollgeschoßen <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja m ² %

Landkreis:	Enzkreis	LAGEPLAN	
Gemeinde:	Eisingen	schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)	
Gemarkung und Flur:	Eisingen		
1.	Bauherr/in (Name, Vorname bzw. Firma, Anschrift)		
2.	Flurstück Straße Hausnr.	474	481 482
	Baugrundstück Grundbuch	1777.13	1777.25 1777.05
	Flächeninhalt	1510 m ²	453 m ² 315 m ² zusammen = 2278 m ²
3.	Art der baulichen Nutzung	geplant	10 Wohnhäuser, 2 Garagen, 3 Carports, 10 Pkw-Stellplätze
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 <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein zugunsten des Grundstücks auf einem anderen Grundstück <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art der Baulast, Verzeichnis-Nr., ggf. Grundstück:		
6.2	Sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen		
	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> Zone II <input type="checkbox"/> Zone IIIa <input type="checkbox"/>		

zeichnerischer Teil mit
Abstandsflächen §5 LBO

Landkreis : Enzkreis
Gemeinde : Eisingen
Gemarkung : Eisingen



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

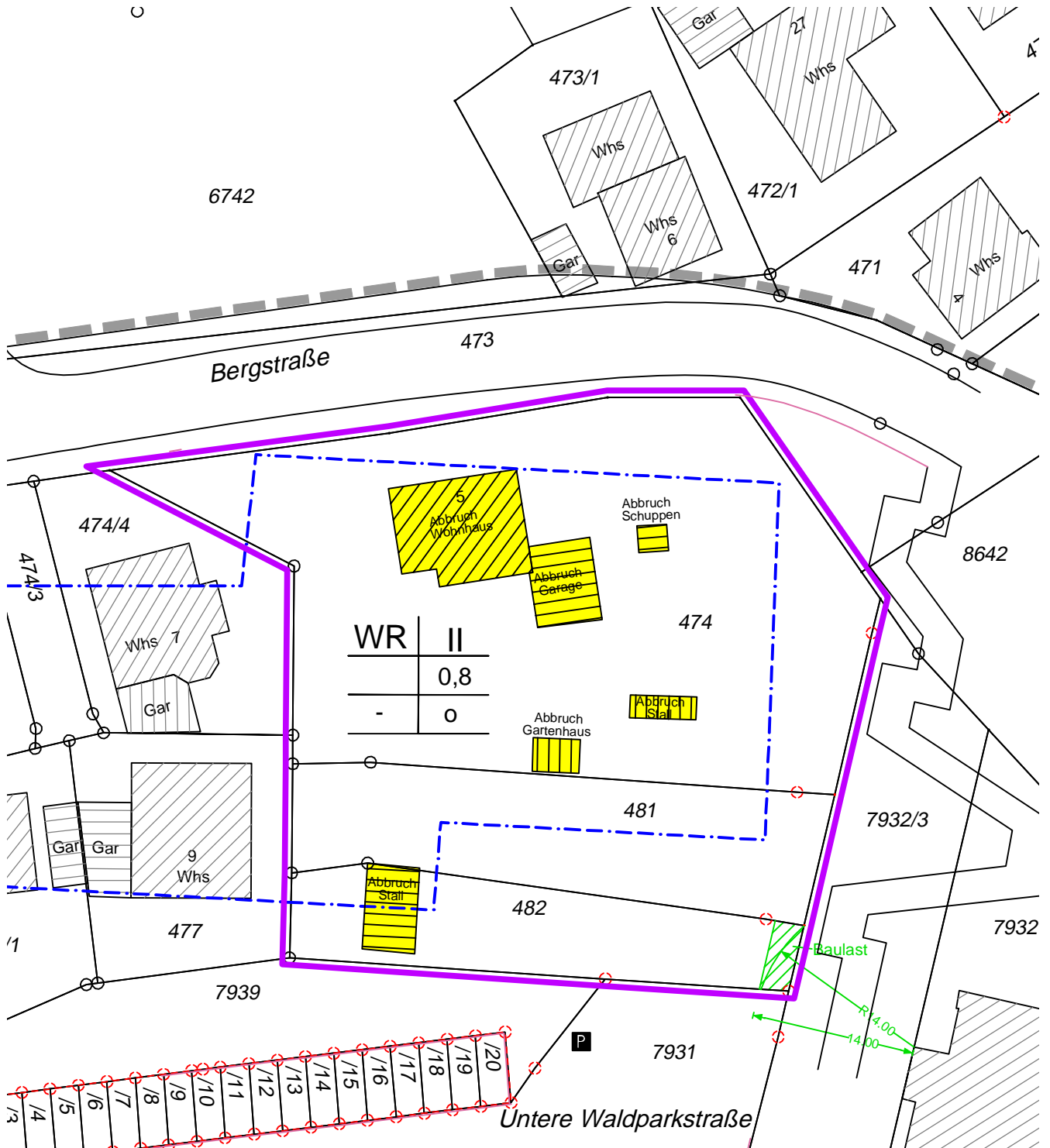
Die Übereinstimmung des Auszugs mit dem Liegenschaftskataster und die vollst. Ergänzung nach § 4 Abs. 4 LBOVVO werden bestätigt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugebiet frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.



LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum
Bauantrag (§4 LBOVVO)
Abbruchgesuch

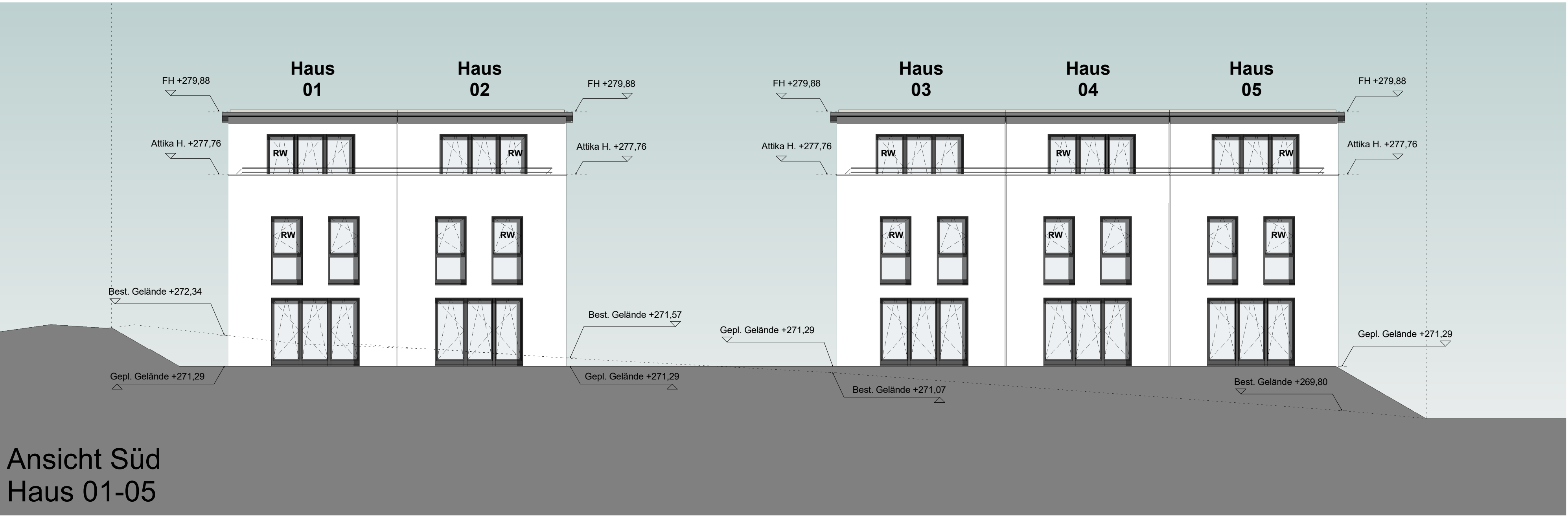
Landkreis : Enzkreis
Gemeinde : Eisingen
Gemarkung : Eisingen



