

Stadt: Besigheim
 Gemarkung: Ottmarsheim
 Gemeinde: Mundelsheim
 Gemarkung: Mundelsheim
 Landkreis: Ludwigsburg

Schriftlicher Teil gem. § 4 Abs. 6 LBOVVO

LAGEPLAN

1. Bauherr Name, Vorname bzw. Firma ¹⁾ Anschrift, Telefon + Fax ²⁾	BAJ OHG Carl-Zeiss Straße 6 74354 Besigheim
2. Baugrundstück	Flurstück(e) Nr. 619/44 und 7476/4 Straße, Hausnr. Rudolf-Diesel-Straße Grundbuch 10699/1 Flächeninhalt 3106 m ² + 4464 m ² = 7570 m ²
3. Art der baulichen Nutzung geplant vorhanden	Lagerhalle und Stellplätze ---
4. Eigentümer lt. Grundbuch Name, Vorname, Anschrift, Telefon ²⁾	wie Nr. 1 oben
5. Nachbargrundstücke Flurstück-Nr./Straße, Hausnr.	Eigentümer/in lt. Grundbuch ²⁾ mit Anschrift ohne Angabe von Eigentumsanteilen (bei Eigentümergemeinschaften - soweit bekannt - auch Name und Anschrift des Verwalters)
7476 (Mundelsheim) 7476/3 (Mundelsheim) 619 (Besigheim, Ottmarsheim) 619/43 (Besigheim, Ottmarsheim)	

¹⁾ bitte Ansprechpartner anführen

²⁾ Angabe freiwillig

6.1 Baulasten sind eingetragen

☒ nein☒ nein

Art der Baulast	Verzeichnis-Nr.	ggf. Grundstück

☐ Zugehörigkeit zu einer unter Denkmalschutz gestellten Gesamtanlage, Sachgesamtheit oder zu einem einzelnen Kulturdenkmal

☐ weitere Angaben

☒ § 30 BauGB; ☐ § 33 BauGB; ☐ § 34 BauGB; ☐ § 35 BauGB;

7.2 rechtsverbindlich seit

20.11.2021

□ 2017

☐ GI

Formular 4.1

Maßgebliche BauNVO 1990 bis 2017

7.5 Maß der baulichen Nutzung

7.5.1 Grundflächenzahl = GRZ	0,8
oder Größe der Grundfläche	m ²
7.5.2 Geschossflächenzahl = GFZ	
oder Größe der Geschossfläche	m ²
7.5.3 Baumassenzahl = BMZ	
oder Baumasse	m ³
7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = Z	III
7.5.5 Höhe der baulichen Anlage =	TH max. 13,0 m GBH max. 15,0 m

