

Vermessungsbüro Zielbauer & Heiler

68753 Waghäusel, Tel: 07254/98538-0 • 76646 Bruchsal, Tel: 07251/440299-0

Lageplan 1 : 500

zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)
Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnungen nach § 4 Abs. 4 und 5 LBOVVO

über Flurstück Nr. 14345 der Gemeinde Bruchsal
der Gemarkung Heildelsheim
zum Baugesuch Abwasserverband Weißach - und Oberes Saalbachtal
Untere Kirchstraße 9 ; 75015 Bretten

Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	SO
2	Klär-
3	anlage
4	
5	
6	
7	
8	
9	

- 1. Art der baul. Nutzung
- 2. Zahl der Vollgeschosse
- 3. Grundflächenzahl
- 4. Geschossflächenzahl
- 5. Baumassenzahl
- 6. Bauweise
- 7. Dachform
- 8. Dachneigung
- 9. Anzahl der zul. Wohneinheiten
- 10.

Für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der Darstellung unterirdischer Bauwerke und Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Ortsvergleich hat stattgefunden (keine Grenzfeststellung).
Geplantes Bauvorhaben eingetragen.

gefertigt, den 28.06.2023

Zielbauer
Dipl.Ing.(FH) Ch.Zielbauer
Dipl.Ing.(FH) Th.Heiler

CAD-Sachb.: PV
CAD: H:\VEH\2020\20-0057\PICT\VL-08_PIC

Lageplan 1 : 500

zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)
Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnungen nach § 4 Abs. 4 und 5 LBOVVO

über Flurstück Nr. 14345 der Gemeinde Bruchsal
der Gemarkung Heildelshelm
zum Baugesuch Abwasserverband Weißach - und Oberes Saalbachtal
Untere Kirchstraße 9 ; 75015 Bretten

