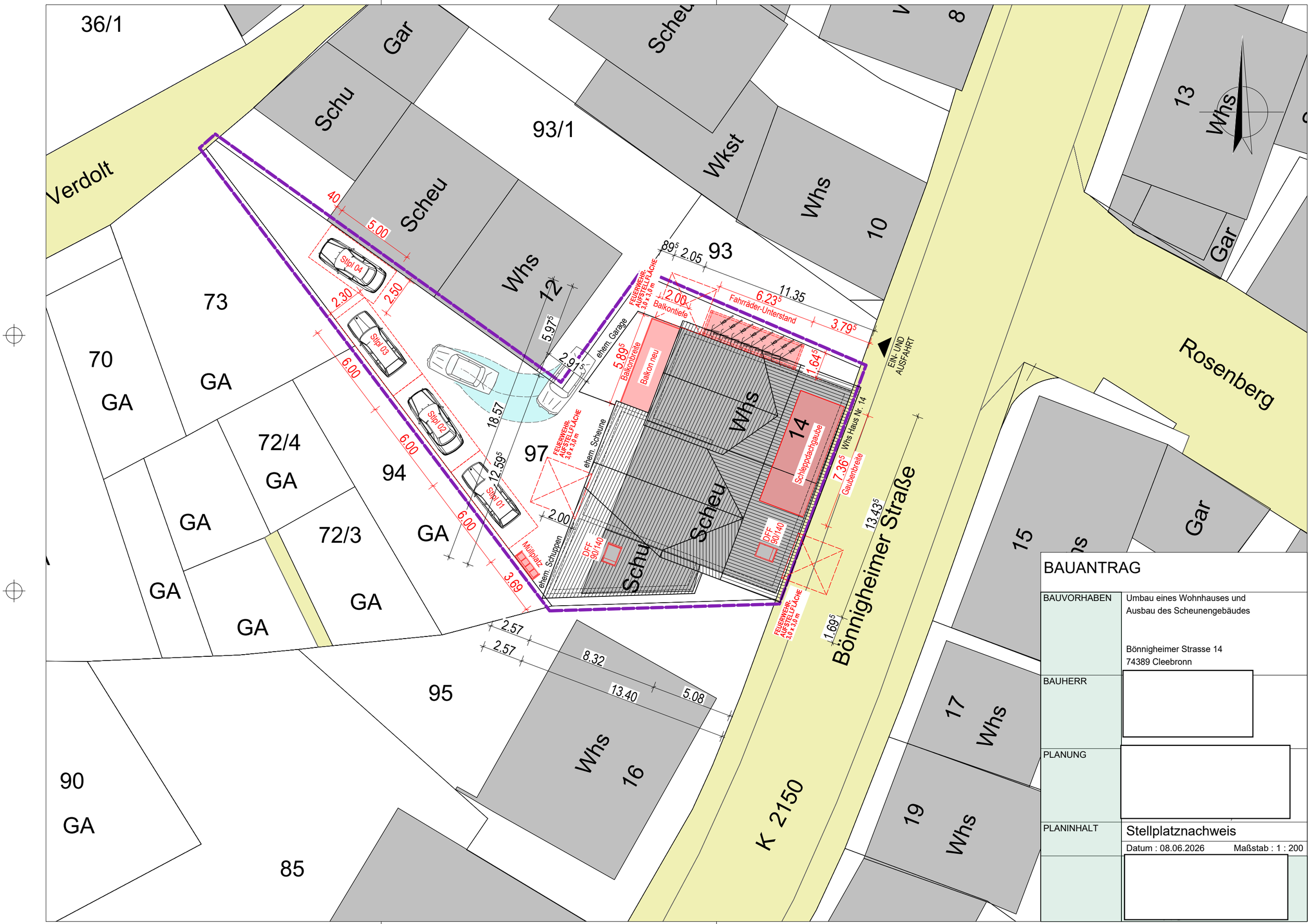


BAUANTRAG

BAUVORHABEN	Umbau eines Wohnhauses und Ausbau des Scheunengebäudes Bönnigheimer Strasse 14 74389 Cleebronn
BAUHERR	
PLANUNG	
PLANINHALT	Stellplatznachweis Datum : 08.06.2026 Maßstab : 1 : 200

