

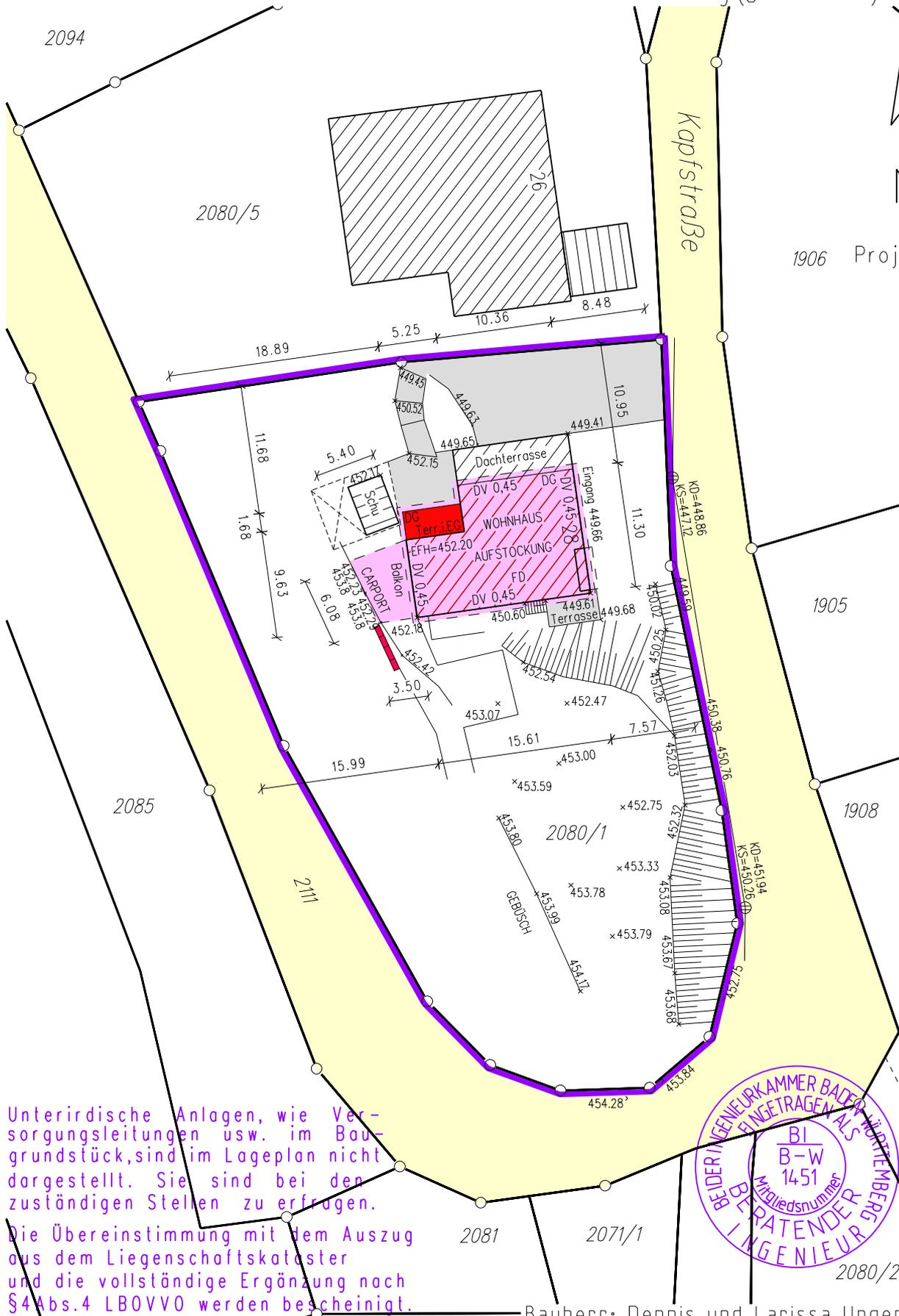
Landkreis: Calw  
 Stadt: Haiterbach  
 Gemarkung: Oberschwandorf

# Lageplan

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)



1906 Proj.: 13.757



Unterirdische Anlagen, wie Versorgungsleitungen usw. im Baugrundstück, sind im Lageplan nicht dargestellt. Sie sind bei den zuständigen Stellen zu erfragen.

