

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
Anbaubaulast		

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

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

7.2 rechtsverbindlich seit

"Linker Brühl-Engelgasse"

17.12.1976

- 7.3 maßgebliche BauNVO** 1962 1968 1977 1986 1990

- 7.4 festgesetztes Baugebiet** WR WA MI MD MK GE GI SO

7.5 Maß der baulichen Nutzung

- 7.5.1 Grundflächenzahl = GRZ 0,4
 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/
 HbA m

7.6 Bauweise (§22 BauNVO)

- offen geschlossen abweichende Bauweise

7.7 Sonstige Angaben

(z.B. zu abweichenden Berechnungsvorgaben)

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

8.1 Fläche des Baugrundstücks 873 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 873 m²

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks	Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse
8.3.1.1 anzurechnende baul. Anlagen <small>vorhanden</small> <small>(ohne Garagen und überdachte Stellplätze)</small>	m ²	m ²	m ³
<small>geplant</small>	339 m ²	m ²	m ³
8.3.1.2 Garagen und überdachte <small>vorhanden</small> Stellplätze	m ²	m ²	m ³
<small>geplant</small>	20 m ²	m ²	m ³
<small>vorhanden + geplant</small>	20 m ²	m ²	m ³
8.3.1.3 nach § 21a Abs. 3 S.1 BauNVO <small>ab: 0,1 X MGF</small>	87 m ²		
<small>verbleiben</small>	0 m ²		
anzurechnen unter Berücksichtigung von § 21a Abs. 3 und 4 BauNVO	0 m ²	m ²	m ³
8.3.1.4 in Anspruch genommen	339 m ²	m ²	m ³
8.3.2.1 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans	MGF X GRZ= 349 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	349 m ²	m ²	m ³
8.3.2.4 zul. Nutzung überschritten	<input checked="" 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 Februar 2019 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 H.W. Heizmann Hewenstraße 24 78194 Immendingen-Hattingen Tel. 07462/925531	Datum / Unterschrift 06.02.2019
---------------------	---	--



Maß der baulichen Nutzung (Detailberechnung)

Anzurechnende bauliche Grundfläche (GR) und Geschossfläche (GF) - (§§19-21a BauNVO (1962 bis 1986))

Bauliche Nutzung des Baugrundstücks

a) Garagen und überdachte Stellplätze

b) Gebäude (ohne Garagen und überdachte Stellplätze)

I (vorh.) II (gepl.)	Nutzung Geschosslage	Abstiche (Länge, Breite) m	Bauliche Grundfläche (GR)		Bauliche Geschossfläche (GF)	
			a) m ²	b) m ²	a) m ²	b) m ²
II	Neubau	25,30 * 10,00 10,00 * 8,55		253,00 85,50		
II	Fahrrad	7,00 * 2,50 Dachgeschoss = Vollgeschoss? Fläche Dachgeschoss: digital ermittelt = 218,30 m ² Fläche des darunter liegenden Geschosses = 338,50 m ² max. zul. 338,50 x 2/3 = 225,666.....m ² Das DG ist kein Vollgeschoss	17,50			

Vermessungsbüro H.W. Heizmann
 Hewenstraße 24
 78194 Immendingen-Hattingen
 Tel. 07462/925531

Summe:	17,50	338,50	-	-
--------	-------	--------	---	---

gefertigt am 06.02.2019

Berechnung der Abstandflächen

Beschreibung	Formel	Ergebnis	Minimum
Ost	$(4,50 + 6,00)/2 * 0,4$	2,10	2,50
	$(7,60 + 7,00)/2 * 0,4$	2,92	2,92
Nord	$4,50 * 0,4$	1,80	2,50
	$6,85 * 0,4$	2,74	2,74
Süd	$6,70 * 0,4$	2,68	2,68
	$[8,50 + 1,00 * 2,50 / 5,00 * 1/2] * 0,4$	3,50	3,50
	$[6,70 + 1,40 * 1,96 / 3,92 * 1/2] * 0,4$	2,82	2,82
<p>Auf den Nachweis der Abstandflächen zur Mättlestraße hin haben wir verzichtet. Sie liegen alle auf dem Baugrundstück, bzw. überschreiten nicht die Straßenmitte.</p>			

Vermessungsbüro H.W. Heizmann
 Hewenstraße 24
 78194 Immendingen-Hattingen
 Tel. 07462/925531

Lageplandatum
 Plandatum

06.02.2019
 Februar
 2019

Formular
 5AF