7.6 Bauweise (§22 BauNVO):

☐ offen ☐ geschlossen ☒ abweichende Bauweise

8. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks

8.1 Fläche des Baugrundstücks		7570 m²
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

7570 m²

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 geplant vorhanden + geplant	0 m ² 3622 m ² 3622 m ²		
8.3.1.2 anzurechnende baul. Anlagen vorhanden nach §20 Abs.3 und 4 bzw. §21 Abs.2 und 3 BauNVO geplant vorhanden + geplant		m ² m ² m ²	m ³ m ³ m ³
8.3.1.3 mitzurechnende Anlagen vorhanden nach § 19 Abs.4 BauNVO geplant vorhanden + geplant	0 m ² 2372 m ² 2372 m ²		
8.3.1.4 davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen vorhanden geplant vorhanden + geplant	0 m ² 0 m ² 0 m ²		
8.3.1.5 in Anspruch genommen Summe aus 8.3.1.1. und 8.3.1.3. bzw. 8.3.1.4	5994 m ² m ²	m ²	m ³
8.3.2.1 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans MGF X (GRZ) X (GFZ) X (BMZ)	6056 m ²	m ²	m ³
8.3.2.2 Zuschlag nach §21a Abs.5 BauNVO		m ²	m ³
8.3.2.3 Zul. Überschreitung gem.§19 Abs.4 BauNVO a) 50% des Wertes aus 8.3.2.1. Summe aus 8.3.2.1. und 8.3.2.3.a b) max. 0,8 X MGF oder gem. Festsetzung im Bebauungsplan c) % des Wertes aus 8.3.2.1 d) x Wert aus MGF	m ² m ² 6056 m ² m ² m ²		
8.3.2.4 davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gem. §21a Abs.3 BauNVO: 0,1 X MGF	757 m ²		
8.3.2.5 zulässige Nutzung (Summe) (8.3.2.1 + 8.3.2.3 bzw. 8.3.2.4)	6056 m ² m ²	m ²	m ³
8.3.2.6. zul. Nutzung überschritten	☒ nein ☒ nein ☐ ja ☐ ja	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
☐ mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Grundfl. Hauptanlage) um (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1)	m ² %		
☐ mit Anlagen nach 8.3.1.2 (Geschossfläche) um (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5)		m ² %	
☐ mit Anlagen nach 8.3.1.5 (Grundfl. inkl. Nebenanl.) um (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5)	m ² %		
☐ mit Anlagen nach 8.3.1.3 (nur Nebenanl.) um (Differenz aus 8.3.1.3 und 8.3.2.3)	m ² %		
☐ mit Anlagen nach 8.3.1.4 (Garage) um (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5)	m ² %		

9. Bestätigung

Lageplan, zeichnerischer und schriftlicher Teil nach den Bauzeichnungen des Planverfassers vom 03.07.2023 erstellt.
Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Lageplanfertiger	Datum, Unterschrift 17.07.2023	STÖCKL Vermessung GmbH Beratende Ingenieure Siemensstraße 3/1 71546 Aspach Tel. 07191 / 20 24 0
------------------	-----------------------------------	--

öffentliche Grünfläche
Reitweg, Wiese, Baume und Holzschuppen

7476

×312,63

gepl. Mauer

Be- und Entladehof

A=2,50

Vordach

6,00

7,00

8,06

48,64

FD

7476/3

GE	III
0,8	TH max. 13,0 m
a	GBH max. 15,0 m

BZH=313,0

BZH=315,0

Gemarkung Mundelsheim

Gemarkung Ottmarsheim

proj. Lagerhalle

EFH=315,00

7476/4

Lager-
galerie
OG

Vordach

Abstandsfl.

Be- und Entladehof

Rad

619/43

619/44

8 St

619

Rudolf-Diesel-Straße

Zufahrt

7104

7103

7102

7101

7100

7099

7098

7097

7096

7095

7094

7093

7092

7091

7090

7089

7088

7087

7476

öffentliche Grünfläche
Reitweg, Wiese, Baume und Holzschuppen

Stadt
Gemarkung
Gemeinde
Gemarkung
Landkreis

Besigheim
Ottmarsheim
Mundelsheim
Mundelsheim
Ludwigsburg

LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag
(§4 LBOVVO)