Die Übereinstimmung mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs. 4 LBOVVO werden bescheinigt.

Maßstab 1:500

gefertigt: 10.03.2022

*Marguard*

Bauherr: Dennis und Larissa Ungericht

Talmon E.  
 Vermessungs- und Ingenieurbüro  
 Haldenstraße 26, 72202 Nagold  
 Tel 07452/4079 Fax 07452/69366

Stadt: Haiterbach

Gemarkung u. Flur: Oberschwandorf

Landkreis: Calw

# LAGEPLAN

## Schriftlicher Teil zum Bauantrag gem. § 4 LBOVVO

1	<b>Bauherr/in</b> (Name und Anschrift)	Dennis und Larissa Ungericht Ottenbühl 25 72224 Ebhausen-Rotfelden
2	<b>Baugrundstück</b> Flurstück(e) Nr. Str./Hausnr. Grundbuch Fläche	2080/1 Kapfstraße 28  2362 m <sup>2</sup>
3	<b>Art der baulichen Nutzung</b> geplant vorhanden	Wohnhaus-Aufstockung und Carport  Wohnhaus und Schuppen
4	<b>Eigentümer/in</b> lt. Grundbuch mit Anschrift	Dieter Heinz Thal  Erwerber Bauherr siehe Ziffer 1
5	<b>Nachbargrundstücke</b> Flurstück-Nr./Straße, Hausnr.	Eigentümer (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung) -Angabe freiwillig-
	2080/5 Kapfstraße 26	
6	<b>Baulasten und sonstige öffentliche Lasten und Beschränkungen</b>	
6.1	Baulasten sind eingetragen auf dem Grundstück <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein zugunsten des Grundstücks auf einem anderen Grundstück <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art der Baulast. Verzeichnis-Nr., ggf. Grundstück	
	Baulast siehe Anlagen	
6.2	Sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen <input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> geschützten Grünbestand <input type="checkbox"/> Wasserschutzgebiet: Zone I <input type="checkbox"/> Zone II <input type="checkbox"/> Zone IIIa <input type="checkbox"/> Zone IIIb <input type="checkbox"/> Zone III <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Überschwemmungsgebiet <input type="checkbox"/> Flurbereinigungsgebiet <input type="checkbox"/> Umlegungsgebiet <input type="checkbox"/> weitere Angaben	
6.3	Beurteilungsgrundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens <input type="checkbox"/> § 30 BauGB; <input type="checkbox"/> § 33 BauGB; <input type="checkbox"/> § 34 BauGB; <input checked="" type="checkbox"/> § 35 BauGB	
7	<b>Festsetzung des Bebauungsplanes und/oder örtliche Bauvorschriften (Satzungen gem. § 74 LBO)</b>	
7.1	Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung:	
7.2	rechtsverbindlich: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja seit:	
7.3	maßgebliche BauNVO <input type="checkbox"/> 1962 <input type="checkbox"/> 1968 <input type="checkbox"/> 1977 <input type="checkbox"/> 1986 <input type="checkbox"/> 1990 <input type="checkbox"/>	
7.4	Baugebiet <input type="checkbox"/> WR <input type="checkbox"/> WA <input type="checkbox"/> MI <input type="checkbox"/> MD <input type="checkbox"/> MK <input type="checkbox"/> GE <input type="checkbox"/> GI <input type="checkbox"/>	

