# Auswertung

Die Kalkulation lehnt sich an den LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen vom 28.08.2023 an und berücksichtigt die von Ihnen festgelegten Randbedingungen.

Die berechneten Abstände bzw. maximalen Schallleistungspegel geben einen Hinweis, ob der Betrieb einer Luft-Wärmepumpe unter den gewählten Randbedingungen möglich ist. Die Berechnung verwendet die vereinfachten Voreinstellungen der Tabelle des LAI-Leitfadens und stellt keine rechtliche Verbindlichkeit dar. Bei vorliegenden komplizierten Geräuschsituationen ist es ratsam, die Immissionssituation durch eine entsprechend detaillierte akustische Prognose bewerten zu lassen.

Ihre Luft-Wärmepumpe sollte einen Mindestabstand zum nächsten Immissionsort von mindestens

**6,2 m**

haben.

Der maximale Schallleistungspegel Ihrer Luft-Wärmepumpe sollte

**57 dB(A)**

nicht übersteigen.

Berücksichtigt sind bei diesen Werten Ihre Angaben zu:

**Gebietskategorie:** Mischgebiet (MI)
**Aufstellort:** vor dem Haus (0 dB)
**Reflexionsbedingungen:** 1 Hauswand, bis 3 m Abstand (+3 dB)
**Tonhaltigkeit:** +3 dB
**Anpassungswert:** 0
**Begründung:**

Eine Einschätzung über mögliche tieffrequente Geräuschbelastungen ist mit diesem Assistenten nicht möglich.

(Ausbreitungsprognose nach DIN ISO 9613-2, freie Schallausbreitung, 6 dB Reduzierung des Immissionsrichtwerts nachts, hs = 1,5 m, hr = 2 m, Cmet = 0)
Hinweis: Der Wert auf dem Energielabel (ErP) stellt in vielen Fällen nicht den maximal zulässigen Schallleistungspegel dar. Achten Sie auf die Herstellerangaben. Von einigen Herstellern wird für den Nachtbetrieb ein schallreduzierter Betrieb angeboten.

# Berechnungshilfe zur Aufstellung von Luftwärmepumpen

## Variante A

Wahl des Aufstellungsorts bei gewählter Luftwärmepumpe

**57 dB**

*Schallleistungspegel der Luftwärmepumpe*

**- 0 dB**

*Maß für Sichtverbindung*

**+ 3 dB**

*Reflexionsmaß am Aufstellungsort*

**+ 3 dB**

*Lästigkeitszuschlag für Tonhaltigkeit*

**= 63 dB**

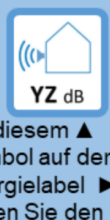
*Geräuschemissionspegel in der linken Spalte suchen. Aus der entsprechenden rechten Spalte Baugebiet den Wert derselben Zeile hier eintragen:*

**6,2 m**

**Empfehlung für Mindestabstand zum Immissionsort**

## Erforderliche Vorinformationen

Alle Berechnungen können Sie auch unter LWPapp.webyte.de durchführen.




Mit diesem ▲ Symbol auf dem Energielabel ► finden Sie den *Schallleistungspegel der Luftwärmepumpe (außen).*

Das *Baugebiet* erfahren Sie bei Ihrer Bauplanungsbehörde:

| | |
|---|---|
| **WR** | reines Wohngebiet |
| **WA** | allg. Wohngebiet |
| **MD** | Dorfgebiet |
| **MI** | Mischgebiet |
| **MK** | Kerngebiet |
| **MU** | Urbanes Gebiet |

| Geräusch-emissions-pegel | Abstand zum Immissionsort Baugebiet | | |
|---|---|---|---|
| | **WR** | **WA** | **MD, MI MK, MU** |
| 48 dB | 3,0 m | 1,4 m | 1,0 m |
| 49 dB | 3,4 m | 1,7 m | 1,0 m |
| 50 dB | 3,9 m | 1,9 m | 1,0 m |
| 51 dB | 4,5 m | 2,2 m | 1,1 m |
| 52 dB | 5,2 m | 2,6 m | 1,2 m |
| 53 dB | 5,9 m | 3,0 m | 1,4 m |
| 54 dB | 6,7 m | 3,4 m | 1,7 m |
| 55 dB | 7,6 m | 3,9 m | 1,9 m |
| 56 dB | 8,6 m | 4,5 m | 2,2 m |
| 57 dB | 9,7 m | 5,2 m | 2,6 m |
| 58 dB | 10,9 m | 5,9 m | 3,0 m |
| 59 dB | 12,3 m | 6,7 m | 3,4 m |
| 60 dB | 13,9 m | 7,6 m | 3,9 m |
| 61 dB | 15,6 m | 8,6 m | 4,5 m |
| 62 dB | 17,6 m | 9,7 m | 5,2 m |
| 63 dB | 19,7 m | 10,9 m | 5,9 m |
| 64 dB | 22,2 m | 12,3 m | 6,7 m |
| 65 dB | 23,7 m | 13,9 m | 7,6 m |
| 66 dB | 25,4 m | 15,6 m | 8,6 m |
| 67 dB | 27,3 m | 17,6 m | 9,7 m |
| 68 dB | 29,4 m | 19,7 m | 10,9 m |
| 69 dB | 31,8 m | 22,2 m | 12,3 m |
| 70 dB | 34,4 m | 23,7 m | 13,9 m |

**Variante A ►** Abstand finden

**Variante ◄ B** Pegel finden

## Variante B

Wahl der Luftwärmepumpe bei gewähltem Aufstellungsort

**6,2 m**

*Abstand in der entsprechenden Spalte Baugebiet suchen. Aus der linken Spalte den Wert derselben Zeile hier eintragen:*

**63 dB**

*Geräuschemissionspegel* wenn Abstand in **MD,MI,MK,MU** 1 m oder geringer ► 50 dB

**+ 0 dB**

*Maß für Sichtverbindung*

**- 3 dB**

*Reflexionsmaß am Aufstellungsort*

**- 3 dB**

*Lästigkeitszuschlag für Tonhaltigkeit*

**= 57 dB**

**Empfehlung für höchsten Schalleistungspegel der Luftwärmepumpe**

| Einzeltöne oder wiederkehrende Klänge sind im Gerätegeräusch | | |
|---|---|---|
| **nicht wahrzunehmen.** | **0** eintragen | |
| **wahrzunehmen.** | **3** eintragen | |
| **deutlich zu hören.** | **6** eintragen | |

| | | |
|---|---|---|
| **0** eintragen<br>**Keine reflektierende Fläche** ist näher als 3 m.<br>(z.B. im Garten) | **3** eintragen<br>**Eine reflektierende Fläche** ist näher als 3 m.<br>(vor einer Hauswand) | **6** eintragen<br>**Zwei reflektierende Flächen** sind jeweils näher als 3 m zur Quelle oder haben höchstens 5 m Abstand zueinander.<br>(in einer Ecke / zwischen 2 Wänden / unter einem Vordach) |

| | | |
|---|---|---|
| **0** eintragen<br>**Direkte Sichtverbindung** zum Immissionsort (⊗) | **5** eintragen<br>**Indirekte Sichtverbindung** zum Immissionsort (⊗) | **15** eintragen<br>**Keine Sichtverbindung** zum Immissionsort (⊗) |

