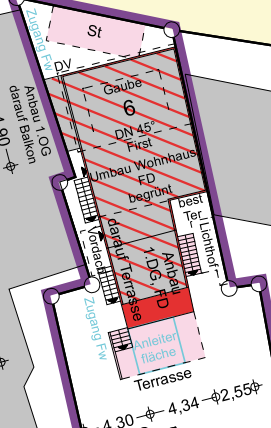
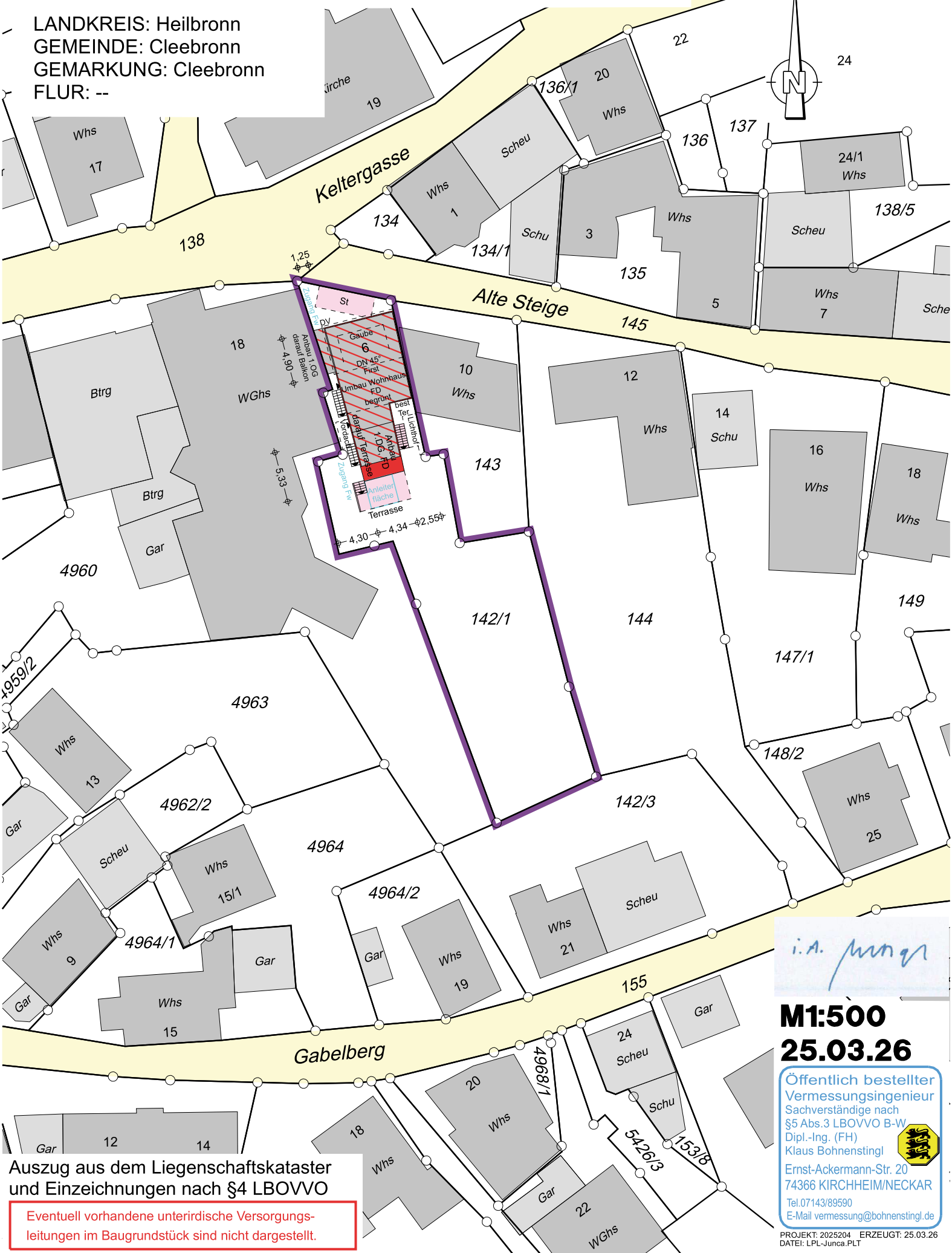


# LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL ZUM  
BAUANTRAG (§4 LBOVVO)

LANDKREIS: Heilbronn  
GEMEINDE: Cleebrohn  
GEMARKUNG: Cleebrohn  
FLUR: --



*i.A. Junger*

**M1:500**  
**25.03.26**

Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur  
Sachverständige nach  
§5 Abs.3 LBOVVO B-W  
Dipl.-Ing. (FH)  
Klaus Bohnenstingl  
Ernst-Ackermann-Str. 20  
74366 KIRCHHEIM/NECKAR  
Tel. 07143/89590  
E-Mail [vermessung@bohenstingl.de](mailto:vermessung@bohenstingl.de)