Anlage 6

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Baubeschreibung

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma[1], Anschrift, Telefon, E-Mail[2], Fax[2]

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.
Cleebronn, Fl. 97, Bönnigheimer Straße 14

3. Bauvorhaben

☐ **Errichtung** ☑ **Änderung** ☑ **Nutzungsänderung**

Genaue Bezeichnung des Vorhabens
Umbau eines Wohnhauses und Ausbau des Scheunengebäudes

Bauwert[3] 350000 €

davon Rohbaukosten €

Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 Teil 1 1480 m³ Kosten für 1 m³ 235 €

4. Angaben zur Nutzung

Art der Nutzung (z.B. Wohnungen, Büroräume)	notwendige KFZ-Stellplätze*		davon in Garagen*		notwendige Fahrradstellplätze*	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
1. 6 Wohnungen		4				8
2.						
3.						
4.						

* Hinweis:
Bei anderen Nutzungen als Wohnnutzungen ist nach § 37 Abs.1 Satz 2 LBO die Zahl der notwendigen KFZ-Stellplätze unter Berücksichtigung des ÖPNV sowie nach § 37 Abs. 2 Satz 2 die Zahl der notwendigen Fahrradstellplätze zu ermitteln. Die jeweiligen Stellplatzzahlen ergeben sich aus der VwV Stellplätze in der jeweils gültigen Fassung.

Nebenanlagen:

Außenanlagen:
Einfriedungen (Höhe, Material):

Kinderspielplatz bei Wohngebäuden (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO): Größe: m²
Sonstige:

5. Grundstücksbeschaffenheit

Baugrund (Angaben insb. nach DIN EN 1997 und DIN 1054	Beschaffenheit und Tragfähigkeit

6. Konstruktion des Gebäudes

Gründungsart
Bestandsgebäude

Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 4 LBO

☐ GK 1 ☐ GK 2 ☑ GK 3 ☐ GK 4 ☐ GK 5

Bauteil	Art und Material der Konstruktion (Dämmstoffe, Verkleidungen)	Brandschutzqualität nach LBOAVO	
		Feuerwiderstand (soweit gefordert)	Baustoffeigenschaft
Tragkonstruktion (§§ 4, 7 und 8 LBOAVO)	Mauerwerk, Stahlbeton		nichtbrennbar / normalentflammbar
Außenwände (§ 5 LBOAVO)	Mauerwerk, Stahlbeton		normal entflammbar
Trennwände (§ 6 LBOAVO)	Mauerwerk		normal entflammbar
Wände notwendiger Treppenräume (§ 11 LBOAVO)	Mauerwerk		normal entflammbar
Wände notwendiger Flure (§ 12 LBOAVO)			
Dach (§ 9 LBOAVO)	Ziegeldach harte Bedachung Flachdach, Stahlbeton isoliert, extensive Begrünung		
Notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)	Stahlbeton		nicht brennbar

Entsprechen Feuerwiderstand und / oder Baustoffeigenschaften von Bauteilen nicht mindestens den Anforderungen der LBOAVO, sind auf einem Zusatzblatt qualifizierte Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen, die eine Abweichung nach § 56 Abs. 1 LBO rechtfertigen.

