

Landkreis: Neckar-Odenwald-Kreis

LAGEPLAN

schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma¹, Anschrift, E-Mail², Telefon², Fax²

Vattenfall Europe Windkraft GmbH

Ansprechpartner: Herr Jan Falke

Amerigo-Vespucci-Platz 2

20458 Hamburg

2. Baugrundstück

Flurstück,

6991

Straße, Haus-Nr.,

Distr. Weidach

Grundbuch.

854 BV 8

Flächeninhalt

3505014 m²

3. Art der baulichen Nutzung

geplant

Windenergieanlage WEA 10 Typ N175

vorhanden	
-----------	--

4. Eigentümer/in lt. Grundbuch

Name, Vorname, Anschrift, E-Mail ² , Telefon ² , Fax ²

5. Nachbargrundstücke

Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Eigentümer/in² (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)

¹ bitte Ansprechpartner/in anführen

² Angabe freiwillig

6. Baulasten, sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen und bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlagen

- 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

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 (Satzung 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

- 7.5.1 Grundflächenzahl = **GRZ**
oder Größe der Grundfläche _____

- 7.5.2 Geschoßflächenzahl = **GFZ**
oder Größe der Geschossfläche _____

- 7.5.3 Baumassenzahl = **BMZ**
oder Baumase _____

- 7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = **Z** _____

- 7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = **H / HbA** _____

7.6 Bauweise (§ 22 BauNVO)

- ☐ offen ☐ geschlossen ☐ abweichende Bauweise ☐

- 7.7 Sonstige Angaben
(z. B. zu abweichenden
Berechnungsvorgaben)

8a. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks Flst. 6991 nach BauNVO 1990

8.1	Fläche des Baugrundstücks		3505014 m ²
8.1.1	zu Zuschlag nach § 21 a 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 = MGF		3505014 m²

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990			Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse		
8.3.1.1	anzurechnende baul. Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl.	____ m² ____ m² ____ m²				
8.3.1.2	anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs. 3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 u. 3 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl.		____ m² ____ m² ____ m²	____ m³ ____ m³ ____ m³		
8.3.1.3	mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl.	____ m² ____ m² ____ m²				
8.3.1.4	davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden geplant vorh. + gepl.	____ m² ____ m² ____ m²				
8.3.1.5	in Anspruch genommen (8.3.1.1 + ³ 8.3.1.3 bzw. ⁴ 8.3.1.4)		³ ____ m² ⁴ ____ m²	⁵ ____ m²	⁵ ____ m³		
8.3.2.1	zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans MGF x <table><tr><td>GRZ</td><td>GFZ</td><td>BMZ</td></tr></table>	GRZ	GFZ	BMZ		____ m²	____ m³
GRZ	GFZ	BMZ					
8.3.2.2	Zuschlag nach § 21a Abs. 5 BauNVO			____ m²	____ m³		
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. Festsetzungen im Bebauungsplan: b) ____ des Wertes aus 8.3.2.1 c) ____ x MGF		____ m² ____ m² ≤ ____ m² ____ m² ____ m²				
8.3.2.4	davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 21 a Abs. 3 BauNVO: 0,1 x MGF		____ m²				
8.3.2.5	zulässige Nutzung (8.3.2.1 + ⁶ 8.3.2.3 bzw. ⁷ 8.3.2.4 bzw. ⁸ 8.3.2.2)		⁶ ____ m² ⁷ ____ m²	⁸ ____ m²	⁸ ____ m³		
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	____ m² ____ %				
☐	mit Anlagen nach 8.3.1.2 (Differenz aus 8.3.1.5 ⁵ und 8.3.2.5 ⁶)	um		____ m² ____ %	____ m³ ____ %		
☐	mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.5 ³ und 8.3.2.5 ⁶)	um	____ m² ____ %				
☐	mit Anlagen nach 8.3.1.4 (Differenz aus 8.3.1.5 ⁴ und 8.3.2.5 ⁷)	um	____ m² ____ %				

9. Bestätigung

Der Lageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsverfassers/in vom _____ 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 Mosbach, den 12.05.2025 <i>i. A. Weiss</i> Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur
	Beratender Ingenieur Nr. 601 Ingenieurkammer Baden-Württemberg Seit 2011 Mitglied Dipl.-Ing. T. Schwing / Dr. Ing. M. Neureither

⁵ Übertrag von oben

⁶ 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

Abstandsflächenberechnung bzgl. Abstandsflächen nach § 5 LBO

Stadt / Gemeinde: Schefflenz / Adelsheim / Roigheim

Gemarkungen: Ober-, Mittel- u. Unterschefflenz, Sennfeld, Roigheim

Flst.-Nr.: 8556, 6991, 9142, 9142/4, 6201 und 381

Multiplikator Wandhöhe siehe Einschrieb

	Nabenhöhe	Faktor	Abstandsfläche
WEA	200,00 m	0,4	80,0 m

	Rotordurchmesser	Faktor	Abstandsfläche
WEA	175,00 m	0,5	87,5 m
Abstandsflächenradius = $87,5 + \text{Turmfußradius } 5,92^5 = 93,42^5$			
Abstandsfläche = $\pi \times (93,42^5)^2 = 27420 \text{ m}^2$			

**Vermessungsbüro
Geo-Informationszentrum
Schwing & Dr. Neureither**

Ringstr. 18
97941 Tauberbischofsheim

Tel. 09341 / 91005-0
Fax 09341 / 95135
www.giszentrum.de
tbb@GISzentrum.de