PROJEKT: 2025204 ERZEUGT: 25.03.26  
DATEI: LPL-Junca.PLT

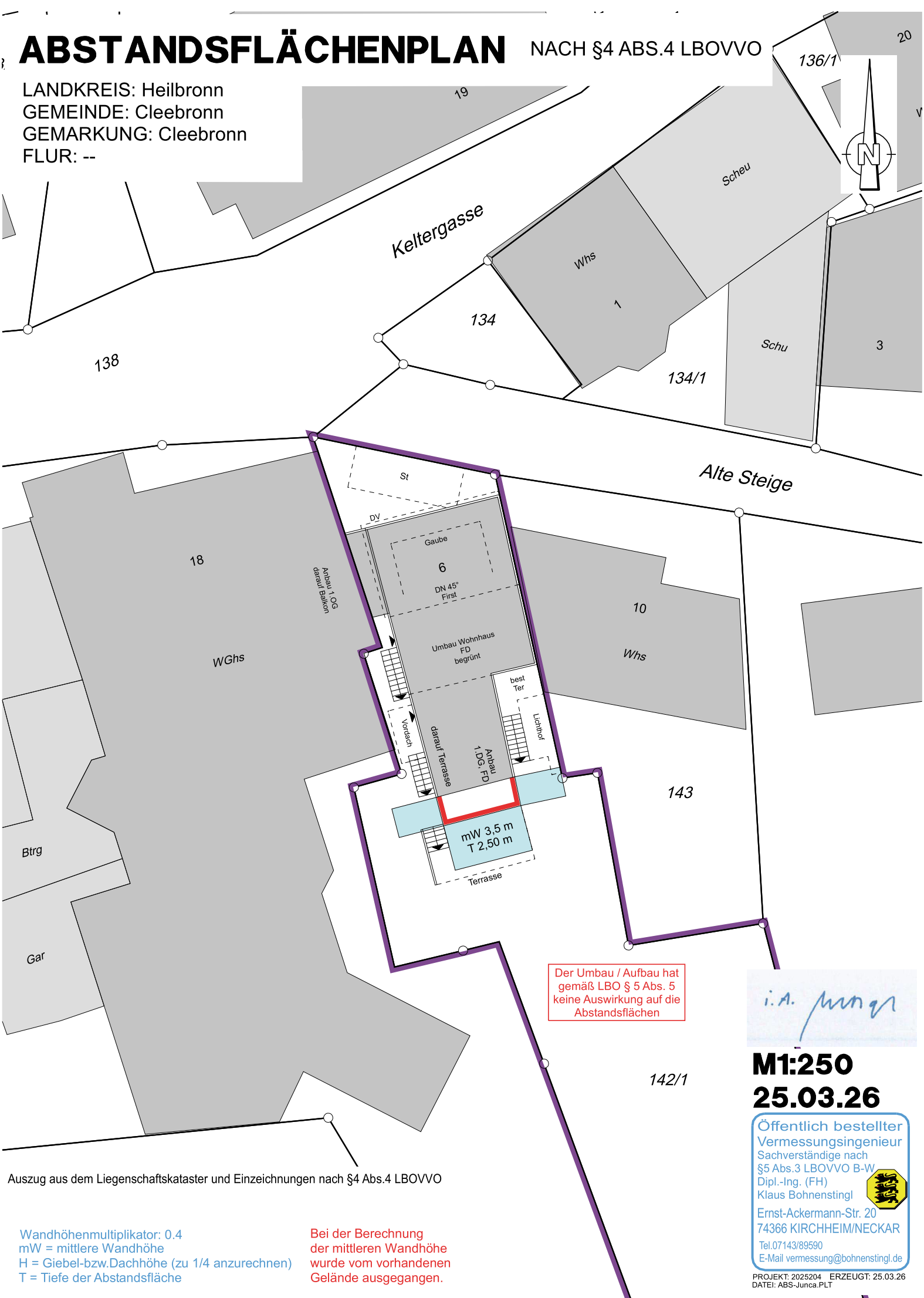
Auszug aus dem Liegenschaftskataster  
und Einzeichnungen nach §4 LBOVVO

Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen im Baugrundstück sind nicht dargestellt.

# ABSTANDSFLÄCHENPLAN

NACH §4 ABS.4 LBOVVO

LANDKREIS: Heilbronn  
GEMEINDE: Cleebronn  
GEMARKUNG: Cleebronn  
FLUR: --



Der Umbau / Aufbau hat gemäß LBO § 5 Abs. 5 keine Auswirkung auf die Abstandsflächen

*i.A. Junge*

**M1:250**  
**25.03.26**

Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur  
Sachverständige nach  
§5 Abs.3 LBOVVO B-W  
Dipl.-Ing. (FH)  
Klaus Bohnstingl   
Ernst-Ackermann-Str. 20  
74366 KIRCHHEIM/NECKAR  
Tel. 07143/89590  
E-Mail [vermessung@bohnstingl.de](mailto:vermessung@bohnstingl.de)

PROJEKT: 2025204 ERZEUGT: 25.03.26  
DATEI: ABS-Junca.PLT

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnungen nach §4 Abs.4 LBOVVO

Wandhöhenmultiplikator: 0.4  
mW = mittlere Wandhöhe  
H = Giebel-bzw.Dachhöhe (zu 1/4 anzurechnen)  
T = Tiefe der Abstandsfläche

Bei der Berechnung der mittleren Wandhöhe wurde vom vorhandenen Gelände ausgegangen.

|                                                                                                                                |                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Bauherr/in</b><br>Name, Vorname bzw. Firma <sup>1)</sup><br>Anschrift, Telefon, E-Mail <sup>2)</sup> , Fax <sup>2)</sup> |                                                                           |
| <b>2. Baugrundstück</b><br>Flurstück(e) Nr.<br>Straße, Hausnr.<br>Grundbuch<br>Flächeninhalt                                   | 142/1<br>Alte Steige 6<br>830 BV 3<br>625 m <sup>2</sup>                  |
| <b>3. Art der baulichen Nutzung</b><br>geplant<br>vorhanden                                                                    | Wohnhaus<br>Umbau und Aufbau best. Wohnhaus                               |
| <b>4. Eigentümer/in lt. Grundbuch</b><br>Name, Vorname, Anschrift,<br>Telefon, E-Mail <sup>2)</sup> , Fax <sup>2)</sup>        |                                                                           |
| <b>5. Nachbargrundstücke</b><br>Flurstück-Nr./Straße, Hausnr.                                                                  | Eigentümer/in <sup>2)</sup><br>(bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung) |
| 142/3<br>143<br>144<br>4960<br>138, 145                                                                                        |                                                                           |

**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 |
|-----------------|-----------------|-----------------|
|                 |                 |                 |

6.2 Sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen

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

Lage an einem

Grabungsschutzgebiet

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

geschützten Grünbestand

Überschwemmungsgebiet

Wasserschutzgebiet

Zone 1  Zone 2  Zone 3

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 (Satzungen gem. § 74 LBO)

7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung

7.2 rechtsverbindlich seit

7.3 maßgebliche BauNVO

1962

1968

1977

1986

1990

1993

2013

2017

7.4 festgesetztes Baugebiet

WS

WR

WA

WB

MD

MDW

MI

MU

MK

WK

GE

GI

7.5 Maß der baulichen Nutzung

7.5.1 Grundflächenzahl = **GRZ**

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**

oder Baumasse

m<sup>3</sup>

7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = **Z**

7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = **H/ HbA**

m

m

7.6 Bauweise (§22 BauNVO)

offen

geschlossen

abweichende Bauweise

7.7 Sonstige Angaben

(z.B. zu abweichenden  
Berechnungsvorgaben)

## 8. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1962 bis 1986

|       |                                                                                     |   |                    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------|
| 8.1   | Fläche des Baugrundstücks                                                           |   | 625 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>     |


