

Auftragsnummer: 320240452

Landkreis: Heilbronn

Gemeinde: Pfaffenhofen

Gemarkung: Pfaffenhofen

Flur:

Anlage 5

# L A G E P L A N

schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen

## 1. Bauherr

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

AKG Achauer Kompostierungs GmbH + Co.KG  
Stettenklinge 1  
74397 Pfaffenhofen

## 2. Baugrundstück

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

Flst. 3265, Sauäcker, GBH 3044 lfd.Nr.7, Fläche: 47450 m<sup>2</sup>

|  
| -> Gesamtfläche: 47450 m<sup>2</sup>  
|  
|

## 3. Art der baulichen Nutzung

geplant

Umbau/Neubau Biogutvergärungsanlage Pfaffenhofen

vorhanden

Kompostieranlage mit diversen Gebäuden

## 4. Eigentümer lt. Grundbuch

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

Andreas Achauer

## 5. Nachbargrundstücke

Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Flst. 3175 (Weg-/Straßenfläche)

Flst. 3261

Flst. 3244 (Wegfläche)

Flst. 3201/1 (Wegfläche)

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

<sup>1</sup> bitte Ansprechpartner 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

Baulastenblatt Nr.100, Band 3: auf den einandergrenzenden Flurstücken 3194/1+3194+3199+3200+3265+3244/1 alle baulichen Anlagen so auszuführen und zu nutzen bzw. die Errichtung und Nutzung aller baulichen Anlagen so zu dulden, als wären die Grundstücke ein Grundstück i.S.d.§4Abs.2 der LBO BaWü.

### 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

### 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 Bebauungsplan/Baulinienplan vorhanden  
-> Außenbereich

### 7.2 rechtsverbindlich seit

7.3 maßgebliche BauNVO ☐ 1962 ☐ 1968 ☐ 1977 ☐ 1986 ☐ 1990 ☐ \_\_\_\_\_

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 Baumase

7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = **Z** \_\_\_\_\_

7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = **H / HbA** \_\_\_\_\_ m

### 7.6 Bauweise ( § 22 BauNVO)

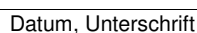
- ☐ offen ☐ geschlossen ☐ abweichende Bauweise

### 7.7 Sonstige Angaben

(z.B. zu abweichenden  
Berechnungsvorgaben)

8.1	Fläche des Baugrundstücks			47450	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 = <b>M G F</b>			47450	m <sup>2</sup>

