

Gemeinde o. Stadt: Besigheim
 Gemarkung u. Flur: Ottmarsheim
 Landkreis: Ludwigsburg

LAGEPLAN

Schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

1. Bauherr/in Name, Vorname bzw. Firma ¹⁾ Anschrift, Telefon, E-Mail ²⁾ , Fax ²⁾	Andrea Bäuerle Johannes-Kepler-Straße 1 74354 Besigheim-Ottmarsheim
2. Baugrundstück Flurstück(e) Nr. Straße, Hausnr. Grundbuch Flächeninhalt	586/19 Johannes-Kepler-Straße 3 799 m ²
3. Art der baulichen Nutzung geplant vorhanden	Neubau Dienstwohnung/Nutzungsänderung bestehendes Lagergebäude zu Werkstatt Lagergebäude
4. Eigentümer/in lt. Grundbuch Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail ²⁾ , Fax ²⁾	
5. Nachbargrundstücke Flurstück-Nr./Straße, Hausnr.	Eigentümer/in ²⁾ (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)
586/12 Carl-Zeiss-Straße 6 586/20 Carl-Zeiss-Straße 4 586/17 Johannes-Kepler-Straße 1	

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

Gewerbe- und Industriegebiet Besigheim-1.Bauabschnitt 2.Änderung und Erweiterung

7.2 rechtsverbindlich seit 30.06.1989

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** 0,6
oder Größe der Grundfläche m²

7.5.2 Geschossflächenzahl = **GFZ** 1,2
oder Größe der Geschossfläche m²

7.5.3 Baumassenzahl = **BMZ**
oder Baumasse m³

7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = **Z** II

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)

8a Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990 nicht relevant

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

8.1	Fläche des Baugrundstücks		799 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

799 m²

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1962 bis 1986	Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse
8.3.1.1 anzurechnende baul. Anlagen (ohne Garagen und überdachte Stellplätze)	143 m ²	143 m ²	m ³
geplant	112 m ²	112 m ²	m ³
8.3.1.2 Garagen und überdachte Stellplätze	m ²	m ²	m ³
vorhanden	m ²	m ²	m ³
geplant	m ²	m ²	m ³
vorhanden + geplant	m ²	m ²	m ³
8.3.1.3 nach § 21a Abs. 3 S.1 BauNVO	80 m ²		
ab: 0,1 X MGF verbleiben	0 m ²		
anzurechnen unter Berücksichtigung von § 21a Abs. 3 und 4 BauNVO	0 m ²	m ²	m ³
8.3.1.4 in Anspruch genommen	255 m ²	255 m ²	m ³
8.3.2.1 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans	MGF X GRZ= 479 m ²	MGF X GFZ= 959 m ²	MGF X BMZ= m ³
8.3.2.2 Zuschlag nach § 21a Abs. 5 BauNVO		m ²	m ³
8.3.2.3 zulässiges Maß der baulichen Nutzung	479 m ²	959 m ²	m ³
8.3.2.4 zul. Nutzung überschritten	☒ nein ☐ ja	☒ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
8.3.2.5 zul. Nutzung überschritten um	m ² %	m ² %	m ³ %
8.3.2.6 davon Überschreitung in Vollgeschossen		m ² %	

9. Bestätigung

Lageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsverfassers/in vom 28.06.2023 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	Vermessungsbüro Anja Müller Gebrüder-Grimm-Straße 3 74626 Bretzfeld Tel.: 07946/9192-0	Datum, Unterschrift ³⁾ 29.06.2023 <i>i.A. König</i>
---------------------	---	---

