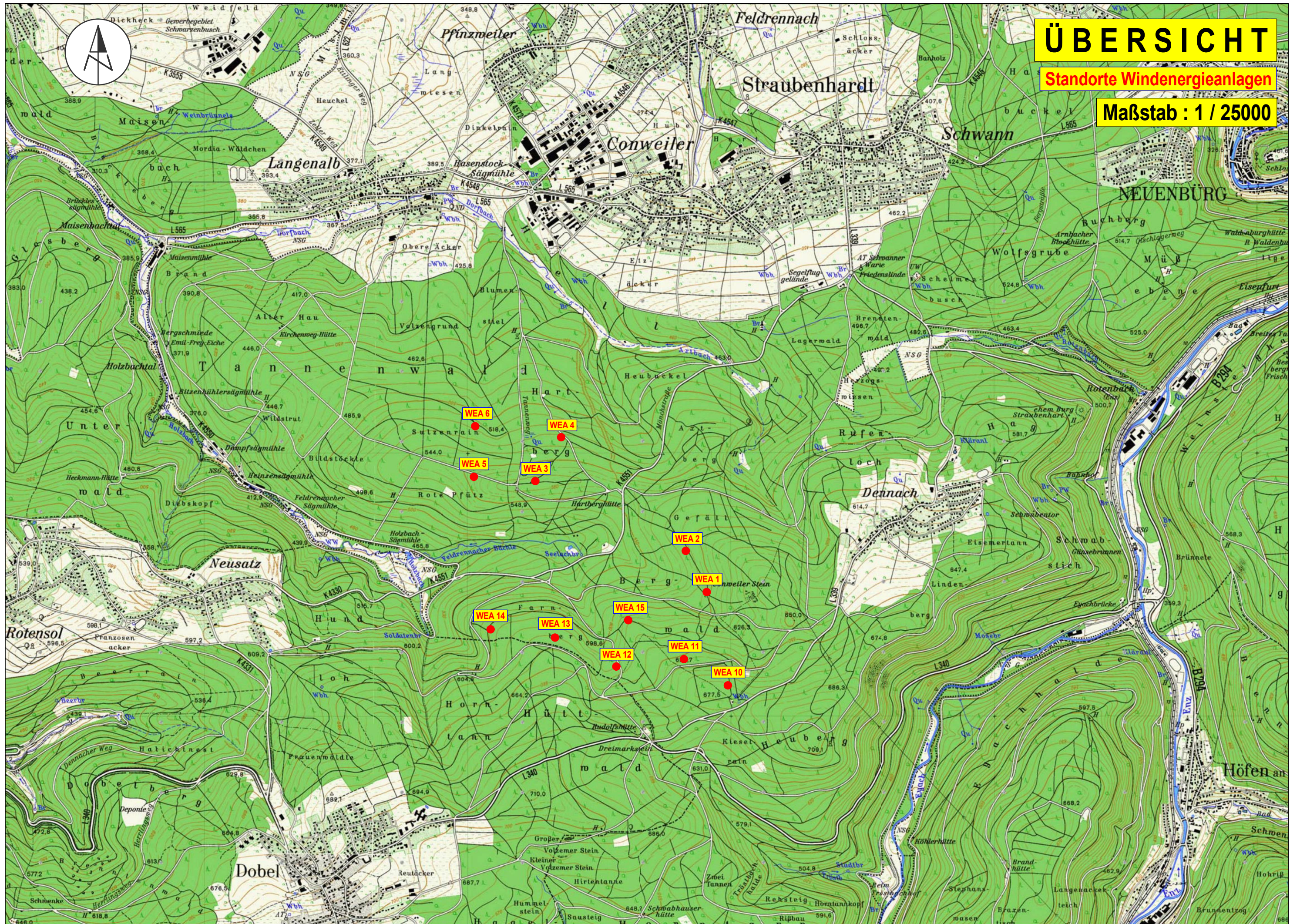
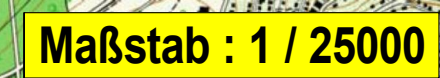
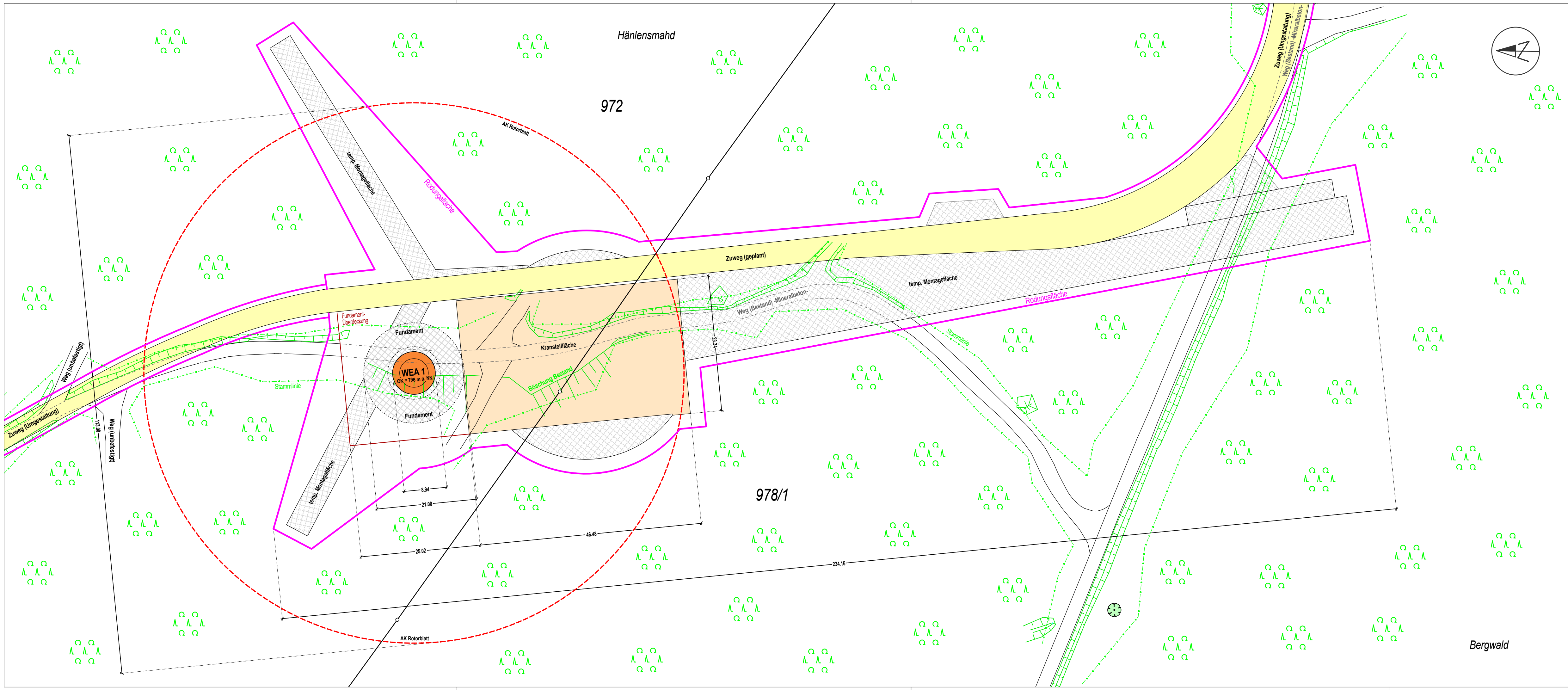






