

Stadt / Gemeinde: **Engelsbrand**  
 Gemarkung und Flur: **Engelsbrand**  
 Landkreis: **Enzkreis**

# 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>

juwi AG, Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt

### 2. Baugrundstück

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

Flst-Nr. : 622/1 Grösselberg  
 Grundbuch : 512 75331 Engelsbrand  
 Fläche : 1367748 m<sup>2</sup>

### 3. Art der baulichen Nutzung

geplant

Windpark (2 WEA) Am Sauberg 10000.2008  
 WEA 1 an Koordinate y=3472560, x=5412246,  
 WEA 2 an Koordinate y=3472887, x=5411656 (Gauss-Krüger-System)

vorhanden

### 4. Eigentümer/in laut Grundbuch

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

Land Baden-Württemberg (Staatsforstverwaltung) - RP Tübingen Konrad-Adenauer-Str. 20 72072 Tübingen

### 5. Nachbargrundstücke

Flurstück, Straße, Hausnummer

Gemarkung Birkenfeld:

6705 Grösselbach  
 6710 Sauwiesen  
 6711 Vorderer Rain  
 6714 Grösselwiesen  
 6715 Grösseltal  
 6717 Grösseltal  
 6722 Vorderer Rain  
 6882 Hinterer Rain  
 6883 Hinterer Rain  
 6889 Hinterer Rain  
 6893/1 Hinterer Rain

Eigentümer/in<sup>2</sup> (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)

weitere Nachbarn siehe nächste Seite

Gemarkung Engelsbrand:	
617	Reutlen
620/1	Eichberg
624/2	Grösseltal
627	Grösseltalstraße
628	Grösseltalstraße
629/1	Grösselbergstraße
630	Grösselbach
630/2	Grösseltal
630/4	Grösseltal
630/5	Grösseltal
630/6	Grösseltal
631	Grösseltal
635	Grösseltal
640	Engelsbach

Gemarkung Büchenbronn:	
1126	Enzhalde
2959/22	Herrmannseeweg 15

Sonstige Nachbarn nach LBO §55 Abs. 1 Satz 3 sind nicht aufgeführt

<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 Grunddienstbarkeit in Abt. II : "Last zur Duldung einer eingelegten Brunnenleitung der Stadtgemeinde Pforzheim"
--

6.2 Sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen

Zugehörigkeit zu einer unter Denkmalschutz gestellten Gesamtanlage, Sachgesamtheit oder zu einem einzelnen Kulturdenkmal

Lage in einem

<input type="checkbox"/> Grabungsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet *
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet *	<input type="checkbox"/> geschützten Grünbestand *
<input type="checkbox"/> Wasserschutzgebiet * Zone I <input type="checkbox"/> Zone II <input type="checkbox"/> Zone III a <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Überschwemmungsgebiet *
<input type="checkbox"/> Flurbereinigungsgebiet	<input type="checkbox"/> Umlegungsgebiet

<input checked="" type="checkbox"/> weitere Angaben FFH-Gebiet und Waldbiotopkartierung auf nicht betroffenen Grundstücksteilen
--

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  2017

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 Baumasse \_\_\_\_\_

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 nach BauNVO 1990**

8.1	Fläche des Baugrundstücks		<u>1367748 m<sup>2</sup></u>
8.1.1	zu Zuschlag nach §21a Abs.2 BauNVO	+	<u>                    </u>
8.1.2	zu Flächenbaulast auf Flurstück-Nr. <u>                    </u>	+	<u>                    </u>
8.1.3	ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§19 Abs. 3 BauNVO)	-	<u>                    </u>
8.1.4	ab Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§19 Abs.3 BauNVO)	-	<u>                    </u>
8.1.5	ab Flächenbaulast für Flurstück-Nr. <u>                    </u>	-	<u>                    </u>
8.2	Maßgebende Grundstücksfläche = <b>MGF</b>		<b>1367748 m<sup>2</sup></b>