Maßstab 1:500

3460

3459/2

3458

3461/3

3461/2

3457

619

315,74

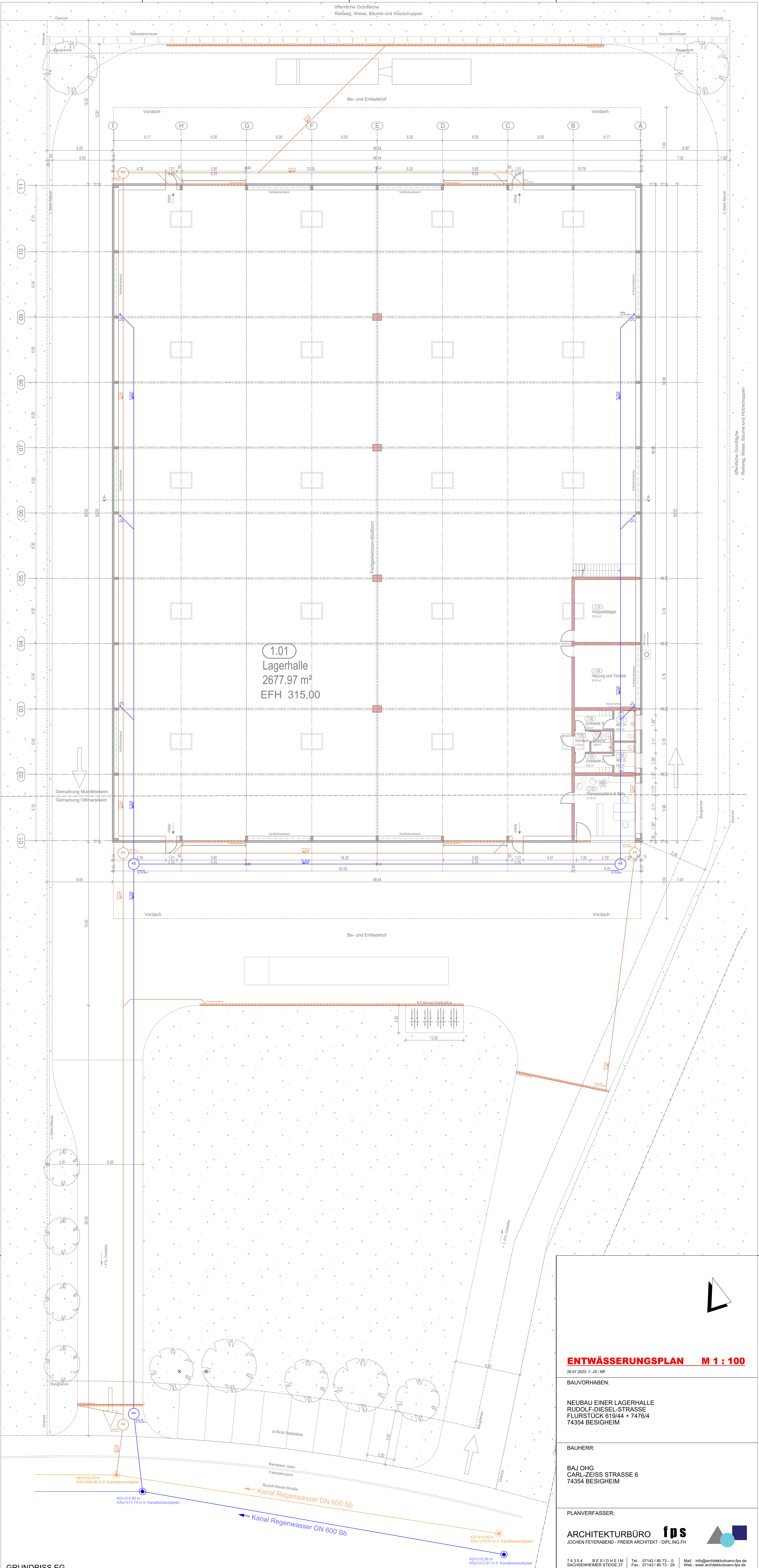
7105/1

314,60

314,98

Gefertigt:
Aspach, den 17. Juli 2023

STÖCKL Vermessung
GmbH
Beratende Ingenieure
Siemensstraße 3/1
71546 Aspach
Tel. 07191 / 20 24 0



GRUNDRISS EG

ENTWÄSSERUNGSPLAN M 1 : 100

26.07.2023 / JS / MF

BAUVORHABEN:

NEUBAU EINER LAGERHALLE
RUDOLF-DIESEL-STRASSE
FLURSTÜCK 619/44 + 7476/4
74354 BESIGHEIM

BAUHERR:

BAJ OHG
CARL-ZEISS STRASSE 6
74354 BESIGHEIM

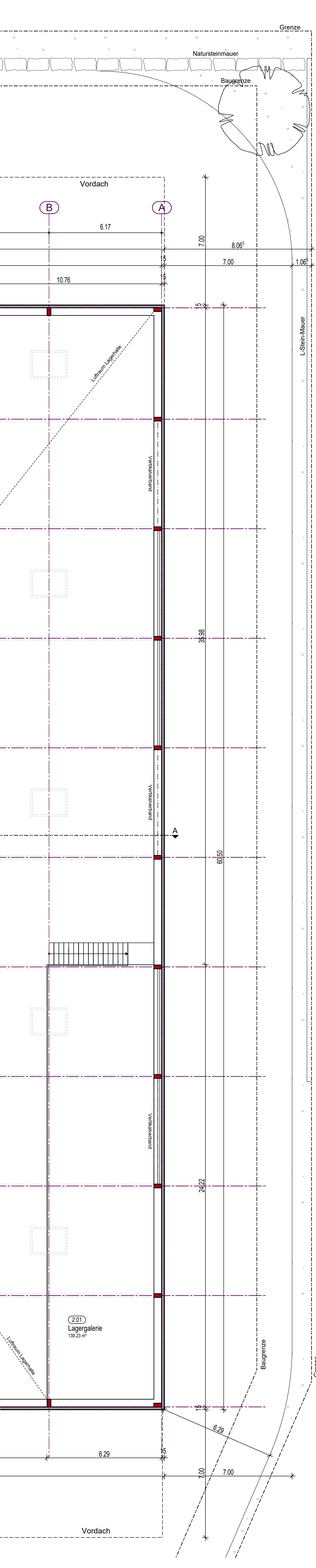
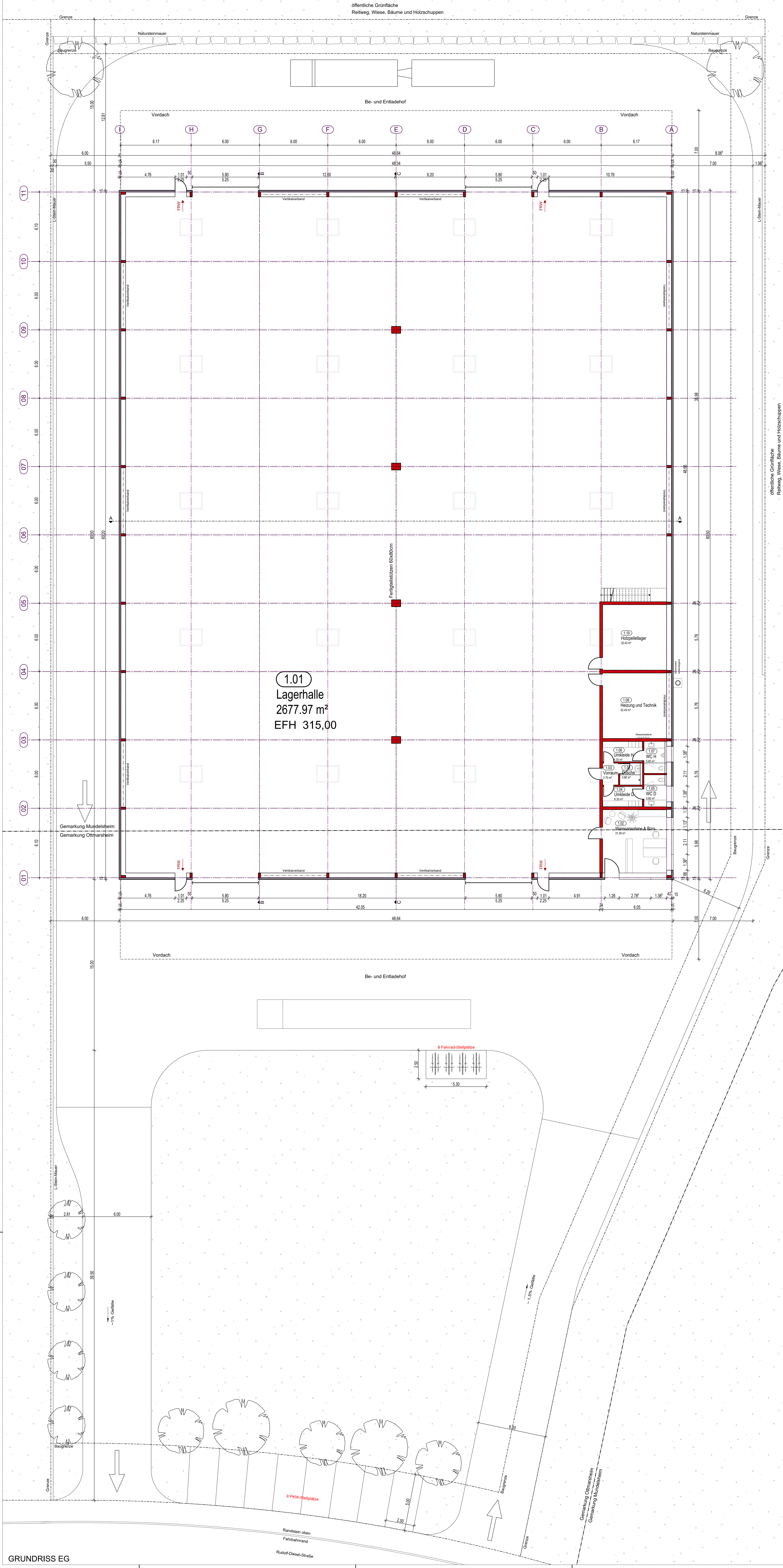
PLANVERFASSER:

ARCHITEKTURBÜRO **fps**
JOCHEN FEYERABEND - FREIER ARCHITECT - DIPL.-ING.FH

74354 BESIGHEIM Tel.: 07143 / 80 73 - 0 Mail: info@architekturbuero-fps.de
SACHSENHEIMER STEIGE 27 Fax: 07143 / 80 73 - 29 Web: www.architekturbuero-fps.de

HB = 357 / 680 (0.24m)

Altplan



GRUNDRISS OG

GRUNDRISSSE EG & OG M 1 : 100

26.07.2023 // JS / MF

BAUVORHABEN:

NEUBAU EINER LAGERHALLE
RUDOLF-DIESEL-STRASSE
FLURSTÜCK 619/44 + 7476/4
74354 BESIGHEIM

BAUHERR:

BAJ OHG
CARL-ZEISS STRASSE 6
74354 BESIGHEIM

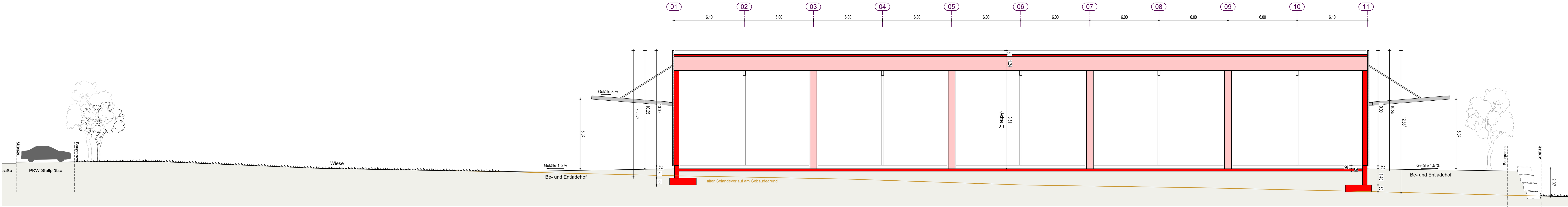
PLANVERFASSER:

ARCHITEKTURBÜRO **fps**
JOCHEN FEYERABEND - FREIER ARCHITEKT - DIPL.-ING. FH

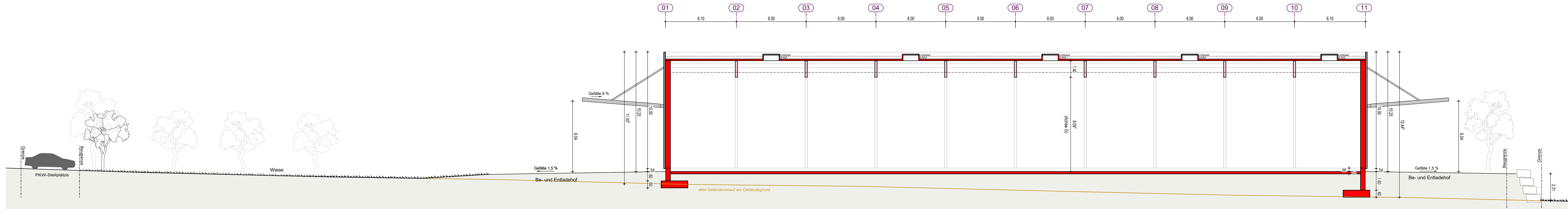
74354 BESIGHEIM Tel.: 07143 / 80 73 - 0 Mail: info@architekturbuero-fps.de
SACHSENHEIMER STEIGE 27 Fax: 07143 / 80 73 - 29 Web: www.architekturbuero-fps.de

H16 = 357 / 680 (0.24m)

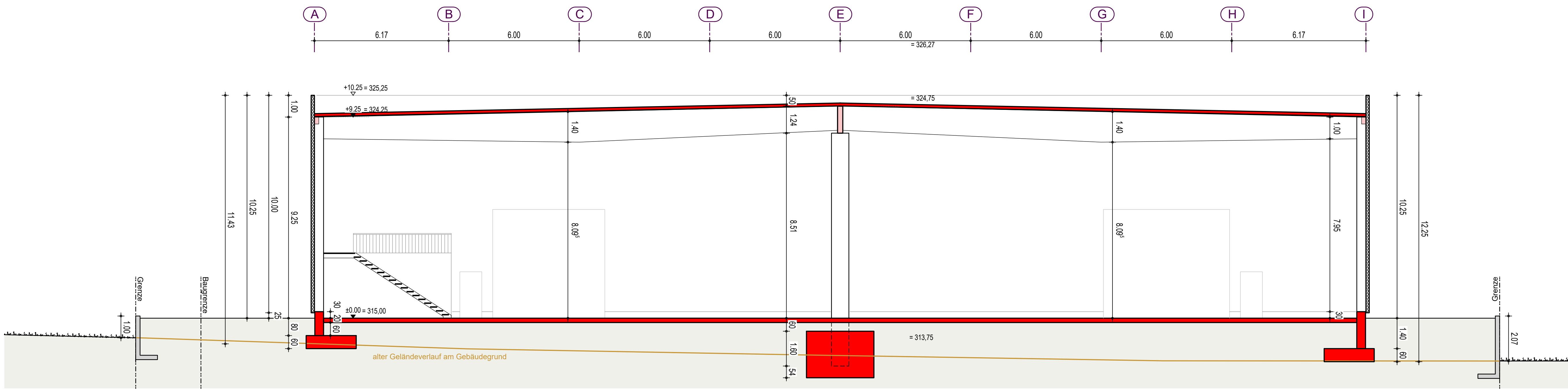
Alpian



SCHNITT C-C



SCHNITT B-B



SCHNITT A-A

SCHNITTE A, B, C **M 1 : 100**

26.07.2023 // JS / MF

BAUVORHABEN:

NEUBAU EINER LAGERHALLE
RUDOLF-DIESEL-STRASSE
FLURSTÜCK 619/44 + 7476/4
74354 BESIGHEIM

BAUHERR:

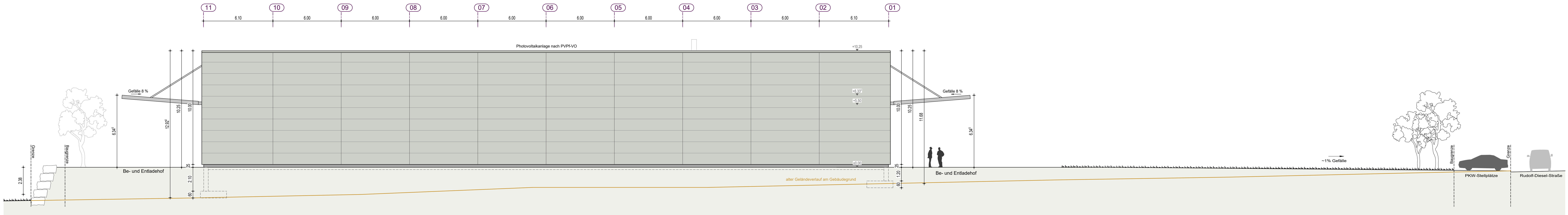
BAJ OHG
CARL-ZEISS STRASSE 6
74354 BESIGHEIM