# Maßgebliche BauNVO 1990

7.5	Maß der baulichen Nutzung	8	<b>Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks</b>	
7.5.1	Grundflächenzahl= <b>GRZ</b> oder Größe der Grundfl.	8.1	Fläche des Baugrundstücks	: <u>2362 m<sup>2</sup></u>
7.5.2	Geschoßflächenzahl= <b>GFZ</b> oder Größe der Geschoßfl.	8.1.1	<b>zu</b> Zuschlag nach § 21a Abs.2 BauNVO	: + m <sup>2</sup>
7.5.3	Baumassenzahl= <b>BMZ</b> oder Baumasse	8.1.2	<b>zu</b> Flächenbaulast auf Flst.-Nr.	: + m <sup>2</sup>
7.5.4	Zahl der Vollgeschosse= <b>Z</b>	8.1.3	<b>ab</b> Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	: - m <sup>2</sup>
7.5.5	Höhe der baulichen Anlage = <b>H/HbA</b>	8.1.4	<b>ab</b> Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	: - m <sup>2</sup>
7.6	Bauweise (§ 22 BauNVO): <input type="checkbox"/> offen <input type="checkbox"/> geschlossen <input type="checkbox"/> abweichende Bauweise	8.1.5	<b>ab</b> Flächenbaulast(en) für Flst.-Nr.	: - m <sup>2</sup>
7.7	sonstige Angaben (z.B. zu abweichenden Berechnungsvorgaben)	8.2	Maßgebende Grundstücksfläche = <b>MGF</b>	<u>2362 m<sup>2</sup></u>

8.3	Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach <b>BauNVO 1990</b>	Grundfläche	Geschoßfläche	Baumasse
8.3.1.1	anzurechnende bauliche Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO vorhanden geplant vorh. + gepl.	189 m <sup>2</sup> <u>13 m<sup>2</sup></u> 202 m <sup>2</sup>		
8.3.1.2	anzurechnende bauliche Anlagen nach § 20 Abs. 3 und 4 bzw § 21 Abs. 2 und 3 BauNVO vorhanden geplant vorh. + gepl.		374 m <sup>2</sup> <u>194 m<sup>2</sup></u> 568 m <sup>2</sup>	-- m <sup>3</sup> <u>-- m<sup>3</sup></u> -- m <sup>3</sup>
8.3.1.3	mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO vorhanden geplant vorh. + gepl.	260 m <sup>2</sup> <u>29 m<sup>2</sup></u> 289 m <sup>2</sup>		
8.3.1.4	davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze u. Garagen vorhanden geplant vorh. + gepl.		-- m <sup>2</sup> <u>29 m<sup>2</sup></u> 29 m <sup>2</sup>	
8.3.1.5	in Anspruch genommen	491 m <sup>2</sup>	231 m <sup>2</sup>	568 m <sup>2</sup> -- m <sup>3</sup>
8.3.2.1	zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans MGF x $\frac{GRZ}{(GRZ)} \cdot \frac{GFZ}{(GFZ)} \cdot \frac{BMZ}{(BMZ)}$	-- m <sup>2</sup>	-- m <sup>2</sup>	-- 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	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 Festsetzung im Bebauungsplan: b) % des Wertes aus 8.3.2.1 c) x MGF	-- m <sup>2</sup> -- m <sup>2</sup> 1890 m <sup>2</sup> -- m <sup>2</sup> -- m <sup>2</sup>		
8.3.2.4	davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze u. Garagen gem. § 21a Abs. 3 BauNVO: 0,1 x MGF		236 m <sup>2</sup>	
8.3.2.5	zulässige Nutzung (Summe)	GRZ1=0,09 GRZ2=0,21 GRZ3=0,1	GFZ=0,24	-- m <sup>3</sup>
8.3.2.6	zulässige Nutzung überschritten mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1) mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein m <sup>2</sup> % m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> % %	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein m <sup>2</sup> %	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein m <sup>3</sup> %

