

# Lageplan 1 : 500

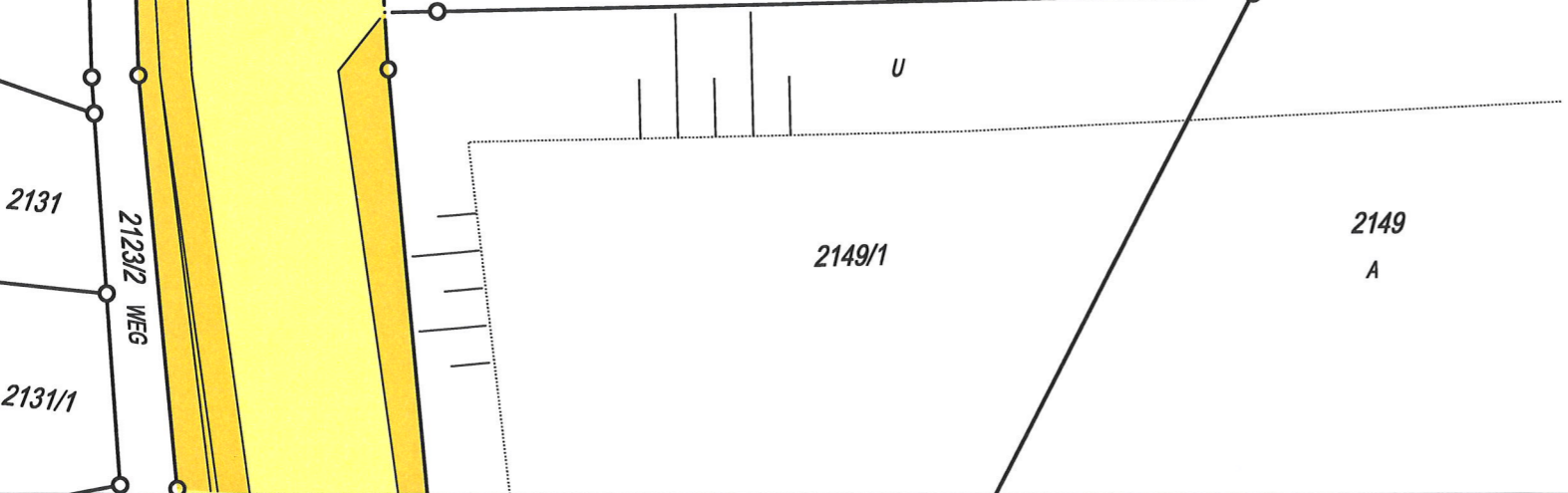
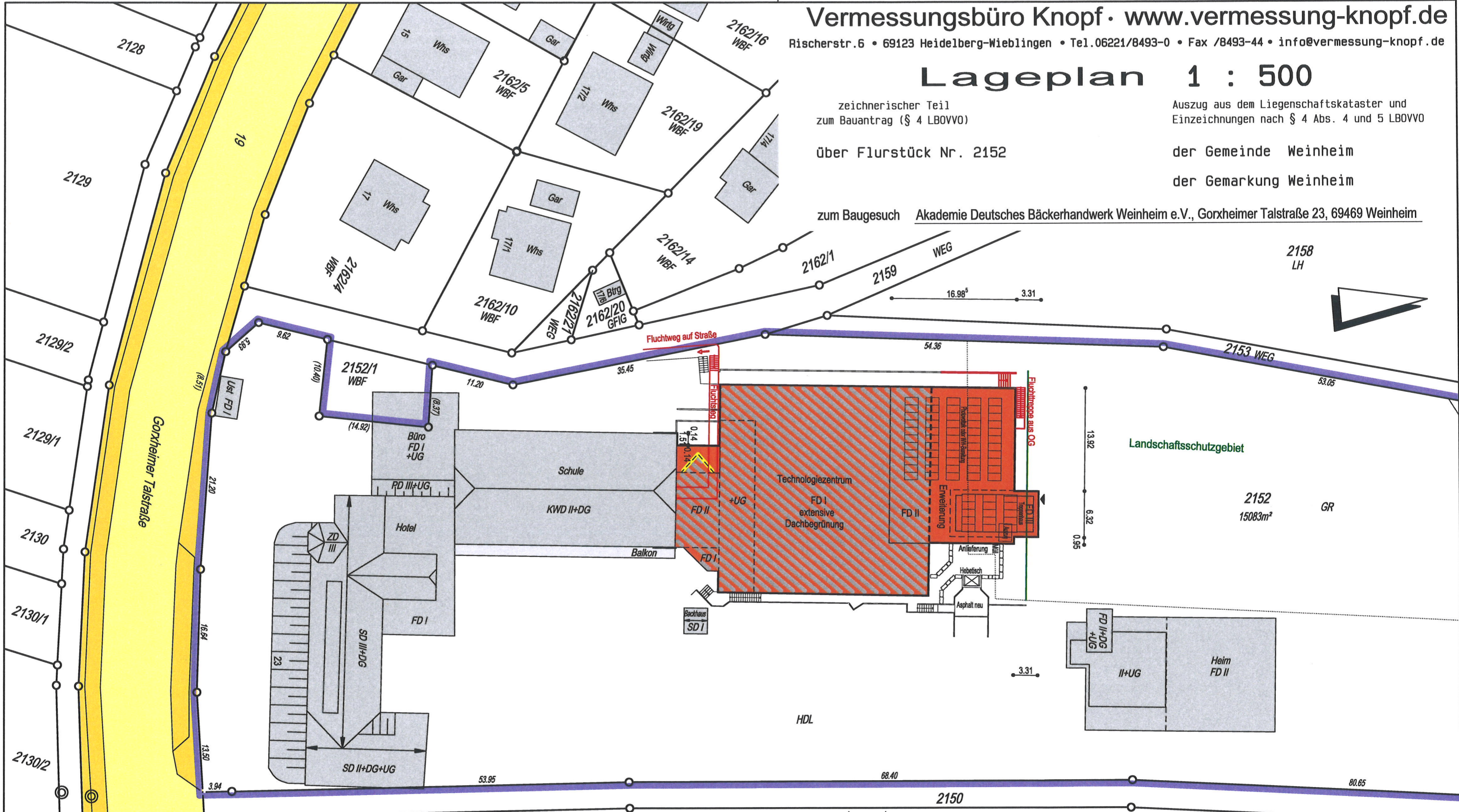
zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und  
Einzeichnungen nach § 4 Abs. 4 und 5 LBOVVO

