

LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum
Bauantrag (§ 4 LBO/VVO)

Landkreis : Esslingen
Stadt/Gemeinde : Hochdorf
Gemarkung : Hochdorf



Alle Höhenangaben im neuen Höhensystem DHHN12.
Die Übereinstimmung des Auszugs mit dem Liegenschaftskataster
und die vollständige Eingetragung nach § 4 Abs. 4 LBO/VVO werden bestätigt.
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte
Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Hochdorf, den 12.07.2021
Lageplanfertigerin nach § 5 Abs. 2 LBO/VVO

GEOTECK
INGENIEURE GMBH
Wolferücken 12
73269 HOCHDORF
TELEFON (07153) 5402-23
TELEFAX (07153) 5402-24

Maßstab 1:500

11 Zeichenklärung

Bauliche Anlagen	Dachformen	Ver- u. Entsorgungslsg. soweit bekannt	Verkehrsflächen
<ul style="list-style-type: none"> Gebäude vorhanden Gebäude unterirdisch Gebäude geplant sonst. baul. Anlagen und Stellplätze Umbau geplant Abbruch geplant Gebäude eingereicht Abbruch eingereicht Bauteil unterirdisch 	<ul style="list-style-type: none"> SD Satteldach WD Walmdach MD Mansarddach ZD Zeltdach FD Pultdach SHD Sheddach FD Flachdach Dachvorsprung DN Dachneigung 	<ul style="list-style-type: none"> Wasser Strom Gas Fernwärme Kommunikation Kanal SW/MW Kanal RW Freileitung 	<ul style="list-style-type: none"> Gehweg (best.) Straße (best.) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Höhenkoten	sonstige Darstellungen / Symbole		
<ul style="list-style-type: none"> 300,00 Höhe vorn. 300,00 Höhe gepfl. EFH+ Engeschichtfußbodenhöhe FFH+ Fertigfußbodenhöhe RFH+ Richtfußbodenhöhe FBH+ Fußbodenhöhe (Garage) E+ Eingangshöhe FH+ Firsthöhe TH+ Traufhöhe KH+ Kanalschneidhöhe HS+ Kanalschneidhöhe EH+ Eimahöhe AH+ Auslaufhöhe 	<ul style="list-style-type: none"> Abstandsfächen Bauzeit Grenze des Baugrundstücks geplante Grenze des Baugrundstücks Eingang Zufahrt geplanter Baum geplanter Strauch 	<ul style="list-style-type: none"> öffentliche Parkfläche Elektrizität Spielanlagen (öffentlich) Gas Wasser bestehender Baum bestehender Strauch 	<ul style="list-style-type: none"> Kinderspielfläche Feuerwehrauffahrfläche Böschung Mauer freistehend Sitzmauer Zaun
Festsetzungen Bebauungsplan	anlagen		
<ul style="list-style-type: none"> Baugrenze Baulinie Abgrenzung Flächen f. Stellplätze und Garagen Abgrenzung Flächen für den Gemeinbedarf Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Abgrenzung sonst. unterschiedlicher Festsetzung Gr. Pr. Lr. (Geh-Fahr- und Leitungsrecht) Pflg (Pflanzgebiet) Pfb (Pflanzbindung) Naturschutzgebiet Wasserschutzgebiet Sichtflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Ein- u. Ausfahrtsverbot Einfahrtsbereich Hauptversorgungsleitung oberirdisch Hauptversorgungsleitung unterirdisch Steilung der baul. Anlage Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 		
11 Bemerkungen u. Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> Abstandsfächensplan vom Geländeschritte vom Auszug aus dem Baustellenbuch vom Detailberechnung (GR, GF, BM) vom Lageplan zum Abbruch vom 		
12 Bestätigung	<p>Der Lageplan mit zeichnerischer und schriftlicher Teil nach den Bauzeichnungen desler Entwurfsverfahrens vom 07.07.2021 erstellt. die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Eingetragung nach § 4 Abs. 4 LBO/VVO wird bestätigt. Hochdorf, den 12.07.2021</p> <p>Lageplanfertigerin Sachverständigerin § 5 Abs. 2 LBO/VVO</p> <p>GEOTECK INGENIEURE GMBH Wolferücken 12 73269 HOCHDORF TELEFON (07153) 5402-23 TELEFAX (07153) 5402-24</p>		