7. Feuerungsanlagen – Heizung und Warmwasserbereitung -
(Zusätzliche Angaben mit dem Vordruck „Technische Angaben über Feuerungsanlagen“ sind erforderlich)

☐ Feuerstätten mit Abgasanlage

Art der Feuerungsanlage Luft-Wärmepumpe Nennwärmeleistung ☐ > 50kW ☑ < 50kW

Brennstoff Offener Kamin ☐ ja ☐ Stück ☑ nein

☐ Sonstige Wärmeerzeugung

Genaue Bezeichnung mit Angabe der Energieart

8. Lagerbehälter für Brennstoffe

☐ Stück Lagerbehälter für ☐ Heizöl ☐ Flüssiggas ☐ feste Brennstoffe (z.B. Pellets)

☐ m³ bzw. ☐ kg Fassungsvermögen insgesamt

Lagerort ☐ unterirdisch ☐ oberirdisch ☐ im Freien ☐ im Gebäude

Schutzvorkehrungen

☐ Auffangwanne / Auffangraum mit ☐ m³ Fassungsvermögen ☐ doppelwandiger Behälter

9. Haustechnische Anlagen z.B. Lüftungsanlagen werden

☐ eingebaut ☑ **nicht** eingebaut

Art der Anlage (Erläuterung auf einem gesonderten Blatt)

10. Löschwasser – Rückhalteanlagen

(Soweit nach der „Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser – Rückhalteanlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe“ vom 10.02.1993 (GABl. S207) erforderlich.)

Zusätzliche Angaben auf einem gesonderten Blatt zu folgenden Punkten:

- Größe und Fläche des Lagerabschnitts und Lagermenge
- Art der Feuerwehr (Berufs-, Werk- oder Freiwillige Feuerwehr)
- Art der Feuerlöschanlage
- Art der Branderkennung und Brandmeldung
- Maß und Bemessung der Abstände
- Anordnung, Berechnung und Ausbildung der Löschwasser-Rückhalteanlage

11. Gewerbliche Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen

Zusätzliche Angaben mit Vordruck „Angaben zu gewerblichen Anlagen“ sind erforderlich.

Entwurfsverfasser/in	Datum, Unterschrift[4]

[1] bitte Ansprechpartner/in anführen

[2] Angabe freiwillig

[3] Berechnung nach Gebührenordnung der zuständigen Baurechtsbehörde

[4] nicht erforderlich bei Einreichung in Textform gemäß § 126 b BGB

Kreis: Heilbronn

Stadt:

Gemeinde: Cleebronn

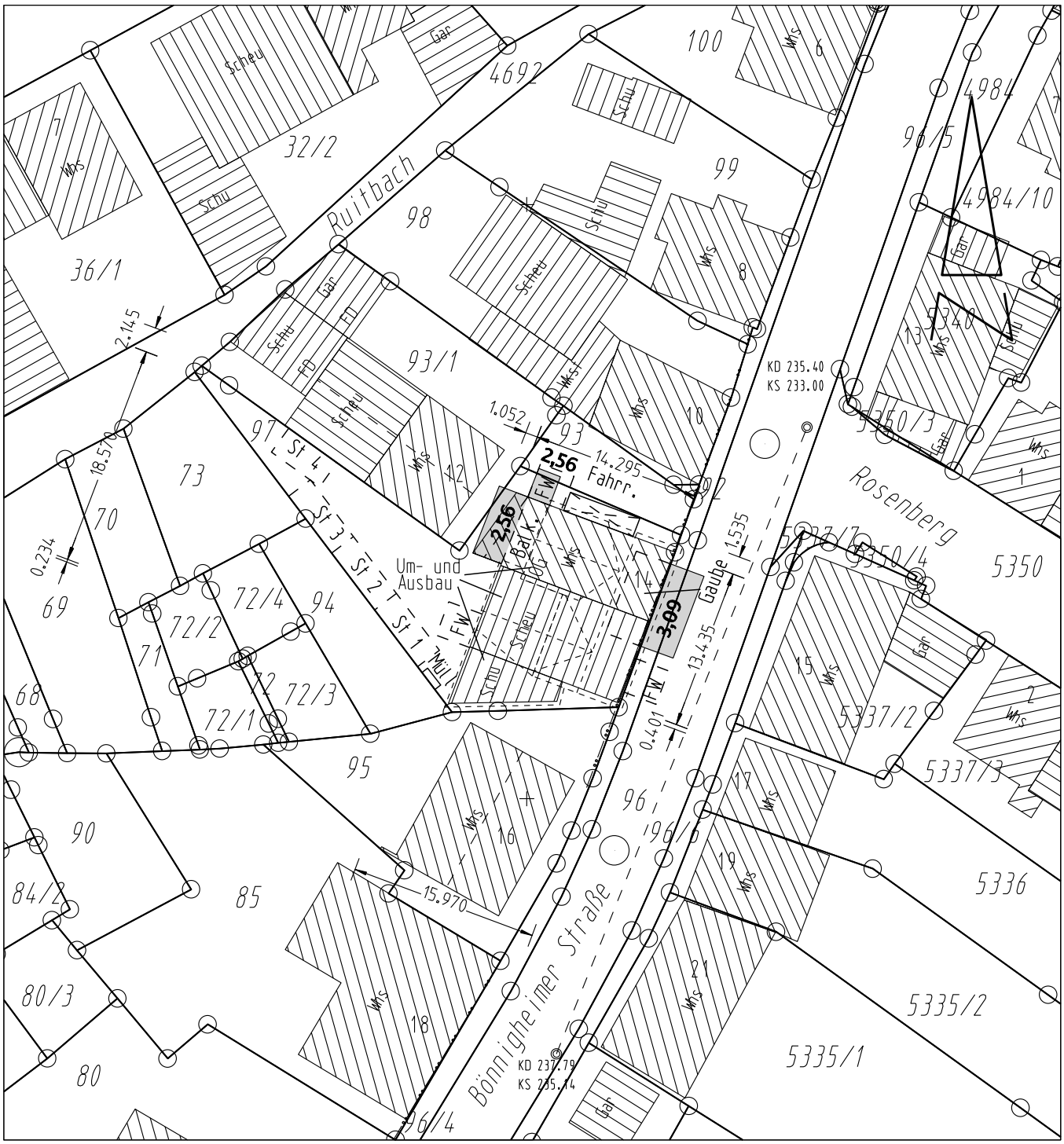
Gemarkung: Cleebronn

LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum Bauantrag
(§ 4 LBOVVO)

Massstab 1 : 500

Abstandsflächen



Die zeichn.Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden grafisch aus dem uns vorliegenden Plan entnommen.

Der Plan wurde bei der zuständigen Gemeindeverwaltung angefordert bzw. abgerufen (Internetseite).

Die Rechtsverbindlichkeit und Vollständigkeit können wir nicht gewährleisten.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und teilweise nach § 4 Abs. 3 bis Abs. 5 LBOVVO ausgearbeitet.

Unterirdische Leitungen sind dem Planfertiger nicht bekannt und im vorl. Plan nicht enthalten.

Gemeinde o. Stadt: Cleebronn
Gemarkung u. Flur: Cleebronn
Landkreis: Heilbronn

Anlage 1
LAGEPLAN
Schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

1. Bauherr/in Name, Vorname bzw. Firma ¹) Anschrift, Telefon, E-Mail²), Fax²)	
2. Baugrundstück Flurstück(e) Nr. Straße, Hausnr. Grundbuch Flächeninhalt	97 Bönnigheimer Straße 14 457 m²
3. Art der baulichen Nutzung geplant vorhanden	Umbau eines Wohnhauses und Ausbau des Scheunengebäudes Wohnhaus, Scheune, Schuppen
4. Eigentümer/in lt. Grundbuch Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail ²), Fax ²)	
5. Nachbargrundstücke Flurstück-Nr./Straße, Hausnr.	Eigentümer/in ²) (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)
93, Bönnigheimer Straße 93/1, Bönnigheimer Straße 12 73, Bönnigheimer Straße 94, Bönnigheimer Straße 95, Bönnigheimer Straße 16 4692, Ruitbach	

