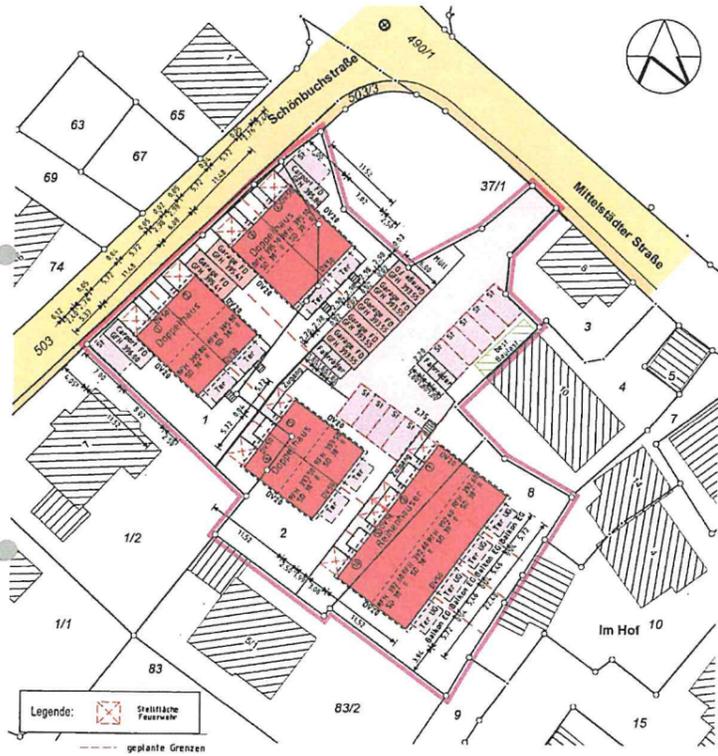


Landkreis: Reutlingen
Gemeinde: Pliezhausen
Gemarkung: Dörnach

Deckblatt zum LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum Bauantrag gemäß §4 LBOVVO



Leitungen im Baugrundstück sind nicht dargestellt.
Eingeklammerte Höhenangaben wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf NN-Höhen.

Projektbezeichnung: 2021092-006

Nürtingen, 29.04.2022
MELBER & METZGER
VERMESSUNG, PLANUNG, GEODÄSIE
Schlesierstraße 64 • 72622 Nürtingen
FON +49 (0) 7022 563 33-0 • FAX -50
ingenieur@melber-metzger.de
Ehemals Ingenieurbüro Kuhn

8a. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990

8.1 Fläche des Baugrundstücks: 2529 m²

8.1.1 zu Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BauNVO: + m²

8.1.2 zu Flächenbaulast auf Flst.-Nr.: + m²

8.1.3 ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BauNVO): - m²

8.1.4 ab Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO): - m²

8.1.5 ab Flächenbaulasten für Flst.-Nr.: - m²

8.2 Maßgebende Grundstücksfläche = MGF: 2529 m²

BauNVO-Nr.	Bauliche Nutzung	Grundfläche	Geschosfläche	Baumasse
8.3.1.1	anzurechnende bauliche Anlagen ohne Anlagen nach §19 Abs. 4 BauNVO	773 m ²	-	-
8.3.1.2	anzurechnende bauliche Anlagen nach §20 Abs. 3 und 4 bzw. §21 Abs. 2 und 3 BauNVO	773 m ²	1615 m ²	m ³
8.3.1.3	mitzurechnende Anlagen nach §19 Abs. 4 BauNVO	745 m ²	745 m ²	-
8.3.1.4	davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	171 m ²	171 m ²	-
8.3.1.5	In Anspruch genommen (8.3.1.1 + 8.3.1.3 bzw. 8.3.1.4)	1518 m ²	944 m ²	1615 m ³
8.3.2.1	zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans MGF x 0,4 (GRZ) 1,0 (GFZ) (BMZ)	1012 m ²	2529 m ²	m ³
8.3.2.2	Zuschlag nach §21a Abs. 5 BauNVO	-	m ²	m ³
8.3.2.3	zulässige Überschreitung gemäß §19 Abs. 4 BauNVO	506 m ² 1518 m ² 2023 m ²	-	-
a)	50% des Wertes aus 8.3.2.1, wenn Summe aus 8.3.2.1 und 8.3.2.3a max. 0,8 x MGF	-	-	-
b)	% des Wertes aus 8.3.2.1	m ²	-	-
c)	x MGF	m ²	-	-
8.3.2.4	davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß §21a Abs. 5 BauNVO: 0,1 x MGF	253 m ²	-	-
8.3.2.5	zul. Nutzung (8.3.2.1 + 8.3.2.3 bzw. 8.3.2.4 bzw. 8.3.2.2)	1518 m ²	1265 m ²	2529 m ³
8.3.2.6	zulässige Nutzung überschritten	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1)	m ²	%	%
	mit Anlagen nach 8.3.1.2 (Differenz aus 8.3.1.2 und 8.3.2.5)	m ²	%	%
	mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Dif. aus 8.3.1.3 und 8.3.2.5, ggf. Dif. aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1 abzählen)	m ²	%	%
	mit Anlagen nach 8.3.1.4 (Dif. aus 8.3.1.4 und 8.3.2.5, ggf. Dif. aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1 abzählen)	m ²	%	%