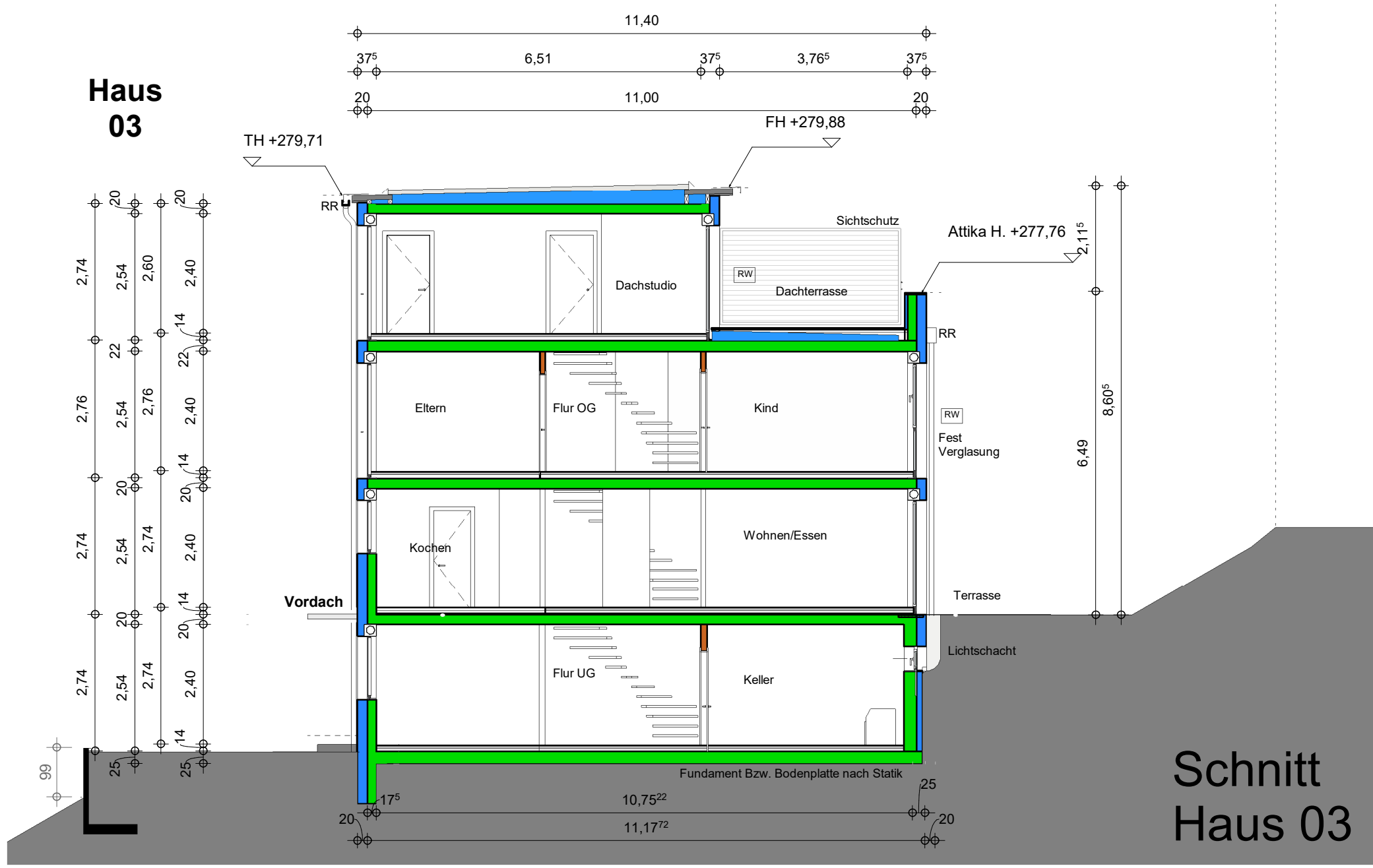
Die Übereinstimmung des Auszugs mit dem Liegenschaftskataster und die vollst.Ergänzung nach §4 Abs.4 LBOVVO werden bestätigt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