6. Baulasten, sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen und bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlage

6.1 Baulasten sind eingetragen

auf dem Grundstück Nein

zugunsten des Grundstücks auf einem anderen Grundstück 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

Keine Angabe

Wasserschutzgebiet Keine Angabe

Weitere Angaben

6.3 Beurteilungsgrundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens

§ 34 BauGB

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

7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung

Bönnigheimer-, Markt- und Rotbühlstraße

7.2 rechtsverbindlich seit 25.04.1956

7.3 maßgebliche BauNVO

7.4 festgesetztes Baugebiet

7.5 Bauweise (§22 BauNVO) Keine Angabe

7.6 Maß der baulichen Nutzung

7.6.1 Grundflächenzahl = GRZ
oder Größe der Grundfläche m²

7.6.2 Geschossflächenzahl = GFZ
oder Größe der Geschossfläche m²

7.6.3 Baumassenzahl = BMZ
oder Baumasse m³

7.6.4 Zahl der Vollgeschosse = Z

7.6.5 Höhe der baulichen Anlage m
= H/HbA m

7.7 Sonstige Angaben
(z.B. zu abweichenden
Berechnungsvorgaben)

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

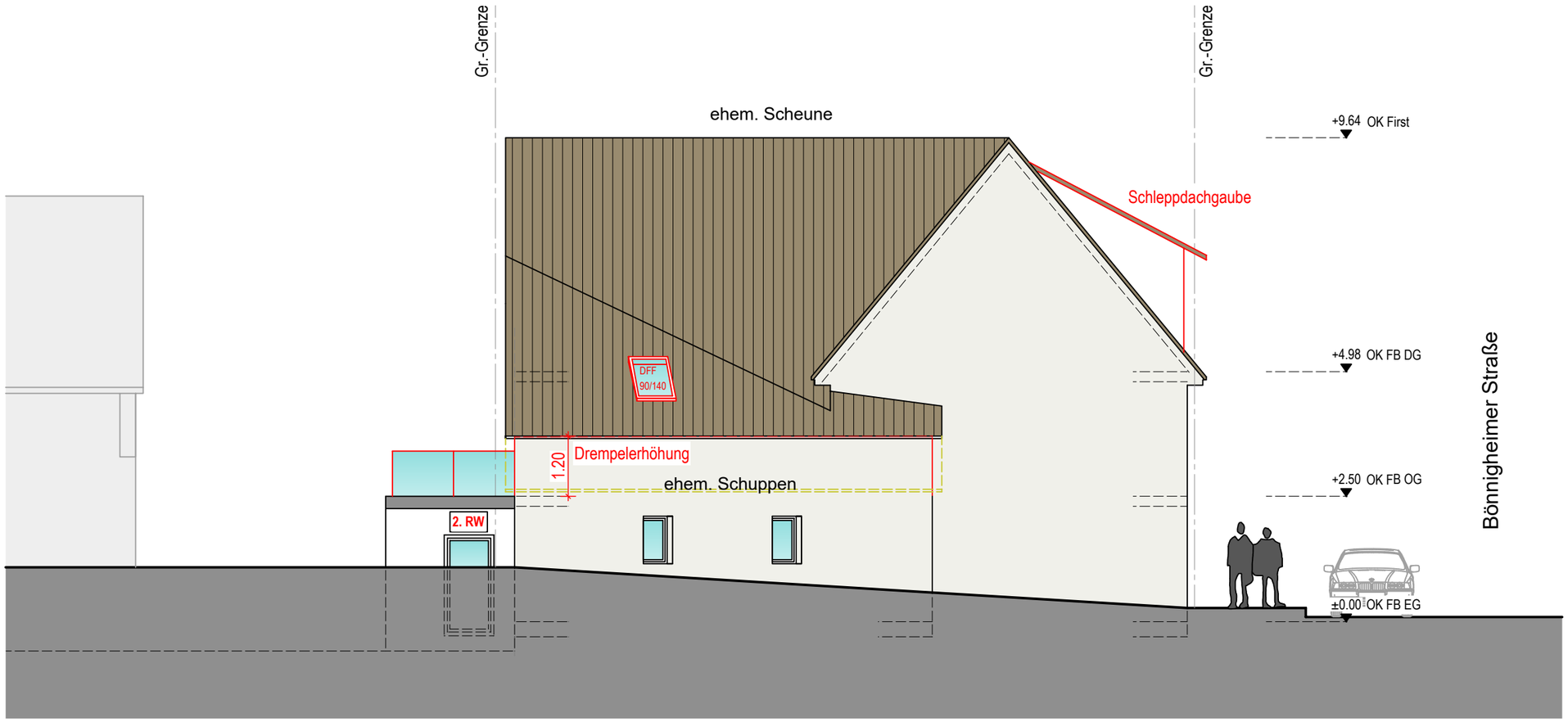
8.1	Fläche des Baugrundstücks		457	m²
8.1.1	zu Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BauNVO	+		m²
8.1.2	zu Flächenbaulast auf Flst.Nr.	+		m²
8.1.3	ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	-		m²
8.1.4	ab Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	-		m²
8.1.5	ab Flächenbaulast für Flst.Nr.	-		m²
8.2	Maßgebende Grundstücksfläche	**MGF**	**457**	**m²**