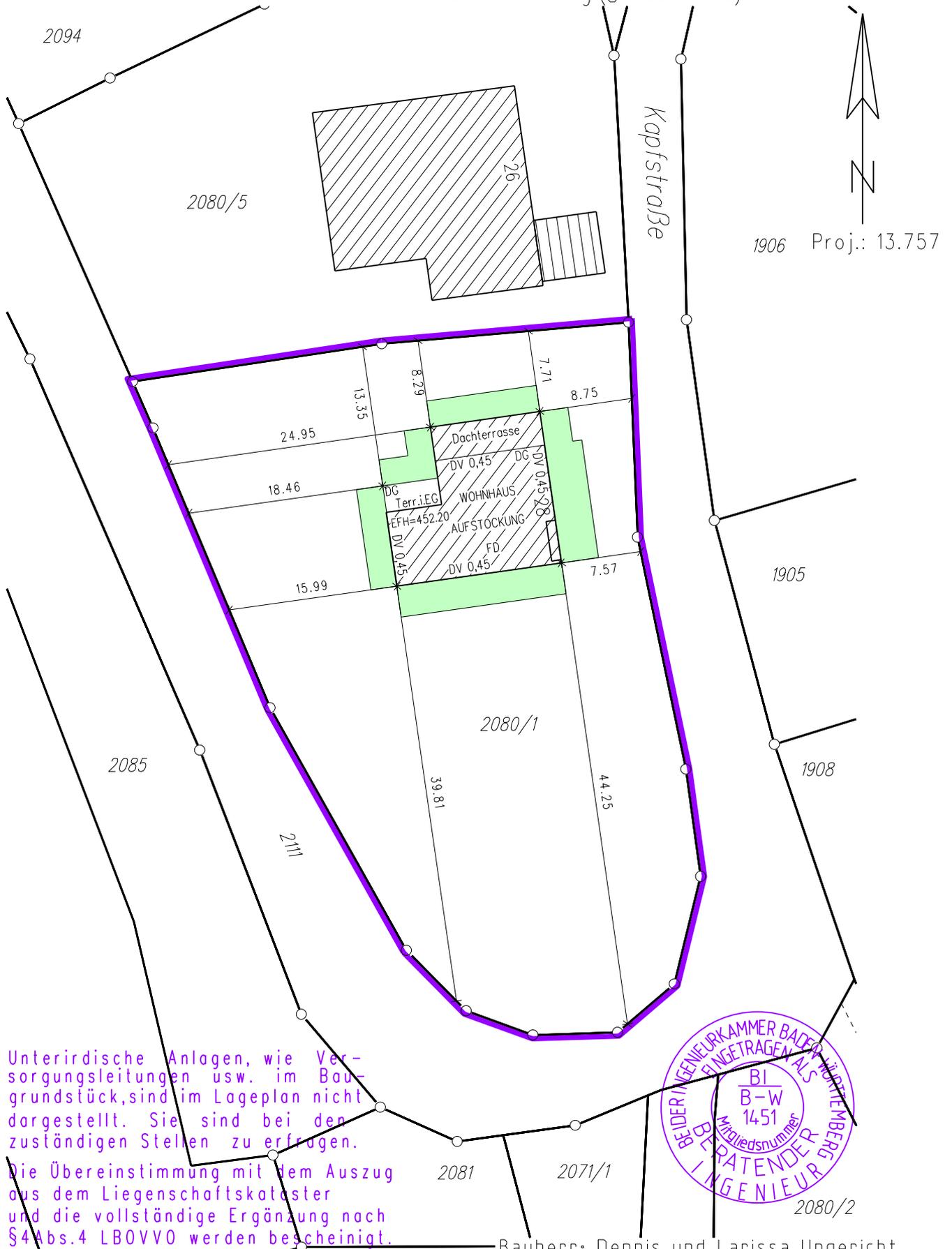
9. **Bestätigung**  
 Lageplan zeichnerischer und schriftlicher Teil nach den Bauzeichnungen des Entwurfsverfassers vom 01.03.2022 erstellt; die Übereinstimmung des zeichn. Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs. 4 LBOVVO wird bestätigt. **Lageplanfertiger**

Datum, Unterschrift  
 Nagold, 10.03.2022 *Marquard*  
 Talmon E. Vermessungs- und Ingenieurbüro  
 Haldenstraße 26, 72202 Nagold  
 Tel: 07452/4079 Fax 07452/69366

Landkreis: Calw  
Stadt: Haiterbach  
Gemarkung: Oberschwandorf

# Abstandsflächen

zum Bauantrag (§ 5 LBO 2019)



Unterirdische Anlagen, wie Versorgungsleitungen usw. im Baugrundstück, sind im Lageplan nicht dargestellt. Sie sind bei den zuständigen Stellen zu erfragen.