8.2 Maßgebende Grundstücksfläche = MGF

625 m<sup>2</sup>

| 8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1962 bis 1986                             | Grundfläche                                                                                    | Geschossfläche                                               | Baumasse                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 8.3.1.1 anzurechnende baul. Anlagen (ohne Garagen und überdachte Stellplätze)                 | vorhanden 91 m <sup>2</sup><br>geplant 16 m <sup>2</sup>                                       | m <sup>2</sup><br>m <sup>2</sup>                             | m <sup>3</sup><br>m <sup>3</sup>                             |
| 8.3.1.2 Garagen und überdachte Stellplätze                                                    | vorhanden 0 m <sup>2</sup><br>geplant 0 m <sup>2</sup><br>vorhanden + geplant 0 m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup><br>m <sup>2</sup><br>m <sup>2</sup>           | m <sup>3</sup><br>m <sup>3</sup><br>m <sup>3</sup>           |
| 8.3.1.3 nach § 21a Abs. 3 S.1 BauNVO                                                          | ab: 0,1 X MGF 63 m <sup>2</sup><br>verbleiben 0 m <sup>2</sup>                                 |                                                              |                                                              |
| 8.3.1.4 anzurechnen unter Berücksichtigung von § 21a Abs. 3 und 4 BauNVO in Anspruch genommen | 0 m <sup>2</sup><br><u>107 m<sup>2</sup></u>                                                   | m <sup>2</sup><br>m <sup>2</sup>                             | m <sup>3</sup><br>m <sup>3</sup>                             |
| 8.3.2.1 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans              | MGF X GRZ= m <sup>2</sup>                                                                      | MGF X GFZ= m <sup>2</sup>                                    | MGF X BMZ= m <sup>3</sup>                                    |
| 8.3.2.2 Zuschlag nach § 21a Abs. 5 BauNVO                                                     |                                                                                                | m <sup>2</sup>                                               | m <sup>3</sup>                                               |
| 8.3.2.3 zulässiges Maß der baulichen Nutzung                                                  | m <sup>2</sup>                                                                                 | m <sup>2</sup>                                               | m <sup>3</sup>                                               |
| 8.3.2.4 zul. Nutzung überschritten                                                            | <input type="checkbox"/> nein<br><input type="checkbox"/> ja                                   | <input type="checkbox"/> nein<br><input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein<br><input type="checkbox"/> ja |
| 8.3.2.5 zul. Nutzung überschritten um                                                         | m <sup>2</sup> %                                                                               | m <sup>2</sup> %                                             | m <sup>3</sup> %                                             |
| 8.3.2.6 davon Überschreitung in Vollgeschossen                                                |                                                                                                | m <sup>2</sup> %                                             |                                                              |

## 9. Bestätigung

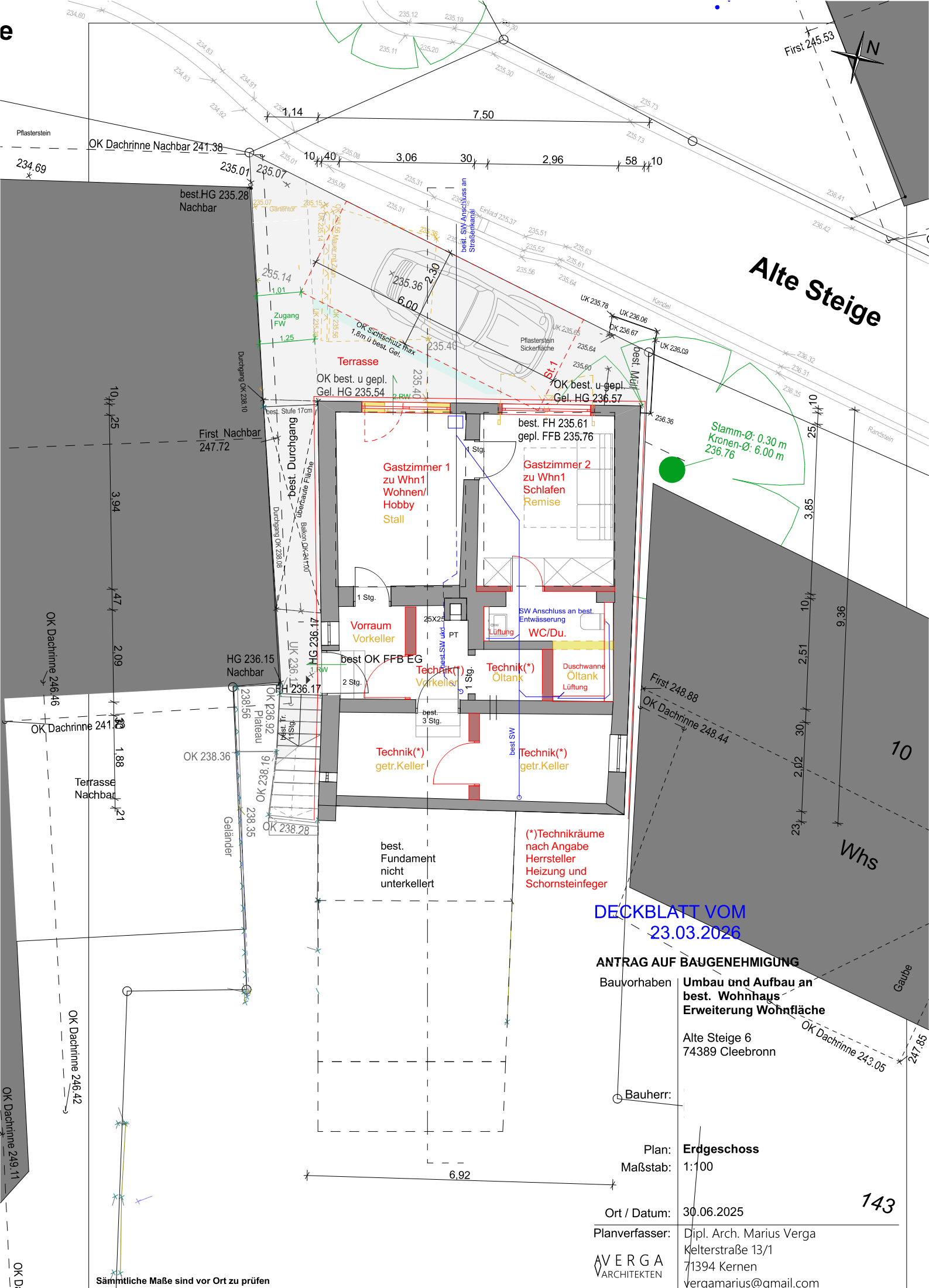
Lageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsverfassers/in vom 23.03.2026 erstellt; die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs. 4 LBOVVO wird bestätigt.

|                            |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                              |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lageplanfertiger/in</b> | <br><b>Ingenieur- und Vermessungsbüro Bohnenstingl</b><br>Ernst-Ackermann-Straße 20<br>74366 Kirchheim am Neckar | Datum, Unterschrift <sup>3)</sup> <u>25.03.2026</u><br> |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>1</sup> Bitte Ansprechpartner\*in anführen