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		<u>112 m<sup>2</sup></u> <u>112 m<sup>2</sup></u>					
8.3.1.2	anzurechnende baul. Anlagen nach §20 Abs.3 und 4 bzw. §21 Abs.2 und 3 BauNVO	vorhanden geplant			<u>                    </u> <u>                    </u>	<u>                    </u> <u>                    </u>			
8.3.1.3	mitzurechnende Anlagen nach §19 Abs.4 BauNVO	vorhanden geplant		<u>7093 m<sup>2</sup></u> <u>7093 m<sup>2</sup></u>					
8.3.1.4	davon anrechnungspfl. oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden geplant		<u>                    </u> <u>                    </u>					
8.3.1.5	in Anspruch genommen (8.3.1.1+8.3.1.3 bzw. 8.3.1.4)			<b>7205 m<sup>2</sup></b>	<b>112 m<sup>2</sup></b>				
8.3.2.1	zulässige bauliche Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans MGF x <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>GRZ</td><td>GFZ</td><td>BMZ</td></tr></table>	GRZ	GFZ	BMZ					
GRZ	GFZ	BMZ							
8.3.2.2	Zuschlag nach §21a Abs.5 BauNVO								
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 8.3.2.3a max. 0,8 x MGF oder gem. Festsetzungen im Bebauungsplan: b) <u>                    </u> des Wertes aus 8.3.2.1 c) <u>                    </u> x MGF			<u>                    </u> ≤ <u>                    </u> ≤					
8.3.2.4	davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß §21a Abs.3 BauNVO: 0,1 X MGF								
8.3.2.5	zulässige Nutzung (8.3.2.1+8.3.2.3 bzw.8.3.2.4 bzw.8.3.2.2)								
8.3.2.6	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				
	<input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1)	um		<u>                    </u>					
	<input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.2 (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5)	um		<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>			
	<input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5, ggf. Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1 abziehen)	um		<u>                    </u>					
	<input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.4 (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5, ggf. Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1 abziehen)	um		<u>                    </u>					

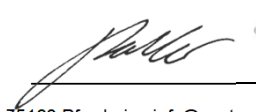

**8b. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1962 bis 1986**

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

8.3	Bauliche Nutzung des Baugrundstücks	Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse
8.3.1.1	anzurechnende baul. Anlagen vorhanden (ohne Garagen und überdachte Stellplätze)	_____	_____	_____
	geplant	_____	_____	_____
8.3.1.2	Garagen und überdachte Stellplätze vorhanden	_____	_____	_____
	geplant	_____	_____	_____
	vorhanden + geplant	_____	_____	_____
8.3.1.3	nach §21 a Abs. 3 S.1 BauNVO ab: 0,1 x MGF verbleiben	_____	_____	_____
	anzurechnen unter Berücksichtigung von § 21 a Abs. 3 und 4 BauNVO	_____	_____	_____
8.3.1.4	in Anspruch genommen	_____	_____	_____
8.3.2.1	zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans	MGF x GRZ = _____	MGF X GFZ = _____	MGF X BMZ = _____
8.3.2.2	Zuschlag nach §21a Abs.5 BauNVO	_____	_____	_____
8.3.2.3	zulässiges Maß der baulichen Nutzung	_____	_____	_____
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	_____	_____	_____
8.3.2.6	davon Überschreitung in Vollgeschossen	_____	_____	_____

**9. Bestätigung**

DerLageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsverfasser/in vom 30.07.2019 erstellt; die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs. 4 LBOVVO wird bestätigt.

<b>Lageplanfertiger/in</b> (Name)	Datum, Unterschrift
Dipl.-Ing (FH) Heiko Roller	20.09.2019 
	
Forsthausstr. 2 75180 Pforzheim info@geoteam.com Tel. 07231/9735-30 Fax 9735-90	

## Berechnung des Bauvorhabens

maßgebliches

**Bauplanungsrecht:  
Bauordnungsrecht:**

**BauNVO 2017  
LBO 2019**

**Lageplan  
zur Baueingabe**

### Baumaßnahme:

Windpark (2 WEA) Am Sauberg 10000.2008  
WEA 1 an Koordinate y=3472560, x=5412246,  
WEA 2 an Koordinate y=3472887, x=5411656 (Gauss-Krüger-System)