Lageplan

Zeichnerischer Teil
zum Bauantrag gem. § 4 LBOVVO

Gemarkung: Conweiler
Flurstück Nr.: 972
Maßstab: 1:500

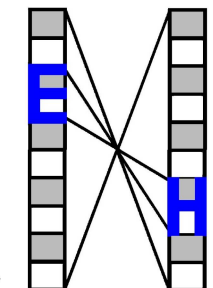
Abstandsflächen siehe Abstandsflächenplan

Abstandsflächen lt. § 5 LBO
ber. nach den Plänen des Architekten

vorgesehene neue Grenzen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnung nach
§ 4 Abs. 2.3.4 (tatsächliche Bebauung) und 5 LBOVVO.
Evtl. vorhandene unterirdische bauliche Anlagen und Leitungen
sind nicht dargestellt.
(x) Höhen beziehen sich auf m ü. NN.
Abweichungen gegenüber dem Grundbucheintrag sind möglich.

Eintragungen durch:



Dipl.-Ing. (FH)
ELKE HASER
Sachverständige nach
§ 5 Abs. 2 LBOVVO B-W
Engleng. 20 70275 ETTUNGEN
Tel. 07243/39198 Fax 07243/13644
E-Mail: vermessung@elke-haser.de

30.12.2014

Stadt / Gemeinde:	Straubenhardt	LAGEPLAN schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO) Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen
Gemarkung / Flur:	Conweiler	
Landkreis:	Enzkreis	

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma ¹, Anschrift, Telefon ², Fax ², eMail ²

Wirsol Windpark Straubenhardt GmbH & Co. KG
 Schwetzingenstr. 22-26
 D-68753 Waghäusel