9. Bestätigung
Der Lageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsfassers/in vom 21.05.2021 / 20.04.2022 erstellt; die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs. 4 LBOVVO wird bestätigt.

MELBER & METZGER
VERMESSUNG, PLANUNG, GEODÄSIE
Schlesierstraße 64 • 72622 Nürtingen
FON +49 (0) 7022 563 33-0 • FAX -50
ingenieur@melber-metzger.de
Ehemals Ingenieurbüro Kuhn

Datum: 29.04.2022

R. Metzger

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

Bestehende Abstandsflächenbaulast auf Flurstück 2 zugunsten Flurstück 4, Baulastenblatt Nr. 32

6.2 Sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen

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

Lage in einem

Grabungsschutzgebiet Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet geschütztem Grünbestand

Wasserschutzgebiet Zone I Zone II Zone IIIa Zone IIIb Überschwemmungsgebiet

Flurbereinigungsgebiet Umlegungsgebiet

weitere Angaben

6.3 Beurteilungsgrundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens

§ 30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

7. Festsetzungen des Bebauungsplanes und/oder der örtlichen Bauvorschriften (Satzung gem. §74 LBO)

7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung

„Bongert-Brühl“ und „Bongert-Brühl - Änderung“

7.2 rechtsverbindlich seit: 26.03.1975 und 21.09.2016

7.3 maßgebliche BauNVO 1962 1968 1977 1986 1990 _____

7.4 festgesetztes Baugebiet WR WA MI MD MK GE GI _____

7.5 Maß der baulichen Nutzung

7.5.1 Grundflächenzahl = GRZ oder Größe der Grundfläche: 0,4

7.5.2 Geschosfläche = GFZ oder Größe der Geschosfläche: 1,0

7.5.3 Baumesszahl = BMZ oder Baumasse: _____ m³

7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = Z: III (I+D)

7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = H / H_{BA}: _____ m

7.6 Bauweise (§ 22 BauNVO) offen geschlossen abweichende Bauweise

7.7 Sonstige Angaben (z.B. zu abweichenden Berechnungswerten)

Gemeinde: Pliezhausen
Gemarkung: Dörnach
Landkreis: Reutlingen

LAGEPLAN

schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)
Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