über Flurstück Nr. 2152

der Gemeinde Weinheim  
der Gemarkung Weinheim

zum Baugesuch Akademie Deutsches Bäckerhandwerk Weinheim e.V., Gorchheimer Talstraße 23, 69469 Weinheim



### Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	

1. Art der baul. Nutzung
2. Zahl der Vollgeschosse
3. Grundflächenzahl
4. Geschossflächenzahl
5. Baumassenzahl
6. Bauweise
7. Dachform
8. Dachneigung
9. Anzahl der zul. Wohneinheiten
- 10.



Für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der Darstellung unterirdischer Bauwerke und Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Ortsvergleich hat stattgefunden  
(keine Grenzfeststellung)

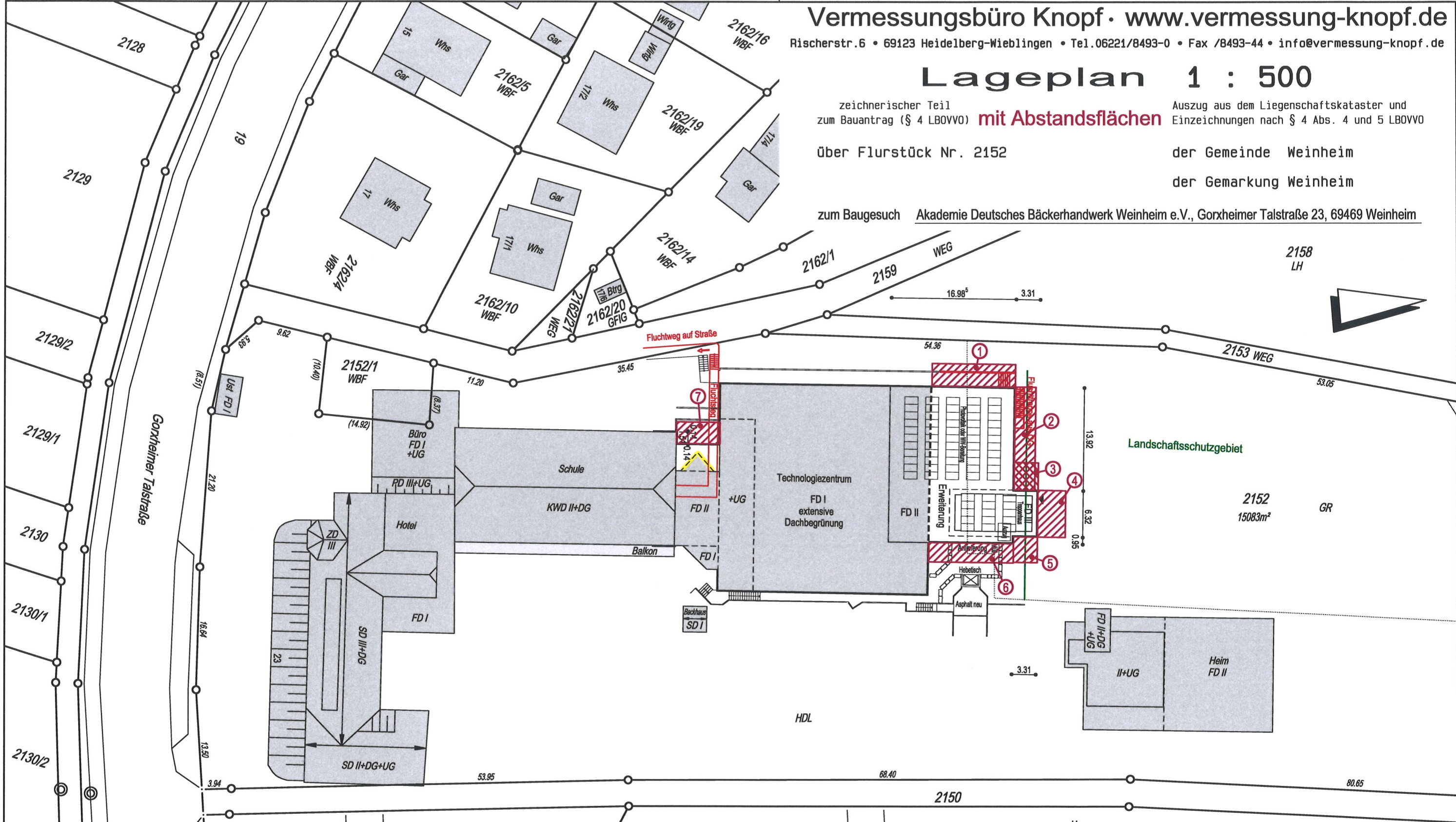
Geplantes Bauvorhaben eingetragen  
Heidelberg, den 16.08.2022

Dipl.-Ing. (FH) Simon Knopf  
Öffentlich best. Vermessungsingenieur

# Lageplan 1 : 500

zeichnerischer Teil  
 zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO) **mit Abstandsflächen** Auszug aus dem Liegenschaftskataster und  
 Einzeichnungen nach § 4 Abs. 4 und 5 LBOVVO

über Flurstück Nr. 2152  
 der Gemeinde Weinheim  
 der Gemarkung Weinheim  
 zum Baugesuch Akademie Deutsches Bäckerhandwerk Weinheim e.V., Gorchheimer Talstraße 23, 69469 Weinheim



**Abstandsflächenberechnungen:**

①	$(7,12m+8,02m)/2=7,57m \times 0,4= 3,03m$
②	$7,12m \times 0,4= 2,85m$
③	$(8,80m+9,80m)/2=9,30m \times 0,4= 3,72m$
④	$(9,00m+9,80m)/2=9,40m \times 0,4= 3,76m$
⑤	$(8,95+8,46m)/2=8,70m \times 0,4= 3,48m$
⑥	$(6,84m+6,27m)/2=6,55m \times 0,4= 2,62m$
⑦	$7,31m \times 0,4= 2,92m$

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

1	1. Art der baul. Nutzung
2	2. Zahl der Vollgeschosse
3	3. Grundflächenzahl
4	4. Geschossflächenzahl
5	5. Baumassenzahl
6	6. Bauweise
7	7. Dachform
8	8. Dachneigung
9	9. Anzahl der zul. Wohneinheiten
10	10.