### Bauort:

Grösselberg 75331 Engelsbrand  
Flurstück 622/1

### Bauherrschaft:

juwi AG, Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt

### Planungsgrundlagen:

Architektenplan vom 30.07.2019

### Festsetzungen des Bebauungsplans

	Vorgabewerte	Werte im Lageplan	Überschreitung
Grundstücksfläche laut ALKIS: Baugebiet: Grundflächenzahl (GRZ): oder Grundfläche: Geschossflächenzahl (GFZ): oder Geschossfläche: Baumassenzahl (BMZ): oder Baumasse: Zahl der Vollgeschosse (Z): zul. Übersch. nach §19 Abs.4 aus zul. überbaub. Grundfl. aus MGF in m <sup>2</sup> Abzug für Garagen in m <sup>2</sup> Bauweise (§22 BauNVO): Bezugshöhe: EFH (RFB-EG): Höhe d. baul. Anl. (H / HbA): Traufhöhe: Firsthöhe: Kniestock: Sockelhöhe: Dachform: Dachneigung:	1367748 m <sup>2</sup>		

### Sonstige Festsetzungen:

§35 BauGB

Berechnet am :

20.09.2019

Dipl.-Ing (FH) Heiko Roller

## Grundfläche (§ 19 BauNVO)

### Anzurechnende bauliche Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO

**geplante Hauptanlagen:**

	Durchmesser		
Windenergieanlage	2 x 8,445 m	=	112,03 m <sup>2</sup>
<b>geplante Hauptanlagen:</b>			112,03 m <sup>2</sup>
gerundet:			<b>112 m<sup>2</sup></b>

Turmradius aus Prüfbescheid zur Typenprüfung S. 6, Punkt 5.1 Hybridturm G20: Durchmesser =8,445m

**geplante sonstige Nebenanlagen:**

Flächen in CAD ermittelt

**WEA 1**

Fundament	=		380,00 m <sup>2</sup>
Kranstellflächen (dauerhaft)	=		1473,00 m <sup>2</sup>
Montageflächen (dauerhaft)	=		429,00 m <sup>2</sup>
Weg Neubau	=		1090,00 m <sup>2</sup>
Montageflächen (temporär)		(3335,00 m <sup>2</sup> )	

**WEA 2**

Fundament	=		380,00 m <sup>2</sup>
Kranstellflächen (dauerhaft)	=		1473,00 m <sup>2</sup>
Montageflächen (dauerhaft)	=		444,00 m <sup>2</sup>
Weg Neubau	=		1424,00 m <sup>2</sup>
Montageflächen (temporär)		(3794,00 m <sup>2</sup> )	

			7093,00 m <sup>2</sup>
<b>geplante sonstige Nebenanlagen:</b>			7093,00 m <sup>2</sup>
gerundet:			<b>7093 m<sup>2</sup></b>

---

			7093 m <sup>2</sup>
<b>geplante bauliche Anlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO:</b>			<b>7093 m<sup>2</sup></b>

## Abstandsflächen (§§ 5 und 6 LBO)

Berechnung nach geplanter Gelände

	Taufseite <b>T</b> / Giebelseite <b>G</b>																		
	Wandhöhe 1 <b>WH1</b>																		
	Wandhöhe 2 <b>WH2</b>																		
	mittlere Wandhöhe <b>WH</b> = (WH1+WH2)/2																		
	Wandlänge <b>WL</b>																		
	Dachneigung <b>DN</b>																		
	Giebelfläche <b>FG</b> (ermittelt in CAD)																		
	Giebelbreite <b>BG</b>																		
	Giebelhöhe/ Dachhöhe <b>HG</b>																		
	Faktor Giebelhöhe / Dachhöhe <b>FGa</b> = FG/(HG x BG)/2																		
	anzurechnende Giebelhöhe / Dachhöhe <b>HGa</b> = FGa x HG																		
	anzurechnende Wandhöhe <b>WHa</b> = WH+HGa	163,2 m																	
	Faktor Wandhöhe <b>FWH</b>	0,4																	
	rechnerische Abstandsfläche <b>AFr</b> = WHa x FWH	65,3 m																	
	einzuhaltende Abstandsfläche <b>AF</b> (§5 Abs. 7 LBO)	65,3 m																	
	Bezeichnung im zeichnerischen Teil																		
	Bemerkung																		

Abstand ab Turmmitte:

83,22 m

mindestens Rotorradius:

79,0 m

Näbenhöhe + Fundamenterrhöhung (2,20m)  
163,2 m 163,2 m 163,2 m