(c) Fabris, UBA 2023

## Technische Angaben über Wärmepumpen **Anlage 4b**

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

### 1. Bauherr

Name, Vorname bzw. Firma (bitte Ansprechpartner angeben), Anschrift, Telefon, E-Mail

### 2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Cleebronn, Fl.-Nr. 97, Bönnigheimer Str. 14

### 3. Bauvorhaben

kurze Bezeichnung des Vorhabens

Umbau eines Wohnhauses und Ausbau des Scheuengebäudes

### 4. Angaben zur Wärmepumpe

**Gerätetyp**

☑ Luft-Wärmepumpe[1] – bitte untenstehende Angaben ergänzen

☐ Andere (z.B. Wasser-, Solewärmepumpe) – **keine weiteren Angaben nötig**

**Angaben zum Lärmschutz**

☐ Eine überschlägige Schallimmissionsprognose[2] ist den Planunterlagen beigefügt.

- Beurteilungspegel am nächsten Immissionsort[3]: Tag: noch offen dB(A), Nacht: noch offen dB(A)
- Im Nachtbetrieb wurde ein schallreduzierter Modus berücksichtigt: ☐ Ja ☐ Nein
- Weitere Lärmminderungsmaßnahmen wurden berücksichtigt: ☐ Ja ☐ Nein

*Hinweis: Sofern die Immissionsrichtwerte sowohl im Tag- als auch im Nachtbetrieb um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden, greift das sogenannte Irrelevanz-Kriterium[4].*

*Dies erleichtert und beschleunigt die Prüfung des Bauantrags.*

**Aufstellungsort und Immissionsort**

Der Aufstellungsort der Wärmepumpe und der maßgebliche Immissionsort[3] nach TA Lärm[5] sind in den Planunterlagen eingezeichnet:

☑ Lageplan

☑ Grundriss

☐ Sonstige Unterlage:

**Schallleistung der Wärmepumpe**

*Hinweis: Angaben zum maximalen Schallleistungspegel ($L_{WP}$) können dem Datenblatt des Herstellers entnommen werden. Sind Hersteller und Modell noch unbekannt, kann anhand des vorgesehenen Aufstellungsortes ein maximaler Schallleistungspegel berechnet werden.[2]*

| Maximaler Schallleistungspegel | Maximaler Schallleistungspegel im Nachtbetrieb, sofern ein schallreduzierter Modus genutzt wird |
|---|---|
| 57 dB(A) | - dB(A) |

**Angaben zum Gerät**

| Hersteller (sofern bekannt) | Modell (sofern bekannt) |
|---|---|
| noch nicht festgelegt | noch nicht festgelegt |

[1] Luft-Wasser-Wärmepumpe oder Luft-Luft-Wärmepumpe.

[2] Erforderlich ist eine überschlägige Schallimmissionsprognose nach TA Lärm[5]. Diese kann mit Hilfe der Online-Schallrechner der LAI bzw. des BWP erstellt werden. Manche Hersteller bieten auch entsprechende Bescheinigungen an.

[3] Immissionsorte sind schutzbedürftige Räume wie Wohn- und Schlafräume in der Nachbarschaft oder an Wohnungen innerhalb des Gebäudes. Maßgeblich ist der Immissionsort, an dem eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist (meistens der nächstgelegene). Bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, liegt gemäß Anhang A.1.3 der TA Lärm[5] der maßgebliche Immissionsort an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen (Baufenster/Baugrenze).

[4] Im Rahmen des baurechtlichen Rücksichtnahmegebots sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm[5] heran zu ziehen. Diese gelten für die Summe der Einwirkungen aller Anlagen. Wird der Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB unterschritten, kann bei der Schallimmissionsprognose auf eine Betrachtung anderer Geräte im Umfeld verzichtet werden (siehe TA Lärm Nummer 4.2.c).

[5] TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm.

Inhalt | Medien

Betreff: Nachreichung LAI-Auswertung zur Wärmepumpe

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre Rückmeldung hinsichtlich des vorgesehenen Standortes der Wärmepumpe und der gegebenenfalls erforderlichen Schallschutzmaßnahmen reichen wir ergänzend die hierzu erstellte LAI-Auswertung / Schallberechnung nach.

Die Unterlage wurde bei der letzten Einreichung über ViBa versehentlich nicht mit hochgeladen.

Aufgrund Ihrer Anmerkung zum Standort der Wärmepumpe war zunächst vorgesehen, die Anlage zusätzlich mit einer Schallschutzeinhausung auszuführen. Diese wurde entsprechend auch in den zuletzt eingereichten Unterlagen dargestellt.

Bei der weiteren Planung hat sich jedoch gezeigt, dass durch die vorgesehene Einhausung der verbleibende Durchgang im Bereich der Wärmepumpe insbesondere beim Passieren mit einem Fahrrad deutlich eingeschränkt würde.

Aus diesem Grund wurde die schalltechnische Situation nochmals anhand einer LAI-Auswertung überprüft. Aus der beigefügten Berechnung ergibt sich, dass die maßgeblichen schalltechnischen Anforderungen am maßgebenden Immissionsort auch ohne die zusätzlich dargestellte Einhausung eingehalten werden. (siehe Freiflächenplan)

Wir bitten daher darum, die beigefügte LAI-Auswertung zu den Bauvorlagen zu nehmen und bei der weiteren Prüfung zu berücksichtigen. Auf die bislang dargestellte Schallschutzeinhausung soll auf Grundlage dieser Berechnung verzichtet werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

MAJIQI Bautechnik – CAD + Planungen
Xhafer Majiqi

**Interne Tätigkeit** | Status: **Abgeschlossen** Erstellt: **18.08.2026 20:53:08** von **sk-muk_zu1a2VcsRnYMNQkIC3KbUySf0G4iqBdHgxFIWe67**

| | |
|---|---|
| | 7ab6cc0ba5cb |
| **Aktenzeichen** | 201456-2026-BV, Cleebronn |
| **Erstellt** | 14.06.2026 13:04 Uhr |
| **Bearbeitet** | 18.08.2026 20:53 Uhr |
| **Verantwort. Mitarbeiter/in** | Sekretariate |
| **Bezeichnung** | Umbau eines Wohnhauses und Ausbau des Scheunengebäudes |
| **Bearbeitungs-status** | in Prüfung |
| **Eingangskanal** | portal |

**Einreichender (Ansprechpartner)**

| | |
|---|---|
| **Nutzerkennung** | 4783e393677cf121a81ef5f813513606 |
| **Nutzer ID** | 539 |
| **Postkorb ID** | ek-890b3ca275c489d73f26b0b6787bd479f18dac18 |
| **Servicekonto** | ja |
| **Vertrauens-** | hoch (bestätigt und verifiziert) |

Absender/in

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen

# Antrag auf

☐ **Abweichung**
☐ **Ausnahme**
☐ **Befreiung** **von bauordnungs-/ bauplanungsrechtlichen Vorschriften**