## 9. Bestätigung

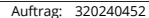
**Lageplanfertiger/in**

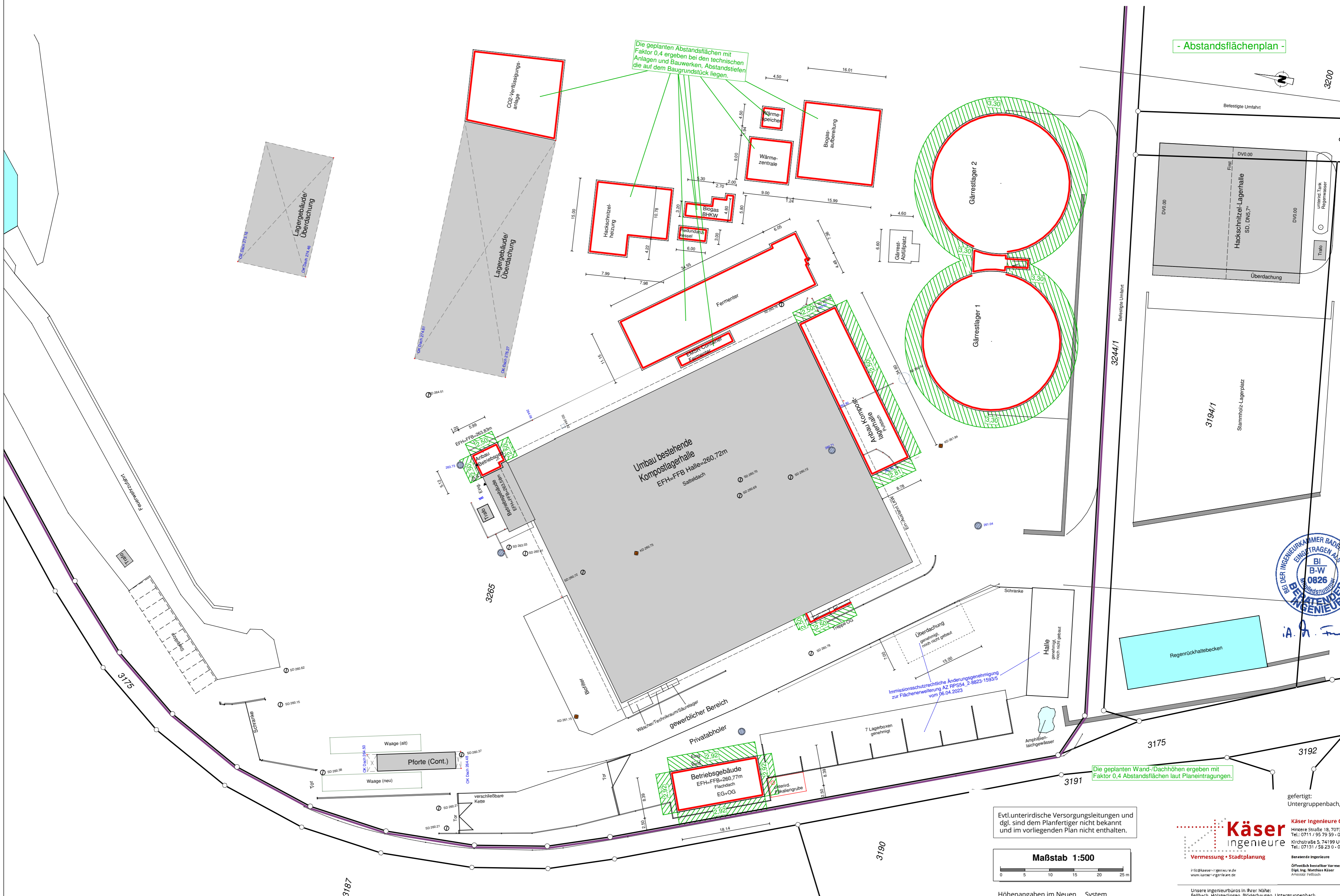
Untergruppenbach,  
15.07.2024



# Lageplan

zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag (§4 LBOVVO)



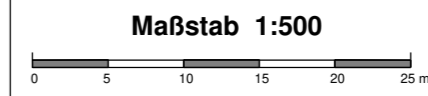


- Abstandsflächenplan -

Die geplanten Wand-/Dachhöhen ergeben mit Faktor 0,4 Abstandsflächen laut Planeintragungen.

Die geplanten Abstandsflächen mit Faktor 0,4 ergeben bei den technischen Anlagen und Bauwerken, Abstandstiefen die auf dem Baugrundstück liegen.

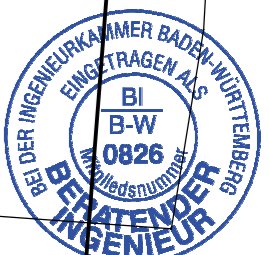
Evtl. unterirdische Versorgungsleitungen und dgl. sind dem Planfertiger nicht bekannt und im vorliegenden Plan nicht enthalten.



Höhenangaben im Neuen System

Koordinatensystem: Gauß-Krüger

Der Plan ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Zustimmung des Planerstellers.  
Plan: 2024-07-16 Lageplan BV\_AKG-Achauer



gefertigt: Untergruppenbach, 15.07.2024

### Käser Ingenieure

Vermessung • Stadtplanung

Info@kaeser-ingenieure.de  
www.kaeser-ingenieure.de

**Käser Ingenieure GmbH + Co. KG**  
Hindere Straße 18, 70734 Fellbach  
Tel.: 0711 / 95 79 39 - 0 Fax: -39  
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach  
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0 Fax: -26

