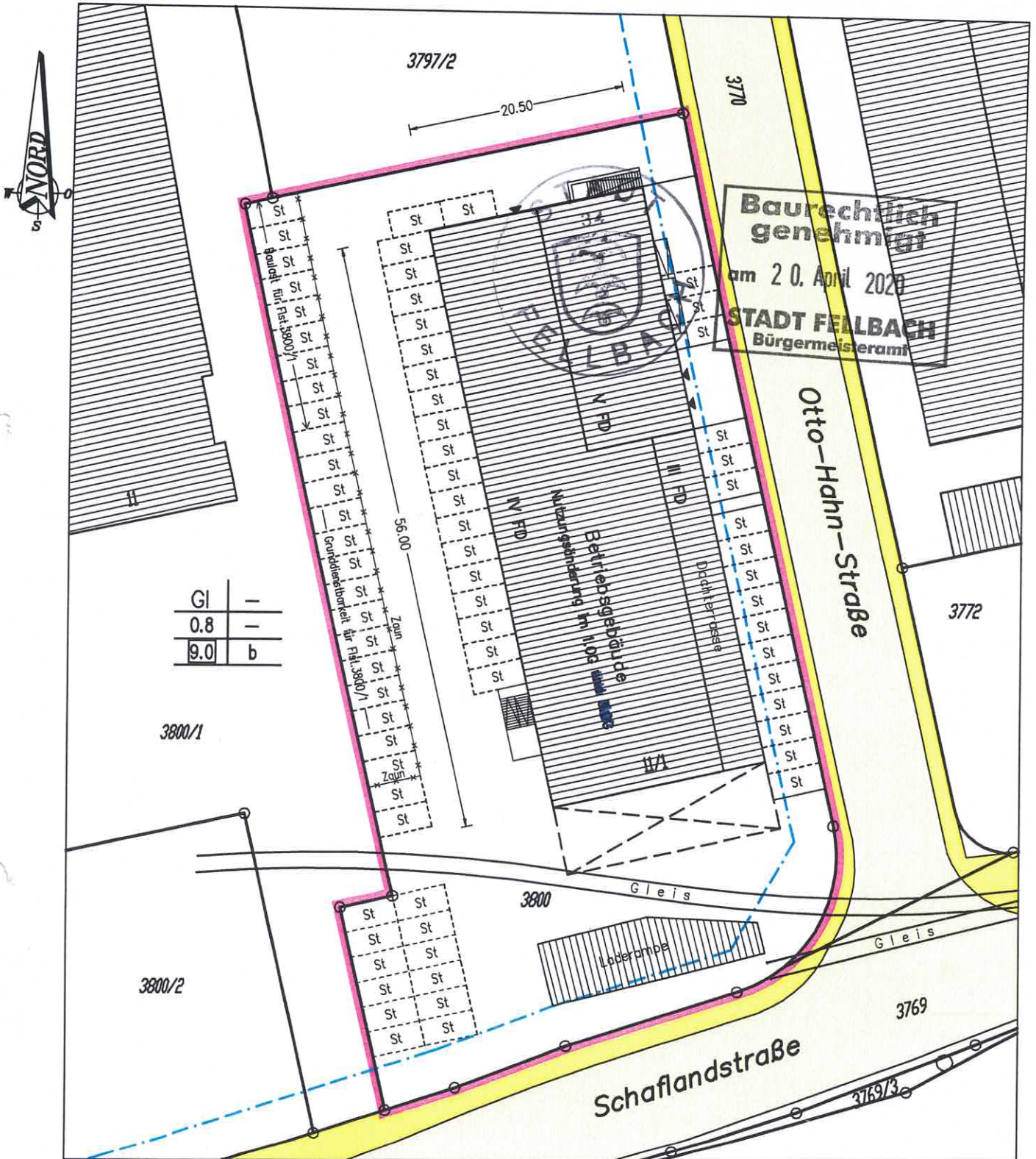


LAGEPLAN

— ZEICHNERISCHER TEIL —
gem. § 4 Abs. 2-5 LBOVVO

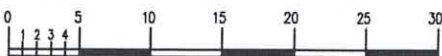
KREIS: REMS-MURR-KREIS
STADT: FELLBACH
GEMARKUNG: FELLBACH



**Baurechtlich
genehmigt**
am 20. April 2020
STADT FELLBACH
Bürgermeisteramt

GI	-
0.8	-
9.0	b

M. 1 : 500



— Flurkartengenauigkeit —

Die Darstellung entspricht dem neuesten Stand des Liegenschaftskatasters
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Unterirdische Versorgungsleitungen sind in diesem Lageplan nicht enthalten.
Sie sind bei den zuständigen Stellen zu erfragen.