## 1. Bauherr/in

| Name der juristischen Person | Name/Ansprechpartner/in bei jur. Personen | | Vorname |
|---|---|---|---|
| Straße | Hausnummer | PLZ | Ort |
| Telefon (Angabe freiwillig) | Fax (Angabe freiwillig) | | E-Mail (Angabe freiwillig) |

## 2. Baugrundstück

| Gemeinde | | Gemarkung | |
|---|---|---|---|
| Cleebronn | | Cleebronn | |
| Flur | Flurstück | Straße | Hausnummer |
| 97 | | Bönnigheimer Str. | 14 |

## 3. Bauvorhaben

Umbau eines Wohnhauses und Ausbau des Scheunengebäudes

Das Vorhaben ist nach
☐ § 49 LBO genehmigungspflichtig ☐ § 50 LBO verfahrensfrei einfacht

## 4. Beantragte Abweichung/Ausnahme/Befreiung

Abweichung gemäß ☒ § 56 Abs. 1 LBO ☐ § 56 Abs. 2
Ausnahme gemäß ☐ § 56 Abs. 3 LBO ☐ § 56 Abs. 4
Befreiung gemäß ☐ § 56 Abs. 5 LBO

Abweichung von § 27c LBO hinsichtlich der Brandschutzqualität der Fensteröffnungen in der nördlichen Außenwand. Die bestehenden sowie die im Zuge der Nutzungsänderung erforderlichen Fensteröffnungen sollen als übliche öffenbare Fenster ohne besondere Feuerwiderstandsanforderung ausgeführt bzw. beibehalten werden.

Vervielfältigung, Nachahmung und Veröffentlichung und elektronische Speicherung nur mit Genehmigung!

Form-Solutions E-Mail: info@form-solutions.de
Artikel-Nr. BW600003 www.form-solutions.de



Eingaben löschen | Drucken | Speichern

**5. Begründung**

Bei dem Gebäude der Gebäudeklasse 3 handelt es sich um ein Bestandsgebäude. In der nördlichen Außenwand sind bereits Fensteröffnungen vorhanden; auch im Obergeschoss bestehen an derselben Außenwand bereits Fenster zu Wohnräumen. Im Zuge der Nutzungsänderung wird Wohnraum geschaffen. Die bestehenden Öffnungen sollen weitgehend unverändert beibehalten und neue Öffnungen auf das für eine ausreichende Belichtung und Belüftung erforderliche Maß beschränkt werden. Unter Berücksichtigung der Bestandssituation sowie der Regelungen für Nutzungsänderungen im Bestand wird die Zulassung der Abweichung beantragt.

**6. Anlagen**

Mir/Uns ist bekannt, dass gemäß § 59 Abs. 4 Satz 2 LBO mit den Bauarbeiten erst begonnen werden darf, wenn dem Antrag entsprochen wurde.

Mit freundlichen Grüßen

| Ort, Datum | Unterschrift |
| --- | --- |
| | |



Eingaben löschen | Drucken | Speichern

| | | |
|---|---|---|
| 31.07.2026 | A | Stellplätze entfallen / Wärmepumpe mit Einhausung / Fahrrad-Unterstand und FW-Aufstellfl. + 2.RW versetzt |
| | | |
| | | |




## BAUANTRAG

| | |
|---|---|
| BAUVORHABEN | Umbau eines Wohnhauses und Ausbau des Scheunengebäudes<br><br>Bönnigheimer Strasse 14<br>74389 Cleebronn |
| BAUHERR | |
| PLANUNG | |
| PLANINHALT | Freiflächenplan<br>Datum : 08.06.2026 Maßstab : 1 : 200 |

Kreis: Heilbronn

Stadt:

Gemeinde: Cleebronn

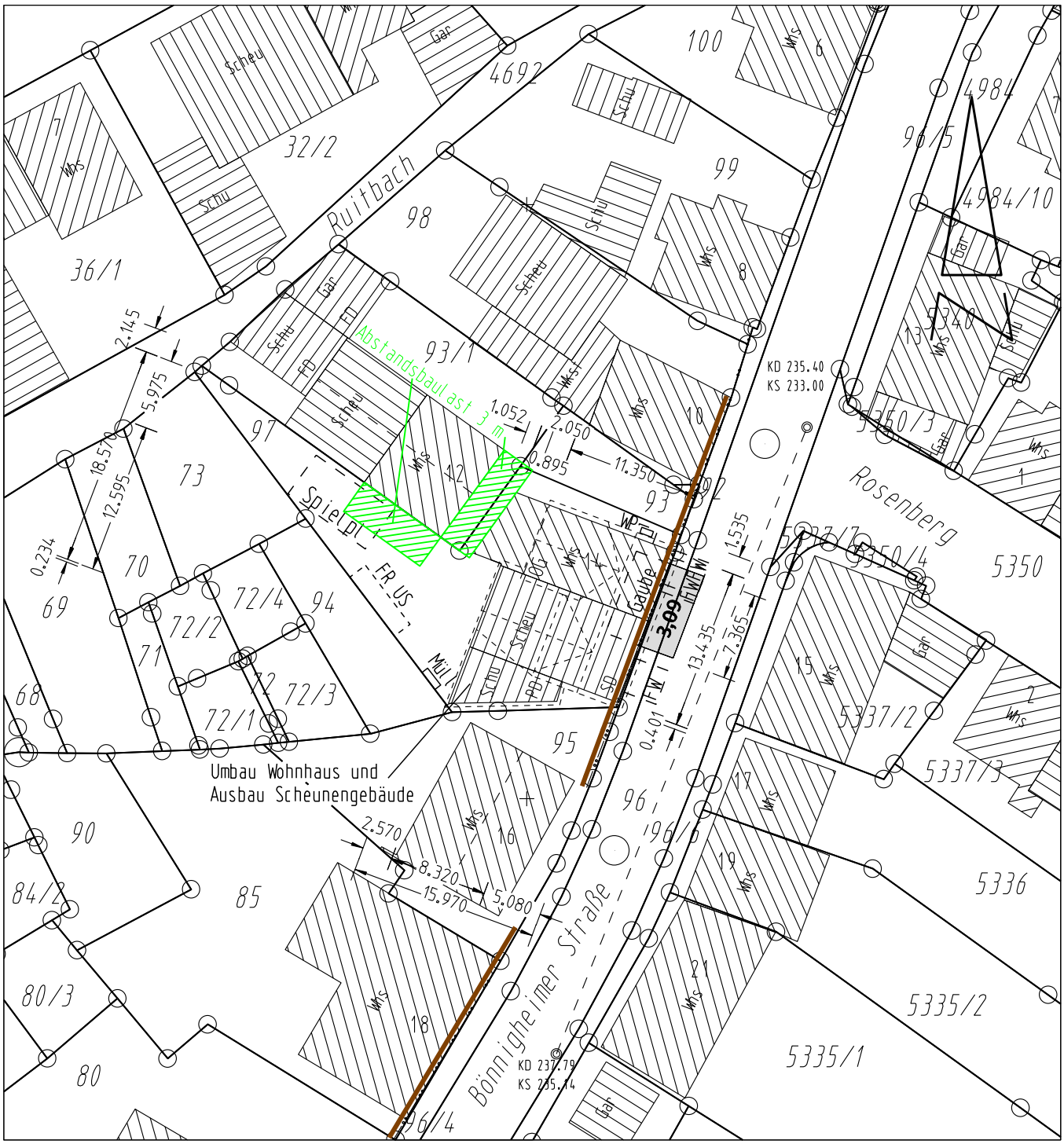
Gemarkung: Cleebronn

# LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum Bauantrag
( § 4 LBOVVO )

## Abstandsflächen

Massstab 1 : 500




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.

