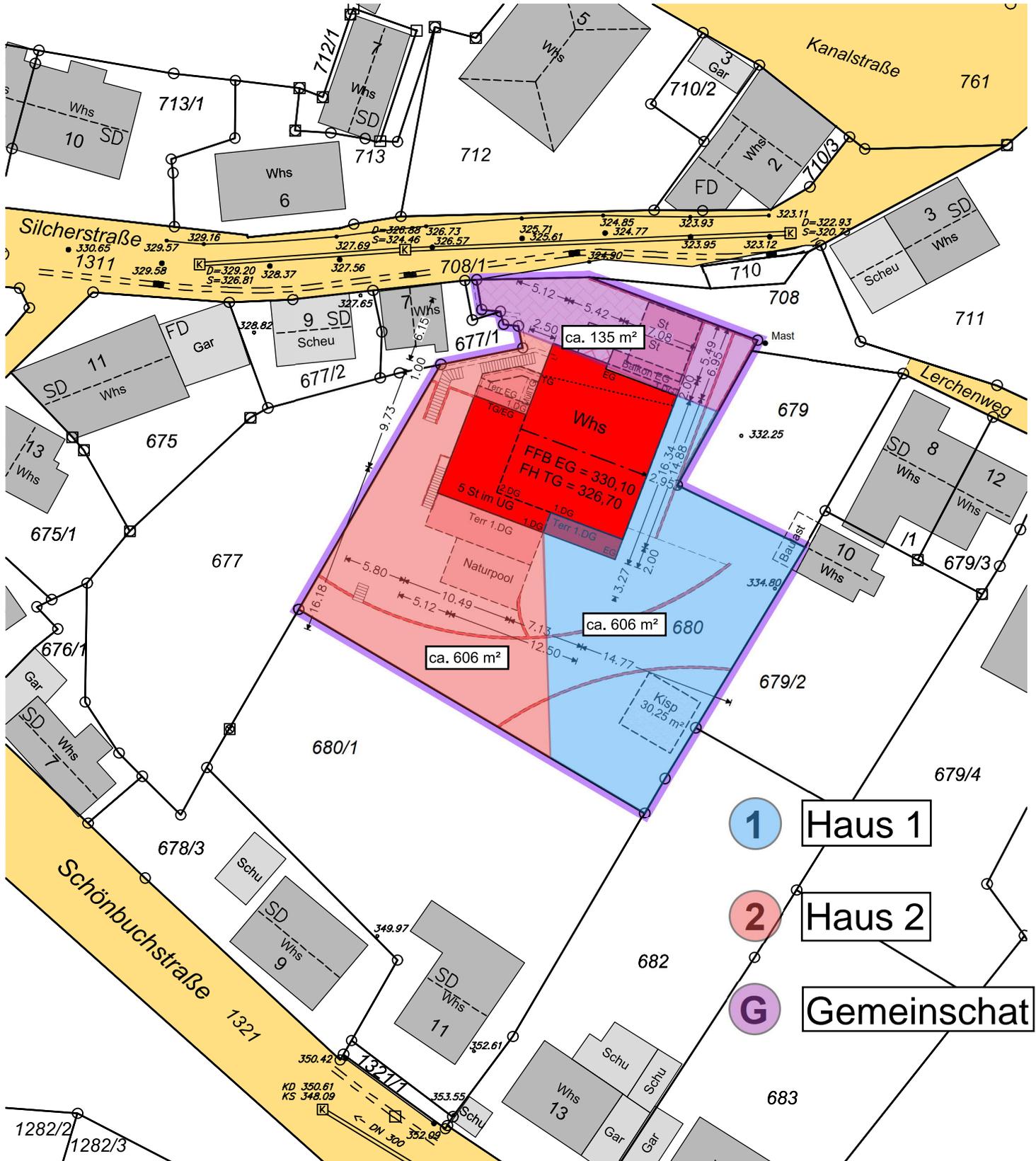


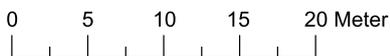
# LAGEPLAN

Kreis Esslingen  
 Stadt Aichtal  
 Gemarkung Neuenhaus

Zeichnerischer Teil  
 zum Bauantrag  
 (§4 LBOVVO)