Die Übereinstimmung mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs. 4 LBO VVO werden bescheinigt.

Maßstab 1:500

gefertigt: 10.03.2022

*Marguard*

Bauherr: Dennis und Larissa Ungericht

Talmon E.  
Vermessungs- und Ingenieurbüro  
Haldenstraße 26, 72202 Nagold  
Tel 07452/4079 Fax 07452/69366

**Landkreis:** Calw

**Stadt/Gemeinde:** Haiterbach

**Gemarkung:** Oberschwandorf

**Berechnungsblatt für die ABSTANDSFLÄCHEN nach § 5 der Landesbauordnung 2019**

**Baugrundstück:** Kapfstraße 28, Flst. 2080/1

**Vorhaben:** Wohnhaus - Aufstockung

**Bauherr: Name, Vorname:** Dennis und Larissa Ungericht

**Anschrift:** Ottenbühl 25, 72224 Ebhausen-Rotfelden

Geb.-Seite	Eckpunkt	Höhe nach 1 OK Gel.	OK AuW	H	H(Mittel)	FD	Hx1	Tiefe der Abstands- flächen	Grenz- abstand vorhanden
West	1	452,18		6,12					mind.
			458,30		6,13		0,4	2,45	15,99 m
	2	452,17		6,13				<b>mind.2,50</b>	Straße
West	3	452,17		6,13					mind.
			458,30		6,13		0,4	2,45	23,71 m
	4	452,17		6,13				<b>mind.2,50</b>	Straße
West Dach- terrasse	4	452,17		3,88					mind.
			456,05		5,14		0,4	2,06	24,13 m
	5	449,65		6,40				<b>mind.2,50</b>	Straße
Nord Dach- terrasse	5	449,65		6,40					mind.
			456,05		5,14		0,4	2,05	7,71 m
	6	452,18		3,87				<b>mind.2,50</b>	Flst.2080/5
Nord	2	452,17		6,13					mind.
			458,30		6,13		0,4	2,45	13,19 m
	3	452,17		6,13				<b>mind.2,50</b>	Flst.2080/5
Nord	4	452,17		6,13					mind.
			458,30		7,51		0,4	3,00	10,95 m
	7	449,41		8,89					Flst.2080/5
Ost Dach- terrasse	6	449,41		6,64					mind.
			456,05		6,64		0,4	2,66	8,48 m
	7	449,41		6,64					Straße
Ost	7	449,41		8,89					mind.
			458,30		8,79		0,4	3,52	7,57 m
	8	449,61		8,69					Straße
Süd	8	449,61		8,69					mind.
			458,30		7,41		0,4	2,96	39,88 m
	1	452,18		6,12					Straße

Gefertigt und berechnet

Nagold, den 10.03.2022

*Marguard*

Talmon E. Vermessungs- und  
Ingenieurbüro

Haldenstraße 26, 72202 Nagold

Tel. 07452/4079 Fax 07452/69366

Baulastenverzeichnis von Haiterbach-Oberschwandorf

Flst.-Nr. 2080/4

Baulastenblatt Nr. ... 83

Gemarkung Oberschwandorf

Straße Kapfstraße

Seite Band III

---

Lfd.Nr. Inhalt der Eintragung

Änderungen und Löschungen

---

Eintragung aufgrund der Anordnung der Baurechtsbehörde vom  
26. Juli 1999:

Erklärung des Eigentümers

Stadt Haiterbach, Marktplatz 1, 72221 Haiterbach

Ich bin/Wir sind Eigentümer des(r) Grundstücks(e)  
Gemarkung Oberschwandorf, Flst. Nr. 2080/4.