GEFERTIGT: 12.11.2026


MÜLLER VERMESSUNGSBÜRO
INHABERIN: ANJA MÜLLER

GEBRÜDER-GRIMM-STRASSE 3
74626 BRETZFELD
TELEFON 07946 / 9192-0
TELEFAX 07946 / 919293

Kreis: Heilbronn

Stadt:

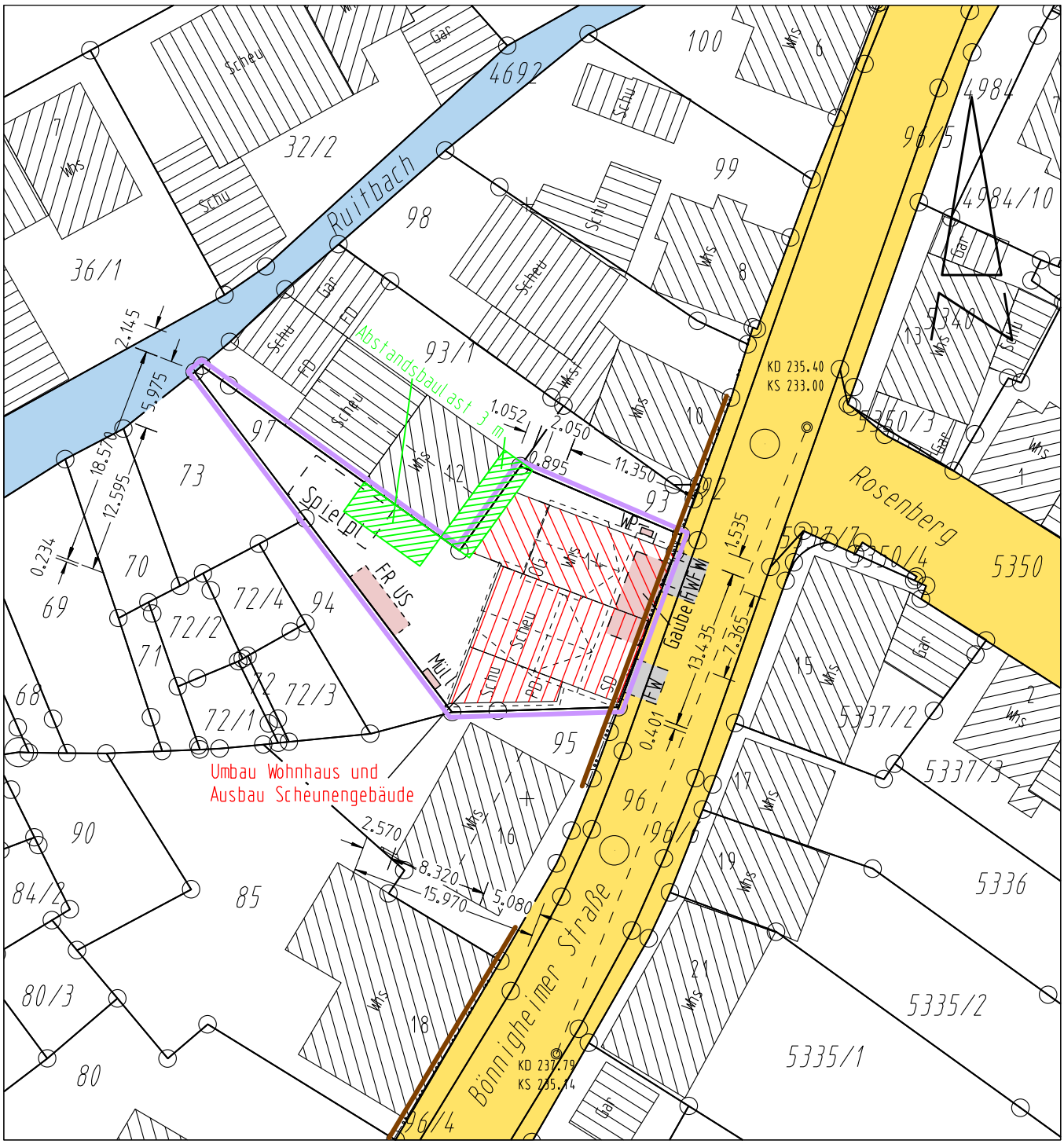
Gemeinde: Cleebronn

Gemarkung: Cleebronn

# LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum Bauantrag
( § 4 LBOVVO )

Massstab 1 : 500




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.

GEFERTIGT: 12.11.2026


MÜLLER VERMESSUNGSBÜRO
INHABERIN: ANJA MÜLLER

GEBRÜDER-GRIMM-STRASSE 3
74626 BRETZFELD
TELEFON 07946 / 9192-0
TELEFAX 07946 / 919293

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

**Anlage 1**
# LAGEPLAN
Schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

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

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

6.1 Baulasten sind eingetragen

auf dem Grundstück Ja

zugunsten des Grundstücks auf einem anderen Grundstück Nein

| Art der Baulast | Verzeichnis-Nr. | ggf. Grundstück |
|---|---|---|
| Abstandsbaulast | Baulastenblatt Nr.6 | zu Gunsten Flst. 93/1 |

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)

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 | | | |
| 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