- 1 Haus 1
- 2 Haus 2
- G Gemeinschaft



Maßstab 1 : 500

68220-8

Evtl. Leitungen u.  
 Versorgungsanlagen  
 sind im Lageplan  
 nicht dargestellt



**Vermessungsbüro Espey - Falkner**

Sachverständige nach §5 LBOVVO

Hauptstraße 58 Tel. 0711-90240-0 mail@vermessung-ef.de  
 70771 Leinfeldern - Echterdingen www.vermessung-ef.de

30.03.2022

*Falkner*

# LAGEPLAN mit Abstandsflächen

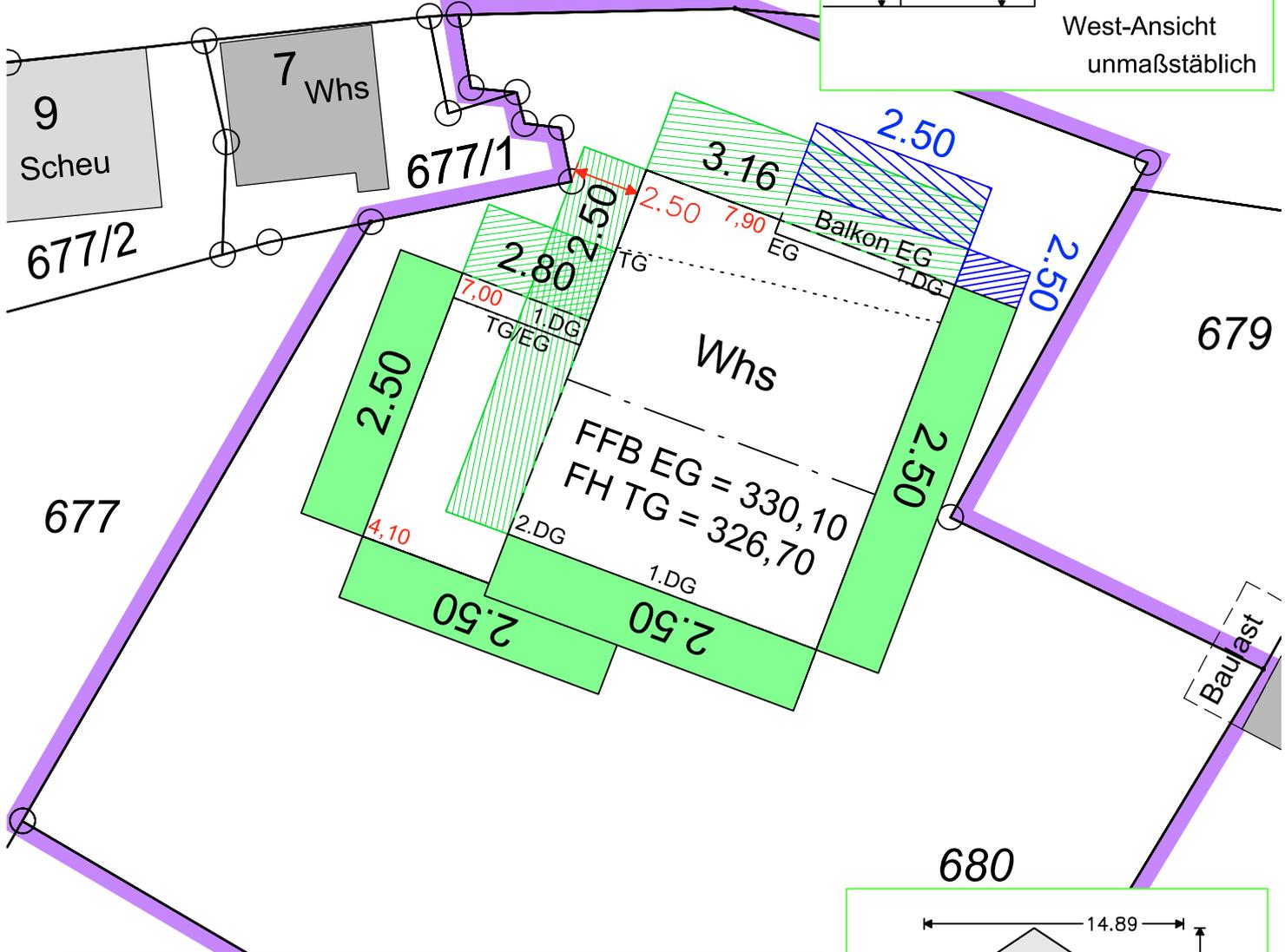
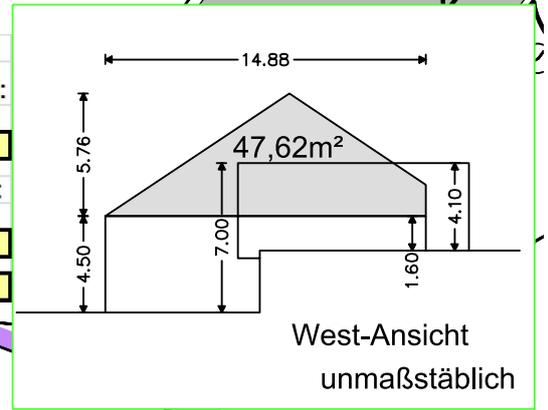
Kreis Esslingen  
 Stadt Aichtal  
 Gemarkung Neuenhaus

