Gemeinde	:	Erlenbach
Kreis	:	Heilbronn
Gemarkung	:	Erlenbach

BAUGESUCH

3. Fertigung

Bauvorhaben :
Neubau von 4 Wohneinheiten mit
4 Garagen und 4 PKW-Stellplätzen
in 74235 Erlenbach
Kurzer Weg 22, Flst. 2823

Planung + Bauleitung:
VOGT WOHN- UND GEWERBEBAU GMBH
In den Lachen 7 74235 Erlenbach
Tel.: 07132 / 6215 Fax: 07132 / 7404

Kreis
Stad
Gem
Gem

Gemeinde Erlenbach

Gemarkung und Flur Binswangen

Landkreis Heilbronn

Lageplan

schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

zutreffendes bitte ankreuzen [X] oder ausfüllen

1. Bauherr

Name, Vorname bzw. Firma, Anschrift, Telefon²

2. Baugrundstück

Flurstücksnr.	2823
Straße, Hausnr.	Kurzer Weg 22
Grundbuch	4806/1
Flächeninhalt	493m²

3. Art der baulichen Nutzung

geplant

4-Fam.-Wohnhaus, 4 Garagen im UG, 4 PKW-St.Pl.

vorhanden

4. Eigentümer lt. Grundbuch

Name, Vorname, Anschrift, Telefon ²

5. Nachbargrundstücke

Flurstück-Nr., Straße, Haus-Nr.	Eigentümer lt. Grundbuch mit Anschrift ohne Angaben von Anteilen (bei Eigentümergemeinschaften-soweit bekannt-auch Name und Anschrift des Verwalters)
3824, Kurzer Weg 20	
2405, Kurzer Weg	

Baulasten, sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen und bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlage

.1 Baulasten sind eingetragen

auf dem Grundstück ☐ ja ☒ nein

zugunsten des Grundstückes auf einem anderen Grundstück ☐ ja ☒ nein

Art der Baulast, Verzeichnis-Nr., ggf. Grundstück

.2 Sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen

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

Lage in einem

☐ Grabungsschutzgebiet

☐ Landschaftsschutzgebiet

☐ Wasserschutzgebiet
Zone I ☐ Zone II ☐ Zone III a ☐

☐ Flurbereinigungsgebiet

☐ Naturschutzgebiet

☐ geschütztes Grünland

☐ Überschwemmungsgebiet

☐ Umlegungsgebiet

☐ weitere Angaben

.3 Beurteilungsgrundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens

☒ § 30 BauGB ☐ § 33 BauGB ☐ § 34 BauGB ☐ §35 BauGB

Festsetzungen des Bebauungsplanes und / oder örtl. Bauvorschriften (Satzungen gem. § 74 LBO)

Name des Bebauungsplanes

Langen

.1 rechtsverbindlich seit 25.10.1996

.2 Maßgebliche BauNVo ☐ 1962 ☐ 1968 ☐ 1977 ☐ 1986 ☒ 1990 ☐

.3 festgesetztes Baugebiet ☐ WR ☒ WA ☐ MI 2 ☐ MD ☐ MK ☐ GE ☐ GI ☐ GE e 2

Maß der baulichen Nutzung

.1 Grundflächenzahl = **GRZ** 0,4
oder Größe der Grundfläche

.2 Geschoßflächenzahl = **GFZ**
oder Größe der Geschoßfläche

.3 Baumassenzahl = **BMZ**
oder Baumasse

.4 Zahl der Vollgeschosse = **Z** EFH 185,7

.5 Höhe der baul. Anlage **TH** 188,9
FH 192,9

.6 Bauweise (§ 22 BauNVO) 3 WE

☒ b offen ☐ geschlossen ☐ abweichende Bauweise

8a. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstückes nach BauNVO 1990

8.1	Fläche des Baugrundstückes		493	m²
8.1.1	zu Zuschlag nach § 21a Abs.2 BauNVO	+	-	m²
8.1.2	zu Flächenbaulast auf Flurstück-Nr. _____	+		m²
8.1.3	ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§19 Abs. 3 BauNVO)	-		m²
8.1.4	ab Teilflächen des Baugrundstücks die nicht im Bauland liegen (§19 Abs. 3 BauNVO)	-		m²
8.1.5	ab Flächenbaulast für Flurstück-Nr. _____	-		m²
8.2	Maßgebende Grundstücksfläche = **MGF**		**493**	**m²**

			Grundfläche		Geschoßfl.	Baumasse
8.3	Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990					
8.3.1.1	anzurechnende baul. Anlagen ohne Anlagen nach §19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden	_____ m²		_____ m²	
		geplant	197 m²		_____ m²	
		vorh. + gepl.	197 m²		_____ m²	
8.3.1.2	anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs. 3 u. 4 bzw. §21 Abs. 2 u. 3 BauNVO	vorhanden			_____ m²	_____ m³
		geplant			_____ m²	_____ m³
		vorh. + gepl.			_____ m²	_____ m³
8.3.1.3	mitzurechnende Anlagen nach §19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden	_____ m²			
		geplant	97 m²	+101m² Rasengitter		
		vorh. + gepl.	97 m²	+101m² Rasengitter		
8.3.1.3	davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden		_____ m²		
		geplant		30 m²		
		vorh. + gepl.		30 m²		
8.3.1.4	in Anspruch genommen		**294 m²**	**30 m²**		**m³**
8.3.2.1	zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans					
	MGF x 0,4 (GRZ) | (GFZ) | (BMZ)		**197** 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		99 m²			
	Summe aus 8.3.2.1 und 8.3.2.3		296 m²			
	b) max. 0.8 x MGF oder gem. Festsetzungen im Bebaungsplan:		_____ m²			
	d)_____x MGF		_____ m²			
			_____ m²			
8.3.2.4	davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 21a Abs. 3 BauNVO : 0,1xMGF			_____ m²		
8.3.2.5	zulässige Nutzung (Summe)		**296 m²**	**49 m²**	_____ m²	**m³**
8.3.2.6	zulässige Nutzung überschritten		[x] nein [ ] ja	[x] 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 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.3 und 8.3.2.3)	[ ] um	_____ m² _____ %			
		um		_____ m² _____ %	16 m² _____ %	_____ m³ _____ %

9. Bestätigung

Lageplan zeichnerischer und schriftlicher Teil nach den Bauzeichnungen des Planverfassers vom 14.03.2018 erstellt; die Übereinstimmung des zeichnerischen Teiles mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Vermessungsbüro **B. KRELLA**
Rosenstrasse 32
74235 Erlenbach
Telefon 07132/920125
~~Funktel. 0171/6497225~~
Telefax 07132/920126