1. Bauherr
Name, Vorname bzw. Firma(1), Anschrift, E-Mail (2), Telefon (2), Fax (2)

2. Baugrundstück
Flurstück, Straße, Hausnummer, Grundbuch, Flächeninhalt

1. Schönbuchstraße 5, GBH 1116.1, 673 m²
2. Schönbuchstraße 3, GBH 1292.1, 1329 m²
8. GBH 1292.4, 527 m²

3. Art der baulichen Nutzung
geplant

Neubau von 6 Doppelhaushälften und 6 Reihenhäusern mit Garagen und Stellplätzen

vorhanden

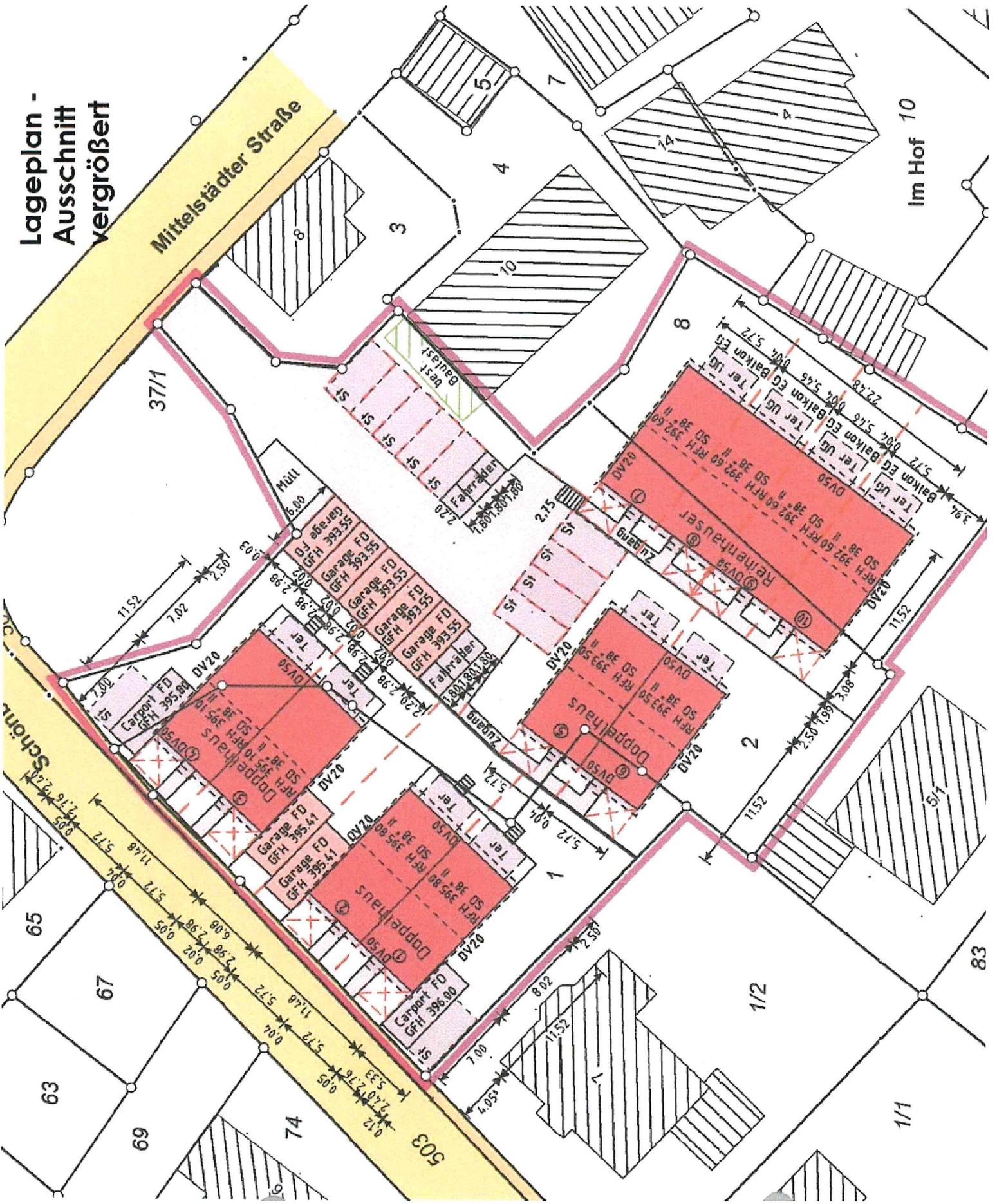
4. Eigentümer laut Grundbuch
Name, Vorname bzw. Firma(1), Anschrift, E-Mail (2), Telefon (2), Fax (2)

5. Nachbargrundstücke
Flurstück, Straße, Haus-Nr. Eigentümer(in) (2) (bzw. Eigentümergemeinschaften, Vennaufl.)

1/2 (Schönbuchstraße 7)
3 (Mittelstädter Straße 8)
4 (Mittelstädter Straße 10)
7 (Mittelstädter Straße 14)
9
10 (Im Hof 4)
37/1
83/2 (Mörsbergstraße 5/1)
490/1 (Mittelstädter Straße)
503/3

(1) bitte Ansprechpartner/in einfüllen (2) Angabe freiwillig

Lageplan -
Ausschnitt
vergrößert



Gemeinde: Pliezhausen
 Gemarkung: Dörnach

Deckblatt

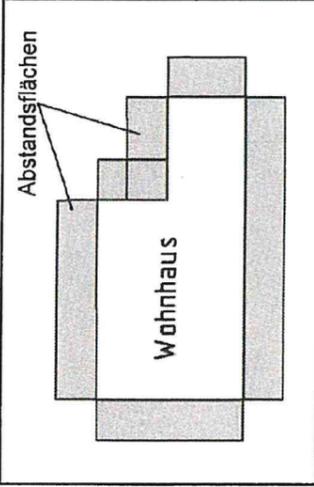
Abstandsflächenplan



Berechnung der Abstandsflächen

- Die Baugrundstücke sind als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen
- Für das Dorfgebiet gilt der Faktor 0,2
- Sämtliche (anrechenbare) Gebäudehöhen betragen weniger als 12,5m
- Daraus ergeben sich für alle Gebäude die Mindestabstandsflächen von 2,50m