<sup>2</sup> Angabe freiwillig

<sup>3</sup> nicht erforderlich bei Einreichung in Textform gemäß § 126 b BGB



Alte Steige

DECKBLATT VOM  
23.03.2026

**ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG**

Bauvorhaben **Umbau und Aufbau an best. Wohnhaus Erweiterung Wohnfläche**

Alte Steige 6  
74389 Cleebronn

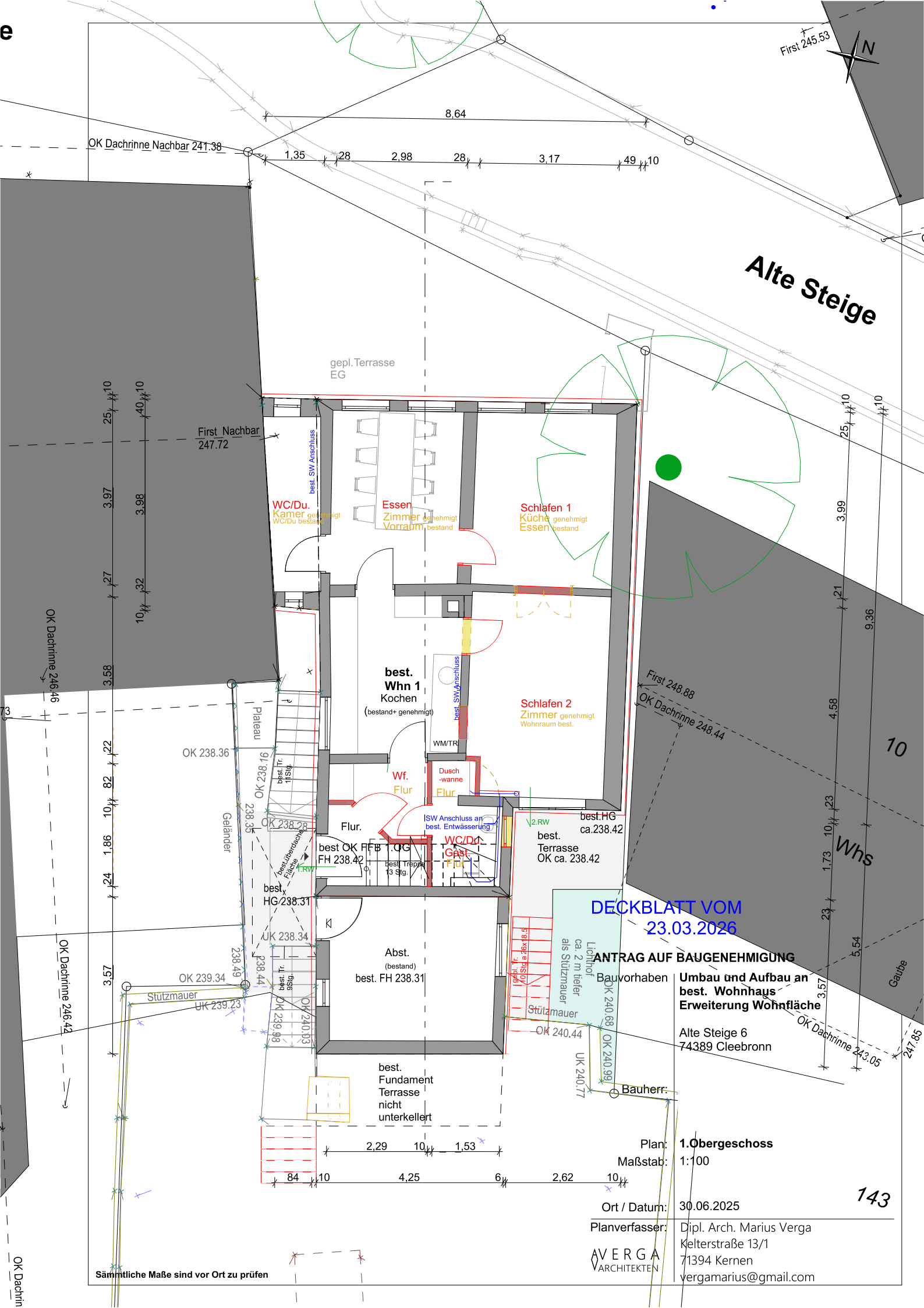
Bauherr:

Plan: **Erdgeschoss**  
Maßstab: 1:100

Ort / Datum: 30.06.2025

Planverfasser: Dipl. Arch. Marius Verga  
Kelterstraße 13/1  
71394 Kernen  
vergamarius@gmail.com

Sämtliche Maße sind vor Ort zu prüfen



Alte Steige

DECKBLATT VOM  
23.03.2026

ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG

Bauvorhaben **Umbau und Aufbau an best. Wohnhaus Erweiterung Wohnfläche**

Alte Steige 6  
74389 Cleebronn

Bauherr:

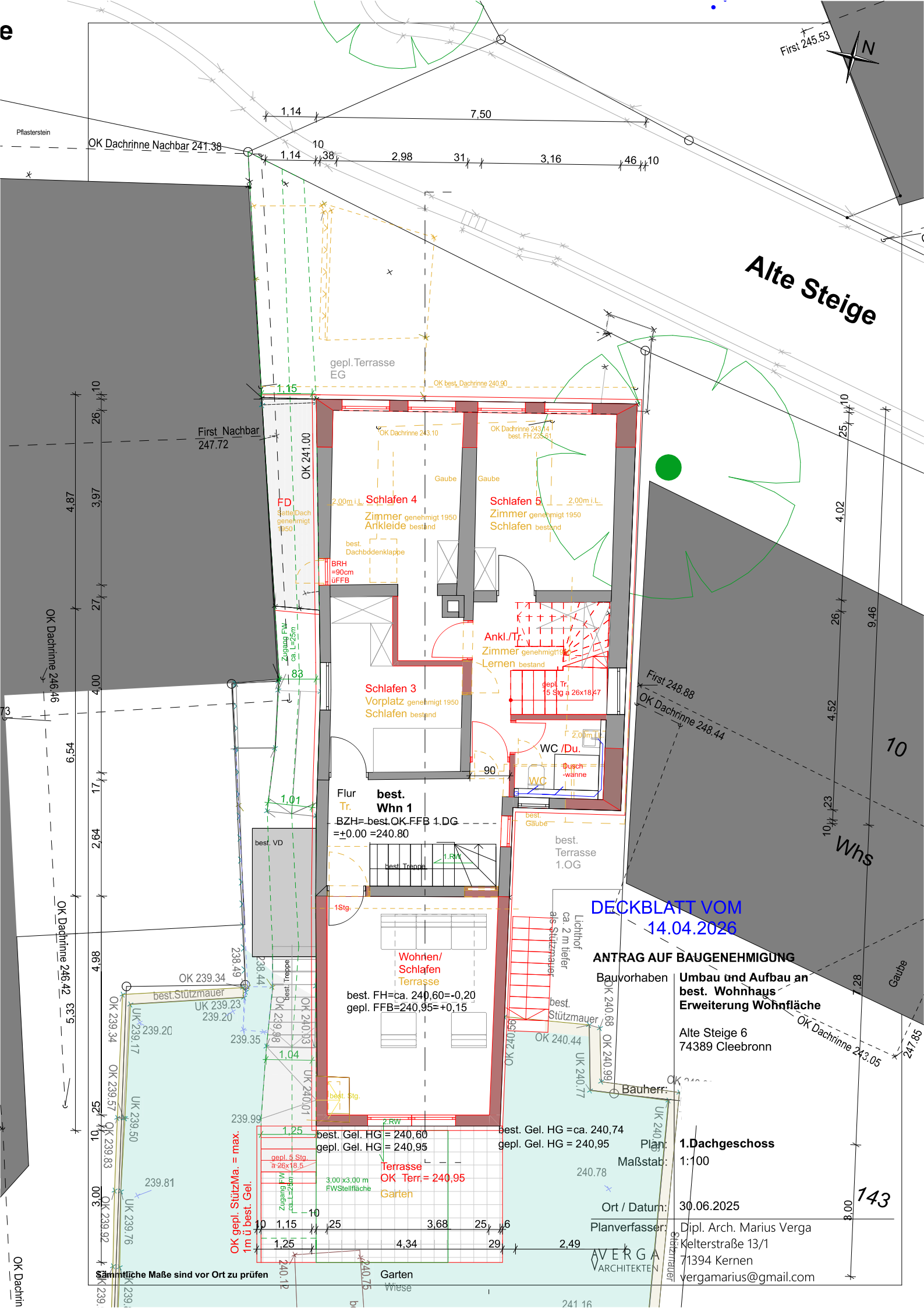
Plan: **1.Obergeschoss**  
Maßstab: 1:100

Ort / Datum: 30.06.2025

Planverfasser: Dipl. Arch. Marius Verga  
Kelterstraße 13/1  
71394 Kernen  
vergamarius@gmail.com

Sämtliche Maße sind vor Ort zu prüfen

OK Dachrinne



Alte Steige

DECKBLATT VOM  
14.04.2026

**ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG**  
Bauvorhaben **Umbau und Aufbau an best. Wohnhaus Erweiterung Wohnfläche**

Alte Steige 6  
74389 Cleeborn

Plan: **1. Dachgeschoss**  
Maßstab: 1:100

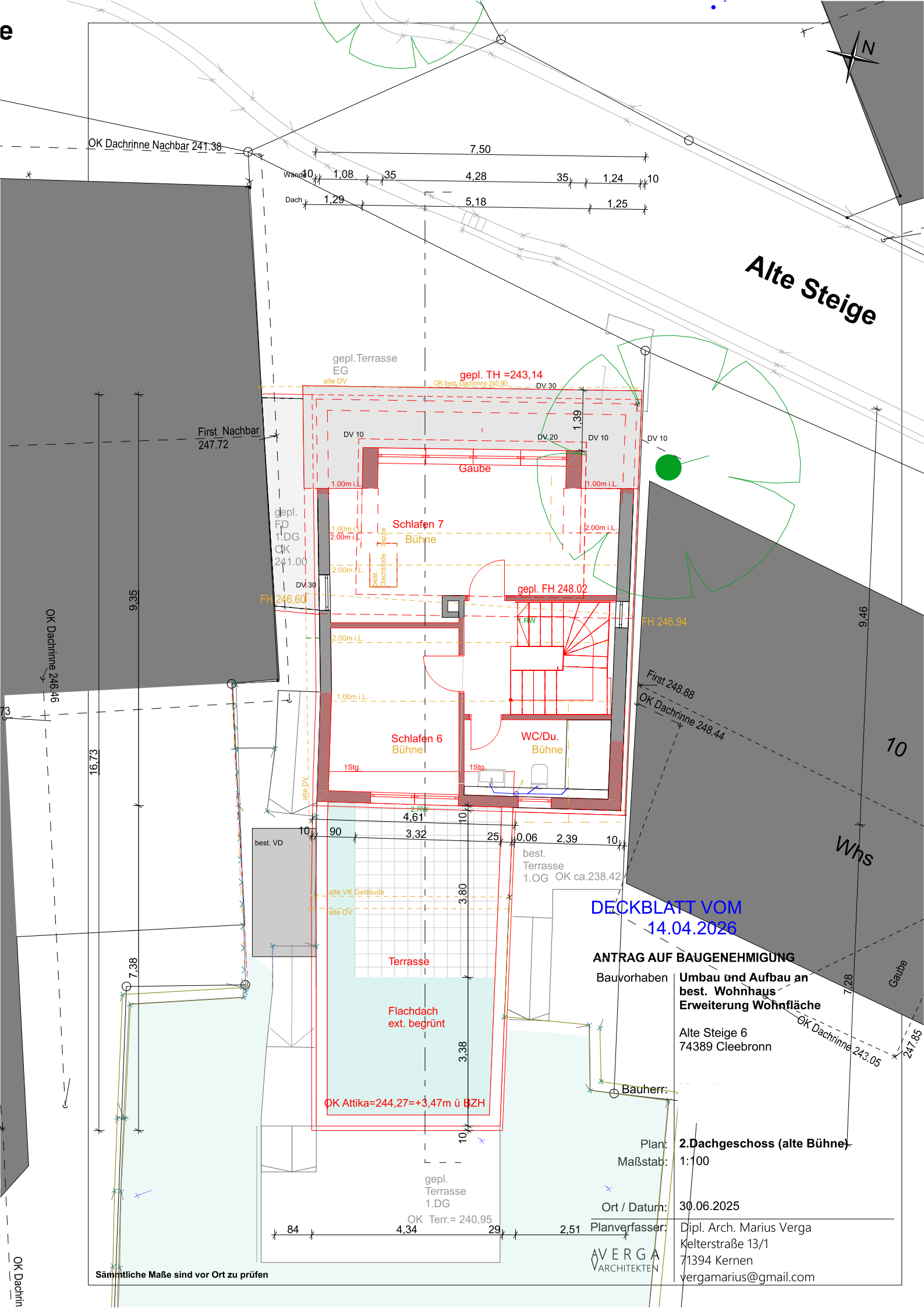
Ort / Datum: 30.06.2025  
Planverfasser: Dipl. Arch. Marius Verga  
Kelterstraße 13/1  
71394 Kernen  
vergamarius@gmail.com

OK gepl. StützMa. = max. 1m ü best. Gel.