Lageplanfertiger	Datum, Unterschrift
	17.04.2018 B. Krella-Teige

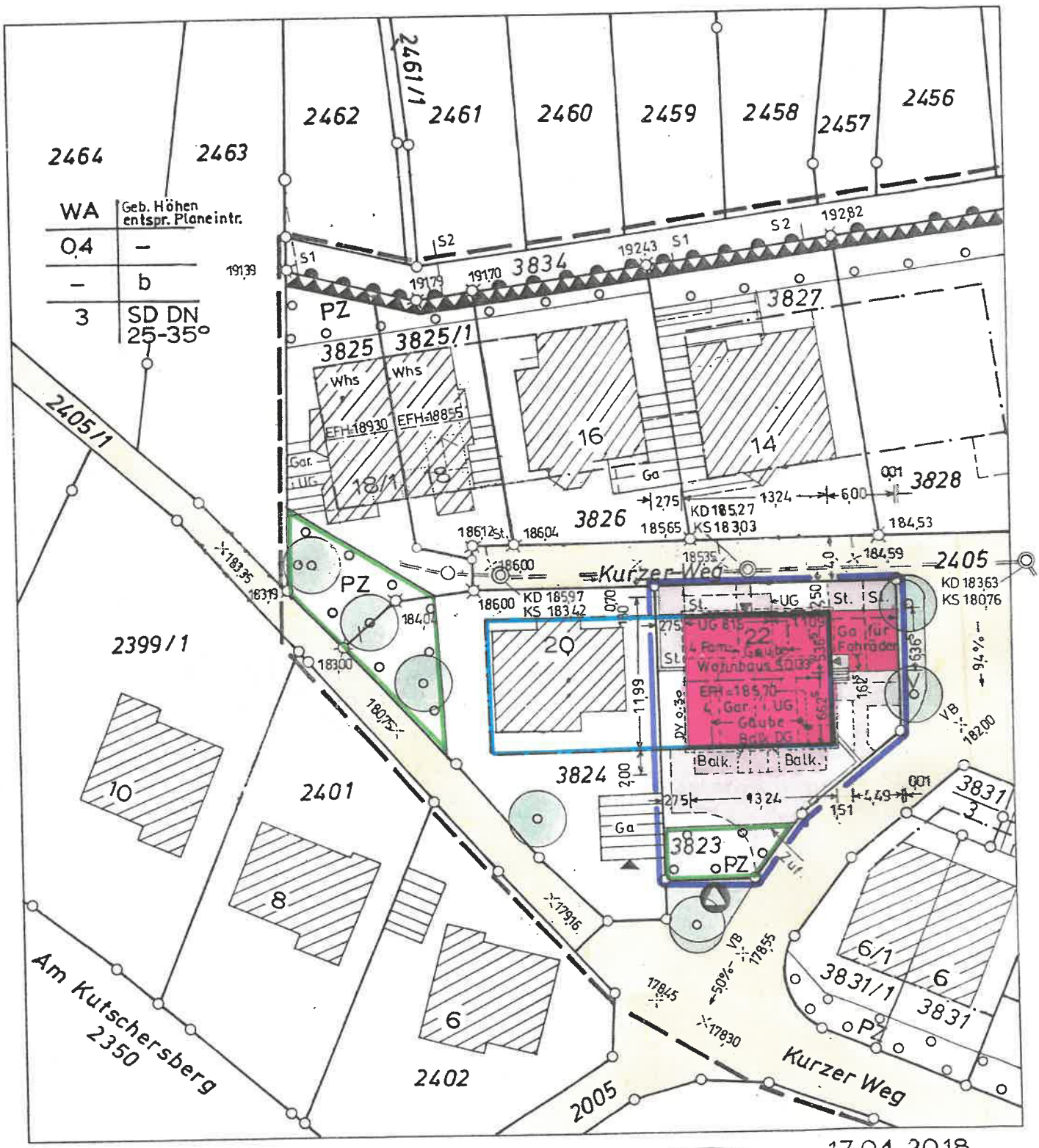
Kreis: HEILBRONN
Stadt: —
Gemeinde: ERLENBACH
Gemarkung: BINSWANGEN

LAGEPLAN

- ZEICHNERISCHER TEIL -

zum Bauantrag (§ 2 Bau Vorl VO)

NORD



Maßstab 1:500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnungen nach § 2 Abs. 4 und 5 Bau Vorl VO

17.04.2018

Der Sachverständige

Vermessungsbüro B. KRELLA
Sachverständige im Sinne des § 2 Abs. 4a Bau Vorl. VO des Landes BADEN-WÜRTTEMBERG
74135 Ellenbach Rosenstrasse 32 Tel. 07132/920125 Fax 07132/920126

Kreis: HEILBRONN
Stadt: —
Gemeinde: ERLENBACH
Gemarkung: BINSWANGEN

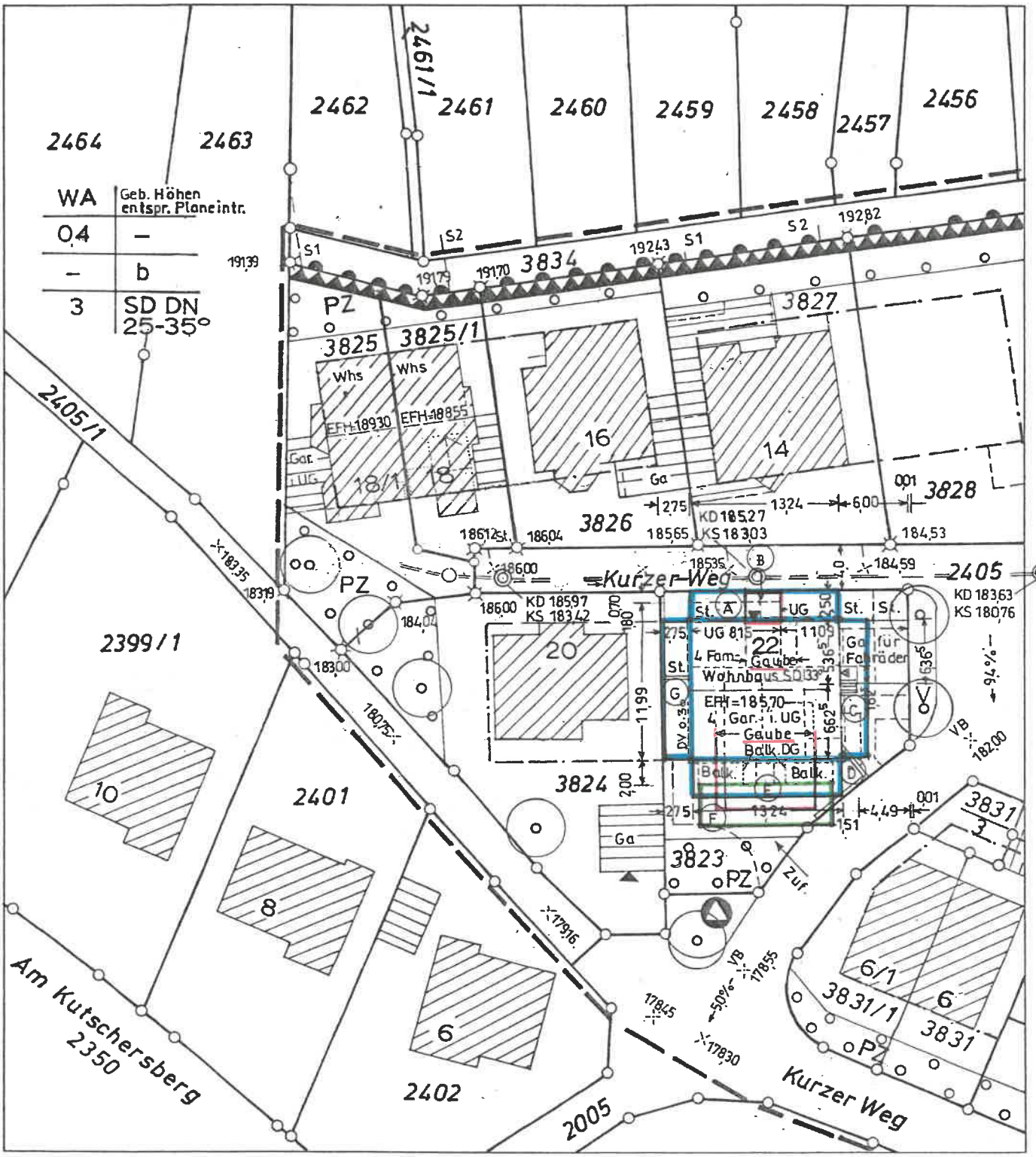
LAGEPLAN

- ZEICHNERISCHER TEIL -

zum Bauantrag (§ 2 Bau Vorl VO)