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks		**Grundfläche**	**Geschossfläche**	**Baumasse**
8.3.1.1	anzurechnende baul. Anlagen (ohne Garagen und überdachte Stellplätze) — vorhanden	220 m²	m²	m³
	geplant	m²	m²	m³
8.3.1.2	Garagen und überdachte Stellplätze — vorhanden	m²	m²	m³
	geplant	m²	m²	m³
	vorhanden + geplant	m²	m²	m³
8.3.1.3	nach § 21a Abs. 3 S.1 BauNVO			
	ab: 0,1 X MGF	46 m²		
	verbleiben	0 m²		
	anzurechnen unter Berücksichtigung von § 21a Abs. 3 und 4 BauNVO	0 m²	m²	m³
8.3.1.4	in Anspruch genommen	220 m²	m²	m³
		MGF X GRZ=	MGF X GFZ=	MGF X BMZ=
8.3.2.1	Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans	m²	m²	m³
8.3.2.2	Zuschlag nach § 21a Abs. 5 BauNVO		m²	m³
8.3.2.3	zulässiges Maß der baulichen Nutzung	m²	m²	m³
8.3.2.4	zul. Nutzung überschritten			ja
8.3.2.5	zul. Nutzung überschritten um	m² %	m² %	m³ %
8.3.2.6	davon Überschreitung in Vollgeschossen		m² %	

Vermessungsbüro Anja Müller
Gebrüder-Grimm-Straße 3
74626 Bretzfeld
Tel.: 07946/9192-0
e-Mail: info@mueller-vermessungsbuero.de