¹ Bitte Ansprechpartner*in anführen

² Angabe freiwillig

³ nicht erforderlich bei Einreichung in Textform gemäß § 126 b BGB

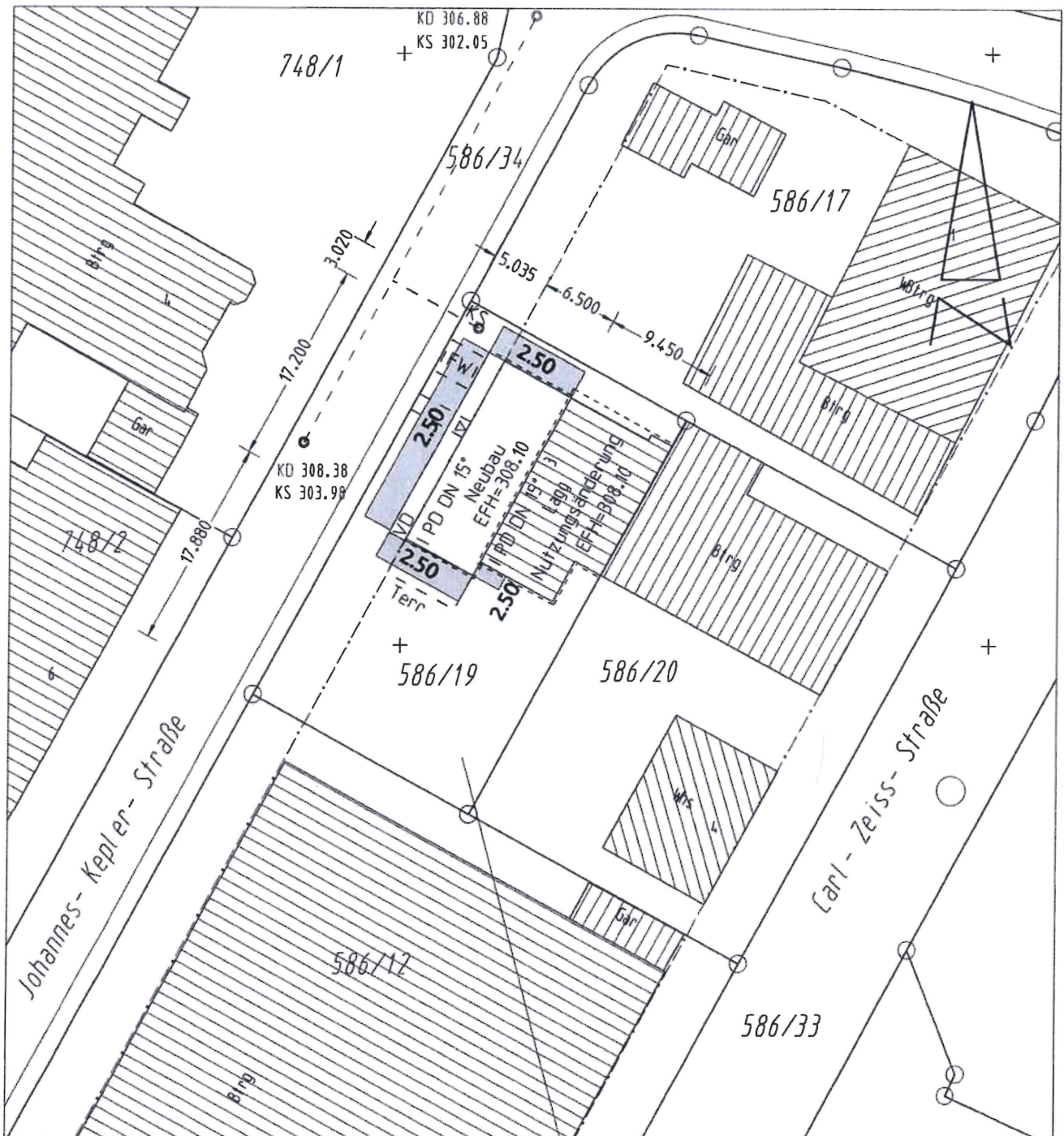
Kreis: Ludwigsburg
 Stadt: Besigheim
 Gemeinde:
 Gemarkung: Ottmarsheim

LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum Bauantrag
 (§ 4 LBOVVO)

Abstandsflächen

Massstab 1 : 500



GE	IlmH
0,6	1,2
0	-

TH=10,0m
 First=12,0m

Die Strassenhöhen sind aus dem Bebauungsplan entnommen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und teilweise nach § 4 Abs. 3 bis Abs. 5 LBOVVO ausgearbeitet.

