

**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 m<sup>2</sup>  
 7.5.2 Geschossflächenzahl = GFZ  
 oder Größe der Geschossfläche m<sup>2</sup>  
 7.5.3 Baumassenzahl = BMZ  
 oder Baumasse m<sup>3</sup>  
 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 m<sup>2</sup>

8.1.1 zu Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BauNVO	+	m <sup>2</sup>
8.1.2 zu Flächenbaulast auf Flst.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 Flst.Nr.	-	m <sup>2</sup>

8.2 Maßgebende Grundstücksfläche = MGF 873 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
<small>geplant</small>	339 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
8.3.1.2 Garagen und überdachte Stellplätze <small>vorhanden</small>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
<small>geplant</small>	20 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
<small>vorhanden + geplant</small>	20 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
8.3.1.3 nach § 21a Abs. 3 S.1 BauNVO <small>ab: 0,1 X MGF</small>	87 m <sup>2</sup>		
<small>verbleiben</small>	0 m <sup>2</sup>		
anzurechnen unter Berücksichtigung von § 21a Abs. 3 und 4 BauNVO	0 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
8.3.1.4 in Anspruch genommen	339 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
8.3.2.1 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans	MGF X GRZ= 349 m <sup>2</sup>	MGF X GFZ= m <sup>2</sup>	MGF X BMZ= m <sup>3</sup>
8.3.2.2 Zuschlag nach § 21a Abs. 5 BauNVO		m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
8.3.2.3 zulässiges Maß der baulichen Nutzung	349 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
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 <sup>2</sup> %	m <sup>2</sup> %	m <sup>3</sup> %
8.3.2.6 davon Überschreitung in Vollgeschossen		m <sup>2</sup> %	

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 <span style="float: right;">06.02.2019</span> 
---------------------	---	--



### 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 <sup>2</sup>	b) m <sup>2</sup>	a) m <sup>2</sup>	b) m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> Fläche des darunter liegenden Geschosses = 338,50 m <sup>2</sup>  max. zul. 338,50 x 2/3 = 225,666.....m <sup>2</sup>  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