Sämtliche Maße sind vor Ort zu prüfen

143





OK Dachrinne Nachbar 241.38

7.50  
 Wand 40 1.08 35 4.28 35 1.24 10  
 Dach 1.29 5.18 1.25

Alte Steige

First Nachbar 247.72

gepl. Terrasse EG  
 alte DV

gepl. TH = 243.14  
 OK best. Dachrinne 240.90 DV 30

DV 10 DV 20 DV 10 DV 10

Schlafen 7  
 Bühne

gepl. FH 248.02

gepl. FD 1.DG  
 CK 241.00  
 DV 30  
 FH 246.60

FH 246.94

Schlafen 6  
 Bühnel

WC/Du.  
 Bühnel

First 248.88  
 OK Dachrinne 246.44

best. VD

best. Terrasse 1.OG OK ca.238.42

DECKBLATT VOM  
 14.04.2026

ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG

Bauvorhaben **Umbau und Aufbau an best. Wohnhaus Erweiterung Wohnfläche**

Alte Steige 6  
 74389 Cleebronn

Bauherr:

Plan: **2.Dachgeschoss (alte Bühne)**  
 Maßstab: 1:100

Ort / Datum: 30.06.2025

Planverfasser: Dipl. Arch. Marius Verga  
 Kelterstraße 13/1  
 71394 Kernen  
 vergamarius@gmail.com