Legende



Auftragsnr.: 2021092-006

Maßstab

Nürtingen, 29.04.2022



MELBER & METZGER
 VERMESSUNG · PLANUNG · GEOINFORMATION

Schlesierstraße 84 • 72622 Nürtingen
 FON +49 (0) 7022 503 38-0 • FAX -50
 ingenieure@melber-metzger.de

R. Kuhn

Ehemals Ingenieurbüro Kuhn

D:\projekte\11\neubau_schönbuchstr_72124\arch_01-04_be_an_traufe_c_2022.04.29.dwg

Ansicht Nord-West
Häuser 1 bis 4

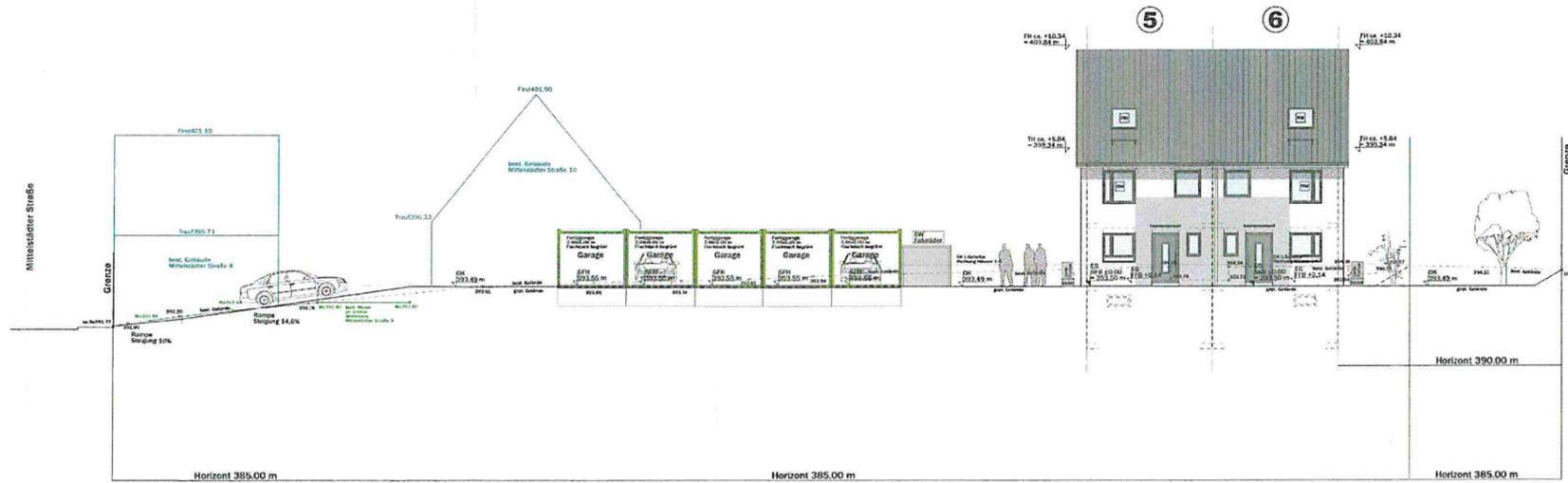


Ansicht Süd-Ost
Häuser 1 bis 4

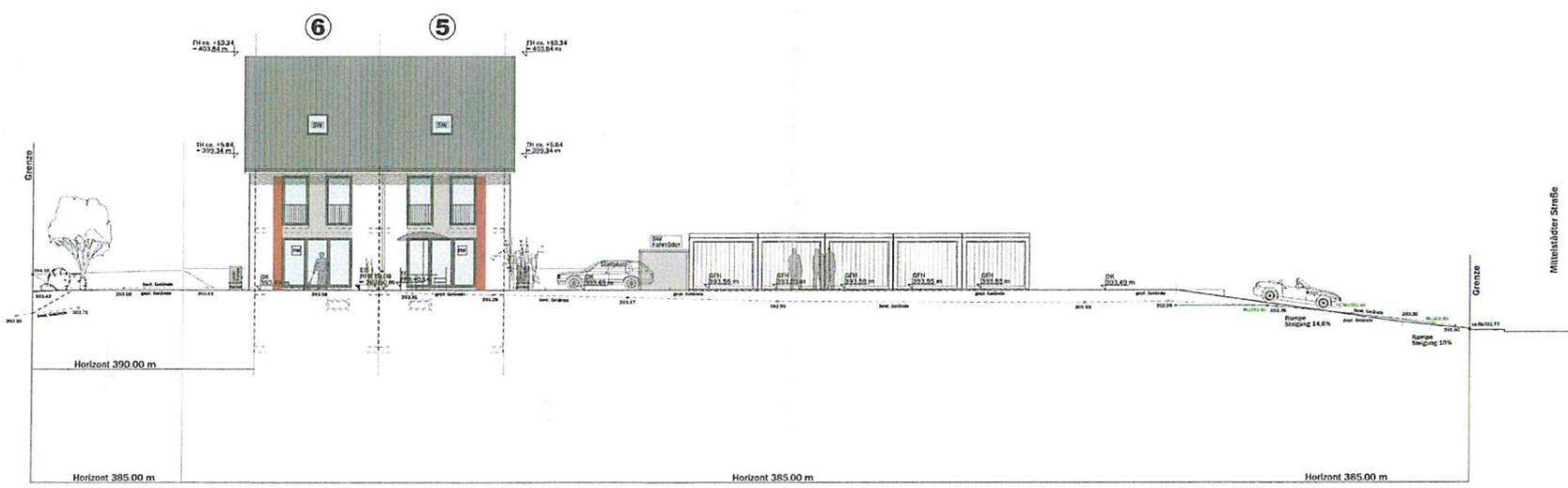


PROJEKT	Neubau von 6 Doppelhaushälften und 4 Reihenhäusern mit Carports, Garagen und Stellplätzen Schönbuchstraße/Mittelstädter Straße 72124 Pliezhausen, Ortsteil Dörnach		
PLANUNGSPHASE	Bauantrag DECKBLATT		
PLANNUMMER	Ansichten Traufe Nord-West und Süd-Ost Häuser 1 bis 4	DIN GEZ D	AO JV 29.04.2022
PLANZEICHNUNG MIT INDEX	ARCH_01-04_BE_AN_Traufe_ C_2022.04.29		
BAUHERRSCHAFT			
ARCHITECT			

