

Landkreis: Esslingen
Gemeinde: Aichwald
Gemarkung: Aichelberg

Schriftlicher Teil zum Bauantrag gem. §4 LBO VVO

LAGEPLAN

1	Bauherr/in (Name und Anschrift)	Jochen Cerven und Petra Kapper Veilchenweg 10, 73779 Deizisau
2	Flurstück(e) Nr. Str. /Hausnr. Baugrundstück Grundbuch Fläche	232/1 Poststraße 63/1 231.40 512 m²
3	geplant Art der baulichen Nutzung vorhanden	Neubau Einfamilienhaus
4	Eigentümer/in lt. Grundbuch mit Anschrift	Jochen Cerven und Petra Kapper Veilchenweg 10, 73779 Deizisau
5	Nachbargrundstücke Flurstück-Nr./Straße, Hausnr.	Eigentümer lt. Grundbuch (Angabe freiwillig)
	201 234	

6. Baulasten und sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen u. 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
☐ 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 der örtlichen Bauvorschriften (Satzungen gem. § 74 LBO)

7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung:

Ölschläger 1. Änderung	
7.2 rechtsverbindlich:	☐ nein ☒ ja seit: 26.02.2020
7.3 maßgebliche BauNVO:	☐ 1962 ☐ 1968 ☐ 1977 ☐ 1986 ☐ 1990 ☐ 1993 ☐ 2013 ☒ 2017
7.4 festgesetztes Baugebiet:	☐ WR ☐ WA ☒ MI ☐ MD ☐ MK ☐ GE ☐ GI ☐ MU ☐ WB ☐ WS

7.5	Maß der baulichen Nutzung	8	Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990		
7.5.1	Grundflächenzahl = GRZ	0,35	8.1	Fläche des Baugrundstücks	512 m²
7.5.2	oder Größe der Grundfläche	m²	8.1.1	zu Zuschlag nach §21a Abs.2 Bau NVO	:+ m²
7.5.3	Geschoßflächenzahl = GFZ	m²	8.1.2	zu Flächenbaulast auf Flurstück	:+ m²
7.5.4	oder Größe der Geschoßfläche	m²	8.1.3	ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§19 Abs.3 BauNVO)	:- m²
7.5.5	Baumassenzahl = BMZ	m²	8.1.4	ab Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs.3 Bau NVO)	:- m²
7.5.6	oder Baumasse	m²	8.1.5	ab Flächenbaulast(en) für Flst.Nr.	:- m²
7.6	Zahl der Vollgeschosse = Z		8.2	Maßgebende Grundstücksfläche = MGF	512 m²
7.7	Höhe der baulichen Anlage = H				
7.8	Bauweise (§22 BauNVO): ☒ offen ☐ geschlossen ☐ abweichende Bauweise				

8.3	Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO1990		Grundfläche	Geschoßfläche	Baumasse
8.3.1.1	anzurechnende baul. Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO	vorhanden Abbruch geplant vorh.+ gepl	m² m² 126 m² 126 m²		
8.3.1.2	anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs.3 und 4 bzw. § 21 Abs.2 und 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 54 m² 54 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		180 m² m²	m²	m³
8.3.2.1	zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans MGF x 0,35 (GRZ) (GFZ) (BMZ)		179 m²	m²	m³
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 Summe aus 8.3.2.1 und 8.3.2.3a b) max. 0,8 x MGF oder Festsetzung im Bebauungsplan c) % des Wertes aus 8.3.2.1 d) x Wert aus MGF		90 m² 269 m² m² m²		
8.3.2.4	davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze u. Garagen gemäß § 21a Abs.3 BauNVO: 0,1 x MGF		m²		
8.3.2.5	zulässige Nutzung (Summe)		269 m² m²	m²	m³
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) ☐ um mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.3. und 8.3.2.3) ☐ um Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5 ☐ um	☒ nein ☐ ja ☐ um ☐ um ☐ um	☐ nein ☐ ja m² % m² % m² %	☐ nein ☐ ja m² %	☐ nein ☐ ja m³ %

9 Bestätigung des Lageplanfertigers

Lageplan zeichnerischer und schriftlicher Teil nach den Bauzeichnungen des Planverfassers vom 16.03.2026 erstellt.

Die Übereinstimmung des zeichn. Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Einzeichnung nach §4(4) LBOVVO wird bestätigt.
2025-164-00 Textteil 2026-03-05

Lageplan gefertigt:
Plochingen, 16.03.2026

J. Sigmund

J.Sigmund Dipl.-Ing.(FH) -Am Markt 11 -73207 Plochingen -Tel. 07153/8396-0 Fax-30