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

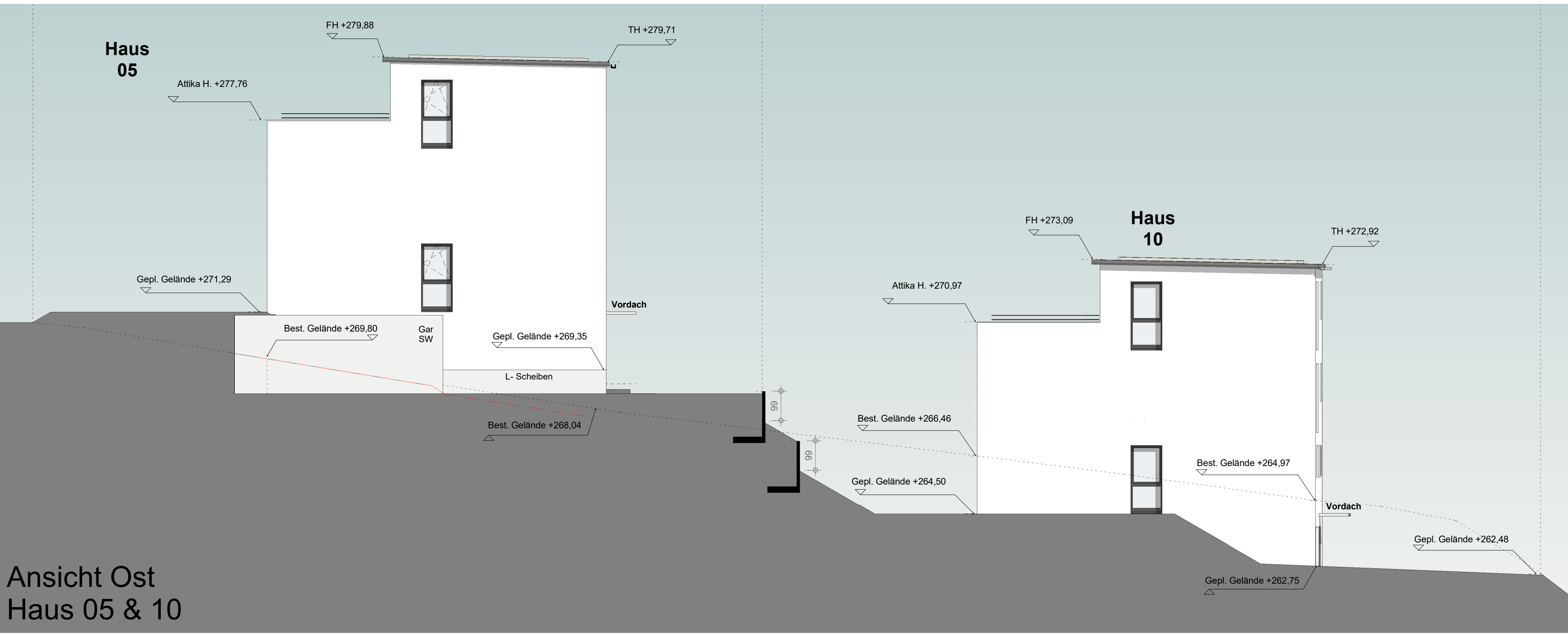




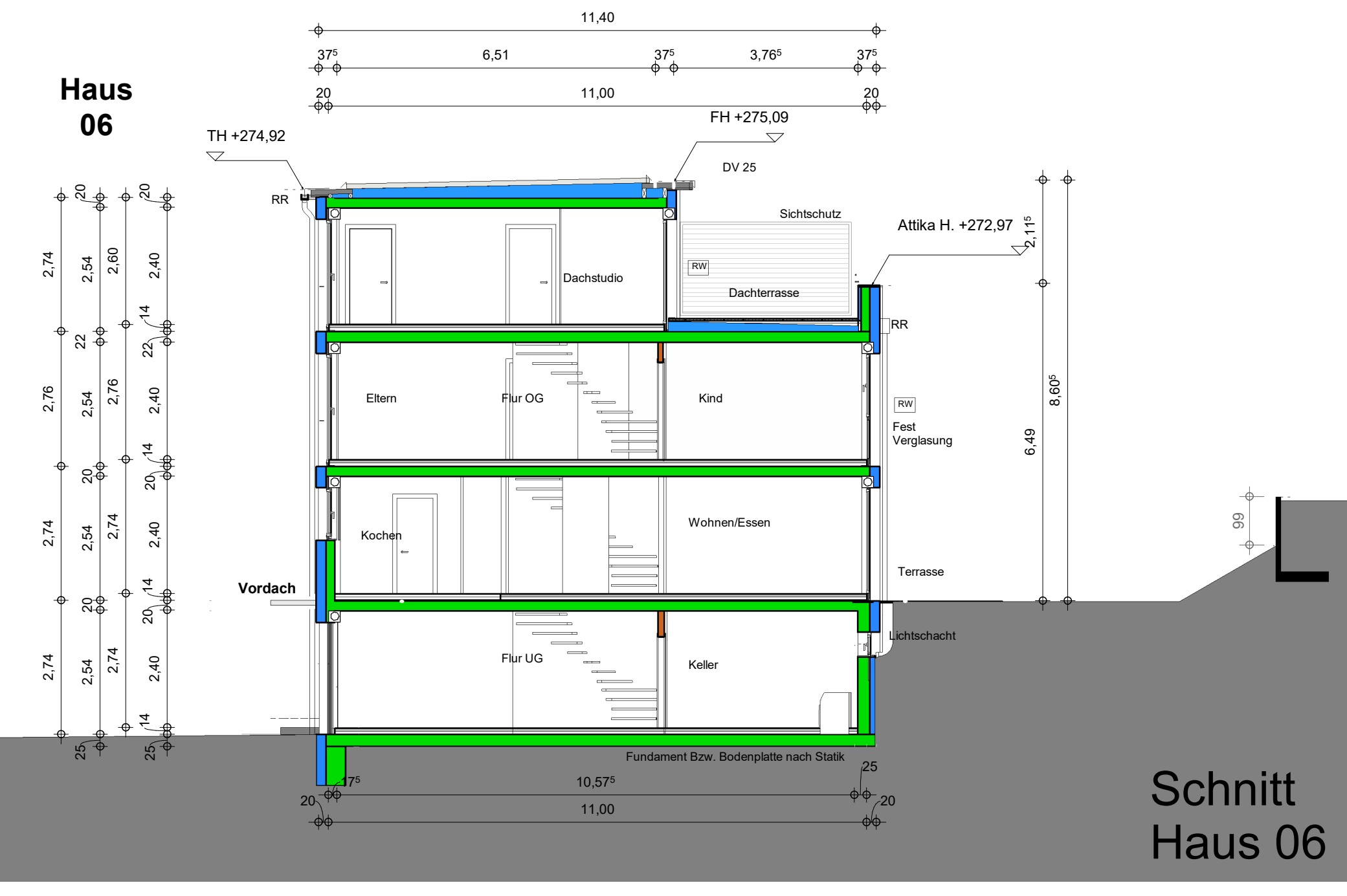