*Kein qualifizierter Bebauungsplan vorhanden! § 34 BauGB*



Für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der Darstellung unterirdischer Bauwerke und Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Ortsvergleich hat stattgefunden (keine Grenzfeststellung)  
 Geplantes Bauvorhaben eingetragen  
 Heidelberg, den 16.08.2022

*2*  
 Dipl.-Ing. (FH) Simon Knopf  
 Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Stadt / Gemeinde: Weinheim  
Gemarkung und Flur: Weinheim  
Landkreis: Rhein-Neckar

# LAGEPLAN

## schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

### 1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma<sup>1</sup>, Anschrift, E-Mail<sup>2</sup>, Telefon<sup>2</sup>, Fax<sup>2</sup>

Akademie Deutsches Bäckerhandwerk Weinheim e.V.  
Gorxheimer Talstraße 23  
69469 Weinheim

### 2. Baugrundstück

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

2152, Gorxheimer Talstraße 23, Normaleigentum: 9541, 15083m<sup>2</sup>  
Erbbaurecht: 12910

### 3. Art der baulichen Nutzung

geplant

Umbau und Erweiterung Technologiezentrum

vorhanden

Schule, Hotel, Büro, Wohnheim, Umformer

### 4. Eigentümer/in lt. Grundbuch

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

Normaleigentum:

Zentralverband des Deutschen Bäckerhandwerks e.V., Bondorfer Straße 23, 53604 Bad Honnef

Erbbaurecht:

Akademie Deutsches Bäckerhandwerk Weinheim e.V., Bondorfer Straße 23, 53604 Bad Honnef

### 5. Nachbargrundstücke

Flurstück, Straße, Haus-Nr.	Eigentümer/in <sup>2</sup> (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)
2152/1, Gorxheimer Talstraße 19	
2155,	
2156,	
2157,	
2158,	
2164/2,	

Fortsetzung nächste Seite

1) bitte Ansprechpartner/in anführen

2)Angabe freiwillig

Flurstück, Straße, Haus-Nr.  10821,	Eigentümer/in <sup>2</sup> (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)
---	---

**6. Baulasten, sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen und bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlage**

6.1 Baulasten sind eingetragen

auf dem Grundstück 2152  ja  nein

zugunsten des Grundstücks auf einem anderen Grundstück  ja  nein

Art der Baulast, Verzeichnis-Nr., ggf. Grundstück  
Baulastenblatt Nr. 56  
 Die Eigentümer des Flst.-Nr. 2152 u. 2152/1, Gem. Weinheim haben am 15.11.1978 für sich und ihre Rechtsnachfolger gegenüber der Baurechtsbehörde die Verpflichtung übernommen, das Grundstück 2152/1 nicht alleine, sondern allesfalls zusammen mit dem Grundstück 2152 zu veräußern.

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  | <input type="checkbox"/> Überschwemmungsgebiet   |
| Zone I <input type="checkbox"/> Zone II <input type="checkbox"/> Zone III a <input type="checkbox"/> |  |
| <input type="checkbox"/> Flurbereinigungsgebiet  | <input type="checkbox"/> Umlegungsgebiet         |

weitere Angaben  
 - Gesamterbbaurecht auf die Dauer von 30 Jahren für Akademie Deutsches Bäckerhandwerk Weinheim e.V.  
 - Erbbauzinsrealast für die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Flst.Nr. 2152 und 2152/1 Gemarkung Weinheim

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

Kein qualifizierter Bebauungsplan vorhanden !