Zeichnerischer Teil  
 zum Bauantrag  
 (§4 LBOVVO)



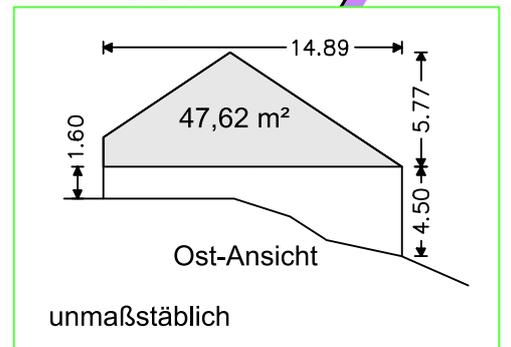
Gedachtes Rechteck:	Höhe (m): 5,76	Breite (m): 14,89	F1 (m²): 85,77
Fläche Dreieck aus CAD (m²):			F2 (m²): 47,62
Wandhöhe:	links (m): 4,50	rechts (m): 1,60	Mittel (m): 3,05
<b>Abstandsfläche Gesamt:</b>			<b>1,86</b>

<b>Abstandsfl. Giebel (m):</b> (F2 / F1) / 2 x H x 0,4	0,64
<b>Abstandsfl. Wand (m):</b> Mittel x 0,4	1,22



Gedachtes Rechteck:	Höhe (m): 5,77	Breite (m): 14,89	F1 (m²): 85,92
Fläche Dreieck aus CAD (m²):			F2 (m²): 47,62
Wandhöhe:	links (m): 1,60	rechts (m): 4,50	Mittel (m): 3,05
<b>Abstandsfläche Gesamt:</b>			<b>1,86</b>

<b>Abstandsfl. Giebel (m):</b> (F2 / F1) / 2 x H x 0,4	0,64
<b>Abstandsfl. Wand (m):</b> Mittel x 0,4	1,22



Maßstab 1 : 250

Evtl. Leitungen u. Versorgungsanlagen sind im Lageplan nicht dargestellt



**Vermessungsbüro Espey - Falkner**

Sachverständige nach §5 LBOVVO

Hauptstraße 58 Tel. 0711-90240-0 mail@vermessung-ef.de  
 70771 Leinfelden - Echterdingen www.vermessung-ef.de

30.03.2022

*Falkner*

Landkreis: Esslingen  
Stadt: Aichtal  
Gemarkung / Flur: Neuenhaus

# LAGEPLAN

## Schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

### 1. Bauherr/in

Name, Vorname, bzw.Firma <sup>1</sup>, Anschrift, E-Mail <sup>2</sup>, Telefon <sup>2</sup>, Fax <sup>2</sup>)