ABSTANDSFLÄCHEN

NORD



17.04.2018

Maßstab 1:500

Der Sachverständige

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnungen nach § 2 Abs. 4 und 5 Bau Vorl VO

Vermessungsbüro **B. KRELLA**
Rosenstrasse 32
74235 Erlenbach
Telefon 07132/920125
~~Funktel. 0171/6497225~~
Telefax 07132/920126

Erlenbach-Binswangen, Flst. 3823, Kurzer Weg 22

Abstandsflächen

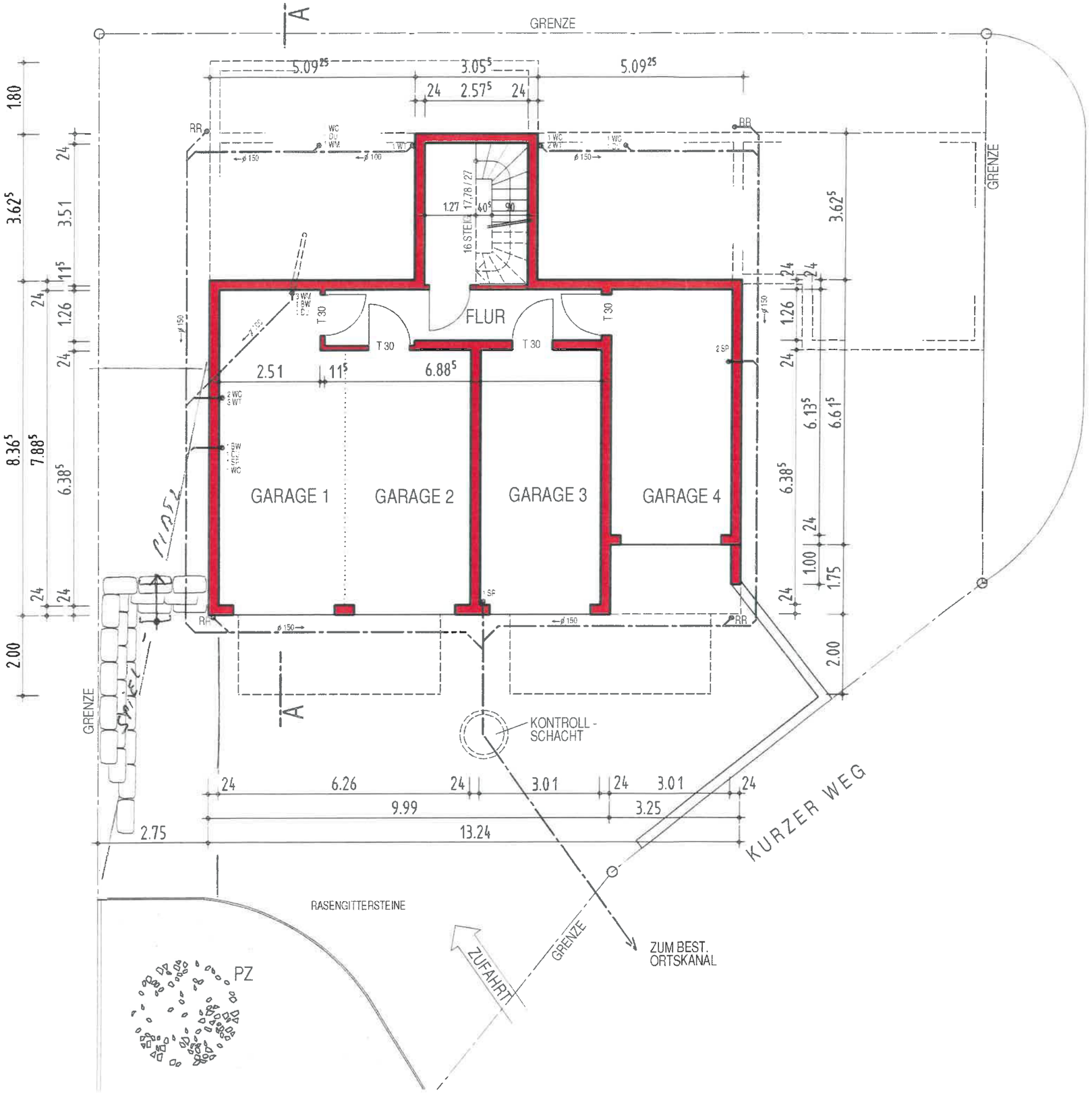
	H 1	H 2	mittl. Höhe	0,4	Abstand	
A	3,2	3,2	3,2	1,28	2,50	
B	5,9	5,9	5,9	2,36	2,50	Gaube
C	3,2	7,1	5,15			
Giebel 4,0x025			1,0			
			6,15	2,46	2,50	
D	8,6	8,6	8,6	3,44	3,44	
E	11,3	11,3	11,3	4,52	4,52	Gaube
F	9,3	9,3	9,3	3,72	3,72	Balkon
G	6,5	3,2	4,85			
Giebel 4,0x0,25			1,0			
			5,85	2,34	2,50	

Erlenbach, den 17.04.2018

Vermessungsbüro **B. KRELLA**
Rosenstrasse 32
74235 Erlenbach
Telefon 07132/920125
~~Funktel. 0171/6497225~~
Telefax 07132/920126

NEUBAU VON 4 WOHN - EINHEITEN

KURZER WEG, FLST. NR. 3823
74235 ERLENBACH - BINSWSANGEN



2. UNTERGESCHOSS

1 : 100

GEFERTIGT:
ERLENBACH, DEN 14.03.2018

Ing.-Büro für Planung, Statik, Bauleitung
A. u. W. VOGT
Ing. Kam. Nr. PV - 1598 u. VDE Nr. 10 / 922
In den Lachen 7 - 74235 Erlenbach
Tel. 0 71 32 / 62 15 - Fax 0 71 32 / 74 04