Ich/Wir übernehme(n) zugunsten des(r) Grundstücks(e)  
Gemarkung Oberschwandorf, Kapfstr. 28, Flst. Nr. 2080/1

für mich/uns und meine/unsere Rechtsnachfolger die Verpflichtung,

- die Herstellung, Unterhaltung und Benutzung meines/unseres Grundstückes entsprechend dem oben genannten Lageplan bzw. den Bauzeichnungen als Zugang und Zufahrt von der/dem Kapfstraße zu dem Baugrundstück jederzeit uneingeschränkt zu dulden.

Flst.-Nr. 2080/4

Kapfstraße

-----

**Baulast - Übernahme (§ 71 LBO)**

Bauherr : Doris und Dieter Thal, 72221 Haiterbach-Oberschwandorf  
Baugrundstück : 72221 Haiterbach-Oberschwandorf Oberschwandorf Kapfstraße 28  
Flurstück-Nr. : 2080/1  
Vorhaben : Bauantrag  
Einbau einer Gaststätte in best. Ökonomiegebäude und Umbau  
Dunglege  
Lageplan vom : 03.04.1999  
Bauzeichnungen vom: 03.04.1999

**Erklärung des Eigentümers**

Stadt Haiterbach, Marktplatz 1, 72221 Haiterbach

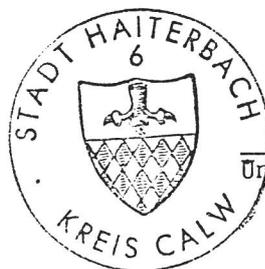
Ich bin/Wir sind Eigentümer des(r) Grundstücks(e)  
Gemarkung Oberschwandorf, Flst. Nr. 2080/4.

Ich/Wir übernehme(n) zugunsten des(r) Grundstücks(e)  
Gemarkung Oberschwandorf, Kapfstr. 28, Flst. Nr. 2080/1

für mich/uns und meine/unsere Rechtsnachfolger die Verpflichtung,

- die Herstellung, Unterhaltung und Benutzung meines/unsere Grundstückes entsprechend dem oben genannten Lageplan bzw. den Bauzeichnungen als Zugang und Zufahrt von der/dem Kapfstraße zu dem Baugrundstück jederzeit uneingeschränkt zu dulden.