6.3 Beurteilungsgrundlage für die bauplanrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens	<input type="checkbox"/> § 30 BauOB:	<input type="checkbox"/> § 33 BauOB:	<input type="checkbox"/> § 34 BauOB:	<input checked="" type="checkbox"/> § 35 BauOB:
7. Festsetzungen des Bebauungsplanes und/oder örtliche Bauvorschriften (Satzungen gem. § 74 LBO)	Name des Bebauungsplans: "Riedacker - Renzäcker"			
7.1	rechtsverbindlich seit: 06.12.1966			
7.2	maßgebliche BauNVO <input type="checkbox"/> 1962 <input type="checkbox"/> 1969 <input type="checkbox"/> 1977 <input type="checkbox"/> 1995			
7.4	festgesetztes Baugelände <input type="checkbox"/> WR <input type="checkbox"/> WA <input type="checkbox"/> WI <input type="checkbox"/> VO <input type="checkbox"/> WK <input type="checkbox"/> SE <input type="checkbox"/> GI <input type="checkbox"/>			
7.5 Maß der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl oder Größe der Grundfläche Geschosshöhenzahl oder Größe der Geschosshöhe Baumstammzahl oder Baummasse			
7.5.1	Grundflächenzahl + GRZ 0,3			
7.5.2	Geschosshöhenzahl + GRZ			
7.5.3	Baumstammzahl + BMZ			
7.5.4	Zahl der Vollgeschosse + 2 [-H]			
7.5.5	Höhe der baulichen Anlage + HBA			
7.6	Bauweise (§ 22 BauNVO): <input 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	Fläche des Baugrundstücks 402 m²			
8.1.1	zu Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BauNVO			
8.1.2	zu Flächenbaulast auf Flst.-Nr.			
8.1.3	zu Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BauNVO) liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)			
8.1.4	zu Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)			
8.1.5	zu Flächenbaulast für Flst.-Nr.			
8.2	Maßgebende Grundstücksfläche = MGF ca. 299 m²			
8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks	Grundfläche	Geschosfläche	Baumasse	
8.3.1.1	anzurechnende bauliche Anlagen (ohne Garagen und überdachte Stellplätze)	vorm. DV 260 (BauNVO)	101 m²	m³
8.3.1.2	Garagen und überdachte Stellplätze	Abbruch geplant	m²	m³
8.3.1.3	nach § 21a Abs. 3 S. 1 BauNVO ab: 0,1 x MGF verbleiben	geplant	26 m²	m³
anzurechnen unter Berücksichtigung v. § 21a Abs. 3 S. 1 BauNVO	vorm. = gepl.	30 m²	0 m²	m³
8.3.1.4	in Anspruch genommen	(Bekannt)	101 m²	m³
8.3.2.1	zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans	MGFGRZ+	90 m²	MGFVMZ+ m³
8.3.2.2	zulässiges Maß der baulichen	Zuschlag n. § 21a Abs. 5 BauNVO	m²	Zuschlag n. § 21a Abs. 5 BauNVO m³
8.3.2.3	zulässige Nutzung überschritten	<input type="checkbox"/> reh <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> reh <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> reh <input type="checkbox"/> ja
8.3.2.3.1	zulässige Nutzung überschritten um	11 m² 12 % (Bekannt durch 17 m² DVZK)	m² %	m³ %
8.3.2.3.2	davon Überschreitung in Vollgeschossen	<input type="checkbox"/> reh <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> reh <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> reh <input type="checkbox"/> ja

Landkreis: Esslingen
Stadt/Gemeinde: Hochdorf
Gemarkung und Flur: Hochdorf

Bauherr/in
(Name, Vorname bzw. Firma, Anschrift)

Baugrundstück
Flurstück Straße Hausnr.
Grundbuch
Flächeninhalt
geplant

Art der baulichen Nutzung
vorhanden

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

Nachbargrundstücke
Flurstück, Straße, Hausnummer

1358/1
Stellestraße 44
1359
1358/1
1431

8.1 Baulasten u. sonstige öffentliche Beurteilungsgrundlage

8.1.1 Baulasten sind eingetragen auf dem Grundstück zugunsten des Grundstücks auf einem anderen Grundstück.
Art der Baulast, Verzeichnis-Nr., ggf. Grundstück:

8.1.2 Sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen

Zugehörigkeit zu einer unter Denkmalschutz st. Lage in einem

Grabungsschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Wasserschutzgebiet

Zone I Zone II Zone III