2. Baugrundstück

Flurstück, Straße, Haus-Nr., Grundbuch, Flächeninhalt

Flurstück-Nr. 972
 Grundbuch Straubenhardt Nr. 5 0100
 Fläche = 1.947.654 m²

3. Art der baulichen Nutzung

geplant

Windenergieanlagen Straubenhardt
 Standort WEA 1

vorhanden

Waldfläche

4. Eigentümer laut Grundbuch

Name, Vorname, Anschrift, Telefon ², Fax ², eMail ²

Gemeinde Straubenhardt

5. Nachbargrundstücke

Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Eigentümer ² (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)

¹ bitte Ansprechpartner anführen,
² Angabe freiwillig

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 in einem

☐

Grabungsschutzgebiet

☐

Naturschutzgebiet

☐

Landschaftsschutzgebiet

☐

geschützten Grünbestand

☒

Wasserschutzgebiet

☐

Überschwemmungsgebiet

Zone I

☐

Zone II

☐

Zone III a

☐☐

Flurbereinigungsgebiet

☐

Umlegungsgebiet

☒

Weitere Angaben

- Dienstbarkeiten laut Grundbuch Abt. II: (s. Anhang)

- WSG Holzbachtal, Gemeinde Karlsbad, Zone III und III A

6.3 Beurteilungsgrundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens

☐

§ 30 BauGB

☐

§ 33 BauGB

☐

§ 34 BauGB

☒

§ 35 BauGB

7. Festsetzungen des Bebauungsplanes und / oder örtliche Bauvorschriften (Satzungen gem. § 74 LBO)

7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung

7.2 rechtsverbindlich seit

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 Grundflächenzahl = GRZ oder Größe der Grundfläche

7.5.1 Grundflächenzahl = GRZ oder Größe der Grundfläche

m²

7.5.2 Geschossflächenzahl = GFZ oder Größe der Geschossfläche

m²

7.5.3 Baumassenzahl = BMZ oder Baumasse

m³

7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = Z

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 Berechnungsvorgaben)

8a. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990

8.1	Fläche des Baugrundstücks		1.947.654 m ²
8.1.1	zu Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BauNVO		+ m ²
8.1.2	zu Flächenbaulast auf Flurstück-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 Flurstück-Nr.		- m ²

8.2 Maßgebende Grundstücksfläche = M G F 1.947.654 m²

8.3	Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990		Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse
8.3.1.1	anzurechnende bauliche Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden geplant vorhanden + geplant	m ² 63 m ² m ²		
8.3.1.2	anzurechnende bauliche Anlagen nach § 20 Abs. 3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 u. 3 BauNVO	vorhanden geplant vorhanden + geplant		m ² m ² m ²	m ³ m ³ m ³
8.3.1.3	mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden geplant vorhanden + geplant	m ² m ² m ²		
8.3.1.4	davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden geplant vorhanden + geplant	m ² m ² m ²		
8.3.1.5	in Anspruch genommen (8.3.1.1 + 8.3.1.3 bzw. 8.3.1.4)		m ² m ²	m ²	m ³
8.3.2.1	zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans MGF x (GRZ) (GFZ) (BMZ)		m ²	m ²	m ³
8.3.2.2	Zuschlag nach § 21a Abs. 5 BauNVO			m ²	m ³
8.3.2.3	zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO:				
a)	50 % des Wertes aus 8.3.2.1, wenn		m ²		
	Summe aus 8.3.2.1 und 8.3.2.3 a		m ²		
	max. 0,8 x MGF		≤ m ²		
	oder gem. Festsetzungen im Bebauungsplan:				
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. 3 BauNVO: 0,1 x MGF		m ²		
8.3.2.5	zulässige Nutzung (8.3.2.1 + 8.3.2.3 bzw. 8.3.2.4 bzw. 8.3.2.2)		m ² + m ²	m ²	m ³
8.3.2.6	zulässige Nutzung überschritten		☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
	mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1)	☐ um	m ² %		
	mit Anlagen nach 8.3.1.2 (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5)	☐ um		m ² %	m ² %
	mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5)	☐ um	m ² %		
	mit Anlagen nach 8.3.1.4 (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5)	☐ um	m ² %		

zu 8.3.2.5: einzutragen ist der kleinere Wert (8.3.2.1 + 50% von 8.3.2.1 oder 0,8 x MGF), wenn nicht ein Wert aus b / c zu 8.3.2.1 zu addieren ist

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

8.1	Fläche des Baugrundstücks		m ²
8.1.1	zu Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BauNVO	+	m ²
8.1.2	zu Flächenbaulast auf Flurstück-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 Baugebiet liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	-	m ²
8.1.5	ab Flächenbaulast für Flurstück-Nr.	-	m ²
8.2	Maßgebende Grundstücksfläche = M G F		m ²