Haiterbach, den 26.07.1999  
\_\_\_\_\_  
Ort, Datum



\_\_\_\_\_  
Unterschrift Henle  
Bürgermeister

**Zur Beurkundung**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

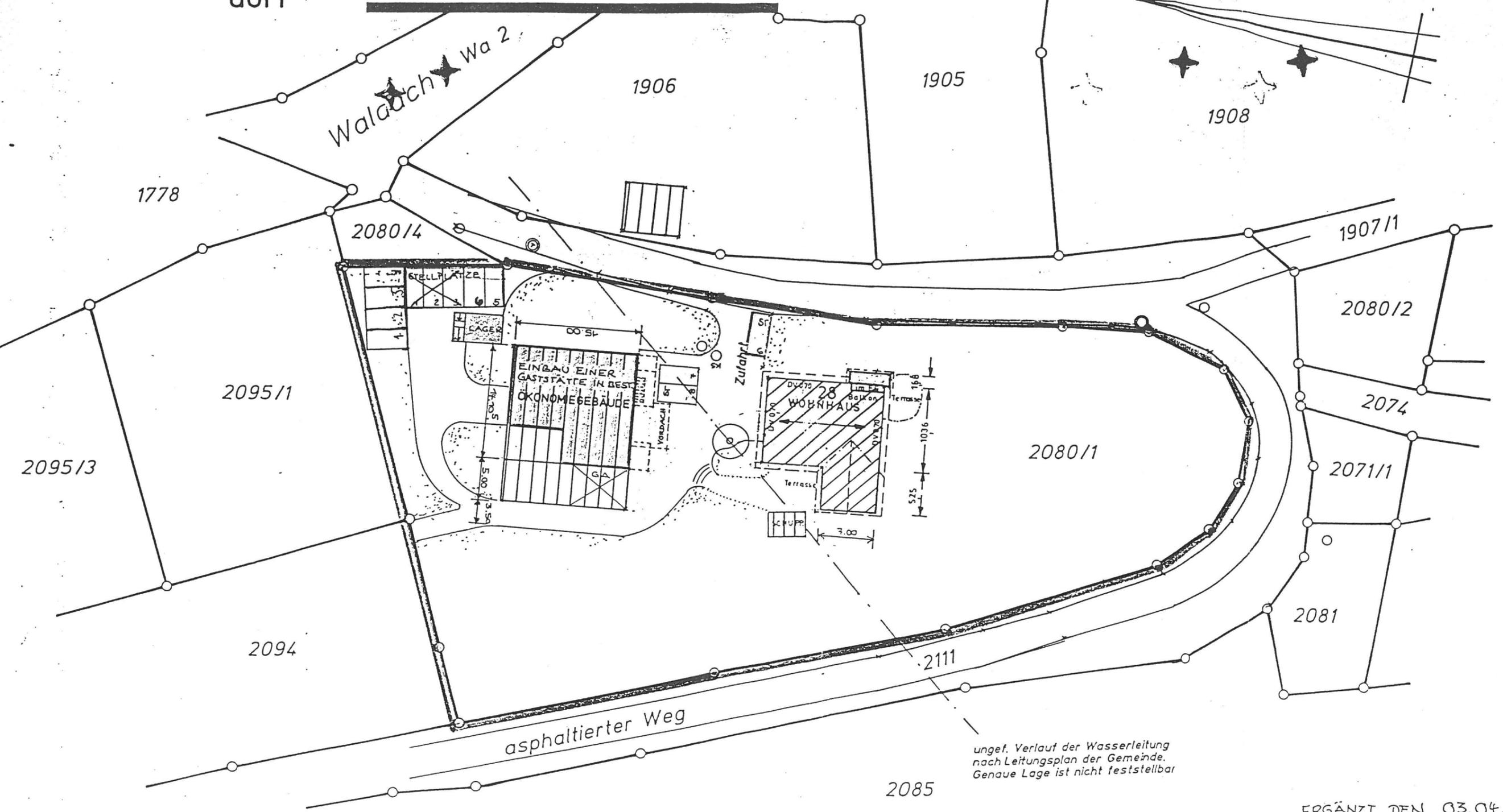
\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Kreis : Calw  
 Stadt : Haiberbach  
 Stadtteil : Oberschwandorf

# LAGEPLAN

— zeichnerischer Teil zum Bauantrag —  
 (§ 2 BauVorlVO)

NORD

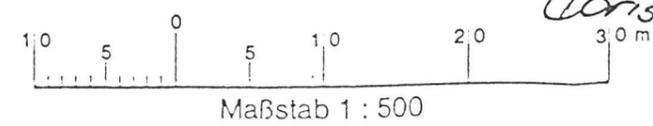


ungef. Verlauf der Wasserleitung  
 nach Leitungsplan der Gemeinde.  
 Genaue Lage ist nicht feststellbar

ERGÄNZT, DEN 03.04.99  
*Thomas Fork*

ANERKANNT, DEN 03.04.99

*Dieter Thal*  
*Coris Thal*  
 Lageplan zeichnerischer Teil gefertigt  
 Der Sachverständige (§ 45 Abs. 2 LBO)  
 Ebhausen, den 26.01.1996



Hinweise:  
 Für die Darstellung und Vollständigkeit event. vorhandener ober- und unterirdischer Versorgungsleitungen wird keine Gewähr übernommen.  
 Die Lage der unterirdischen Versorgungsleitungen ist durch die ausführende Firma bei den zuständigen Stellen zu erfragen.