Ansicht Süd
Haus 01-05



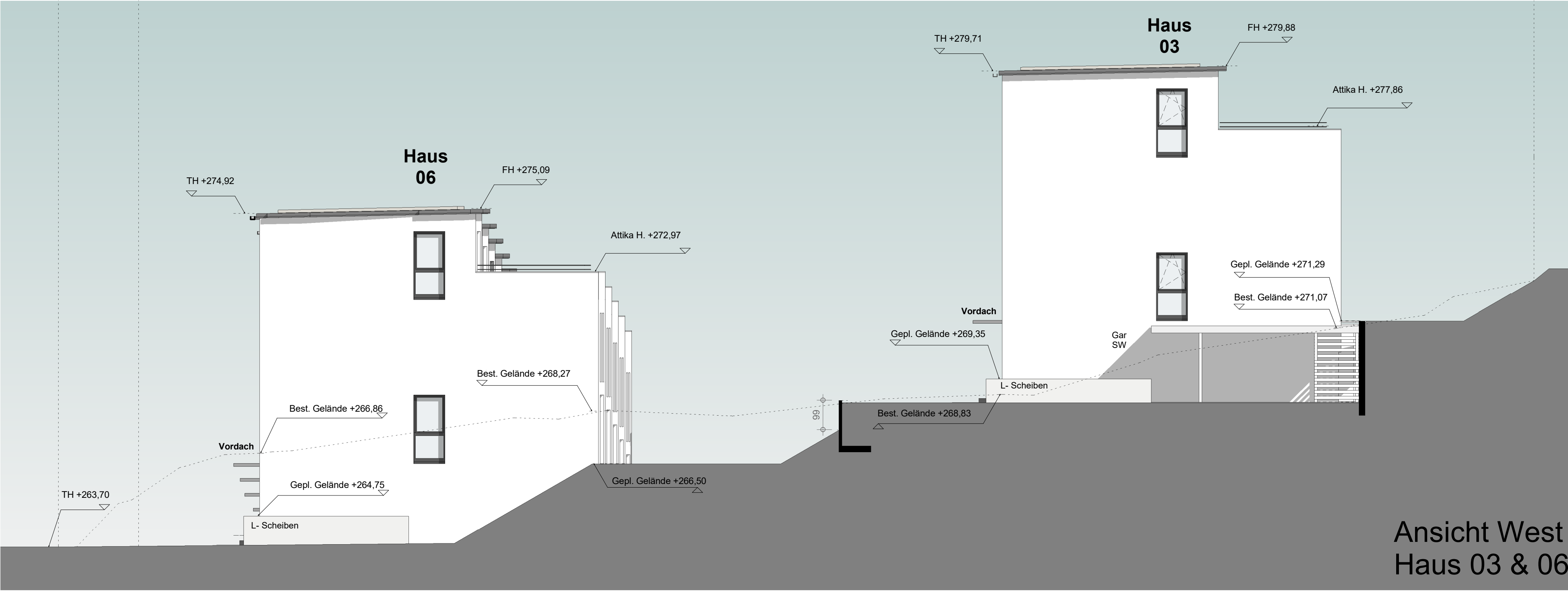
Schnitt
Haus 03



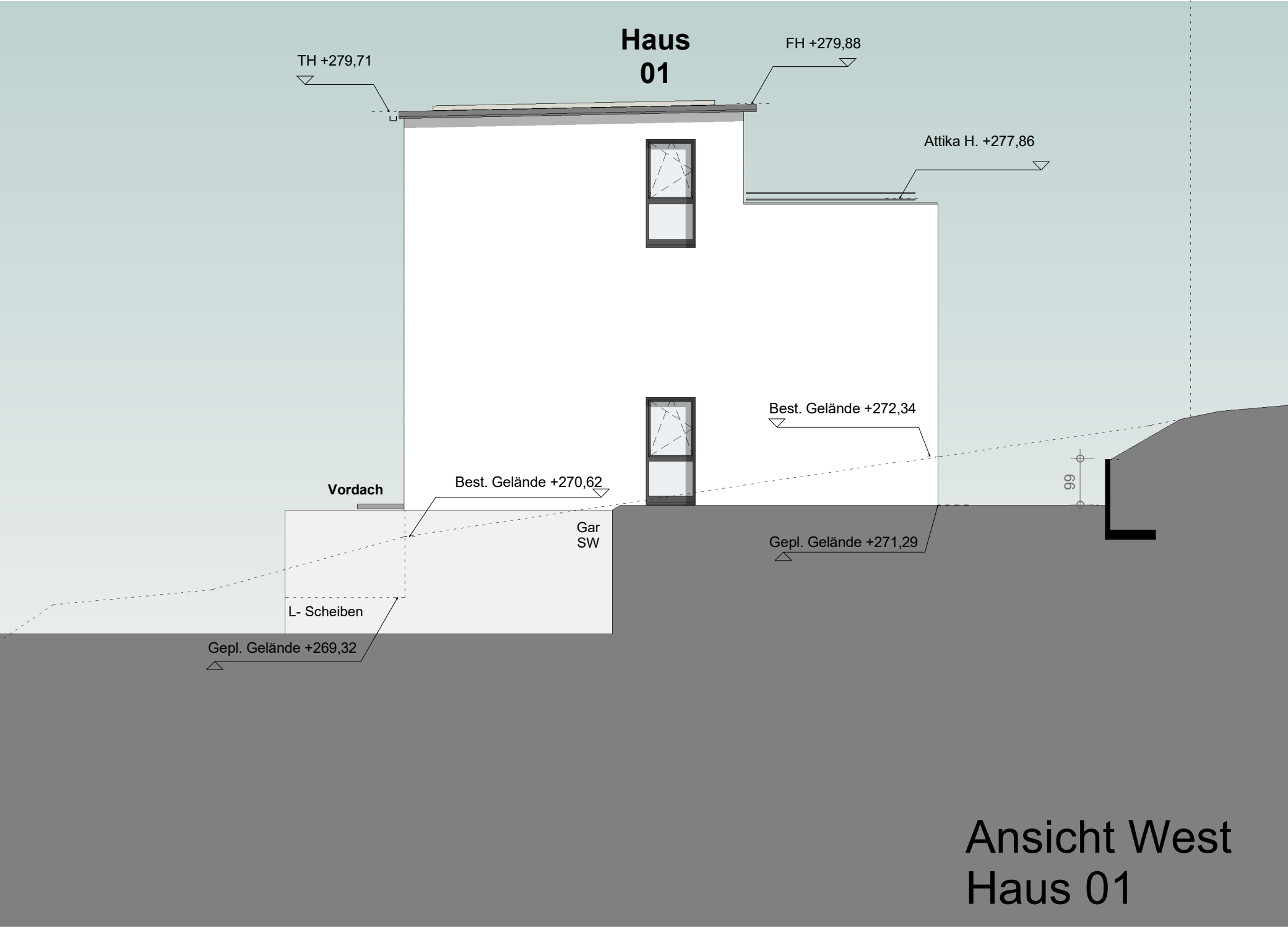