ANERKANNT:
DER BAUHERR

NEUBAU VON 4 WOHN - EINHEITEN

KURZER WEG, FLST. NR. 3823
74235 ERLENBACH - BINSWSANGEN

1. UNTERGESCHOSS

1 : 100

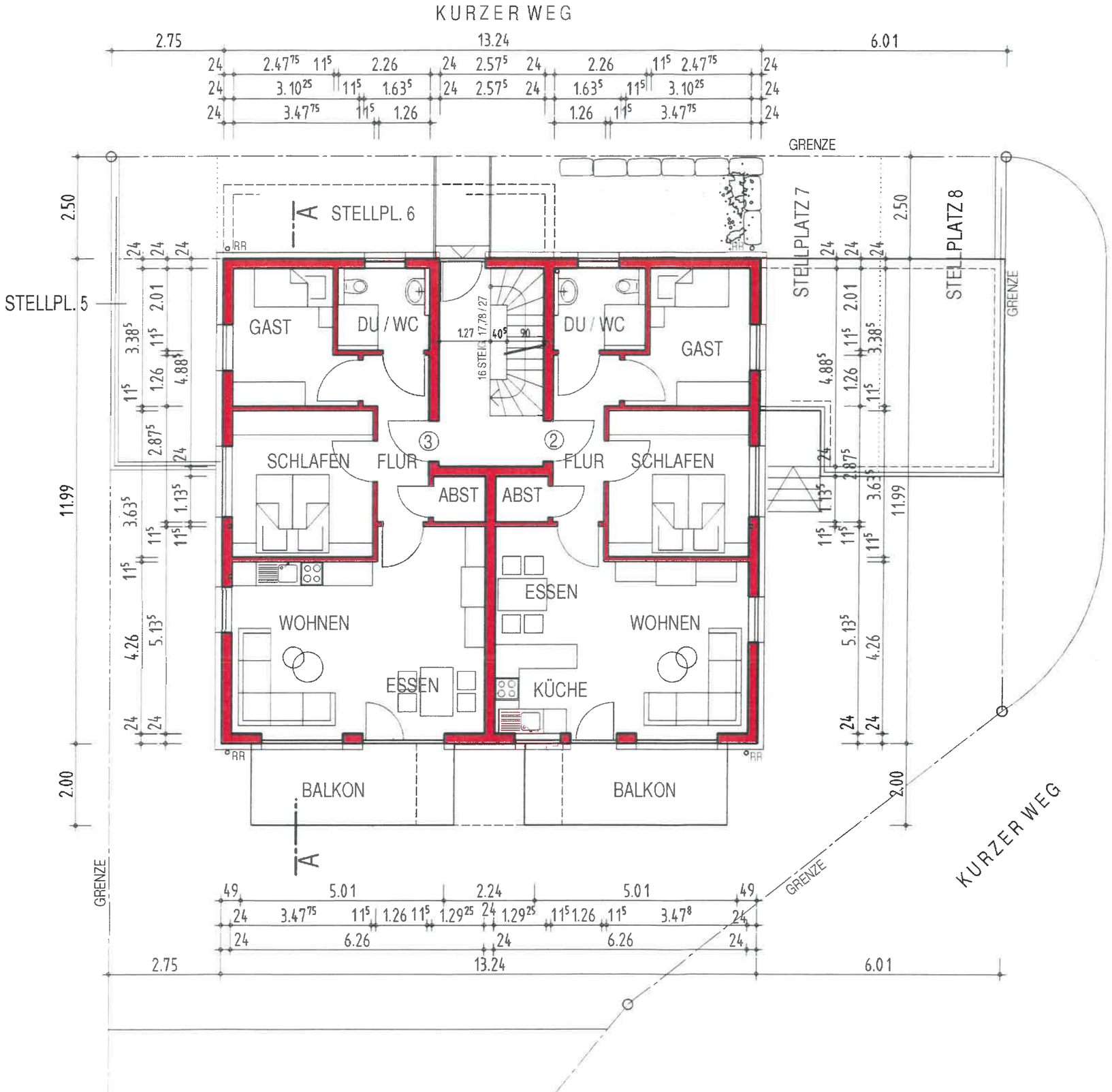
GEFERTIGT:
ERLENBACH, DEN 14.03.2018

Ing.-Büro für Planung, Statik, Bauleitung
A. u. W. VOGT
Ing. KBW Nr. PV - 1538 u. VDB-Nr. 10 / 922
In den Lachen 7 · 74235 Erlenbach
Tel. 0 71 32 / 62 15 · Fax 0 71 32 / 74 0

ANERKANNT:
DER BAUHERR

NEUBAU VON 4 WOHN - EINHEITEN

KURZER WEG, FLST. NR. 3823
74235 ERLENBACH - BINSWSANGEN

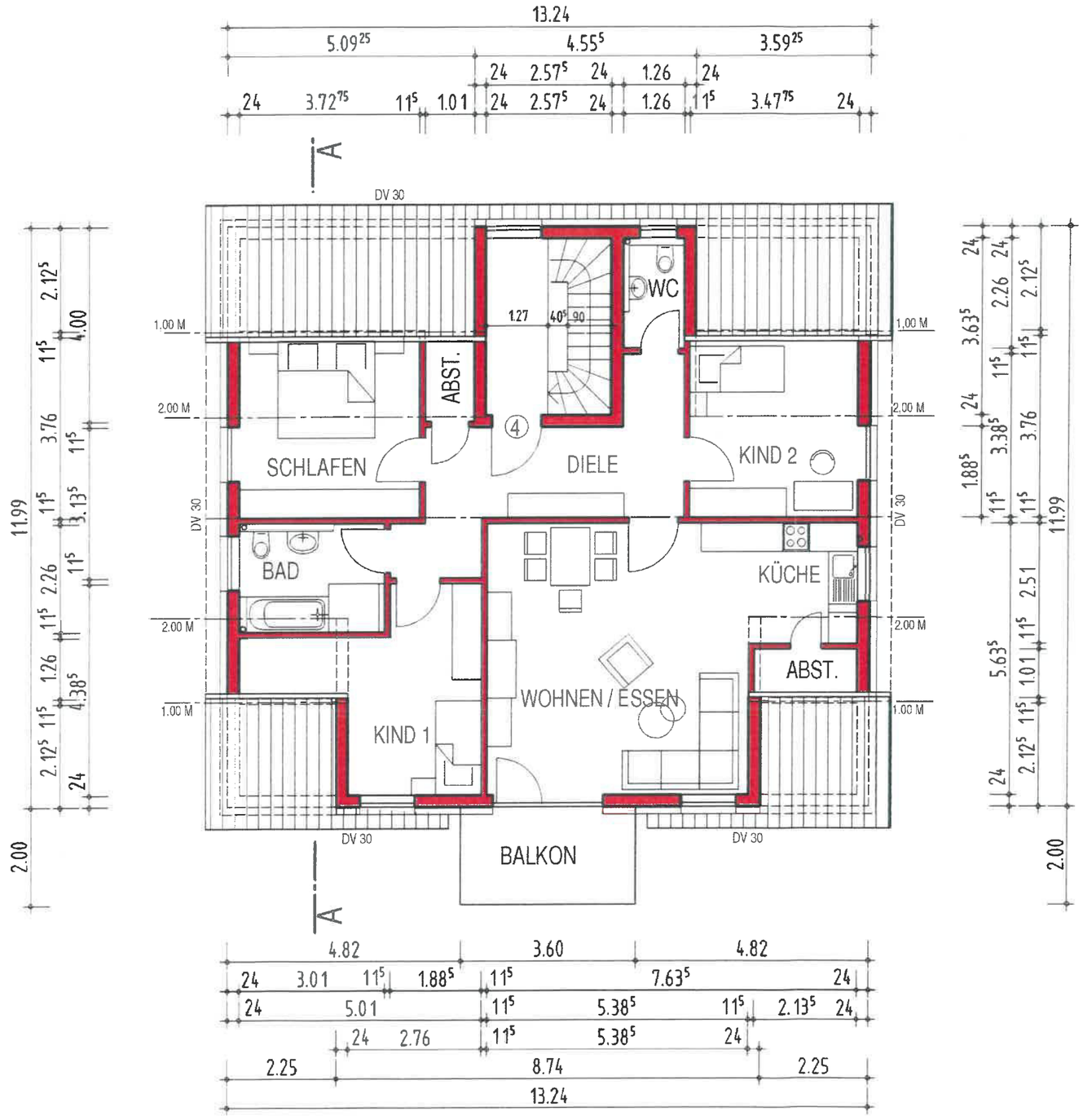


ERDGESCHOSS 1 : 100

GEFERTIGT:
ERLENBACH, DEN 14.03.2018

Ing.-Büro für Planung, Statik, Bauleitung
A. u. W. VOGT
Ing. KBw. Nr.PV - 1598 d. VDB Nr. 10 / 922
In den Lachen 7 · 74235 Erlenbach
Tel. 0 71 32 / 62 15 · Fax 0 71 32 / 74 04