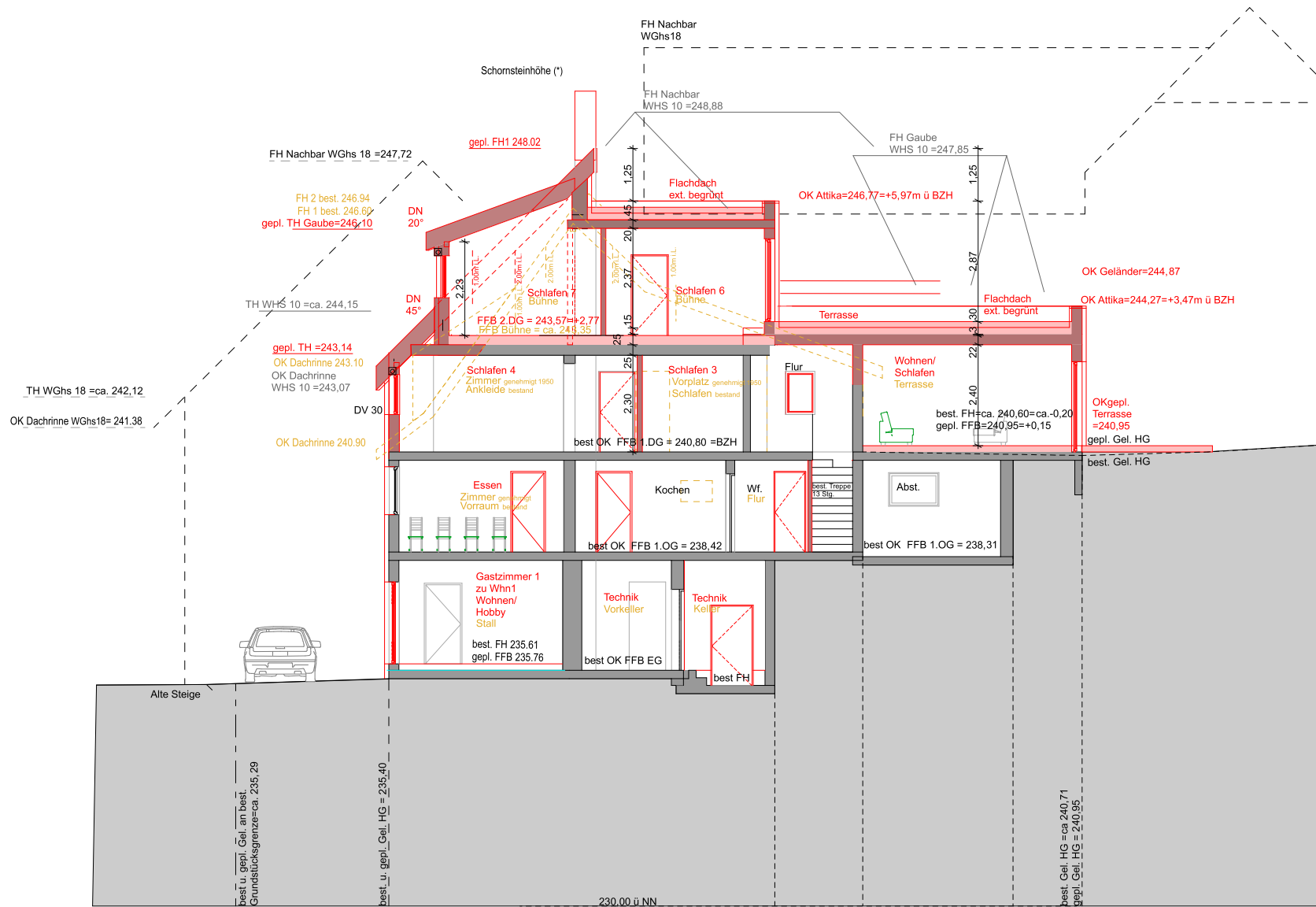


OK Attika=244,27=+3,47m ü BZH

gepl. Terrasse 1.DG  
 OK Terr.= 240,95

Sämtliche Maße sind vor Ort zu prüfen

OK Dachrinne



(\*) Schornsteinhöhe nach Angabe Hersteller Heizung und Schornsteinfeger

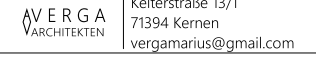
Deckblatt vom 23.03.2026

ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG

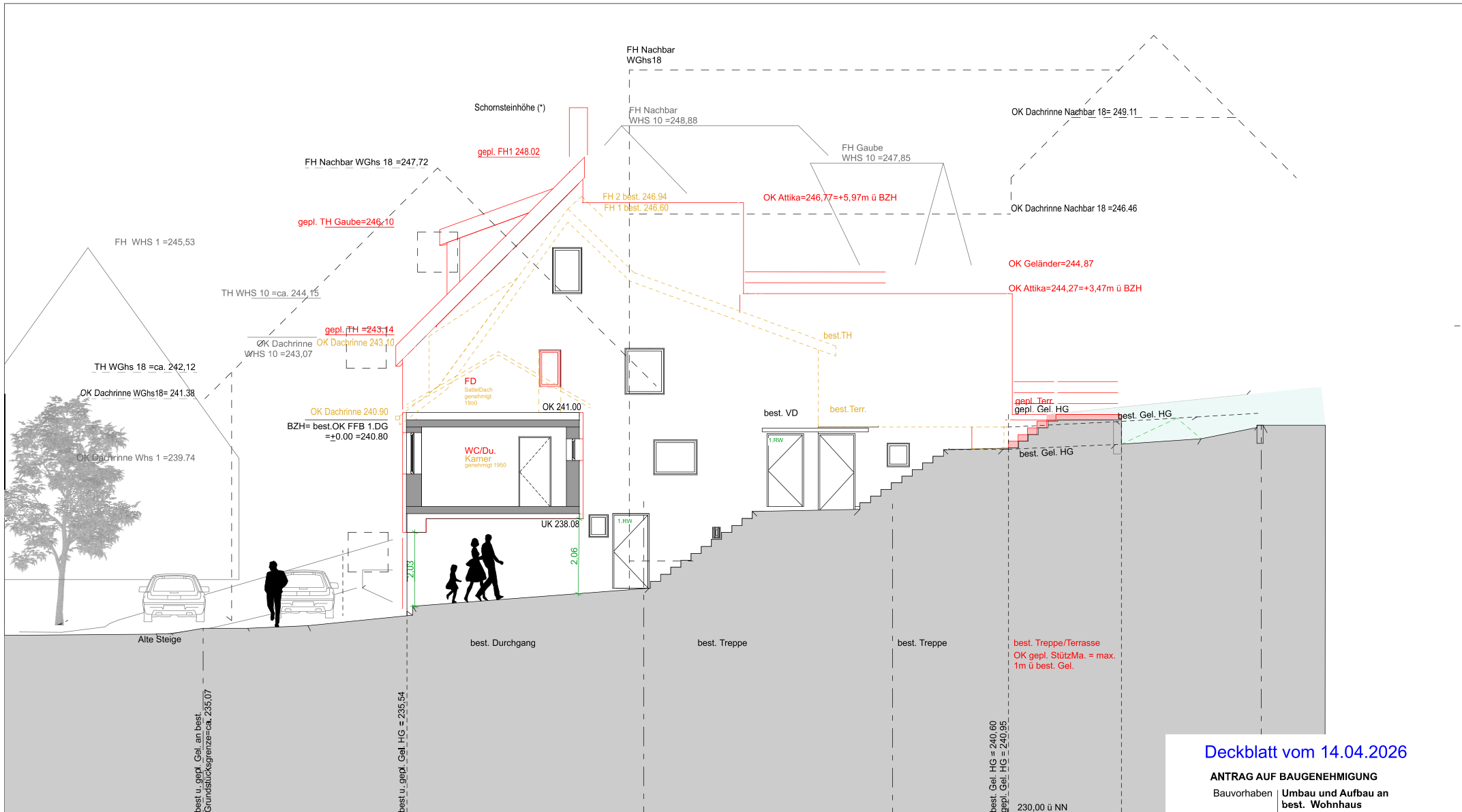
Bauvorhaben: Umbau und Aufbau an best. Wohnhaus Erweiterung Wohnfläche  
 Alte Steige 6  
 74389 Cleeborn

Bauherr:  
 Plan: Schnitt  
 Maßstab: 1:100

Ort / Datum: 30.06.2025  
 Planverfasser: Dipl. Arch. Marius Verga  
 Kelterstraße 13/1  
 71394 Kernen  
 vergamarius@gmail.com







Deckblatt vom 14.04.2026

**ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG**

Bauvorhaben **Umbau und Aufbau an best. Wohnhaus Erweiterung Wohnfläche**

Alte Steige 6  
74389 Cleebronn

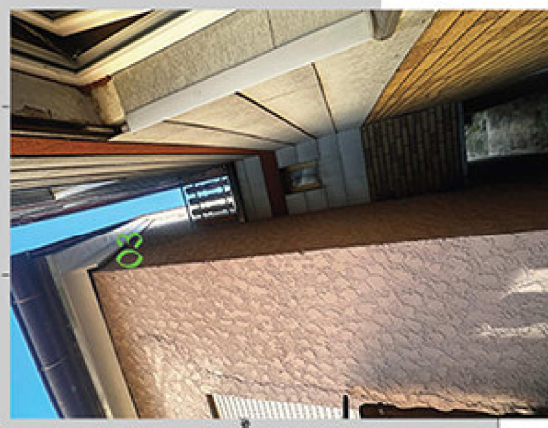
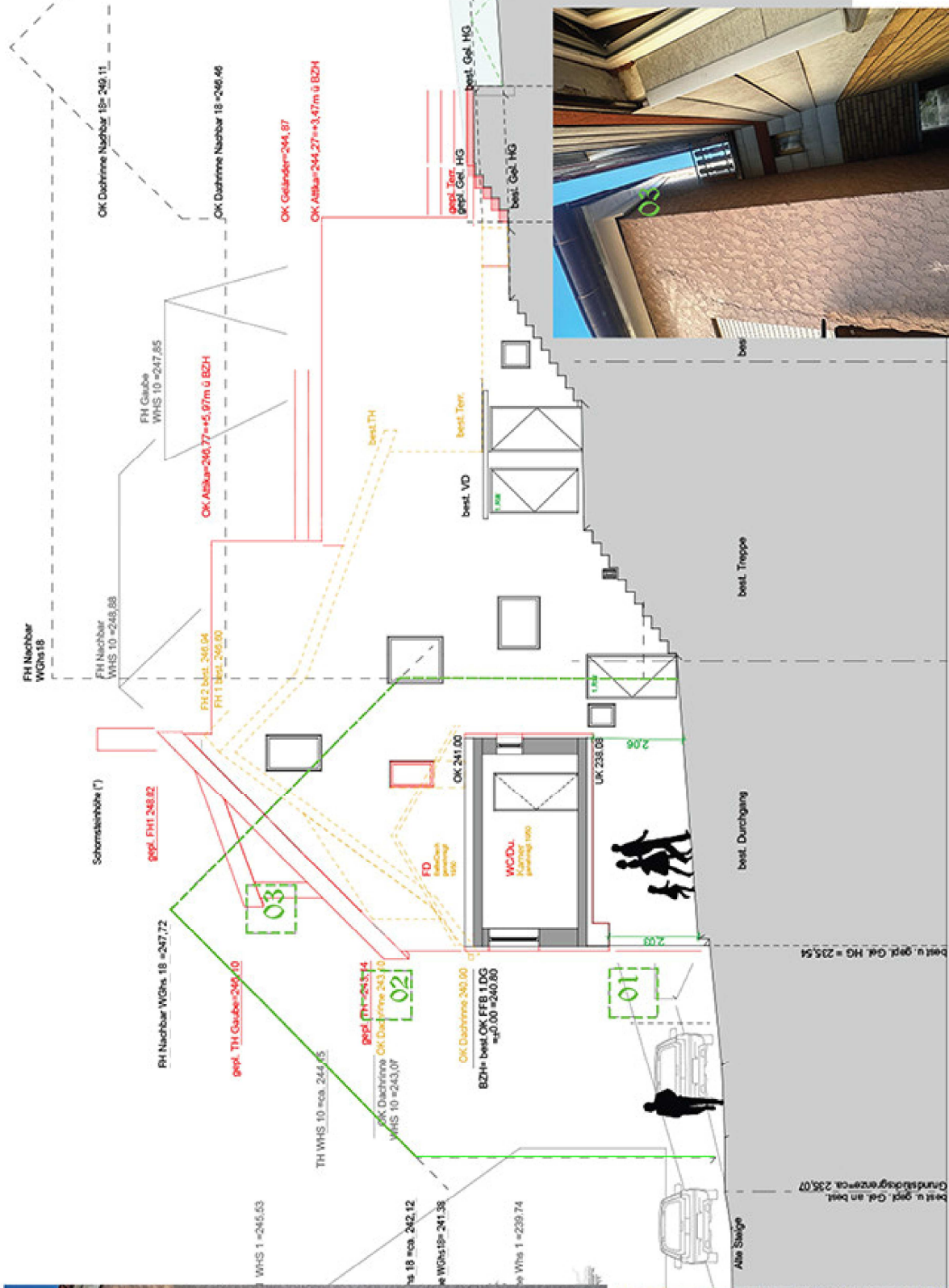
Bauherr:

Plan: **Ansicht West**  
Maßstab: 1:100

Ort / Datum: 30.06.2025

Planverfasser: Dipl. Arch. Marius Verga  
Kelterstraße 13/1  
71394 Kernen  
vergamarius@gmail.com





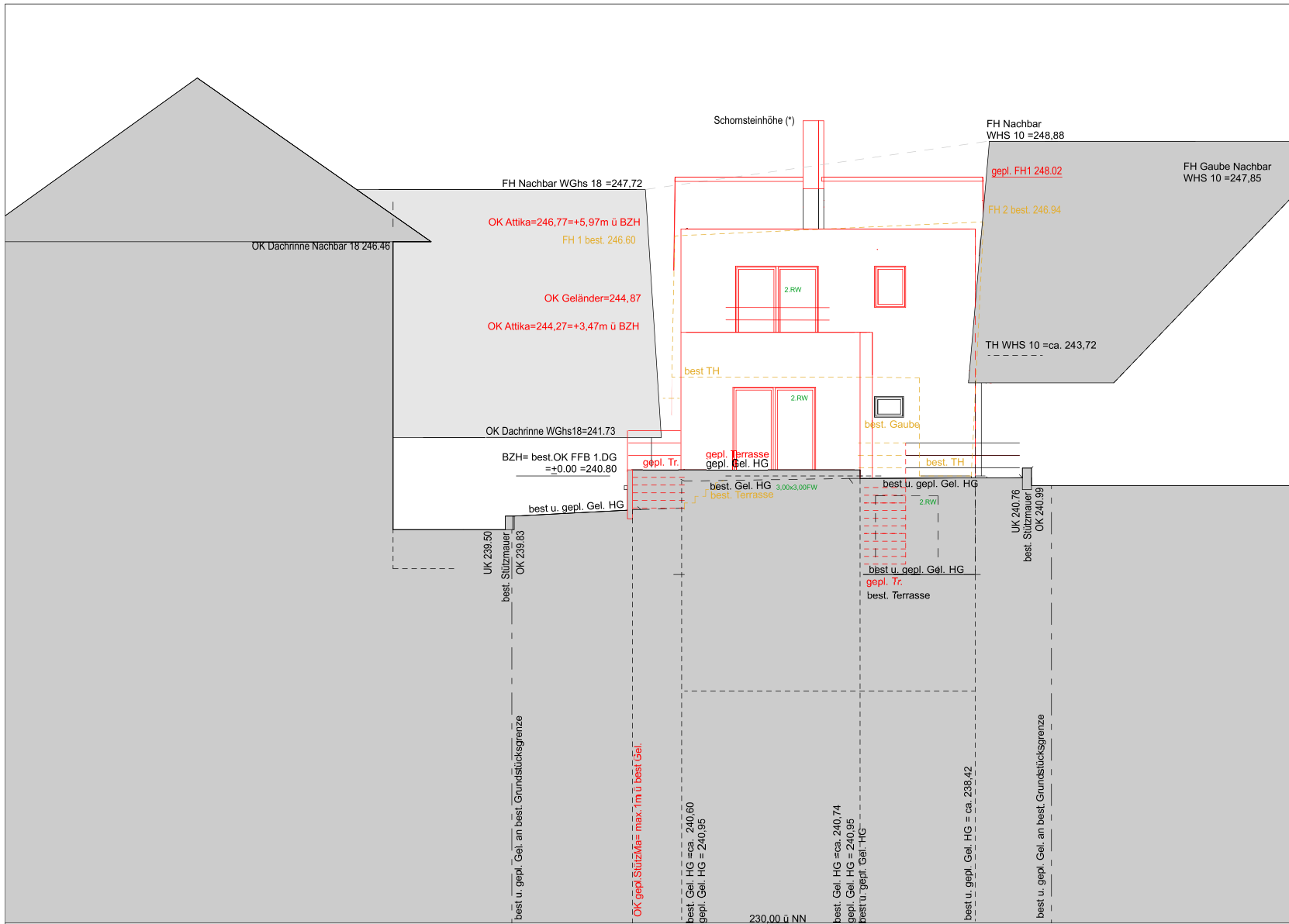
Plan: Ausschnitt Westfassade  
Bestandsöffnungen Gebäude NR. 18  
mit Bildern

kein Maßstab

Datum: 15.04.2026

Planverfasser: Dipl. Arch. Marius Veriga  
Kellerstraße 13/1  
VERGA  
ARCHITEKTEN  
verigamarius@gmail.com

Ortiz prisma



(\*) Schornsteinhöhe  
nach Angabe  
Hersteller Heizung  
und Schornsteinfeger

### Deckblatt vom 23.03.2026

#### ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG

Bauvorhaben **Umbau und Aufbau an  
best. Wohnhaus  
Erweiterung Wohnfläche**  
  
Alte Steige 6  
74389 Cleebornn

Bauherr: .  
.

Plan: **Ansicht Süd**  
Maßstab: 1:100

Ort / Datum: 30.06.2025

Planverfasser: Dipl. Arch. Marius Verga  
Kelterstraße 13/1  
71394 Kernen  
vergamarius@gmail.com