Ansicht Ost
Haus 05 & 10



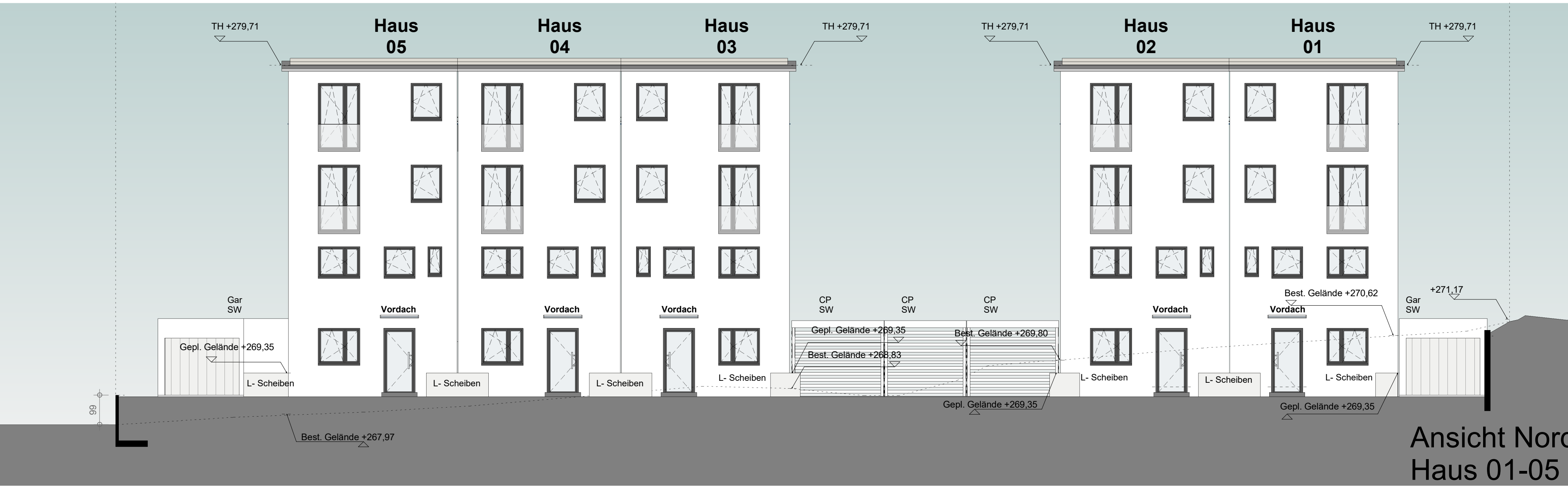
Schnitt
Haus 06