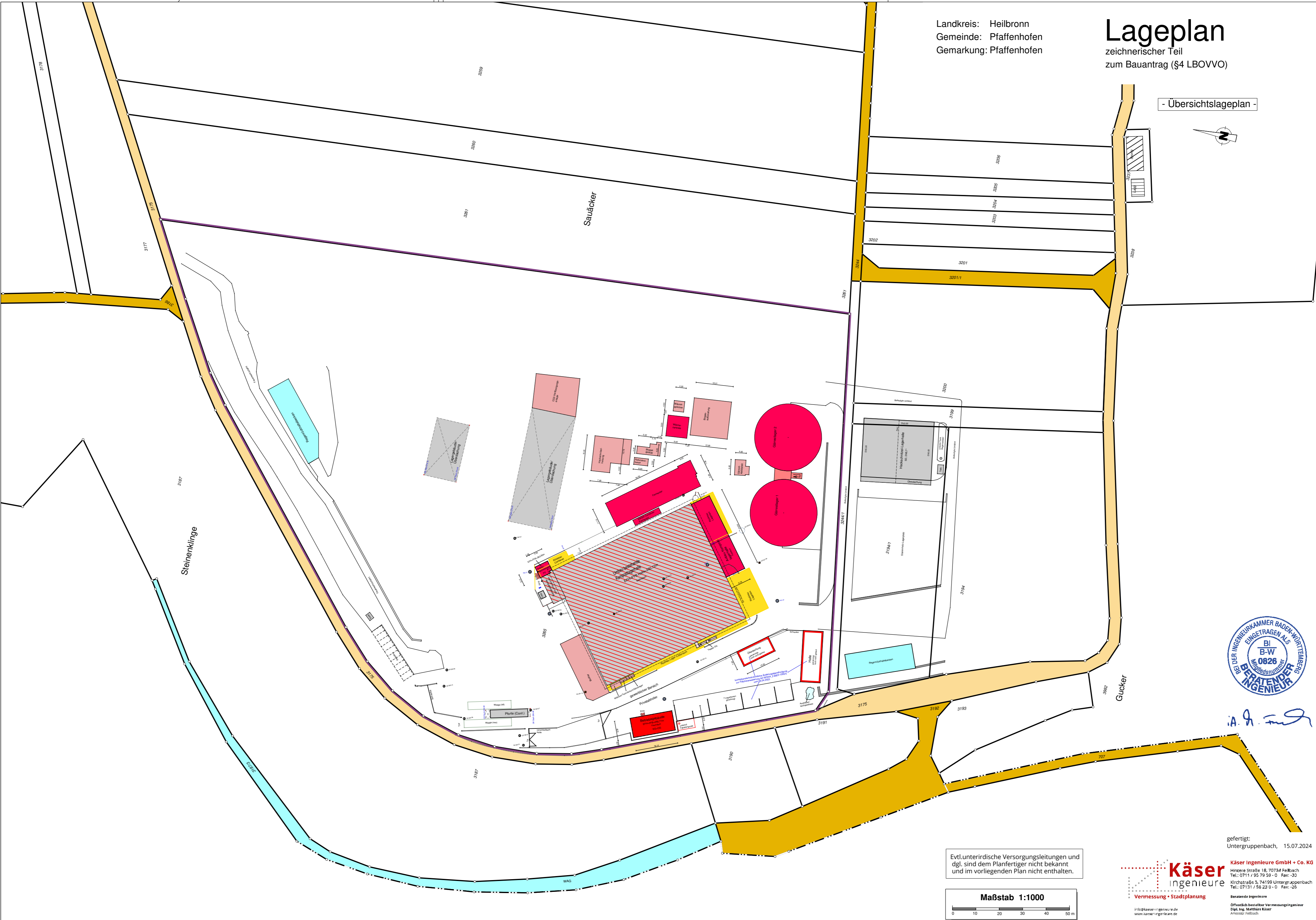
Beratende Ingenieure  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. Matthias Käser  
Architekt Fellbach

Unsere Ingenieurbüros in Ihrer Nähe:  
Fellbach, Holzgerlingen, Plüderhausen, Untergruppenbach

Landkreis: Heilbronn  
Gemeinde: Pfaffenhofen  
Gemarkung: Pfaffenhofen

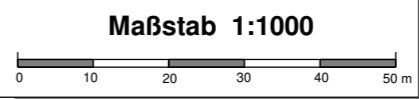
Lageplan  
zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag (§4 LBOVVO)

- Übersichtslageplan -



A. A. Müller

Evtl. unterirdische Versorgungsleitungen und dgl. sind dem Planfertiger nicht bekannt und im vorliegenden Plan nicht enthalten.



Höhenangaben im Neuen System

Koordinatensystem: Gauß-Krüger

Der Plan ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Zustimmung des Planerstellers.  
Plan: 2024-07-16 Lageplan BV\_AKG-Achauer

gefertigt: 15.07.2024  
Untergruppenbach

**Käser**  
Ingenieure  
Vermessung • Stadtplanung

Info@kaeser-ingenieure.de  
www.kaeser-ingenieure.de

**Käser Ingenieure GmbH + Co. KG**  
Hindere Straße 18, 70734 Fellbach  
Tel.: 0711 / 95 79 58 - 0 Fax: -33  
Kirschstraße 5, 74199 Untergruppenbach  
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0 Fax: -26

Beratende Ingenieure  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl. Ing. Matthias Käser  
Architekt Fellbach

Unsere Ingenieurbüros in Ihrer Nähe:  
Fellbach, Holzgerlingen, Plüderhausen, Untergruppenbach