12.11.2026

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

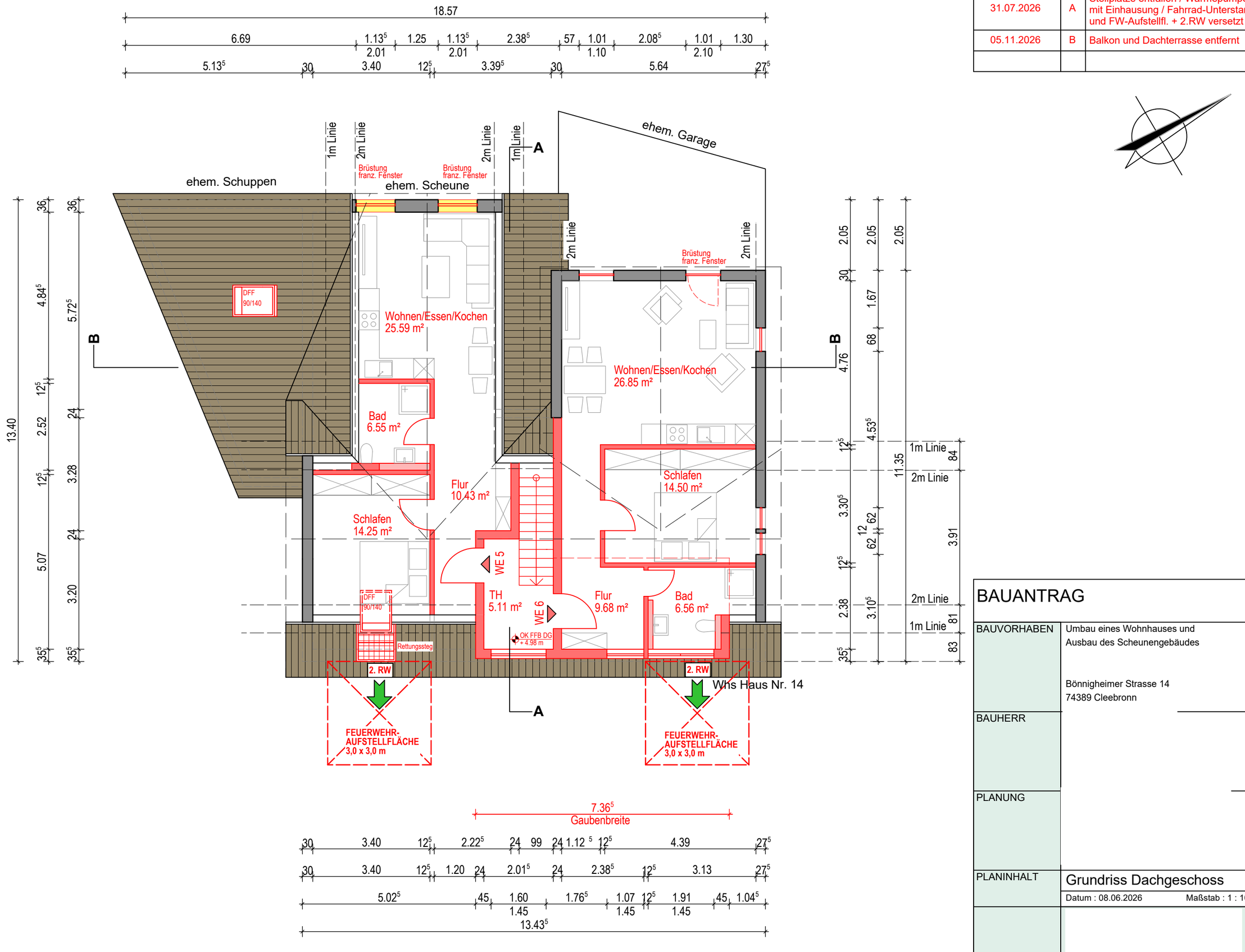
| | | |
|---|---|---|
| 31.07.2026 | A | Stellplätze entfallen / Wärmepumpe mit Einhausung / Fahrrad-Unterstand und FW-Aufstellfl. + 2.RW versetzt |
| 05.11.2026 | B | Balkon und Dachterrasse entfernt |
| | | |




# BAUANTRAG

| | |
|---|---|
| BAUVORHABEN | Umbau eines Wohnhauses und Ausbau des Scheunengebäudes<br><br>Bönnigheimer Strasse 14<br>74389 Cleebronn |
| BAUHERR | |
| PLANUNG | |
| PLANINHALT | Grundriss Obereschoss |
| | Datum : 08.06.2026 Maßstab : 1 : 100 |

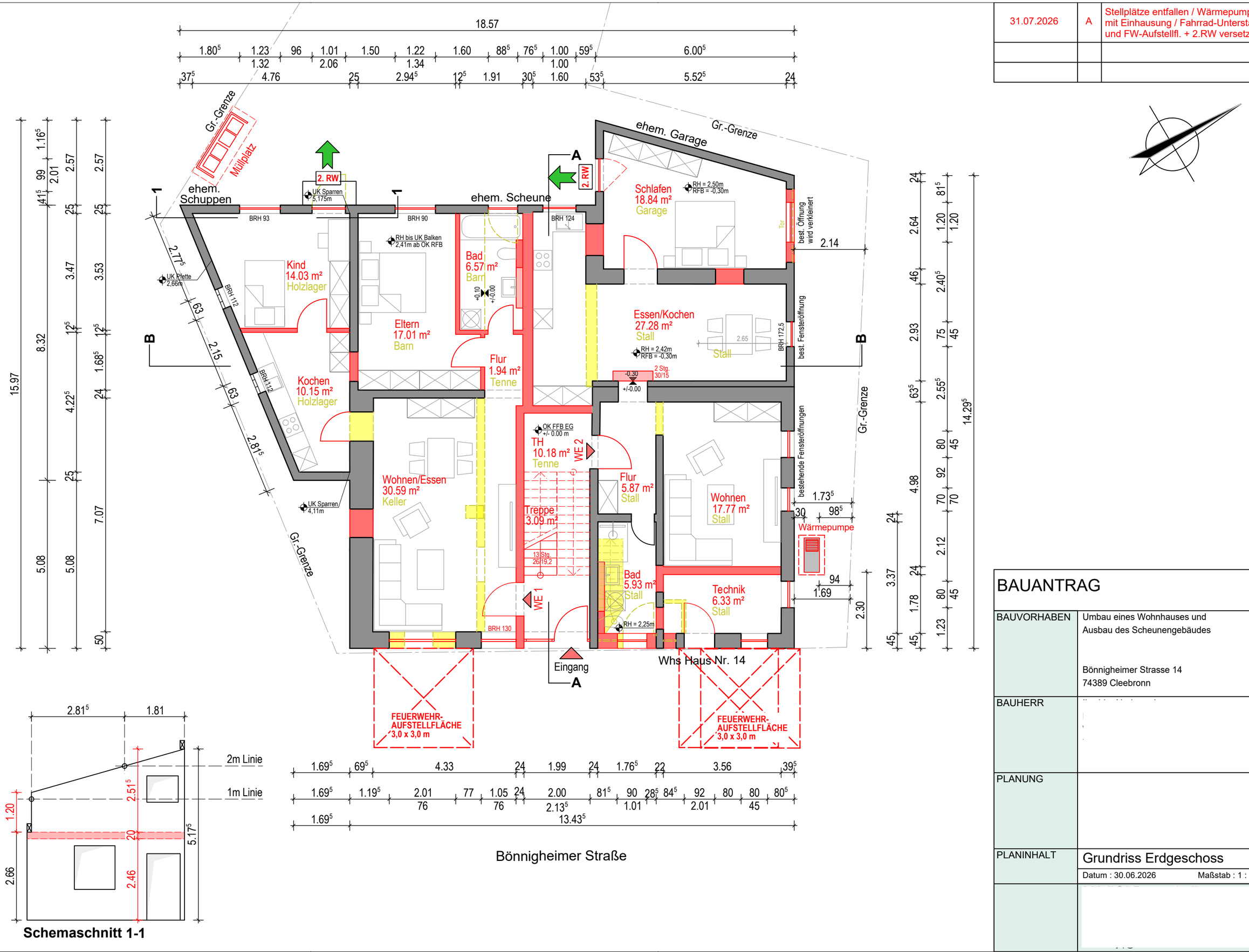
| | | |
|---|---|---|
| 31.07.2026 | A | Stellplätze entfallen / Wärmepumpe mit Einhausung / Fahrrad-Unterstand und FW-Aufstellfl. + 2.RW versetzt |
| 05.11.2026 | B | Balkon und Dachterrasse entfernt |
| | | |