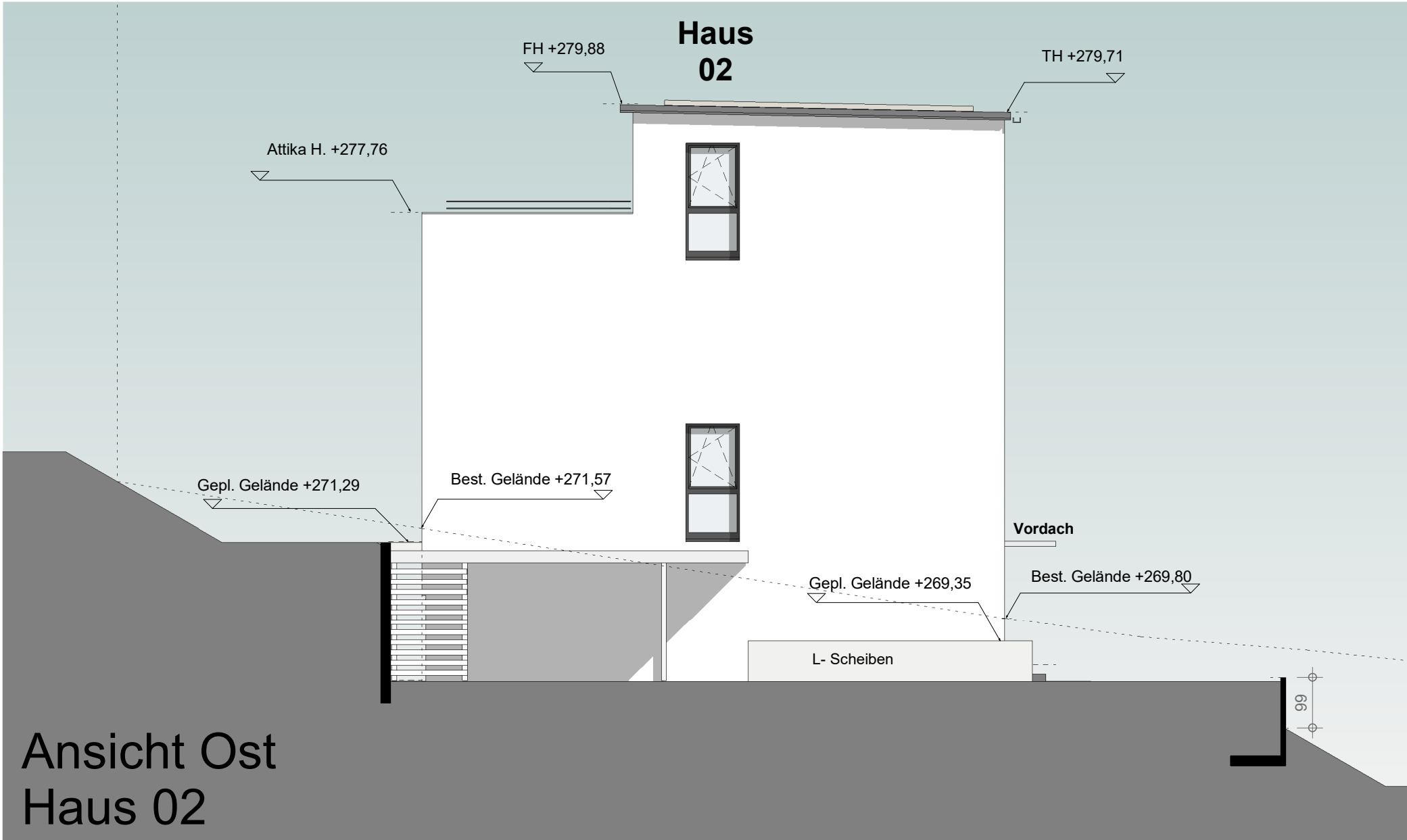
Ansicht West
Haus 03 & 06



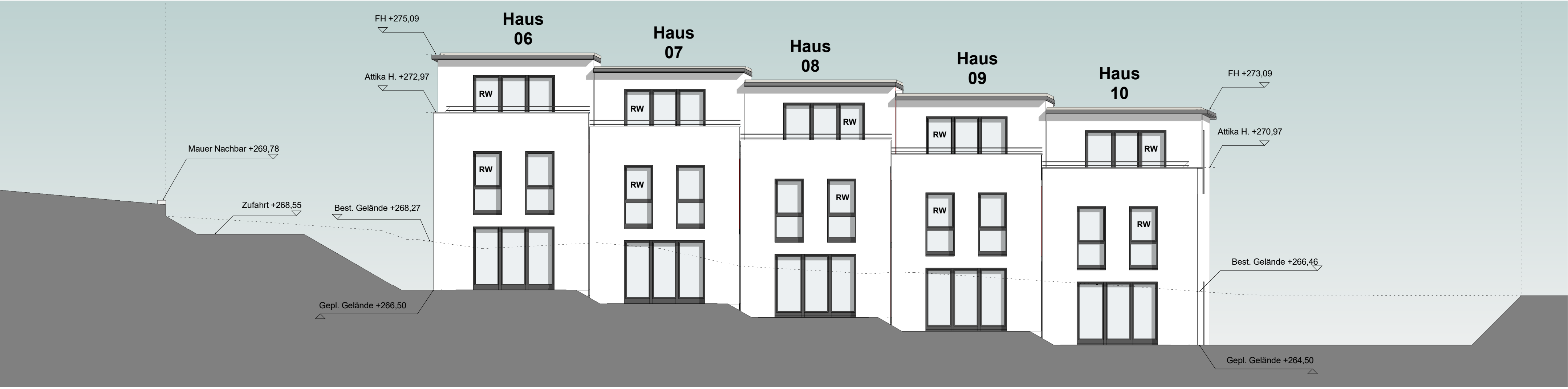
Ansicht West
Haus 01