Waldemar Stehr  
Keltenburgstraße 21  
71034 Böblingen

### 2. Baugrundstück

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

680  
Silcherstraße  
2513/8  
1346 m<sup>2</sup>

### 3. Art der baulichen Nutzung

geplant

Wohnhaus mit 5 TG-Stellplätzen und 2 oberirdischen Stellplätzen

vorhanden

Schuppen wird abgebrochen

### 4. Eigentümer lt. Grundbuch

Name, Vorname, Anschrift, E-Mail <sup>2</sup>, Telefon <sup>2</sup>, Fax <sup>2</sup>)

Waldemar Stehr  
und  
Anastasiia Larinova

### 5. Nachbargrundstücke

Flurstück-Nr., Straße, Haus-Nr.	Eigentümer/in <sup>2</sup> (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)
679	
679/2    Lerchenweg 10	
682    Schönbuchstraße 13	
680/1    Schönbuchstraße 11	
677	
677/1    Silcherstraße 7	
708/1	
708    Lerchenweg	
1311    Silcherstraße	

<sup>1</sup> bitte Ansprechpartner/in anführen,

<sup>2</sup> 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

**Grundbuch 2513 Abt.II - siehe Rückseite**

### 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

**kein Bebauungsplan vorhanden**

### 7.2 rechtsverbindlich seit

7.3 maßgebliche BauNVO  OBS  1962  1968  1977  1986  1990

7.4 festgesetztes Baugebiet  WR  WA  MI  MU  MD  MK  GE  GI  Baustaffel

### 7.5 Maß der baulichen Nutzung

7.5.1 Grundflächenzahl = **GRZ**  
oder Größe der Grundfläche \_\_\_\_\_

7.5.2 Geschossflächenzahl = **GFZ**  
oder Größe der Geschossfläche \_\_\_\_\_

7.5.3 Baumassenzahl = **BMZ**  
oder Baumasse \_\_\_\_\_

7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = **Z** \_\_\_\_\_

7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = **H / HbA** \_\_\_\_\_ m

### 7.6 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen  geschlossen  abweichende Bauweise

7.7 Sonstige Angaben  
(z.B. abweichende  
Berechnungsvorgaben

## Baulastenband IV Seite

Grundbuch 2513 Abt.II

2. Bezüglich zugeschriebener 1200 m<sup>2</sup> (von Flst. 1266):  
**Fahrlast** siehe Serv. Buch Bl. 198
3. Bezüglich zugeschriebener 1200 m<sup>2</sup> (von Flst. 1266):  
Nach dem am 06.09.1844 mit dem Staat abgeschlossenen Vertrag S. 6 hat die Eigentümerin die Verpflichtung übernommen, den hiesigen Hafnern von den Flst. 1266, 1267 soviel Platz einzuräumen, als dieselben zur Gewinnung der zur Betreibung ihres Hafnergewerbes nötigen Erde brauchen.
4. Bezüglich zugeschriebener 1200 m<sup>2</sup> (von Flst. 1266):

## 8a Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990

8.1	Fläche des Baugrundstücks		<b>1346</b> m <sup>2</sup>
8.1.1	zu Zuschlag nach § 21a Abs.2 BauNVO	+	m <sup>2</sup>
8.1.2	zu Flächenbaulast auf Flurstück-Nr. _____	+	m <sup>2</sup>
8.1.3	ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs.3 BauNVO)	-	m <sup>2</sup>
8.1.4	ab Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§19 Abs.3BauNVO)	-	m <sup>2</sup>
8.1.5	ab Flächenbaulast für Flurstück-Nr. _____	-	m <sup>2</sup>
8.2	Maßgebende Grundstücksfläche = <b>MGF</b>		<b>1346</b> m <sup>2</sup>