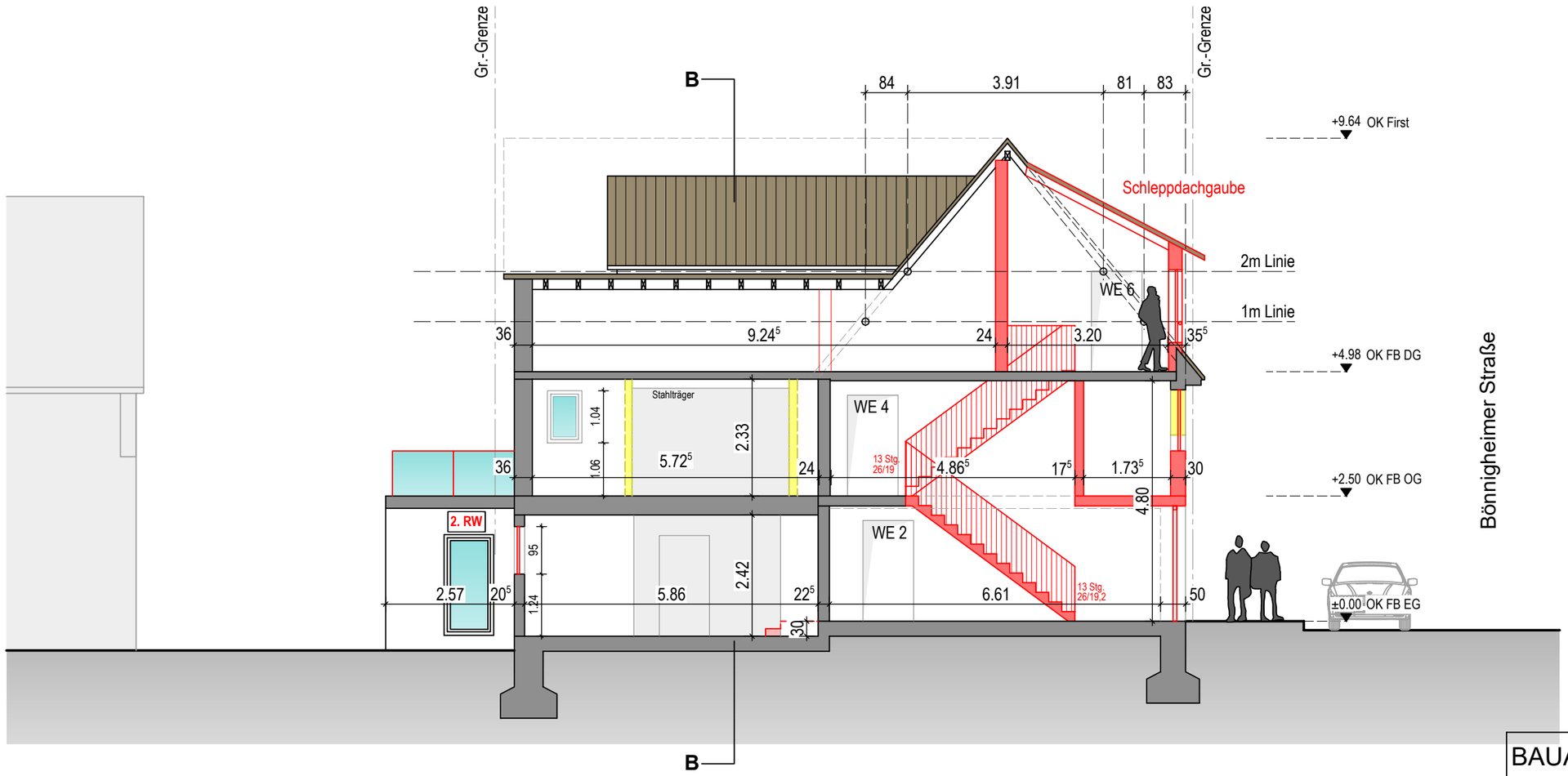
11.06.2026

[1] Bitte Ansprechpartner*in anführen
[2] Angabe freiwillig



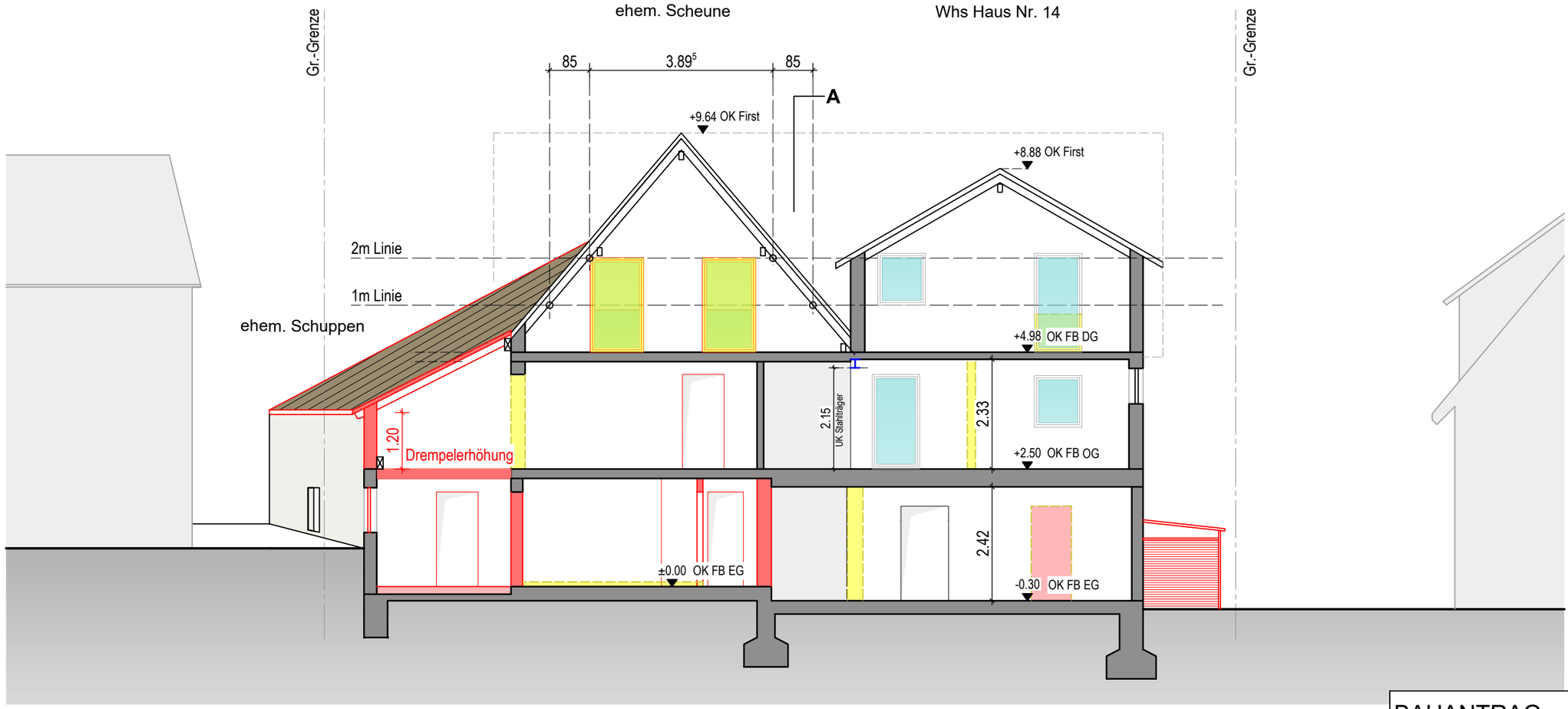
BAUANTRAG

BAUVORHABEN	Umbau eines Wohnhauses und Ausbau des Scheunengebäudes Bönnigheimer Strasse 14 74389 Cleebronn
BAUHERR	Ibrahim Nurja und Daniela Zekthi Weststrasse 10 74906 Bad Rappenau
PLANUNG	
PLANINHALT	Ansicht Süd-West Datum : 08.06.2026 Maßstab : 1 : 100



BAUANTRAG

BAUVORHABEN	Umbau eines Wohnhauses und Ausbau des Scheunengebäudes Bönnigheimer Strasse 14 74389 Cleebronn
BAUHERR	
PLANUNG	
PLANINHALT	Schnitt A-A Datum : 08.06.2026 Maßstab : 1 : 100



BAUANTRAG

BAUVORHABEN	Umbau eines Wohnhauses und Ausbau des Scheunengebäudes Bönnigheimer Strasse 14 74389 Cleebronn
BAUHERR	
PLANUNG	
PLANINHALT	Schnitt B-B Datum : 08.06.2026 Maßstab : 1 : 100