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

GEFERTIGT: 29.06.2023

MÜLLER VERMESSUNGSBÜRO
 INHABERIN: ANJA MÜLLER

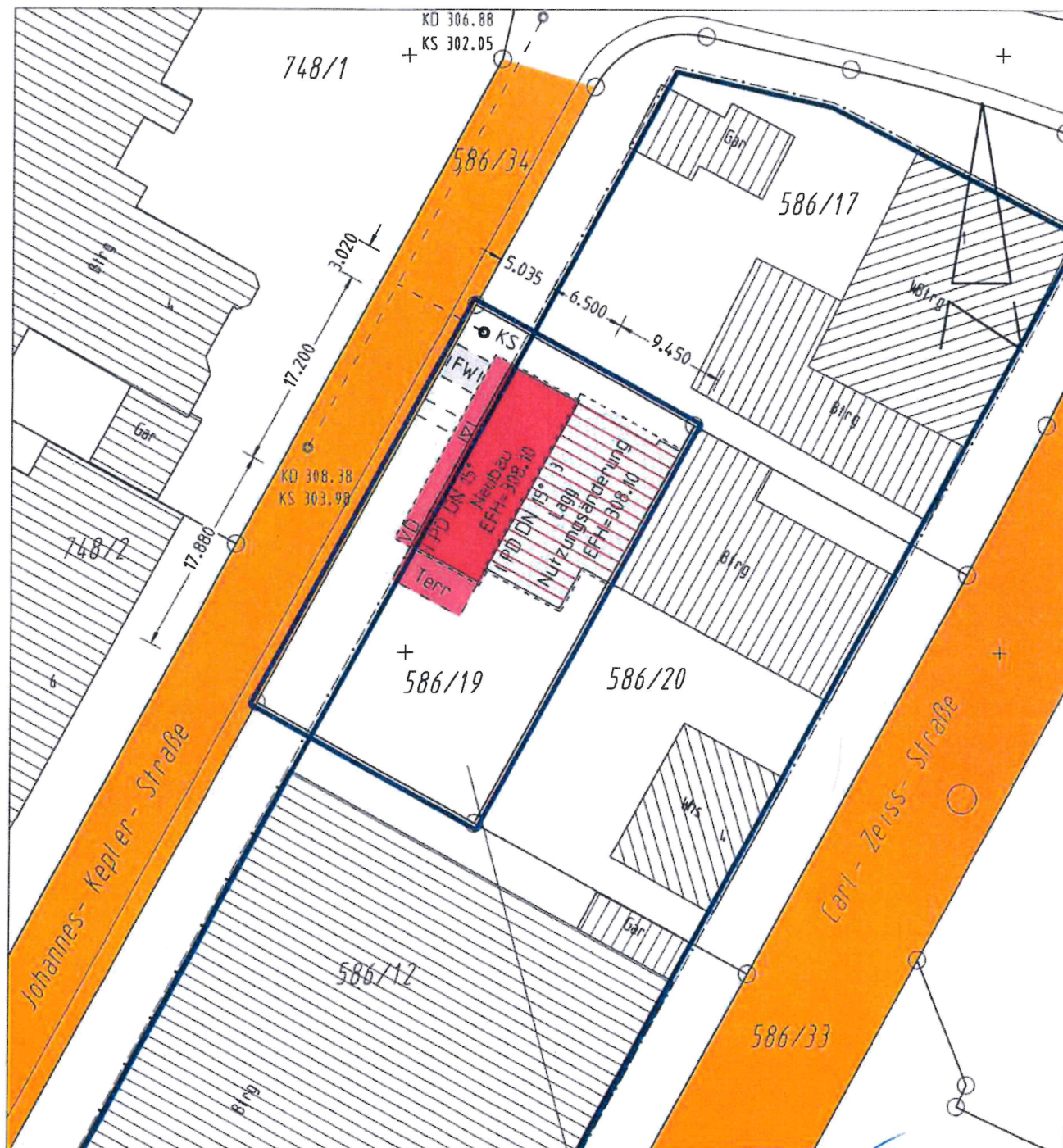
GEBRÜDER-GRIMM-STRASSE 3
 74626 BRETZFELD
 TELEFON 07946 / 9192-0
 TELEFAX 07946 / 919293

Kreis: Ludwigsburg
 Stadt: Besigheim
 Gemeinde: Ottmarsheim
 Gemarkung: Ottmarsheim

LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum Bauantrag
 (§ 4 LBOVVO)

Massstab 1 : 500



Die Strassenhöhen sind aus dem Bebauungsplan entnommen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und teilweise nach § 4 Abs. 3 bis Abs. 5 LBOVVO ausgearbeitet.