ANERKANNT:
DER BAUHERR



NEUBAU VON 4 WOHN - EINHEITEN

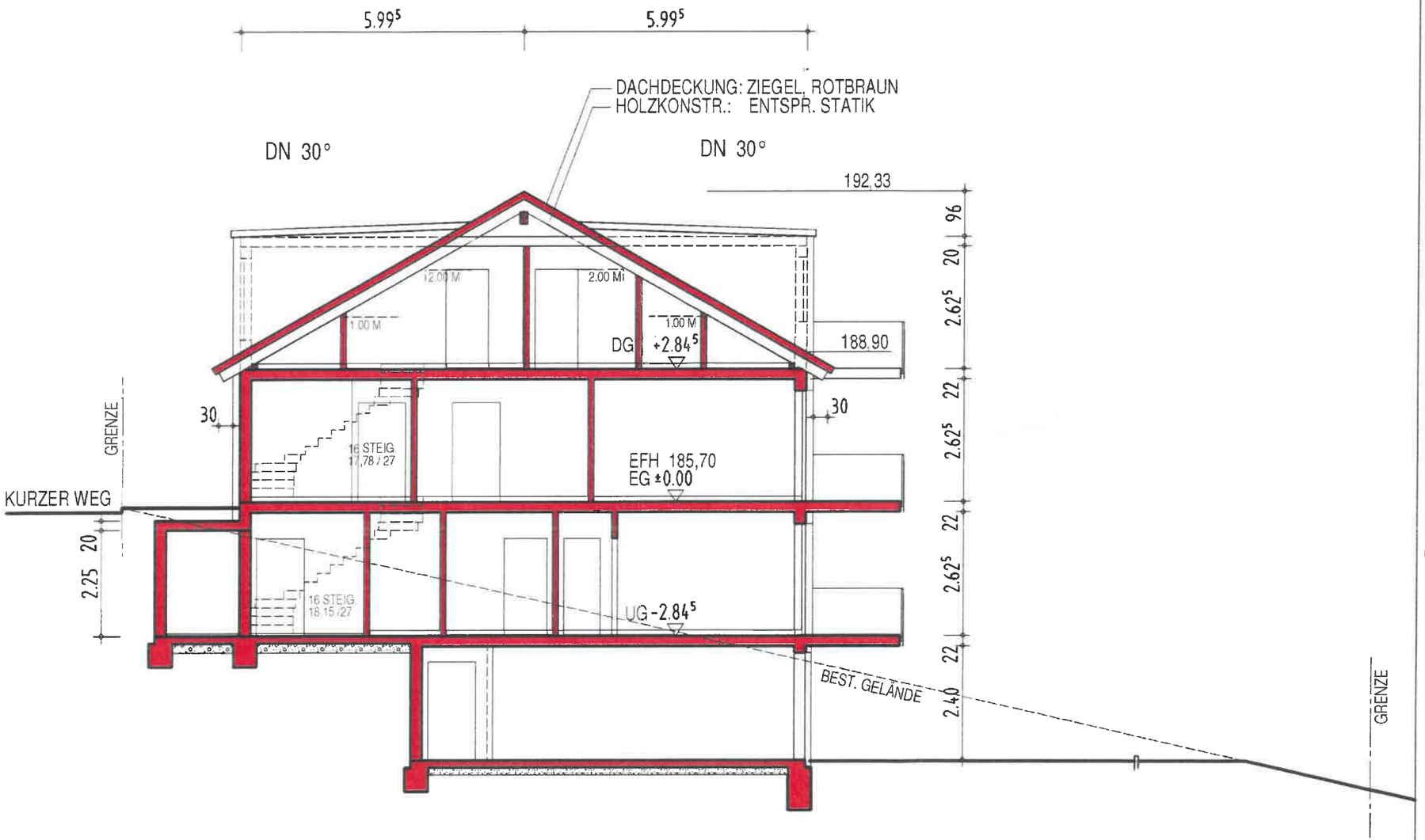
KURZER WEG, FLST. NR. 3823
74235 ERLENBACH - BINSWSANGEN

DACHGESCHOSS 1 : 100

GEFERTIGT:
ERLENBACH, DEN 14.03.2018

Ing.-Büro für Planung, Statik, Bauleitung
A. u. W. VOGT
Ing. KBW. Nr. PV - 1598 · VDB Nr. 10 / 922
In den Lachen 7 · 74235 Erlenbach
Tel. 0 71 32 / 62 15 · Fax 0 71 32 / 74 04

ANERKANNT:
DER BAUHERR



NEUBAU VON 4 WOHN - EINHEITEN

KURZER WEG, FLST. NR. 3823
74235 ERLENBACH - BINSWSANGEN

SCHNITT A - A

1 : 100

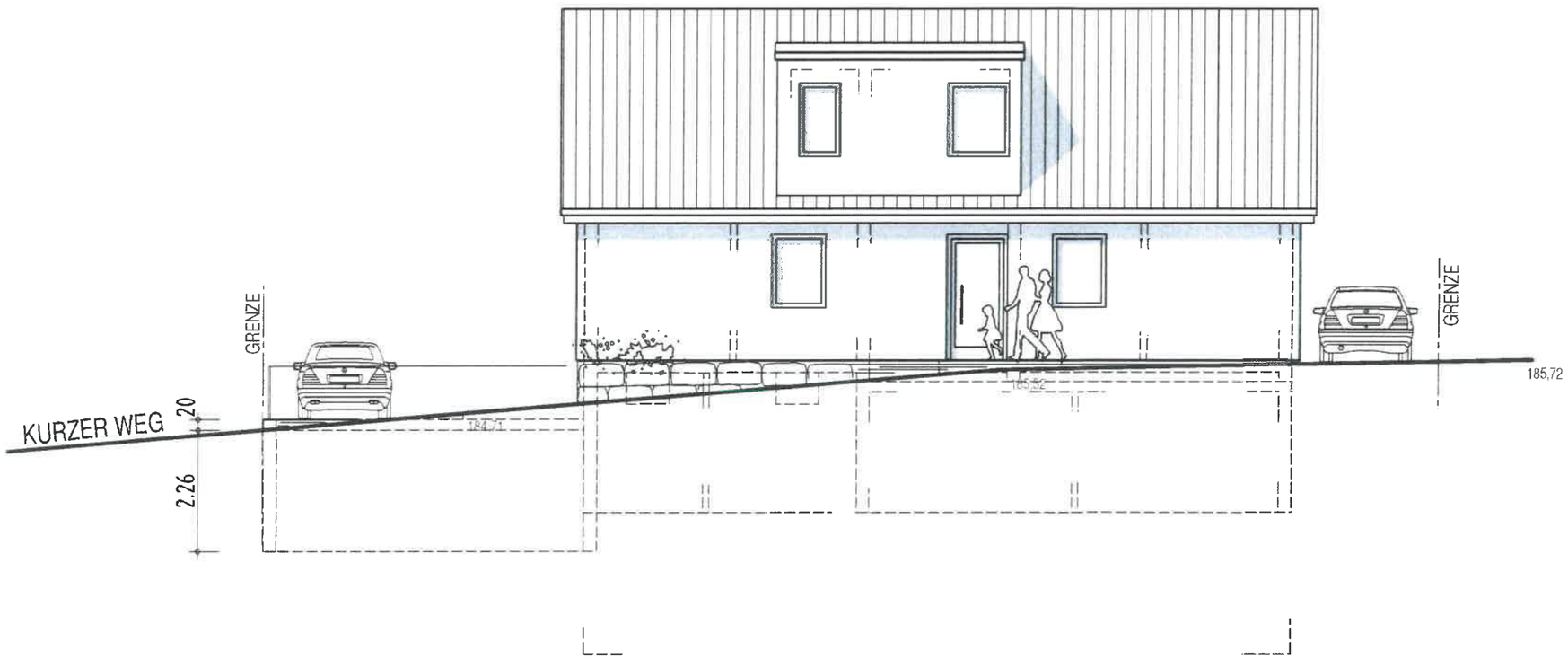
GEFERTIGT:
ERLENBACH, DEN 14.03.2018

Ing.-Büro für Planung, Statik, Bauleitung
A. u. W. VOGT
Ing. KBw. Nr. PV - 1598 u. VDB Nr. 10 / 922
In den Lachen 7 · 74235 Erlenbach
Tel. 0 71 32 / 62 15 · Fax 0 71 32 / 74 04