Ansicht Nord-West Häuser 5 und 6

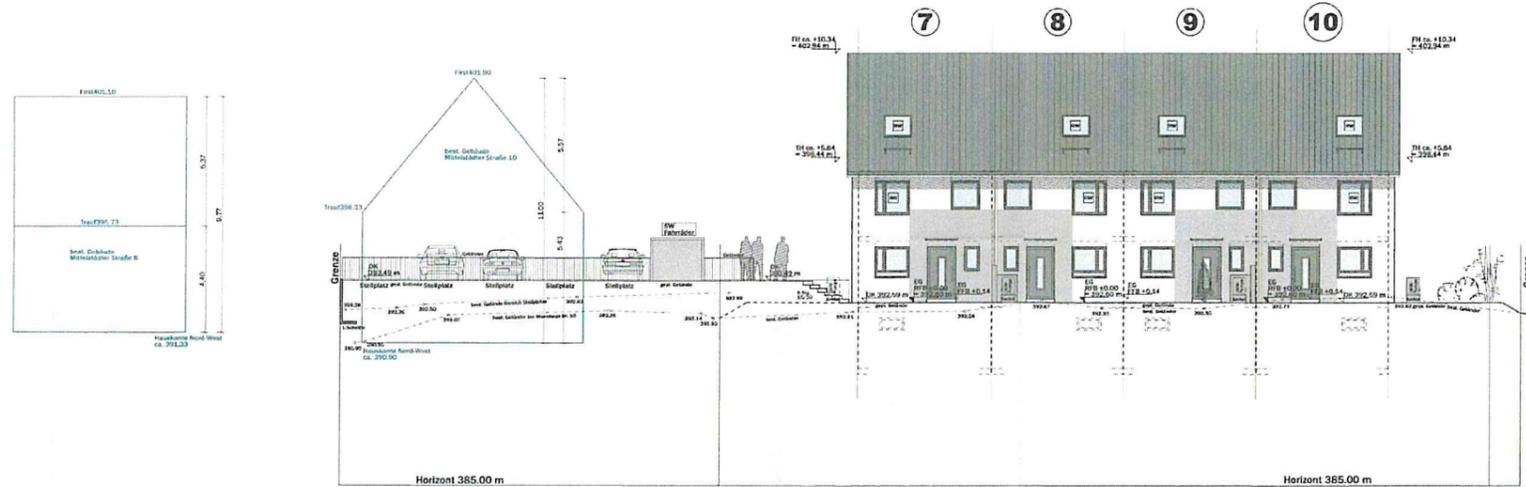


Ansicht Süd-Ost Häuser 5 und 6



PROJEKT	Neubau von 6 Doppelhaushälften und 4 Reihenhäusern mit Carports, Garagen und Stellplätzen Schönbuchstraße/Mittelstädter Straße 72124 Pliezhausen, Ortsleil Dörnach		
PLANUNGSPHASE	Bauantrag DECKBLATT	DIN	AU
PLANNHAFT	Ansichten Traufe Nord-West und Süd-Ost Häuser 5 und 6	GEZ	JV
PLANNHAFT		D	29.04.2022
PLANNHAFT	ARCH_05-06_BE_AN_Traufe_	C.	2022.04.29
BAUHERRSCHAFT			
ARCHITECT			