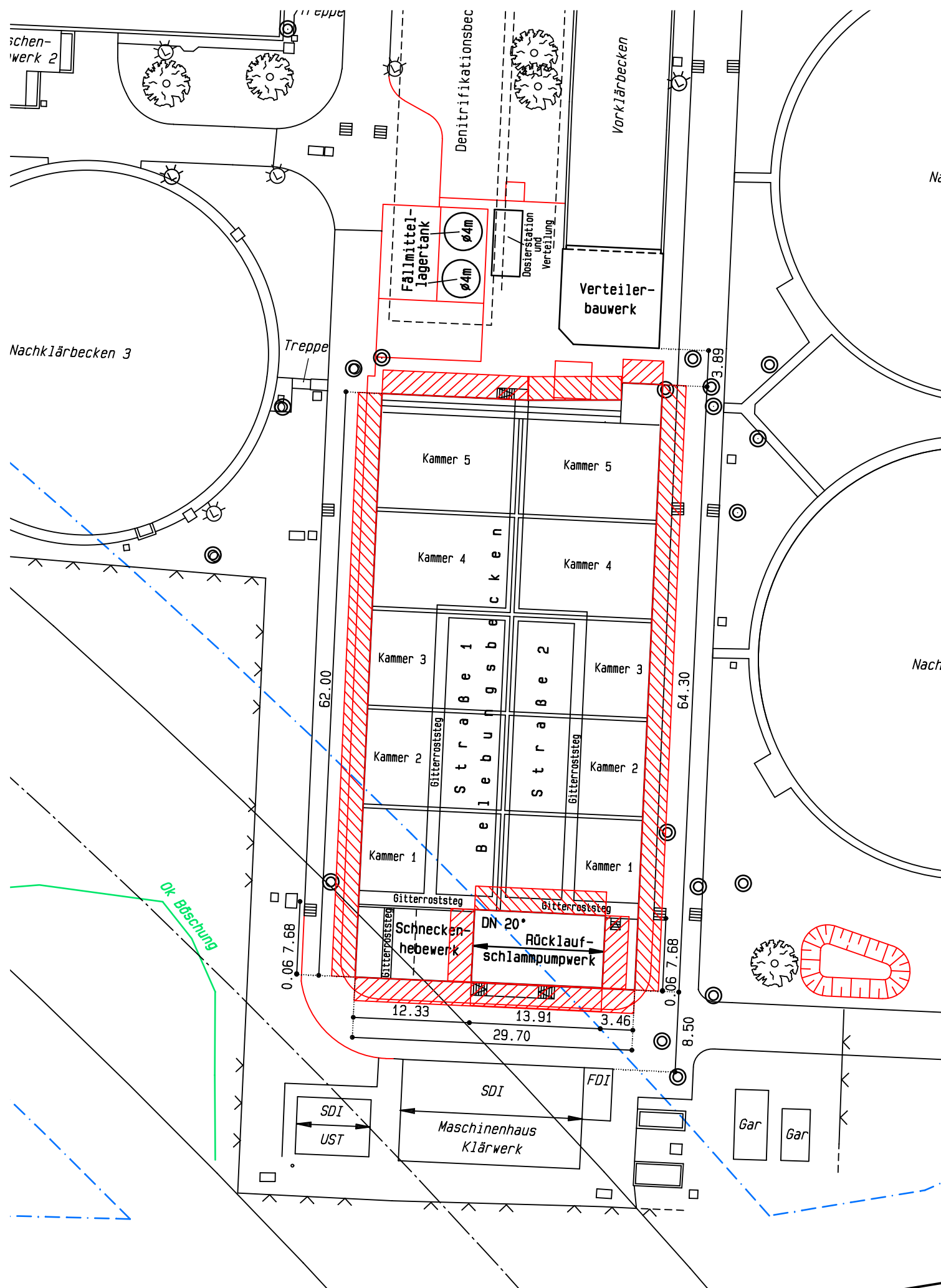
Abstandsflächenplan

Auf die Berechnung der Abstandsflächen
kann verzichtet werden.
Da alle Wandhöhen unter 6,25m liegen
(20m x 0,125 = 2,50m),
beträgt der Mindestabstand 2,50m.

14345

60165m²

Nachklärbecken 2



Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	SO Klär-anlage	2	1. Art der baul. Nutzung
3		2	2. Zahl der Vollgeschosse
5		3	3. Grundflächenzahl
7		4	4. Geschossflächenzahl
9		5	5. Baumassenzahl
		6	6. Bauweise
		7	7. Dachform
		8	8. Dachneigung
		9	9. Anzahl der zul. Wohneinheiten
		10	10.



Für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der Darstellung unterirdischer Bauwerke und Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Ortsvergleich hat stattgefunden (keine Grenzfeststellung).
Geplantes Bauvorhaben eingetragen.

gefertigt, den 28.06.2023

Zielbauer
Dipl.Ing.(FH) Ch.Zielbauer
Dipl.Ing.(FH) Th.Heiler

CAD-Sachb.: PV
CAD: H:\HEH\2020\20-0057\PIC\BL-08.PIC

Gemeinde o. Stadt: Bruchsal
 Gemarkung u. Flur: Heidelstheim
 Landkreis: Karlsruhe

Schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

LAGEPLAN

1. Bauherr/in Name, Vorname bzw. Firma ¹⁾ Anschrift, E-Mail ²⁾ , Telefon ²⁾ , Fax ²⁾	Abwasserverband Weißach - und Oberes Saalbachtal Untere Kirchgasse 9 75015 Bretten
2. Baugrundstück Flurstück(e) Nr. Straße, Hausnr. Grundbuch Flächeninhalt	14345 Talmühle 3 Gewann Braunwiese 602 60165m ²
3. Art der baulichen Nutzung geplant vorhanden	Ertüchtigung und Erweiterung der Kläranlage Heidelstheim Bauabschnitt 2, Biologie und mechanische Reinigung mehrere Betriebsgebäude, Klärbecken, Silos, Garagen, Trafostationen
4. Eigentümer/in lt. Grundbuch Name, Vorname, Anschrift, E-Mail ²⁾ , Telefon ²⁾ , Fax ²⁾	Abwasserverband Weißach - und Oberes Saalbachtal Untere Kirchgasse 9 75015 Bretten
5. Nachbargrundstücke Flurstück-Nr./Straße, Hausnr.	Eigentümer/in ²⁾ (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)
14342 14342/1 14342/2	

¹⁾ bitte Ansprechpartner/in anführen

²⁾ Angabe freiwillig

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

8.1 Fläche des Baugrundstücks **60165,00 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 **60165,00 m²**

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks	Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse
8.3.1.1 anzurechnende baul. Anlagen vorhanden (ohne Garagen und überdachte Stellplätze)	m ²	m ²	m ³
geplant	m ²	m ²	m ³
8.3.1.2 Garagen und überdachte Stellplätze 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 ab: 0,1 X MGF verbleiben	m ² m ²		
anzurechnen unter Berücksichtigung von § 21a Abs. 3 und 4 BauNVO	m ²	m ²	m ³
8.3.1.4 in Anspruch genommen	m ²	m ²	m ³
8.3.2.1 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans	MGF X GRZ= m ²	MGF X GFZ= 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	m ²	m ²	m ³
8.3.2.4 zul. Nutzung überschritten <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	 	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> 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 13.06.2023 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 Zielbauer & Heiler Gustav-Struve-Allee 1 ▪ 68753 Waghäusel Zeiloch 5 ▪ 76646 Bruchsal	Datum, Unterschrift 28.06.2023 
---------------------	---	---