ANERKANNT:
DER BAUHERR

NEUBAU VON
4 WOHN - EINHEITEN

KURZER WEG, FLST. NR. 3823
74235 ERLENBACH - BINSWSANGEN



NORD - ANSICHT

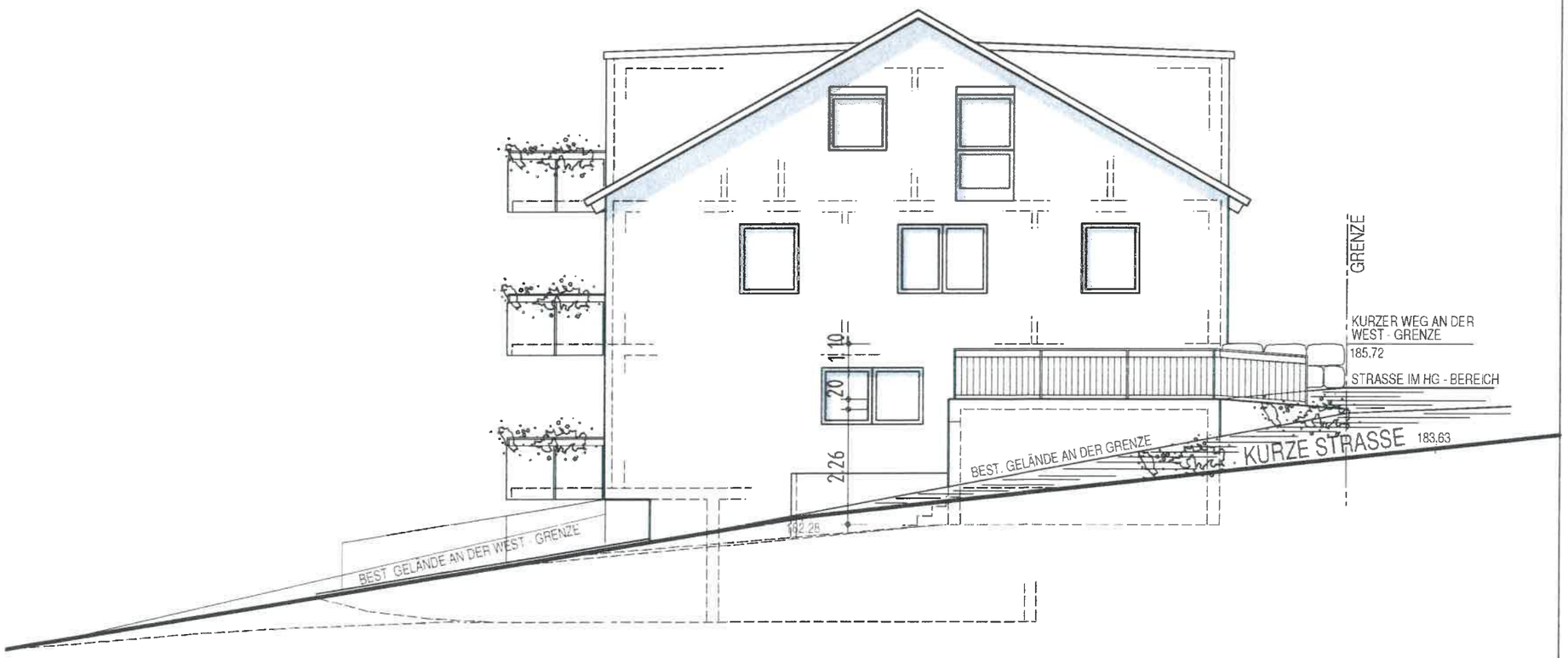
GEFERTIGT:
ERLENBACH, DEN 14.03.2018

Ing.-Büro für Planung, Statik, Bauleitung
A. u. W. VOGT
Ing. KBw. Nr. PV - 1598 d. VDBIV. 10 / 922
In den Lachen 7 · 74235 Erlenbach
Tel. 0 71 32 / 62 15 · Fax 0 71 32 / 74 04