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  MU  
 WB  WS

**8a. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990**

7.5 Maß der baulichen Nutzung

7.5.1 Grundflächenzahl = **GRZ**  
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** \_\_\_\_\_

7.5.4 Höhe der baulichen Anlage = **H** \_\_\_\_\_ m

offen     geschlossen     besondere Bauweise

8.1 Fläche des Baugrundstücks 15083 m<sup>2</sup>

8.1.1 zu Zuschlag nach § 21 a Abs. 2 BauNVO + \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

8.1.2 zu Flächenbaulast auf Flurstück-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 Flurstück-Nr. - \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

8.2 Maßgebende Grundstücksfläche = **MGF** 15083 m<sup>2</sup>

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990	Grundfläche	Geschossfl.	Baumasse
8.3.1.1 anzurechnende bauliche Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden _____ m <sup>2</sup> geplant _____ m <sup>2</sup> vorh. + gepl. _____ m <sup>2</sup>		
8.3.1.2 anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs. 3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 u. 3 Bau NVO	vorhanden _____ m <sup>2</sup> geplant _____ m <sup>2</sup> vorh. + gepl. _____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>2</sup> _____ m <sup>2</sup> _____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>3</sup> _____ m <sup>3</sup> _____ m <sup>3</sup>
8.3.1.3 mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden _____ m <sup>2</sup> geplant _____ m <sup>2</sup> vorh. + gepl. _____ m <sup>2</sup>		
8.3.1.4 davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden _____ m <sup>2</sup> geplant _____ m <sup>2</sup> vorh. + gepl. _____ m <sup>2</sup>		
8.3.1.5 in Anspruch genommen (8.3.1.1 + <sup>3</sup> 8.3.1.3 bzw. <sup>4</sup> 8.3.1.4)	<sup>3</sup> _____ m <sup>2</sup> <sup>4</sup> _____ m <sup>2</sup>	<sup>5</sup> _____ m <sup>2</sup>	<sup>5</sup> _____ m <sup>3</sup>
8.3.2.1 zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans MGF x (GRZ) (GFZ) (BMZ)	_____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>2</sup>	_____ m <sup>3</sup>
8.3.2.2 Zuschlag nach § 21 a 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 Summe aus 8.3.2.1 und 8.3.2.3 a b) max. 0,8 x MGF oder Festsetzung im Bebauungsplan c) ... % des Wertes aus 8.3.2.1 d) ... x MGF	_____ m <sup>2</sup> _____ m <sup>2</sup> ≤ _____ m <sup>2</sup> ≤ _____ m <sup>2</sup> _____ m <sup>2</sup>		
8.3.2.4 davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 21 a Abs. 3 BauNVO : 0,1 x MGF		_____ m <sup>2</sup>	
8.3.2.5 zulässige Nutzung (8.3.2.1 + <sup>6</sup> 8.3.2.3 bzw. <sup>7</sup> 8.3.2.4 bzw. <sup>8</sup> 8.3.2.2)	<sup>6</sup> _____ m <sup>2</sup> <sup>7</sup> _____ m <sup>2</sup>	<sup>8</sup> _____ m <sup>2</sup>	<sup>8</sup> _____ m <sup>3</sup>
8.3.2.6 zulässige Nutzung überschritten	Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1) um _____ m <sup>2</sup> / _____ %			
<input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.2 (Differenz aus 8.3.1.5 <sup>5</sup> und 8.3.2.5 <sup>8</sup> ) um _____ m <sup>2</sup> / _____ %		_____ m <sup>2</sup> / _____ %	_____ m <sup>3</sup> / _____ %
<input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.5 <sup>3</sup> und 8.3.2.5 <sup>6</sup> , ggf. Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1 abziehen) um _____ m <sup>2</sup> / _____ %			
<input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.4 (Differenz aus 8.3.1.5 <sup>4</sup> und 8.3.2.5 <sup>7</sup> , ggf. Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1 abziehen) um _____ m <sup>2</sup> / _____ %			

<p><b>9. Bestätigung</b></p> <p>Lageplan zeichnerischer und schriftlicher Teil nach den Bauzeichnungen des Planverfassers vom <u>16.08.2022</u> erstellt; die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.</p>	<p><b>Lageplanfertiger</b></p>	<p>Datum, Unterschrift zu Nr.1 – 8.2 u. 9.</p> <p><b>Heidelberg, den 16.08.2022</b></p> <p><b>Simon Knöpf</b> Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>
		

<sup>5</sup> Übertrag von oben <sup>3,4,7,8</sup> diese Hochzahlen dienen lediglich der Verknüpfung im Rahmen des Berechnungsvorgangs  
<sup>6</sup> 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.