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

GE	lhmH
0,6	(1,2)
0	-

TH=10,0m
 First=12,0m

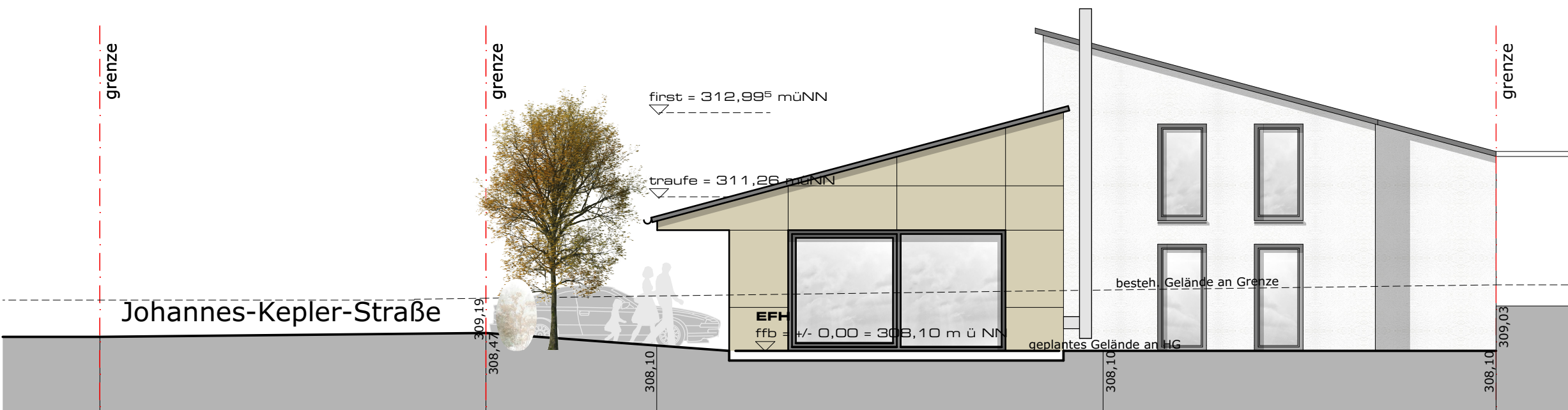
GEFERTIGT: 29.06.2023

MÜLLER VERMESSUNGSBÜRO
 INHABERIN: ANJA MÜLLER

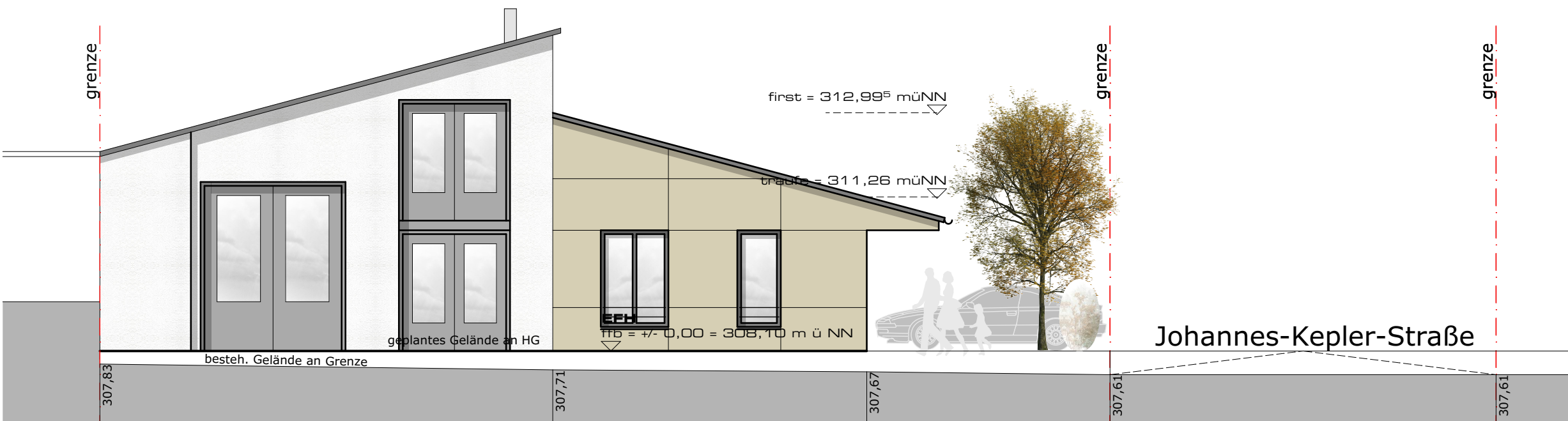
GEBRÜDER-GRIMM-STRASSE 3
 74626 BRETZFELD
 TELEFON 07946 / 9192-0
 TELEFAX 07946 / 919293