# BAUANTRAG

| | |
|---|---|
| BAUVORHABEN | Umbau eines Wohnhauses und Ausbau des Scheunengebäudes<br><br>Bönnigheimer Strasse 14<br>74389 Cleebronn |
| BAUHERR | |
| PLANUNG | |
| PLANINHALT | Grundriss Dachgeschoss |
| | Datum : 08.06.2026 Maßstab : 1 : 100 |

| | | |
|---|---|---|
| 31.07.2026 | A | Stellplätze entfallen / Wärmepumpe mit Einhausung / Fahrrad-Unterstand und FW-Aufstellfl. + 2.RW versetzt |
| | | |
| | | |



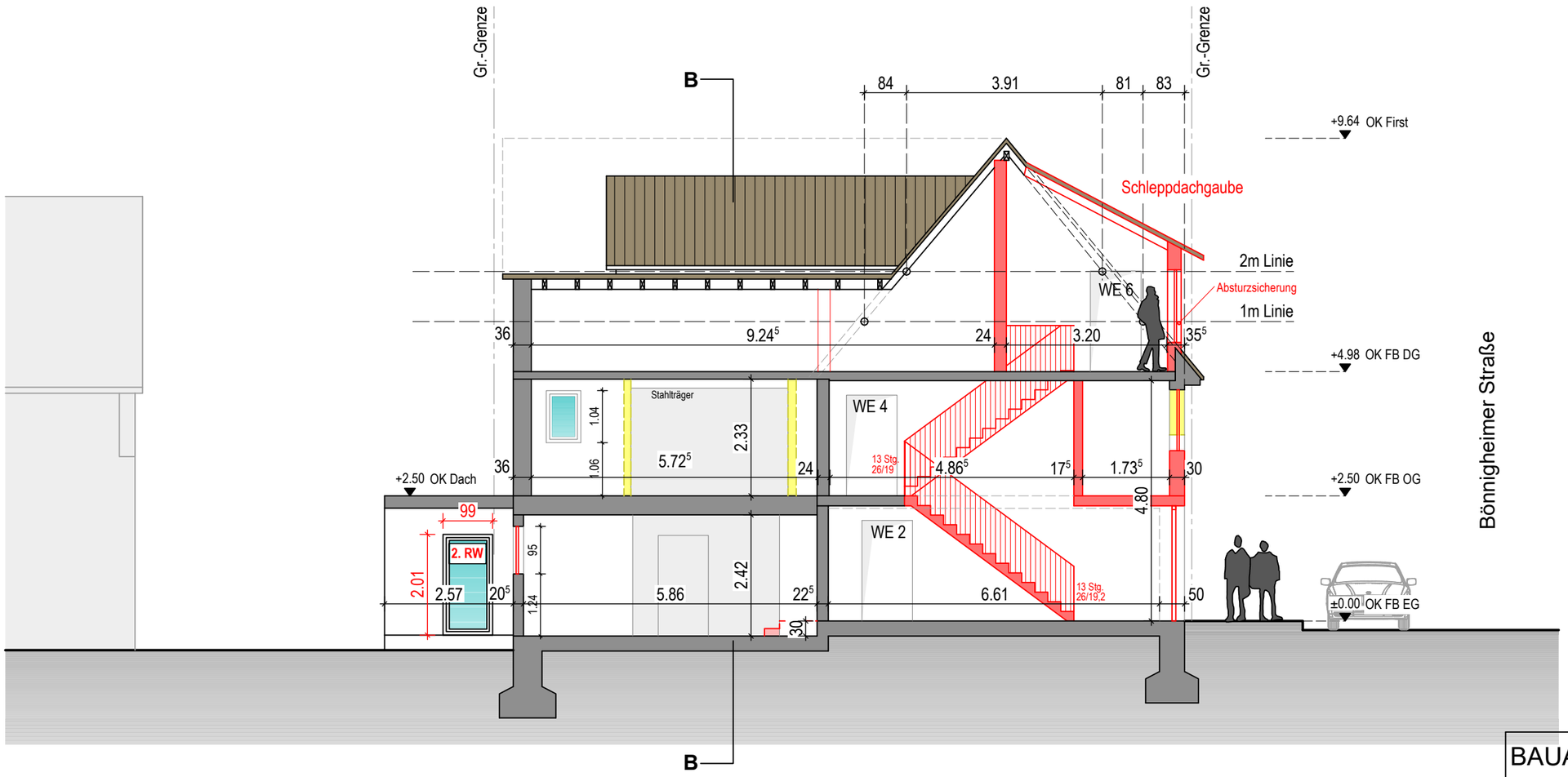




# BAUANTRAG

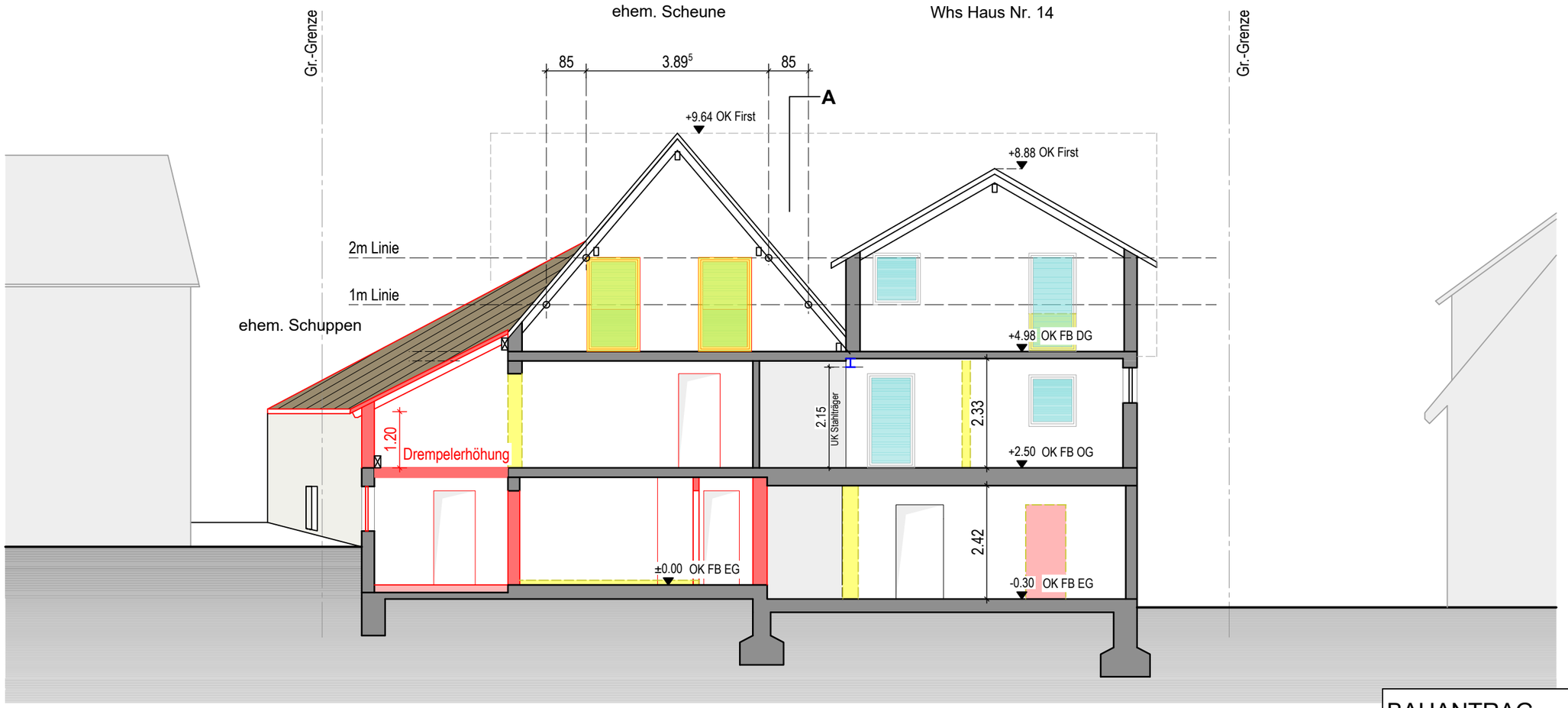
| | |
|---|---|
| BAUVORHABEN | Umbau eines Wohnhauses und Ausbau des Scheunengebäudes<br><br>Bönnigheimer Strasse 14<br>74389 Cleebronn |
| BAUHERR | |
| PLANUNG | |
| PLANINHALT | Grundriss Erdgeschoss |
| | Datum : 30.06.2026 Maßstab : 1 : 100 |