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach <b>BauNVO 1990</b>	Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse
8.3.1.1 anzurechnende baul.Anlagen vorhanden ohne Anlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO geplant	m <sup>2</sup> 276,3 m <sup>2</sup>		
8.3.1.2 anzurechnende baul.Anlagen vorhanden nach § 20 Abs.3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 u. 3 BauNVO geplant	<b>276,3</b> m <sup>2</sup> <b>± 0,21 GRZ</b>	m <sup>2</sup> 508,7 m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>
8.3.1.3 mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO vorhanden geplant	m <sup>2</sup> 172,7 m <sup>2</sup>		
8.3.1.4 davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen vorhanden geplant	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>		
8.3.1.5 in Anspruch genommen (8.3.1.1+ <sup>3</sup> 8.3.1.3bzw. <sup>4</sup> 8.3.1.4) vorh. + gepl.	<sup>3</sup> <b>449,0</b> m <sup>2</sup> <sup>4</sup> <b>276,3</b> m <sup>2</sup>	<sup>5</sup> <b>508,7</b> m <sup>2</sup>	<sup>5</sup> m <sup>3</sup>
8.3.2.1 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans MGF x $\frac{\overline{\text{GRZ}}}{\overline{\text{GFZ}}} \cdot \overline{\text{BMZ}}$	<b>± 0,33 GRZ</b> m <sup>2</sup>	<b>± 0,38 GFZ</b> m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
8.3.2.2 Zuschlag nach § 21 a Abs.5 BauNVO %		m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
8.3.2.3 zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs.4 BauNVO: a) 50 % des Wertes aus 8.3.2.1, wenn Summe aus 8.3.2.1 und 8.3.2.3 a max. 0,8 x MGF oder gem. Festsetzung im Bebauungsplan: b) % des Wertes aus 8.3.2.1 c) x MGF	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> < < 1076,8 m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>		
8.3.2.4 davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 21 a Abs.3 BauNVO: 0,1 x MGF	<b>134,6</b> m <sup>2</sup>		
8.3.2.5 zulässige Nutzung (8.3.2.1+ <sup>6</sup> 8.3.2.3 bzw. <sup>7</sup> 8.3.2.4 bzw. <sup>8</sup> 8.3.2.2)	<sup>6</sup> m <sup>2</sup> <sup>7</sup> m <sup>2</sup>	<sup>8</sup> m <sup>2</sup>	<sup>8</sup> m <sup>3</sup>
8.3.2.6 zulässige Nutzung überschritten  mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1) <input type="checkbox"/> um mit Anlagen nach 8.3.1.2 (Differenz aus 8.3.1.5 <sup>5</sup> und 8.3.2.5 <sup>8</sup> ) <input type="checkbox"/> um mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.5 <sup>3</sup> und 8.3.2.5 <sup>9</sup> ; ggf. Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1 abziehen) <input type="checkbox"/> um mit Anlagen nach 8.3.1.4 (Differenz aus 8.3.1.5 <sup>4</sup> und 8.3.2.5', ggf. Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1 abziehen) <input type="checkbox"/> um	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja  m <sup>2</sup> %  m <sup>2</sup> %  m <sup>2</sup> %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja  m <sup>2</sup> %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja  m <sup>3</sup> %  m <sup>3</sup> %

<sup>5</sup> Übertrag von oben <sup>3, 4, 7, 8</sup> diese Hochzahlen dienen lediglich der Verknüpfung im Rahmen des Berechnungsvorgangs

<sup>6</sup> 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 <sup>2</sup>
8.1.1	zu Zuschlag nach § 21a Abs.2 BauNVO	+	m <sup>2</sup>
8.1.2	zu Flächenbaulast auf Flurstück-Nr. _____	+	m <sup>2</sup>
8.1.3	ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs.3 BauNVO)	-	m <sup>2</sup>
8.1.4	ab Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs.3 BauNVO)	-	m <sup>2</sup>
8.1.5	ab Flächenbaulast für Flurstück-Nr. _____	-	m <sup>2</sup>
8.2	Maßgebende Grundstücksfläche = <b>MGF</b>		<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 20px; vertical-align: middle;"></div> m <sup>2</sup>

	Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse			
8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks						
8.3.1.1 anzurechnende baul.Anlagen (ohne Garagen und überdachte Stellplätze) vorhanden geplant	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>			
8.3.1.2 Garagen und überdachte Stellplätze vorhanden geplant vorhanden + geplant	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>					
8.3.1.3 nach § 21a Abs.3 S.1 BauNVO ab: 0,1 X MGF anzurechnen unter Berücksichtigung von §21a Abs.3 und 4 BauNVO verbleiben	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>					
8.3.1.4 in Anspruch genommen ( Summe )	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>			
8.3.2.1 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans MGF x <table style="display: inline-table; border-collapse: collapse; vertical-align: middle;"><tr><td style="border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">GRZ</td><td style="border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">GFZ</td><td style="padding: 0 5px;">BMZ</td></tr></table>	GRZ	GFZ	BMZ	MGF x GRZ = m <sup>2</sup>	MGF x GFZ = m <sup>2</sup>	MGF x BMZ = m <sup>3</sup>
GRZ	GFZ	BMZ				
8.3.2.2 Zuschlag nach § 21 a Abs. 5 BauNVO		m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>			
8.3.2.3 zulässiges Maß der baulichen Nutzung	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>			
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 <sup>2</sup> %	m <sup>2</sup> %	m <sup>3</sup> %			
8.3.2.6 davon Überschreitung in Vollgeschossen		m <sup>2</sup> %				

Detailberechnung

**9. Bestätigung**

Der Lageplan mit zeichnerischer und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsverfassers/in vom 28.03.2022 erstellt; die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskatasters und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs.4 LBOVVO wird bestätigt.

<p><b>Lageplanfertiger:</b>  <b>Vermessungsbüro Espey - Falkner</b>                  Hauptstraße 58, 70771 Leinfelden-Echterdingen                  Telefon 0711/90240-0                  Sachverständiger gem. §5(2) LBOVVO</p>	<p>Datum, Unterschrift</p> <p>30.03.2022</p> <div style="text-align: right; font-family: cursive;"> </div>
--	--

**Anlage zum Lageplan vom 30.03.2022**

Landkreis:	Esslingen	<u>Bauherr:</u>	Waldemar Stehr
Stadt:	Aichtal		Keltenburgstraße 21
Gemarkung / Flur:	Neuenhaus		71034 Böblingen
Flurstück:	680	Silcherstraße	