ANERKANNT:
DER BAUHERR

NEUBAU VON
4 WOHN - EINHEITEN

KURZER WEG, FLST. NR. 3823
74235 ERLENBACH - BINSWSANGEN



OST - ANSICHT 1 : 100

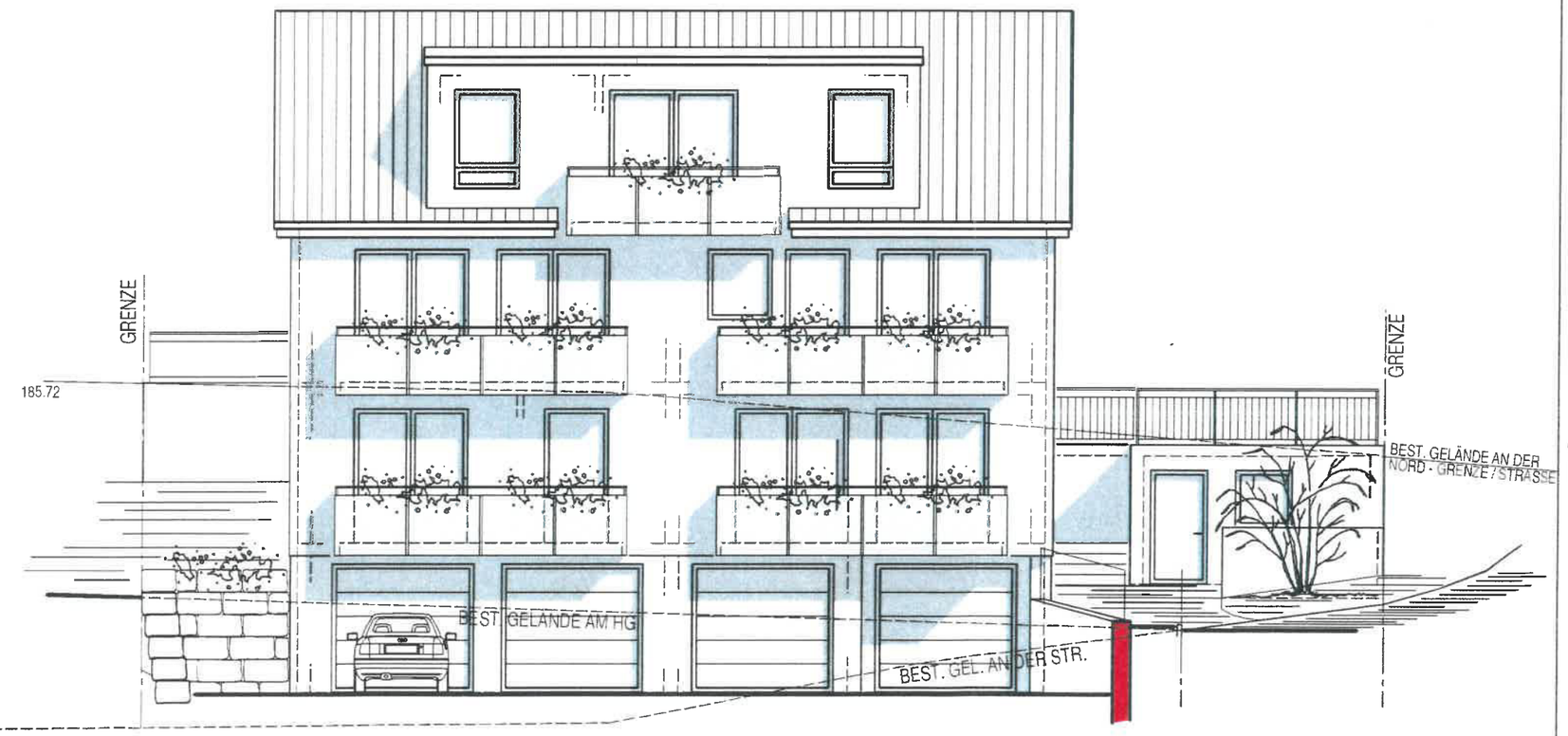
GEFERTIGT:
ERLENBACH, DEN 14.03.2018

Ing.-Büro für Planung, Statik, Bauleitung
A. u. W. VOGT
Ing. KBW. Nr.PV - 1598 u. VBI Nr. 10 / 922
In den Lachen 7 · 74235 Erlenbach
Tel. 0 71 32 / 62 15 · Fax 0 71 32 / 74 04

ANERKANNT:
DER BAUHERR

NEUBAU VON
4 WOHN - EINHEITEN

KURZER WEG, FLST. NR. 3823
74235 ERLENBACH - BINSWSANGEN

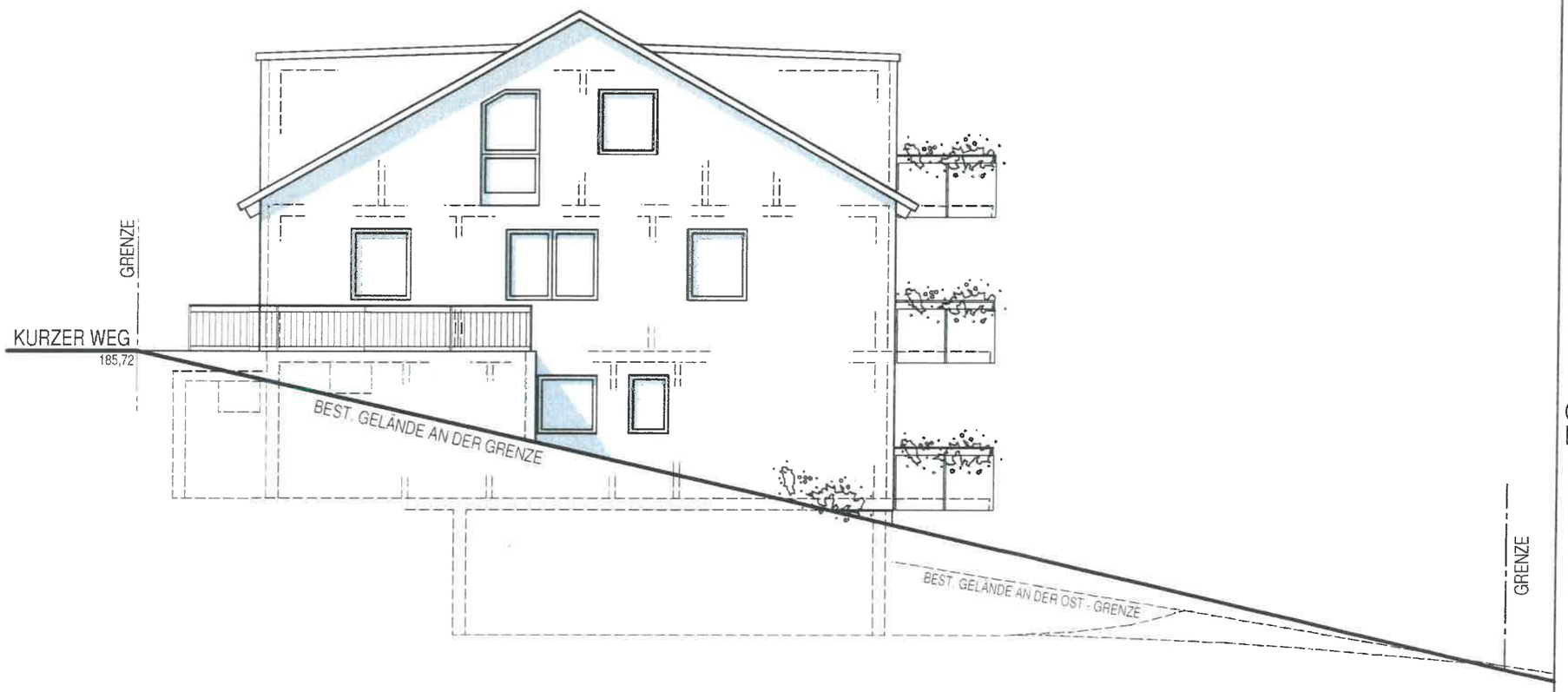


SÜD - ANSICHT

GEFERTIGT:
ERLENBACH, DEN 14.03.2018

Ing.-Büro für Planung, Statik, Bauleitung
A. u. W. VOGT
Ing. KBw. M.PV - 1598 / VDB/M. 10 / 922
In den Lachen 7 · 74235 Erlenbach
Tel. 07132 / 62 15 · Fax 07132 / 74 04

ANERKANNT:
DER BAUHERR



NEUBAU VON 4 WOHN - EINHEITEN

KURZER WEG, FLST. NR. 3823
74235 ERLENBACH - BINSWSANGEN

WEST - ANSICHT 1 : 100

GEFERTIGT:
ERLENBACH, DEN 14.03.2018

Ing.-Büro für Planung, Statik, Bauleitung
A. u. W. VOGT
Ing. KBw. Nr. BV - 1598 / VDE Nr. 10 / 922
In den Lachen 7 - 74235 Erlenbach
Tel. 0 71 32 / 62 15 - Fax 0 71 32 / 74 04

ANERKANNT:
DER BAUHERR

Vogt Wohn- und Gewerbebau GmbH
In den Lachen 7 74235 Erlenbach
Tel.: 07132 / 6215 Fax: 07132 / 7404

Wohnflächenberechnung / Nutzflächenberechnung / Berechnung des umbauten Raumes

Neubau eines 4 - Fam. Wohnhauses in 74235 Erlenbach - Binswangen, Kurzer Weg

Untergeschoss

Wohnung Nr. 1:

Küche / Essen / Wohnen:	$4,60^{5}$	x	$1,87^{5}$	= 8,63		
	6,23	x	4,48	= 27,91	=	**36,54 m²**
Kind:	2,48	x	3,73		=	**9,25 m²**
Schlafen:	$3,60^{5}$	x	3,73		=	**13,45 m²**
WC:	$1,59^{5}$	x	$1,10^{5}$		=	**1,76 m²**
Bad:	2,98	x	2,23	= 6,64		
	-1,90	x	0,15	= -0,28		
	-0,90	x	0,12	= -0,10	=	**6,26 m²**
Abstellraum:	$4,82^{25}$	x	1,48		=	**7,14 m²**
Flur:	$1,69^{75}$	x	$2,37^{5}$	= 4,03		
	2,98	x	$1,10^{5}$	= 3,29		
	$1,67^{75}$	x	1,23	= 2,06		
	1,48	x	1,73	= 2,56	=	**11,94 m²**
Abstellraum:	1,23	x	$1,10^{5}$		=	**1,36 m²**
Balkon / 4:	5,01	x	1,85 / 4 x 2		=	**4,64 m²**
Reine Wohnfäche Wohnung Nr. 1					=	**92,34 m²**

Erdgeschoss

Wohnung Nr. 2

DU / WC:	2,23	x 1,98	=	4,42		
	-0,12	x 1,15	=	-0,13		
	-1,00	x 0,12	=	-0;12		
	-0,15	x 0,85	=	-0,12	=	**4,05 m²**
Gast:	$2,43^{75}$	x $3,35^{5}$	=	8,18		
	$0,62^{5}$	x 1,23	=	0,77	=	**8,95 m²**
Schlafen:	$3,43^{75}$	x $3,60^{5}$			=	**12,39 m²**
Wohnen, Essen, Küche:	6,23	x $5,10^{5}$	=	31,80		
	$2,63^{75}$	x $0,87^{5}$	=	2,30	=	**34,10 m²**
Abstellraum:	$1,26^{25}$	x $1,10^{5}$			=	**1,40 m²**
Flur:	1,23	x $4,10^{5}$	=	5,05		
	$0,37^{5}$	x 1,23	=	0,46	=	**5,51 m²**
Balkon / 4:	5,01	x 1,85 / 4			=	**2,32 m²**
Reine Wohnfäche Wohnung Nr. 2					=	**68,72 m²**

Wohnung Nr. 3

DU / WC:	2,23 x 1,98	=	4,42		
	-0,12 x 1,15	=	-0,13		
	-1,00 x 0,12	=	-0,12		
	-0,15 x 0,85	=	-0,12	=	**4,05 m²**
Gast:	$2,43^{75}$ x $3,35^{5}$	=	8,18		
	$0,62^{5}$ x 1,23	=	0,77	=	**8,95 m²**
Schlafen:	$3,43^{75}$ x $3,60^{5}$			=	**12,39 m²**
Wohnen, Essen, Küche:	6,23 x $5,10^{5}$	=	31,80		
	$2,63^{75}$ x $0,87^{5}$	=	2,30	=	**34,10 m²**
Abstellraum:	$1,26^{25}$ x $1,10^{5}$			=	**1,40 m²**
Flur:	1,23 x $4,10^{5}$	=	5,05		
	$0,37^{5}$ x 1,23	=	0,46	=	**5,51 m²**
Balkon / 4:	5,01 x 1,85 / 4			=	**2,32 m²**
Reine Wohnfäche Wohnung Nr. 3				=	**68,72 m²**

Dachgeschoss

Wohnung Nr. 4

WC:	1,23	x 2,23	=	2,74		
	-0,12	x 1,50	=	-0,18		
	-1,12	x 0,15	=	-0,16	=	2,40 m²
Kind 2:	$3,43^{75}$	x $2,07^{5}$	=	7,13		
	$3,43^{75}$	x $1,65^{5}$ / 2	=	2,85	=	9,98 m²
Wohnen / Essen / Küche:	$5,35^{5}$	x $5,60^{5}$	=	30,01		
	2,25	x 1,95	=	4,39		
	2,25	x 0,53 / 2	=	0,59	=	34,99 m²
Abstellraum:	$2,10^{5}$	x 0,98 / 2			=	1,03 m²
Balkon / 4:	3,60	x 1,85 / 4			=	1,67 m²
Kind 1:	2,73	x 3,23	=	8,82		
	$1,85^{5}$	x $1,12^{5}$	=	2,08		
	2,25	x 1,23 / 2	=	1,38	=	12,28 m²
Bad:	2,98	x 2,23	=	6,64		
	-1,95	x 0,15	=	-0,29		
	-0,12	x 1,00	=	-0,12	=	6,23 m²
Schlafen:	$3,69^{75}$	x $2,07^{5}$	=	7,67		
	$3,69^{75}$	x $1,65^{5}$ / 2	=	3,06	=	10,73 m²
Diele:	1,23	x 1,50	=	1,85		
	$4,15^{75}$	x $1,85^{5}$	=	7,71		
	$1,13^{75}$	x $3,10^{5}$	=	5,53		
	$0,71^{75}$	x $1,10^{5}$	=	0,79	=	13,88 m²
Reine Wohnfäche Wohnung Nr. 4					=	93,19 m²

Gesamte reine Wohnfläche	=	322,97 m²

Nutzflächenberechnung

Garagen:

Garage 1 + 2	6,26 x $6,38^{5}$	= 39,97		
	2,51 x 1,50	= 3,76	=	**43,73 m²**
Garage 3	3,01 x $6,38^{5}$		=	**19,21 m²**
Garage 4	3,01 x $6,38^{5}$		=	**18,46 m²**
Reine Garagen - Nutzfläche				**81,40 m²**

Sonstige Nutzflächen

2. Untergeschoss

Flur:	$6,88^{5}$ x 1,26	= 8,67		
	$2,22^{75}$ x $0,12^{5}$	= 0,27	=	**8,94 m²**

1. Untergeschoss

Abstellraum 2:	$3,79^{25}$ x 1,56		=	**5,91 m²**
Abstellraum 3:	3,76 x 1,56		=	**5,86 m²**
Abstellraum 4:	$1,97^{75}$ x $3,38^{5}$		=	**6,69 m²**
Technik :	2,76 x $3,38^{5}$		=	**9,34 m²**
Flur:	$4,85^{25}$ x $1,38^{5}$		=	**6,72 m²**
Fahrradraum / Kinderwagen:	5,76 x 3,26	= 18,77		
	4,01 x $1,62^{5}$	= 6,51	=	**25,28 m²**
Waschküche:	$4,85^{25}$ x $2,38^{5}$		=	**11,57 m²**
Sonstige Nutzflächen				**80,31 m²**

Gesamt Nutzflächen	**161,71 m²**

Berechnung des umbauen Raumes

2. Untergeschoss

$3,05^{5}$ x $3,62^{5}$	x	2,40	= 26,57		
9,99 x $8,36^{5}$	x	2,40	= 200,55		
3,25 x $7,61^{5}$	x	2,40	= 59,39	=	**286,51 m³**

1. Untergeschoss

$8,14^{75}$ x 1,80	x	2,45	= 35,93		
13,24 x 11,99	x	$3,06^{5}$	= 486,56		
6,00 x $5,36^{5}$	x	2,46	= 79,18	=	**601,67 m³**

Erdgeschoss

13,24 x 11,99	x	$2,84^{5}$		=	**451,63 m³**

Dachgeschoss:

$\frac{0,35^{5} + 3,78^{5}}{2}$	x	$5,99^{5}$ x 13,24 x 2	= 328,60		
$\frac{2,61^{5} \times 4,87^{5}}{2}$	x	$4,55^{5}$	= 29,03		
$\frac{2,61^{5} \times 4,87^{5}}{2}$	x	8,74	= 55,71	=	**413,34 m³**

Gesamt umbauter Raum	**1.753,15 m³**

Aufgestellt:
Erlenbach, den 02.05.2018 / Ju.

Annerkannt:
Der Bauherr