Gefertigt: 20.10.2017
Sachverständiger gem. § 5 Abs.3 LBOVVO :

**VERMESSUNGSBÜRO
GERNOT HERRMANN**

DIPL.-ING.(FH) GERNOT HERRMANN
Beratender Ingenieur - Vermessung - BDB
WOLFSLACH 28
75203 KÖNIGSBACH-STEIN 1
Tel. 07232/311403 Fax. 311404

3. Fertigung

Stadt / Gemeinde: Fellbach
Gemarkung und Flur: Fellbach
Landkreis: Rems-Murr-Kreis

LAGEPLAN

schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma¹⁾, Anschrift
Behringer Brücke GmbH & Co.KG
Rolf Lauterbach
Blaubeurer Str. 64/1
89077 Ulm
Telefon ²⁾, Fax ²⁾, E-Mail ²⁾

2. Baugrundstück

Straße, Haus-Nr., Flurstück(e), Grundbuch, Flächeninhalt
Schaflandstr. 11/1, Grundbuch: 11717.1
3589 m²

3. Art der baulichen Nutzung

geplant
Nutzungsänderung im 1.OG

vorhanden
Betriebsgebäude

4. Eigentümer/in lt. Grundbuch

Name, Vorname, Anschrift, Telefon ²⁾, Fax ²⁾, E-Mail ²⁾
Behringer Brücke GmbH und CoKG
Rolf Lauterbach
Blaubeurer Str. 64
89077 Ulm

5. Nachbargrundstücke

Straße, Haus-Nr., Flurstück(e)
Otto-Hahn-Straße
3797/2

Schaflandstr. 11
3800/1

Straßenfläche Schaflandstraße
3769

Straßenfläche Otto-Hanh-Straße
3770

Eigentümer/in²⁾ (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)

1) bitte Ansprechpartner/in anführen
2) Angabe freiwillig

6. Baulasten und 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
Siehe Anlage		

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 a
 Flurbereinigungsgebiet Umlegungsgebiet
 weitere Angaben

6.3 Beurteilungsgrundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens

§ 30 BauGB; § 33 BauGB; § 34 BauGB; § 35 BauGB;

7. Festsetzung des Bebauungsplanes und / oder örtliche Bauvorschriften (Satzung gem. § 74 LBO)

7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung

7.2 rechtsverbindlich seit

01.02/1

24.02.1973

7.3 maßgebliche BauNVO 1962 1968 1977 1986 1990

7.4 festgesetztes Baugebiet WR WA MI MD MK GE GI

Bemerkung:

7.5 Maß der baulichen Nutzung

- 7.5.1 Grundflächenzahl = GRZ 0,80
oder Größe der Grundfläche m²
- 7.5.2 Geschossflächenzahl = GFZ
oder Größe der Geschossfläche m²
- 7.5.3 Baumassenzahl = BMZ 9,00
oder Baumasse m³
- 7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = Z
- 7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = H m

8. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks

8.1 Fläche des Baugrundstücks	3589 m²
8.1.1 zu Zuschlag nach §21a Abs.2 BauNVO	+ m ²
8.1.2 zu Flächenbaulast auf Flst.Nr.	+ m ²
8.1.3 ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§19 Abs.3 BauNVO)	- m ²
8.1.4 ab Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§19 Abs.3 BauNVO)	- m ²
8.1.5 ab Flächenbaulast für Flst.Nr.	- m ²