| | | |
|---|---|---|
| 05.11.2026 | B | Balkon und Dachterrasse entfernt |
| | | |




# BAUANTRAG

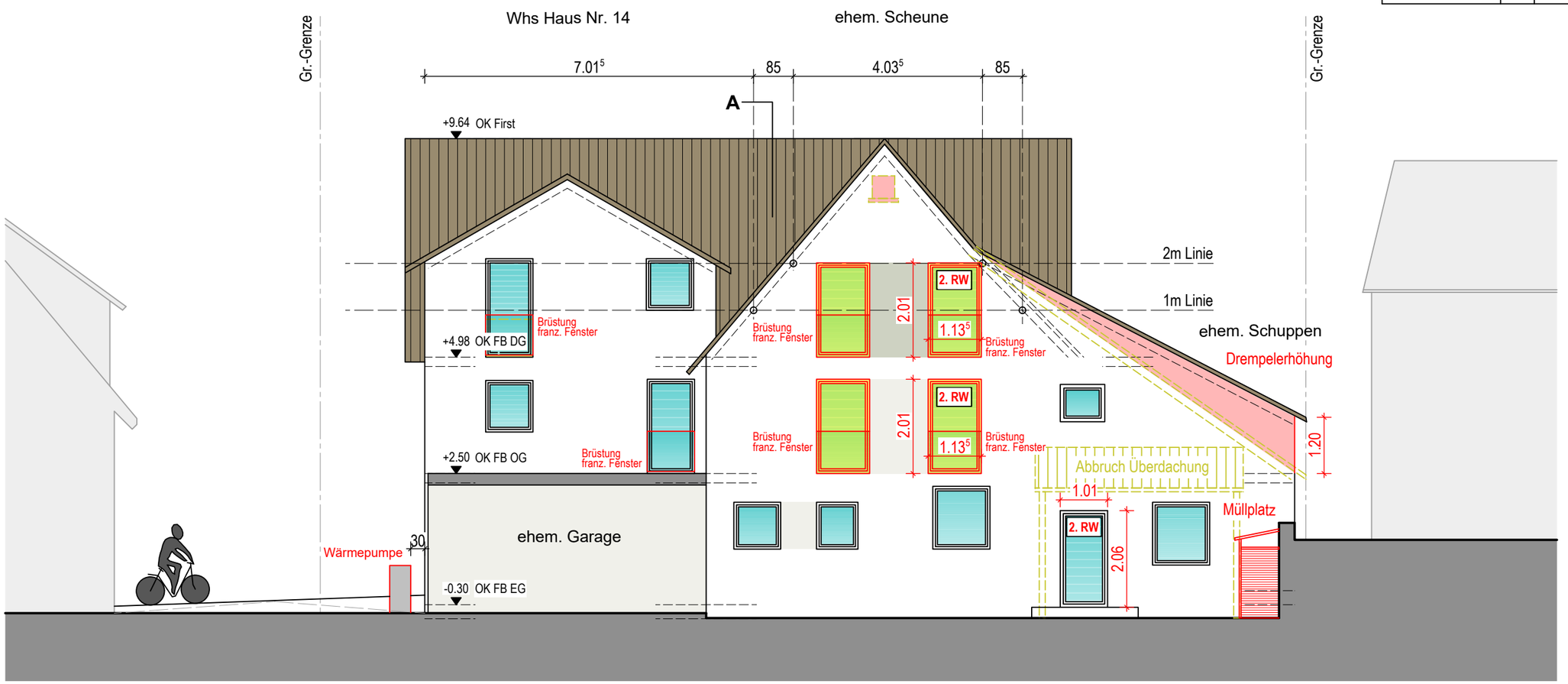
| | |
|---|---|
| BAUVORHABEN | Umbau eines Wohnhauses und<br>Ausbau des Scheunengebäudes<br><br>Bönnigheimer Strasse 14<br>74389 Cleebronn |
| BAUHERR | |
| PLANUNG | Unterschrift : |
| PLANINHALT | Schnitt A-A<br>Datum : 08.06.2026 Maßstab : 1 : 100 |
| | |