Ansicht Nord-West
Häuser 7 bis 10

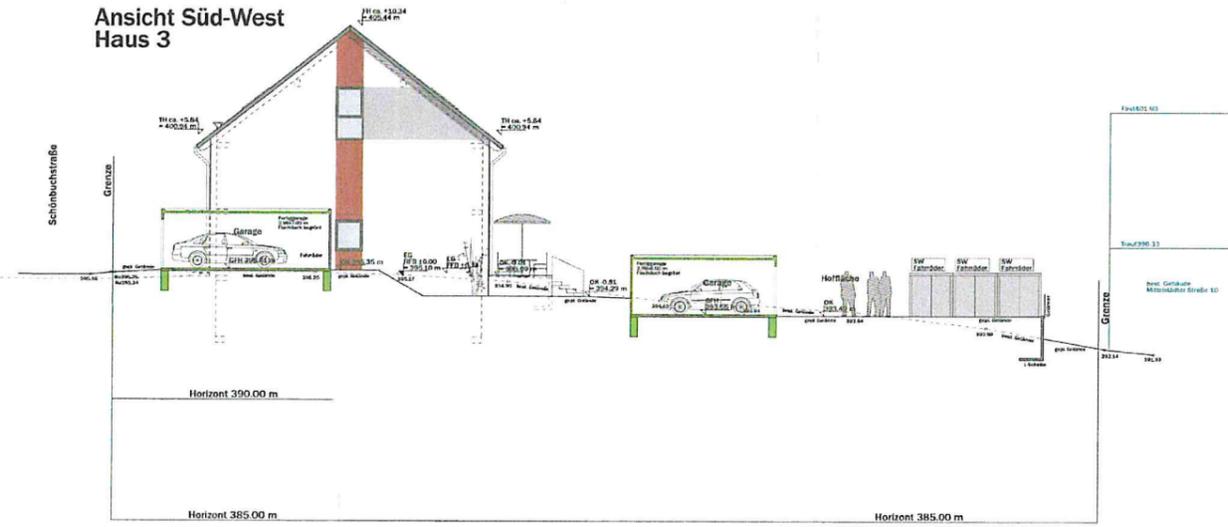


Ansicht Süd-Ost
Häuser 7 bis 10

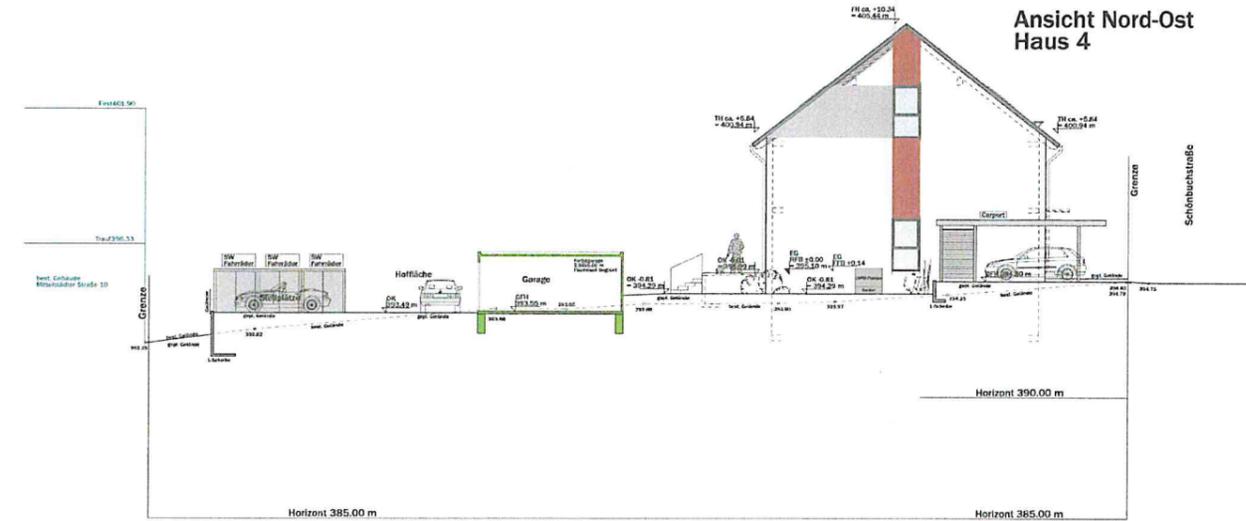


PROJEKT	Neubau von 6 Doppelhaushälften und 4 Reihenhäusern mit Carports, Garagen und Stellplätzen Schönbuchstraße/Mittelstädter Straße 72124 Pliezhausen, Ortsteil Dörmach		
PLANUNGSPHASE	Bauantrag DECKBLATT	DIN	A0
PLANNHALT	Ansichten Traufe Nord-West und Süd-Ost Häuser 7 bis 10	GEZ	JV
PLANSCHÜSSUNG MIT INDEX	ARCH_07-10_BE_AN_Traufe_	D	29.04.2022
BAUHERSCHAFT			
ARCHITECT			

