



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. Firma<sup>1)</sup>, Anschrift  
Behringer Brücke GmbH & Co.KG  
Rolf Lauterbach  
Blaubeurer Str. 64/1  
89077 Ulm  
Telefon <sup>2)</sup>, Fax <sup>2)</sup>, E-Mail <sup>2)</sup>

### 2. Baugrundstück

Straße, Haus-Nr., Flurstück(e), Grundbuch, Flächeninhalt  
Schaflandstr. 11/1, Grundbuch: 11717.1  
3589 m<sup>2</sup>

### 3. Art der baulichen Nutzung

geplant  
Nutzungsänderung im 1.OG

vorhanden  
Betriebsgebäude

### 4. Eigentümer/in lt. Grundbuch

Name, Vorname, Anschrift, Telefon <sup>2)</sup>, Fax <sup>2)</sup>, E-Mail <sup>2)</sup>  
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/in<sup>2)</sup> (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 m<sup>2</sup>
- 7.5.2 Geschossflächenzahl = GFZ  
oder Größe der Geschossfläche m<sup>2</sup>
- 7.5.3 Baumassenzahl = BMZ 9,00  
oder Baumasse m<sup>3</sup>
- 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 m <sup>2</sup>
8.1.1 zu Zuschlag nach §21a Abs.2 BauNVO	+	m <sup>2</sup>
8.1.2 zu Flächenbaulast auf Flst.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 Flst.Nr.	-	m <sup>2</sup>

7.6 Bauweise (§22 BauNVO)

8.2 Maßgebende Grundstücksfläche

**3589** m<sup>2</sup>

- offen     geschlossen     abweichende Bauweise

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

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: *G. Herrmann*  
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.