ansicht west



ansicht süd



ansicht nord

projekt

Neubau Dienstwohnung /
Nutzungsänderung besteh.
Lagergebäude zu Werkstatt

Johannes-Kepler-Straße 3
74354 Besigheim-Ottmarsheim

Flurstk. Nr. 586/19

bauherr

Andrea Bäuerle
Johannes-Kepler-Straße 1
74354 Besigheim-Ottmarsheim

datum, unterschrift

zeichnung

baugesuch

ansichten

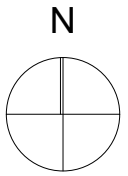
28.06.2023
pl.nr. 019 003 005
m. 1:100

architekt

moritz sing b.eng.
architekt
kirchberg 17/1
74354 Besigheim-Ottmarsheim

mob: 0176 - 80061234
mail: moritzsing@web.de

datum, unterschrift



projekt

Neubau Dienstwohnung /
Nutzungsänderung besteh.
Lagergebäude zu Werkstatt

Johannes-Kepler-Straße 3
74354 Besigheim-Ottmarsheim

Flurstk. Nr. 586/19

bauherr

Andrea Bäuerle
Johannes-Kepler-Straße 1
74354 Besigheim-Ottmarsheim

datum, unterschift

zeichnung

baugesuch

lageplan

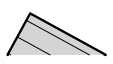
28.06.2023
pl.nr. 019 003 001
m. 1:500

architekt

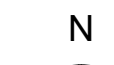
moritz sing b.eng.
architekt
kirchberg 17/1
74354 Besigheim-Ottmarsheim