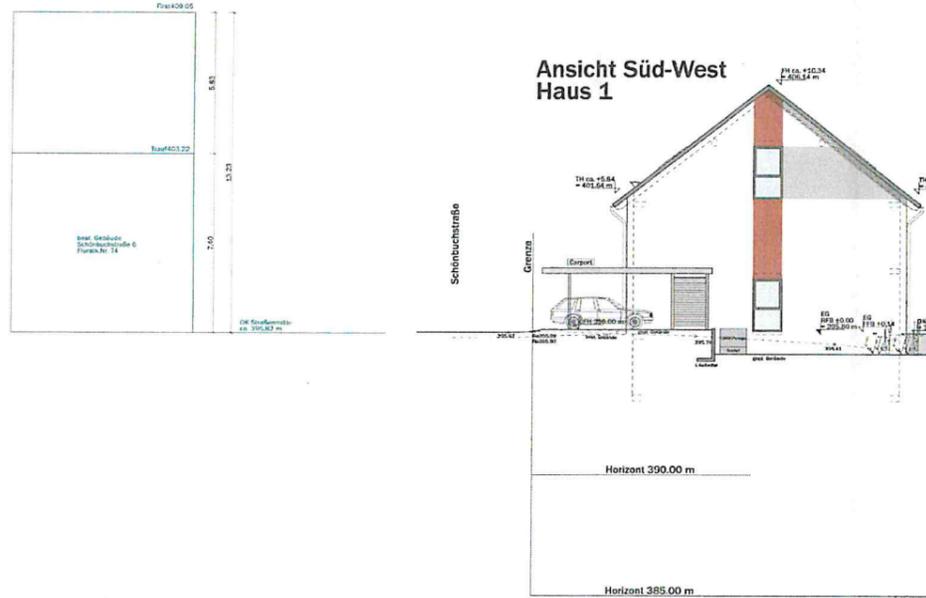
Ansicht Süd-West
Haus 3



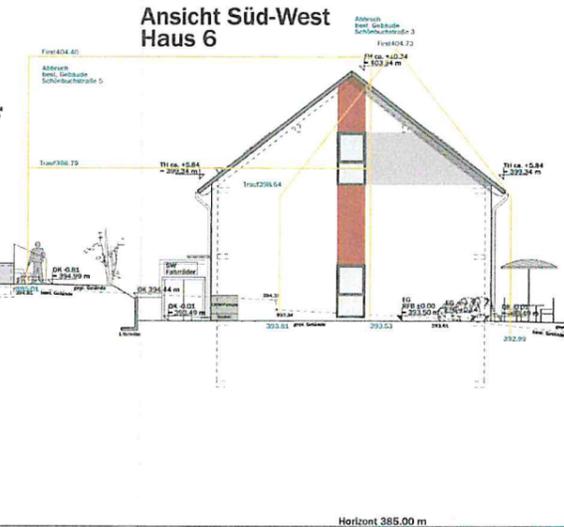
Ansicht Nord-Ost
Haus 4



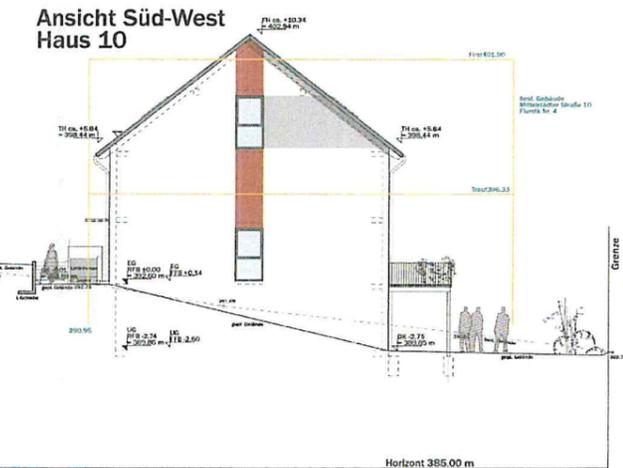
Ansicht Süd-West
Haus 1



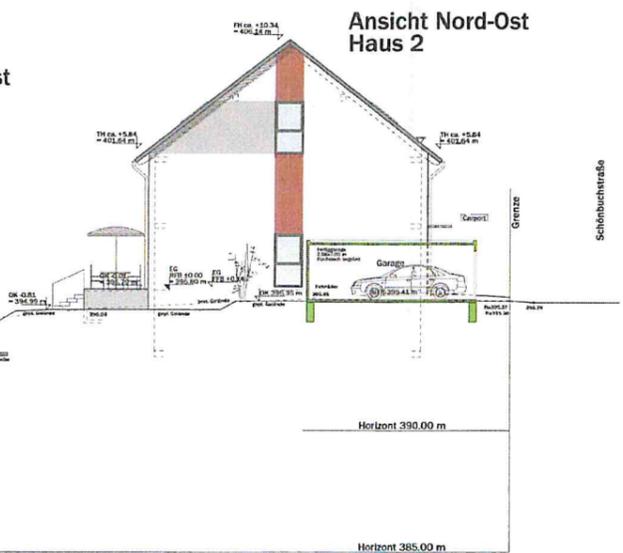
Ansicht Süd-West
Haus 6



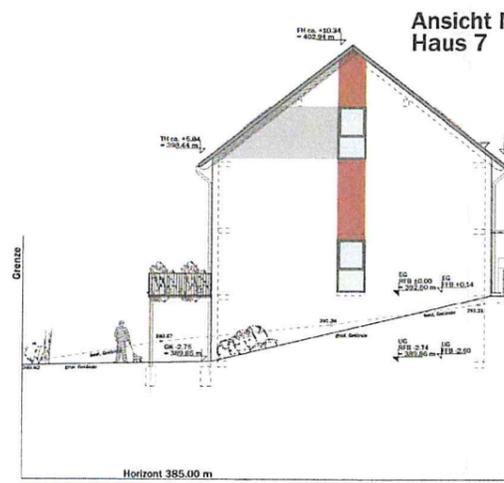
Ansicht Süd-West
Haus 10



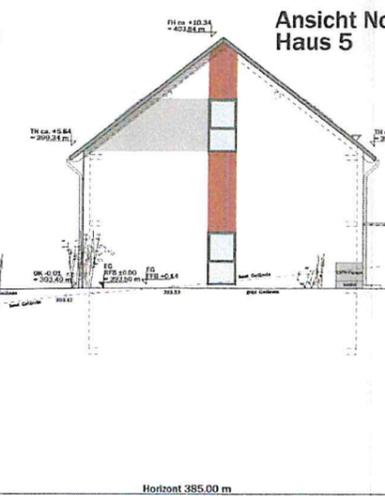
Ansicht Nord-Ost
Haus 2



Ansicht Nord-Ost
Haus 7



Ansicht Nord-Ost
Haus 5



PROJEKT	Neubau von 6 Doppelhaushälften und 4 Reihenhäusern mit Carports, Garagen und Stellplätzen Schönbuchstraße/Mittelstädter Straße 72124 Pliezhausen, Ortsteil Dörnach		
PLANINGSPHASE	Bauantrag DECKBLATT		
PLANNIHALT	Ansichten Giebel Nord-Ost und Süd-West Häuser 1 bis 10	DIN GEZ	A0 JV D 29.04.2022
PLANBEZEICHNUNG MIT INDLX	ARCH_01-10_BE_AN_Giebel_C_2022.04.29		
BAUHERSCHAFT			
ARCHITEKT			