

Stadt / Gemeinde:	Rheinstetten	<h1>LAGEPLAN</h1> <p>schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen</div>
Gemarkung / Flur:	Mörsch	
Landkreis:	Karlsruhe	

1. Bauherr/in

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

terrane**ts** bw GmbH
 Am Wallgraben 135
 70565 Stuttgart

2. Baugrundstück

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

Flurstück Nr.: Teil aus 3819 (neues Flurstück)

Grundbuchblatt Nr. 633
 Fläche = 17337 m² (neues Flurstück)

3. Art der baulichen Nutzung

geplant

VDS-NOS - Neubau der Verdichterstation Nordschwarzwald

vorhanden

Waldfläche

4. Eigentümer laut Grundbuch

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

Stadt Rheinstetten

geplanter Erwerb für Bauherr (neues Flurstück)

5. Nachbargrundstücke

Flurstück, Straße, Haus-Nr.

3819

Eigentümer ² (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)

Stadt Rheinstetten

¹ bitte Ansprechparten 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
 - Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle für die Stadt Karlsruhe
 - Leitungsrechte
 (laut Grundbuch, Abteilung II) s. Anlage (Laufende Nr. im Bestandsverz. = 7)

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)

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

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks		Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse
8.3.1.1	anzurechnende bauliche Anlagen (ohne Garagen und überdachte Stellplätze)			
	vorhanden	<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> m ³
	geplant	<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> m ³
8.3.1.2	Garagen und überdachte Stellplätze	vorhanden	<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> m ³
		geplant	<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> m ³
		vorhanden + geplant	<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> m ³
8.3.1.3	nach § 21a Abs. 3 S. 1 BauNVO			
	ab: 0,1 x MGF	<input type="text"/> m ²		
	verbleiben	<input type="text"/> m ²		
	anzurechnen unter Berücksichtigung von § 21a Abs. 3 und 4 BauNVO	<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> m ³
8.3.1.4	in Anspruch genommen	<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> m ³
8.3.2.1	Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplanes	MGF x GRZ = <input type="text"/> m ²	MGF x GFZ = <input type="text"/> m ²	MGF x BMZ = <input type="text"/> m ³
8.3.2.2	Zuschlag nach § 21 a Abs. 5 BauNVO		<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> m ³
8.3.2.3	zulässiges Maß der baulichen Nutzung	<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> m ³
8.3.2.4	zulässige 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	zulässige Nutzung überschritten um	<input type="text"/> m ² <input type="text"/> %	<input type="text"/> m ² <input type="text"/> %	<input type="text"/> m ³ <input type="text"/> %
8.3.2.6	davon Überschreitung in Vollgeschossen		<input type="text"/> m ² <input type="text"/> %	

9. Bestätigung

Der Lageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsverfassers/in vom: Juli 2020 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 22.07.2020 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 44
------------------	---

Lfd.Nr. der Eintragungen	Lfd.Nr. der belasteten Grundst. im Bestandsverz.	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1, 2, 3, 4, 7 Flst. 3819, 3819/1 3819/3, 3819/4, 3819/5 jeweils alt	(Aktenseite 83 Blatt 40/3, AS. 121 Blatt 59/1) Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle für die Stadt Karlsruhe. Gleichrang mit Nr. 2. Bezug: Bewilligung vom 17.04.1929. Eingetragen am 13.08.1929.
2	1, 2, 3, 4, 7 Flst. 3819, 3819/1 3819/3, 3819/4, 3819/5 jeweils alt	(Aktenseite 83 Blatt 40/3, AS. 121 Blatt 59/1) Verbot, den Grundwasserstrom zu beeinträchtigen und Bauungsbeschränkung für den jeweiligen Eigentümer von Flst. 3819/2 und 3819/6. Gleichrang mit Nr. 1. Bezug: Bewilligung vom 17.04.1929. Eingetragen am 13.08.1929.
3	1, 7 Flst. 2819 alt	(Aktenseite 155 Blatt 59/1) Kabelrecht für die EnBW Energie Baden-Württemberg AG, Karlsruhe. Bezug: Bewilligung vom 23.06.1977. Eingetragen am 31.10.1978.
4	1	(Aktenseite 2499 Blatt 24/1) Leitungsanlagenrecht für die EnBW Energie Baden-Württemberg AG, Karlsruhe. Bezug: Bewilligung vom 30.05.1961. Eingetragen am 06.10.1961.
5	7	(Aktenseite 91) Kabelrecht für die EnBW Energie Baden-Württemberg AG, Karlsruhe. Bezug: Bewilligung vom 11.11.1991. Eingetragen am 30.01.1992. Nr. 1 bis 5 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 07.01.2009. Böhm
6	3	(Aktenseite 721 Bl. 604 Fo.) Leitungsrecht (Signalkabel und Leerrohrpaket) für die Stadtwerke Karlsruhe GmbH. Bezug: Bewilligung vom 04.10.2010. Eingetragen am 28.10.2010. Fucker
7	3	(Aktenseite 751 Bl. 604 Fo.) Leitungsrecht (Signalkabel) für die Stadtwerke Karlsruhe GmbH. Bezug: Bewilligung vom 16.06.2012. Eingetragen am 06.07.2012. Fucker
8	5, 7	(Aktenseite 205, Blatt 585) Ferngasleitungsrecht für terranets bw GmbH, Stuttgart. Bezug: Bewilligung vom 21.11.2013. Eingetragen am 04.12.2013. Sprenger
9	3	Umspannstations- und Kabelrecht (Mittel- und Niederspannungskabel, Telekommunikationskabel) für