PLANVERFASSER:

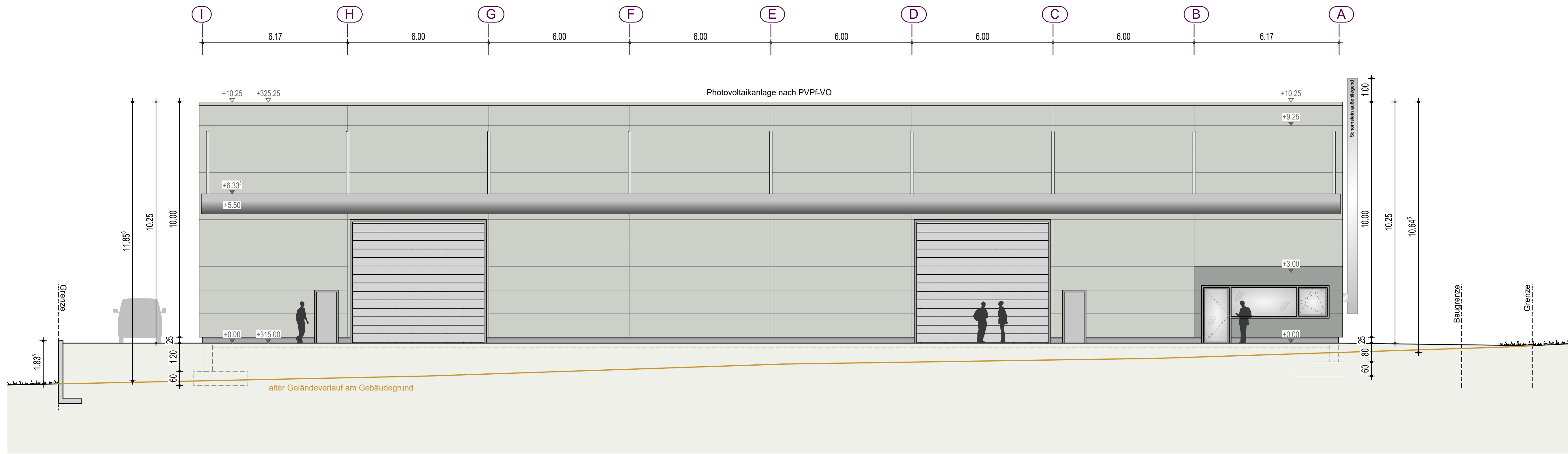
ARCHITEKTURBÜRO **fps**
JOCHEN FEYERABEND - FREIER ARCHITEKT - DIPL.-ING. FH