7.6 Bauweise (§22 BauNVO)

8.2 Maßgebende Grundstücksfläche

3589 m²

- offen
 geschlossen
 abweichende Bauweise

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks	Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse
8.3.1.1 anzurechnende baul. Anlagen <small>vorhanden</small> (ohne Garagen und überdachte Stellplätze)	unverändert m ²	m ²	unverändert m ³
<small>geplant</small>	m ²	m ²	m ³
8.3.1.2 Garagen und überdachte <small>vorhanden</small> Stellplätze	m ²	m ²	m ³
<small>geplant</small>	m ²	m ²	m ³
<small>vorhanden + geplant</small>	m ²	m ²	m ³
8.3.1.3 nach § 21a Abs. 3 S.1 BauNVO <small>ab: 0,1 X MGF</small>	m ²		
<small>verbleiben</small>	m ²		
anzurechnen unter Berücksichtigung von § 21a Abs. 3 und 4 BauNVO	m ²	m ²	m ³
8.3.1.4 in Anspruch genommen	0 m ²	m ²	m ³
8.3.2.1 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans	MGF X GRZ= 2871 m ²	MGF X GFZ= m ²	MGF X BMZ= m ³
8.3.2.2 zulässiges Maß der baulichen Nutzung	2871 m ²	Zuschlag nach §21a Abs.5 BauNVO m ²	Zuschlag nach §21a Abs.5 BauNVO m ³
8.3.2.3 zul. Nutzung überschritten	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
8.3.2.3.1 zul. Nutzung überschritten um	m ² %	m ² %	m ³ %
8.3.2.3.2 davon Überschreitung in Vollgeschossen		m ² %	

9. Bestätigung

Lageplan, zeichnerischer und schriftlicher Teil nach den Bauzeichnungen des Planverfassers vom _____ erstellt.
Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Datum:
20.10.2017

VERMESSUNGSBÜRO
GERNOT HERRMANN
Dipl.-Ing.(FH) Gernot Herrmann
Berufender Ingenieur - Vermessung - 808
Wolfslach 28 75203 Königsbach - Stein
Tel. 07232 / 311403 Fax. 07232 / 311404
E-Mail: HERRMANN.VERMESSUNG@T-ONLINE.DE

Lageplanfertiger: _____
Sachverständiger gem. § 5 Abs. 3 LBOVVO

Anlage zum Lageplan schriftlicher Teil Pkt. 6.1.

Baulasten und sonstige Lasten oder Beschränkungen

A. Eintragungen im Grundbuch Abt. II

1. Grunddienstbarkeit für Flst. 3800 (in Absicht auf Legung einer Wasserleitung)
2. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (betrifft Fortführung und Benutzung eines Industriegleises) für die Fa. Ziegelwerke Fellbach, Hangleiter & Co GmbH, Sitz in Fellbach.
3. Grunddienstbarkeit (betrifft Belassung und Benützung der Leitungen für Strom, Wasser und Abwasser) für die jeweiligen Eigentümer von Schaflandstr. 14, 15, 16, 17.
4. Grunddienstbarkeit (Betrifft Mitbenutzung eines Gleisanschlusses) für die jeweiligen Eigentümer von Flst. 3958, 3956, 3955, 3954, 3953, 3953, 3951, 3950, 3949, 3948, 3947, 3946, 3945/, 3945/1.
5. Grunddienstbarkeit (Bestehend in dem Recht auf Nutzung der KFZ-Abstellplätze, der Zu - und Abwege hierzu und in einem Zu - und Abfahrtsrecht) für den jeweiligen Eigentümer von Flst. 3800/1
6. Grunddienstbarkeit (Bestehend in dem Recht auf Duldung des Pylons und in dem Recht, zum Zwecke der Unterhaltung des Pylons, diesen zu betreten oder betreten zu lassen) für den jeweiligen Eigentümer von Flst. 3800/1.

B. Eintragungen im Baulastenbuch

Stadt Fellbach
Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt

Baugesuchs-Nr.: 880265

Bauvorhaben: Bau eines Lager- und Verkaufsgebäudes,
Anlegen von 29 Stellplätzen

Bauherr: DIBAG Doblinger Industriebau AG
Bauort: 7012 Fellbach
Schaflandstraße 11

Flurstück:
Lageplan vom 03.08./30.09.1988 gefertigt von Vermessungsbüro
Spörle

Bauzeichnungen vom 21.07./01.08./10.10./10.11.88 gefertigt von
Architekt Otto Burghart

Baulastenübernahme

Die nachgenannte Grundstückseigentümerin richtet folgende Erklärung an die Baurechtsbehörde mit der Bitte um Eintragung in das Baulastenverzeichnis:

Erklärung der Eigentümerin

Firma DIBAG Doblinger Industriebau AG, Ingolstädter Str. 58 h,
8000 München 45

(Eigentümer nach dem Grundbuch)

Die Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Fellbach
Schaflandstraße 11/1 hat am
für sich und ihre Rechtsnachfolger als Baulast gem. § 70 LBO die
Verpflichtung übernommen,

auf ihrem Grundstück 9 Stellplätze für Kraftfahrzeuge herstellen
zu lassen und jederzeit uneingeschränkt und ungehindert zu Gunsten
des Grundstücks Schaflandstraße 11, Flst.Nr. 3800/1 zur Verfügung
zu stellen.