8.3	Bauliche Nutzung des Baugrundstücks		Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse
8.3.1.1	anzurechnende bauliche Anlagen (ohne Garagen und überdachte Stellplätze)	vorhanden	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	m ²		
		verbleiben	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 Bebauungsplanes		MGF x GRZ = m ²	MGF x GFZ = m ²	MGF x BMZ = m ³
8.3.2.2	Zuschlag nach § 21 a 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	zulässige Nutzung überschritten	☐ nein ☐ ja		☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
8.3.2.5	zulässige Nutzung überschritten um	m ² %	m ² %	m ² %	m ³ %
8.3.2.6	davon Überschreitung in Vollgeschossen			m ² %	

9. Bestätigung

Der Lageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsverfassers/in vom: **Dez. 2014** erstellt; die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs. 4 LBOVVO wird bestätigt.

Lageplanfertiger	Datum, Unterschrift Ettlingen, den 30.12.2014 DIPL.-ING. (FH) ELKE HASER Ingenieur- und Vermessungsbüro Englerstraße 26, 76275 ETTLINGEN Tel. 0 72 43 / 3 91 98, Fax 0 72 43 / 3 91 49
------------------	---

Ein
Zehner
Hunderter

Id. Nr. der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
29	230.	Mit dem Grundstück aus dem Grundbuch von Straubenhardt Nr. 5 0481 hierher übertragen am 10. November 1986, AS. 683. Überfahrtsrecht, Servitutenbuch Blatt 51. Mit dem Grundstück aus dem Grundbuch von Straubenhardt Nr. 5 0133 hierher übertragen am 2. Januar 1987, AS. 703.
30	274.	Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums an einer Teilfläche von 105 m² zugunsten von a) Herrn Horst R a p p , geboren am 7.12.1949, wohnhaft in Höfen und b) Herrn Meinolf D i n g e n o t t o , geboren am 5.09.1937, wohnhaft in Schloß-Holte - Gesellschaft des bürgerlichen Rechts. Gemäß Bewilligung vom 13. Juni 1989, eingetragen am 24. Juli 1989, AS. 853.
31	159. 318. 319. 333. 972 Fest.	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit betreffend elektrische Freileitung zugunsten der Energie-Versorgung Schwaben Aktiengesellschaft in Stuttgart. Die Ausübung des Rechts kann Dritten überlassen werden. Gemäß Bewilligung vom 9. Juli 1990, eingetragen am 2. Oktober 1990, AS. 555.
32	261.	Auflassungsvormerkung an einer Teilfläche (ca. 10m²) für den Landkreis E n z k r e i s . Gemäß Bewilligung vom 21. Juli 1997 (Notariat VII Pforzheim -7 UR 812/97-), eingetragen am 24. Oktober 1997, AS. 883.
33	63. 347.	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit betr. Überspannungsleitung, Telekommunikationskabel, Leitungsmast mit Zubehör und Mittelspannungskabel , Bebauungs- und Bepflanzungsbeschränkung zugunsten der Energie Baden-Württemberg AG, Karlsruhe. Die Ausübung des Rechts kann Dritten überlassen werden. Gemäß Bewilligung mit Lageplan vom 19. März 2001, eingetragen am 20. April 2001, AS. 889. Vor Unterschrift ergänzt.

Abteilung

Eintrag

Rechtsbezirk

Pforzheim

Grundbuchamt

Straubenhardt

Grundbuch von

Nr. 5 0100

Nummer

Zweck

Lfd. Nr. der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
34	139. 297. 321. 323.	Das Umlegungsverfahren ist eingeleitet. Eingetragen am 09. August 2002, AS. 1. 
35	346 347.	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit betr. Mittelspannungskabel mit Zubehör und Telekommunikationskabel, Bepflanzungsbeschränkung , zugunsten der Energie Baden-Württemberg AG, Karlsruhe. Die Ausübung des Rechts kann Dritten überlassen werden. Gemäß Bewilligung mit Lageplan vom 19. März 2001 (GA 998 AS. 91), eingetragen am 20. April 2001. Hierher mitübertragen (AS 913) am 03.07.07 
36	354	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Bau, Betrieb und Unterhaltung elektrischer Erdkabel nebst Zubehör, Bau- und Pflanzverbot) für EnBW Energie Baden-Württemberg AG, Karlsruhe. Bezug: Bewilligung vom 24.03.2009. Eingetragen (AS 931) am 05.04.09 

Best.-Nr. 1163 (VB 12.92)



Datum: 30.12.2014