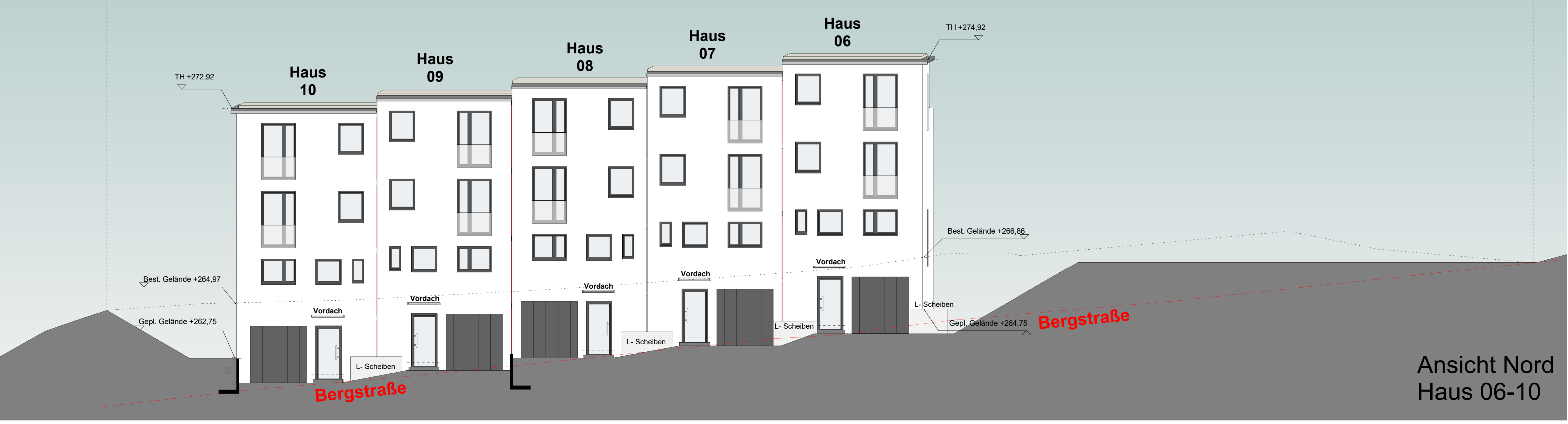
Ansicht Nord
Haus 01-05



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:
Architektbüro