**Maß der baulichen Nutzung BauNVO § 19 - 21a (Detailberechnung)**

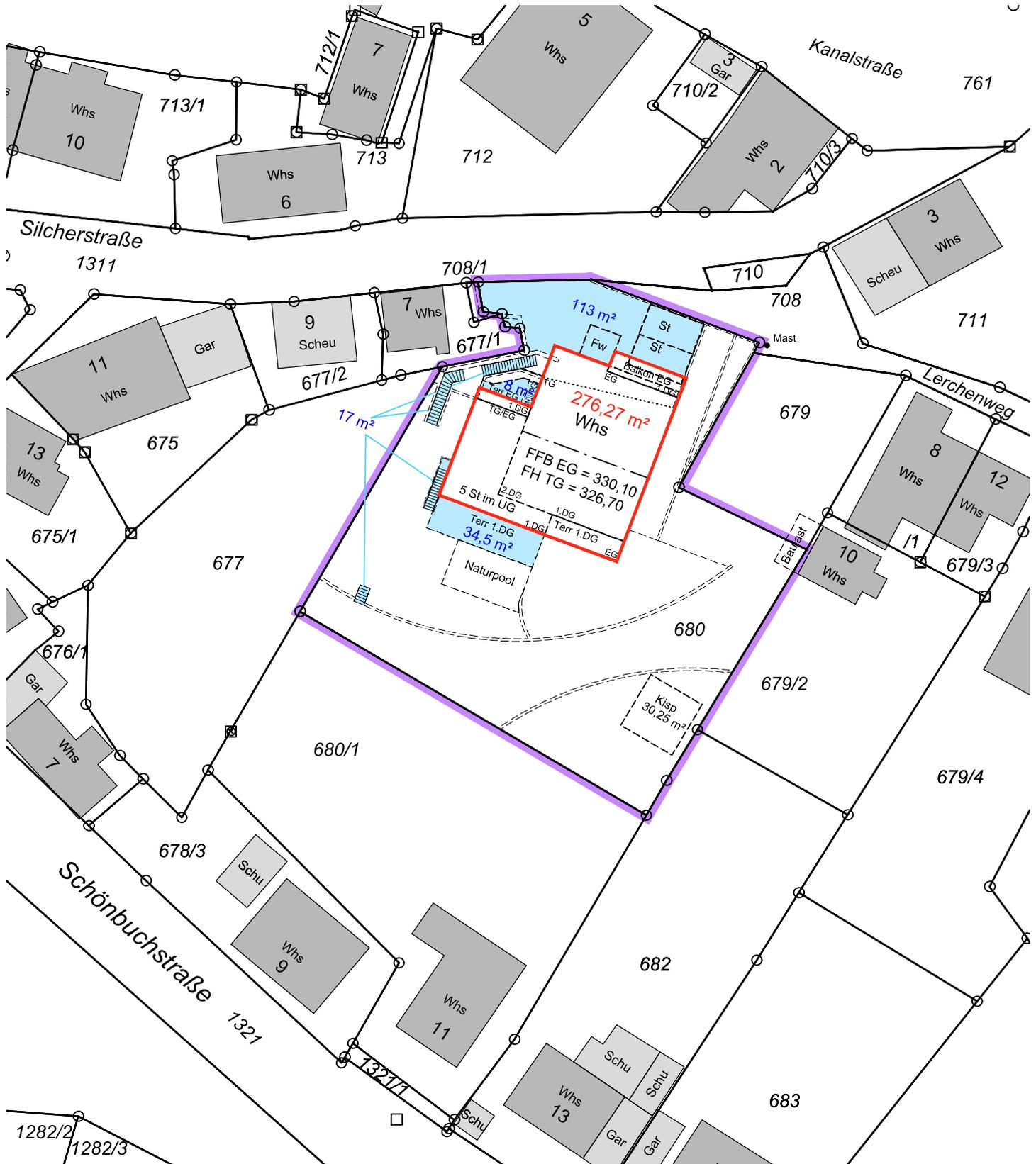
Geschoss	Abstiche	Zwischen- summe	GR (m <sup>2</sup> ) Grundfläche	GF (m <sup>2</sup> ) Geschossfläche
<b><u>Bauliche Anlagen</u>      geplant</b>				
Tiefgarage <b>kein Vollgeschoss</b> , da nicht mehr als 1,40 m aus Erdreich.				
<b>EG</b>	nach Koordinaten	=	256,99	256,99
Balkon	7,08 x 2,00	=	14,16	14,16
Auskragung 1.DG	5,12 x 1,00	=	5,12	5,12
<b>1. DG</b>	nach Koordinaten	=	251,68	251,68
<b>Überprüfung 2.DG - 2,30 m Rohfußboden bis Außenkante Dachhaut</b>				
	12,50 x 5,815		72,69	
Grundfläche des darunterliegenden Geschosses:			251,68 m <sup>2</sup>	
3/4 von 251,68 = 188,76				
somit ist das DG kein Vollgeschoss!				
<b>Summe</b>			<b>276,27</b>	<b>508,67</b>
<b><u>Mitzurechnende Anlagen</u>      (siehe Anlagen Lageplan)</b>				
Zufahrt & 2 Stellplätze	nach Koordinaten	=	113,00	
Treppe		=	17,20	
Terrasse		=	42,50	
<b>Summe</b>			<b>172,70</b>	<b>172,70</b>



# LAGEPLAN - Anlagen

Kreis Esslingen  
 Stadt Aichtal  
 Gemarkung Neuenhaus

Zeichnerischer Teil  
 zum Bauantrag  
 (§4 LBOVVO)



Maßstab 1 : 500

68220-8

Evtl. Leitungen u.  
 Versorgungsanlagen  
 sind im Lageplan  
 nicht dargestellt



**Vermessungsbüro Espey - Falkner**

Sachverständige nach §5 LBOVVO

Hauptstraße 58 Tel. 0711-90240-0 mail@vermessung-ef.de  
 70771 Leinfelden - Echterdingen www.vermessung-ef.de

30.03.2022

*Falkner*