mob: 0176 - 80061234
mail: moritzsing@web.de

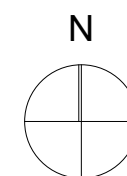
datum, unterschift



586/20



datum, unterschrift



projekt

Neubau Dienstwohnung /
Nutzungsänderung besteh.
Lagergebäude zu Werkstatt

Johannes-Kepler-Straße 3
74354 Besigheim-Ottmarsheim

Flurstk. Nr. 586/19

bauherr

Andrea Bäuerle
Johannes-Kepler-Straße 1
74354 Besigheim-Ottmarsheim

datum, unterschift

zeichnung

baugesuch

erdgeschoss

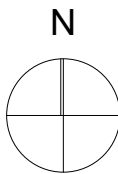
28.06.2023
pl.nr. 019 003 002
m. 1:100

architekt

moritz sing b.eng.
architekt
kirchberg 17/1
74354 Besigheim-Ottmarsheim

mob: 0176 - 80061234
mail: moritzsing@web.de

datum, unterschift



projekt

Neubau Dienstwohnung /
Nutzungsänderung besteh.
Lagergebäude zu Werkstatt

Johannes-Kepler-Straße 3
74354 Besigheim-Ottmarsheim

Flurstk. Nr. 586/19

bauherr

Andrea Bäuerle
Johannes-Kepler-Straße 1
74354 Besigheim-Ottmarsheim

datum, unterschrift

zeichnung

baugesuch

dachaufsicht

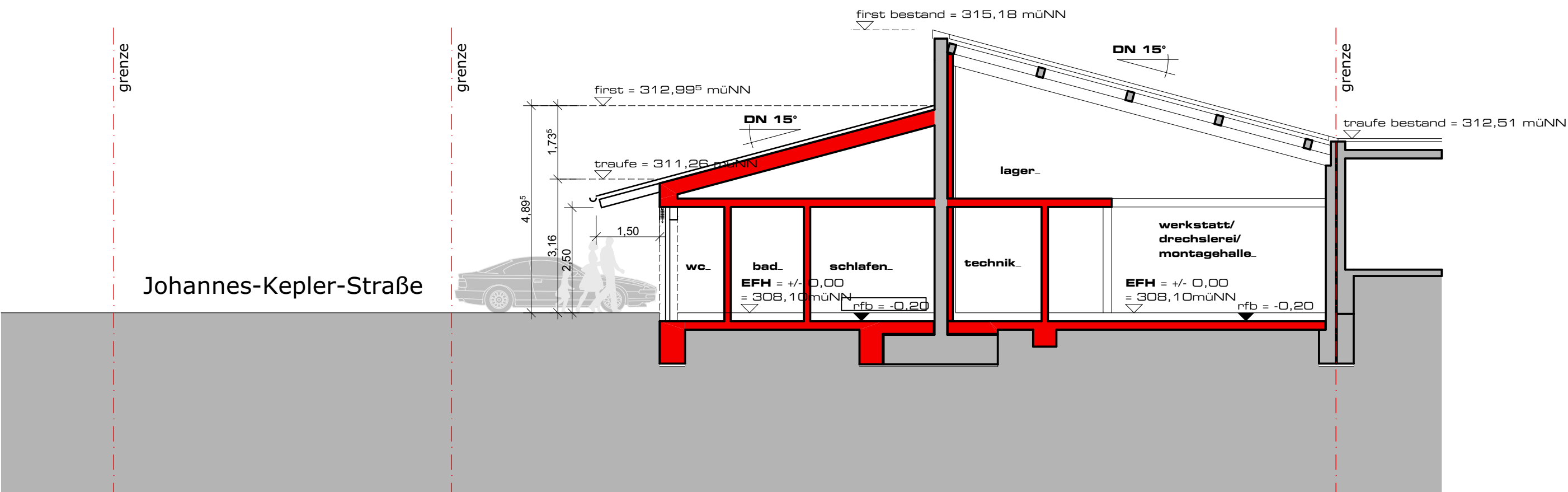
28.06.2023
pl.nr. 019 003 003
m. 1:100

architekt

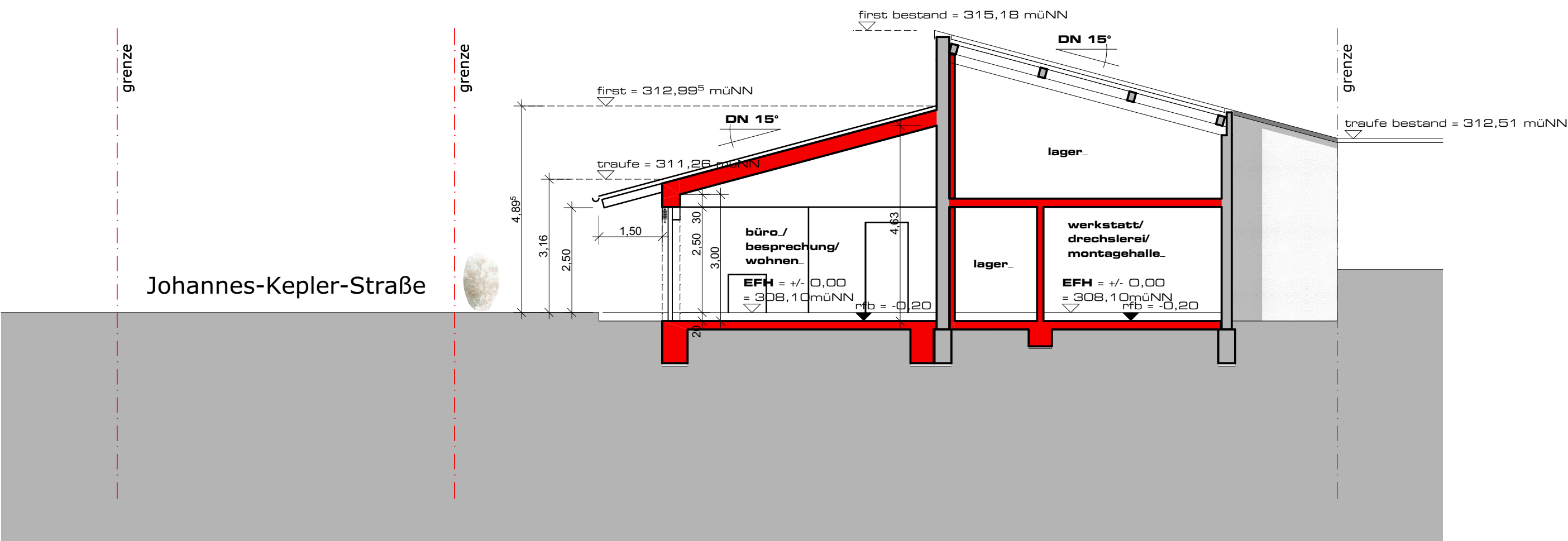
moritz sing b.eng.
architekt
kirchberg 17/1
74354 Besigheim-Ottmarsheim

mob: 0176 - 80061234
mail: moritzsing@web.de

datum, unterschrift



schnitt 1-1



schnitt 2-2

projekt

Neubau Dienstwohnung /
Nutzungsänderung besteh.
Lagergebäude zu Werkstatt

Johannes-Kepler-Straße 3
74354 Besigheim-Ottmarsheim

Flurstk. Nr. 586/19

bauherr

Andrea Bäuerle
Johannes-Kepler-Straße 1
74354 Besigheim-Ottmarsheim

datum, unterschift

zeichnung

baugesuch

schnitte

28.06.2023
pl.nr. 019 003 004
m. 1:100

architekt

moritz sing b.eng.
architekt
kirchberg 17/1
74354 Besigheim-Ottmarsheim

mob: 0176 - 80061234
mail: moritzsing@web.de

datum, unterschift