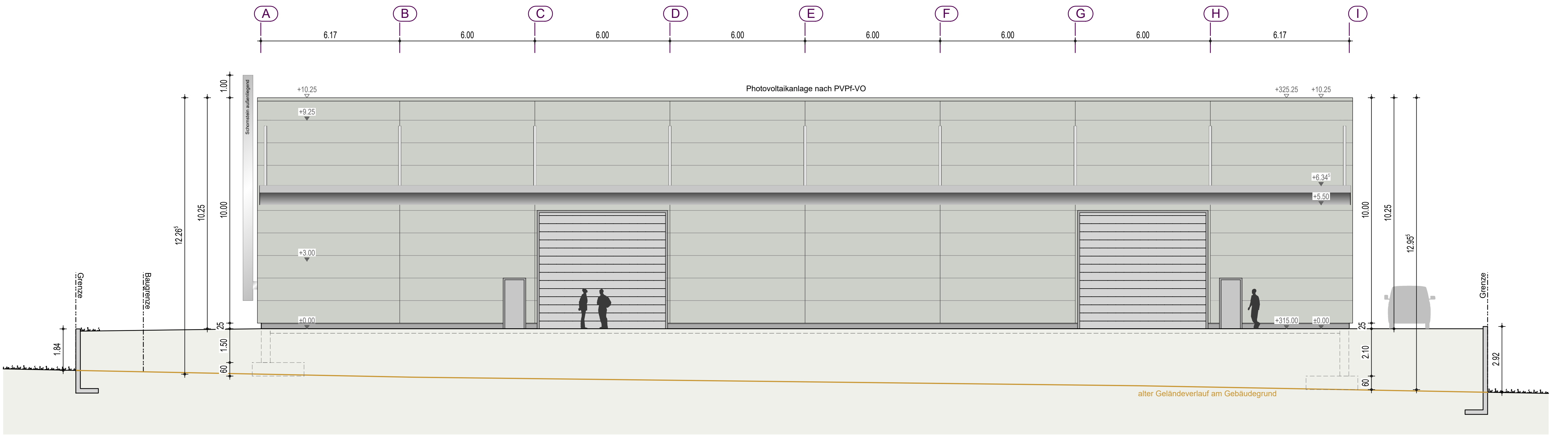
74354 BESIGHEIM Tel.: 07143 / 80 73 - 0 Mail.: info@architekturbuero-fps.de
SACHSENHEIMER STEIGE 27 Fax: 07143 / 80 73 - 29 Web.: www.architekturbuero-fps.de



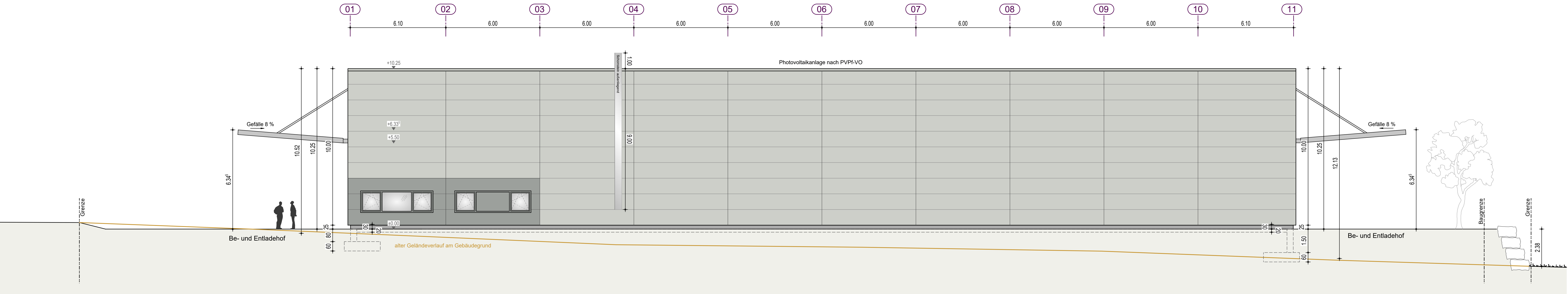
ANSICHT WEST



ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD



ANSICHT OST

ANSICHTEN M 1 : 100

26.07.2023 / JS / MF

BAUVORHABEN:

NEUBAU EINER LAGERHALLE
RUDOLF-DIESEL-STRASSE
FLURSTÜCK 619/44 + 7476/4
74354 BESIGHEIM

BAUHERR:

BAJ OHG
CARL-ZEISS STRASSE 6
74354 BESIGHEIM

PLANVERFASSER:

ARCHITEKTURBÜRO

fps

74354 BESIGHEIM Tel.: 07143 / 8073-0 Mail: info@architekturbuero-fps.de
SACHSENHEIMER STEIGE 27 Fax: 07143 / 8073-29 Web: www.architekturbuero-fps.de

HB = 357 / 880 (0.24m²)

Alpian