# BAUANTRAG

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

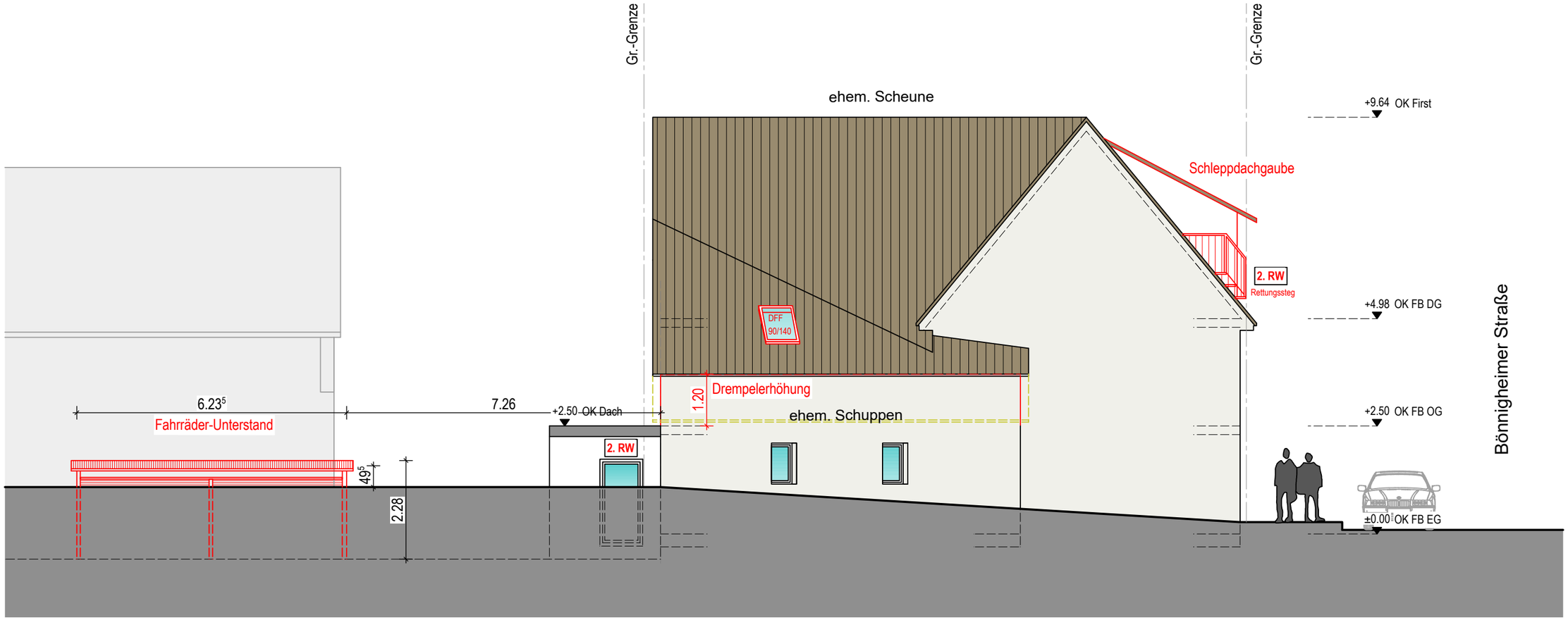
| | | |
|---|---|---|
| 31.07.2026 | A | Stellplätze entfallen / Wärmepumpe mit Einhausung / Fahrrad-Unterstand und FW-Aufstellfl. + 2.RW versetzt |
| 05.11.2026 | B | Balkon und Dachterrasse entfernt |
| | | |




# BAUANTRAG

| | |
|---|---|
| BAUVORHABEN | Umbau eines Wohnhauses und<br>Ausbau des Scheunengebäudes<br><br>Bönnigheimer Strasse 14<br>74389 Cleebronn |
| BAUHERR | |
| PLANUNG | |
| PLANINHALT | Ansicht Nord-West<br>Datum : 08.06.2026 Maßstab : 1 : 100 |
| | |

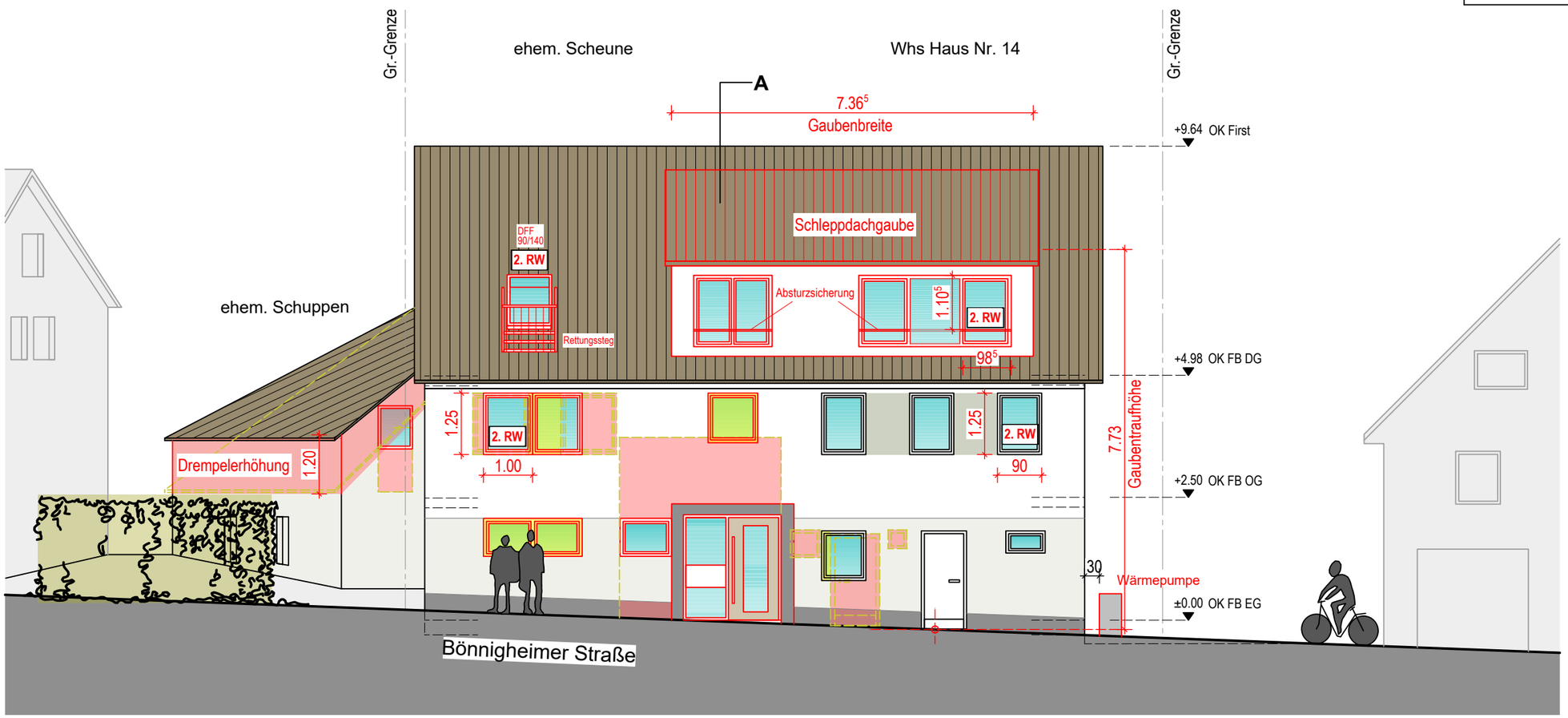
| | | |
|---|---|---|
| 31.07.2026 | A | Stellplätze entfallen / Wärmepumpe mit Einhausung / Fahrrad-Unterstand und FW-Aufstellfl. + 2.RW versetzt |
| 05.11.2026 | B | Balkon und Dachterrasse entfernt |
| | | |




# BAUANTRAG

| | |
|---|---|
| BAUVORHABEN | Umbau eines Wohnhauses und<br>Ausbau des Scheunengebäudes<br><br>Bönnigheimer Strasse 14<br>74389 Cleebronn |
| BAUHERR | I<br>[<br>\<br>7 |
| PLANUNG | |
| PLANINHALT | Ansicht Süd-West<br>Datum : 08.06.2026 Maßstab : 1 : 100 |
| | |

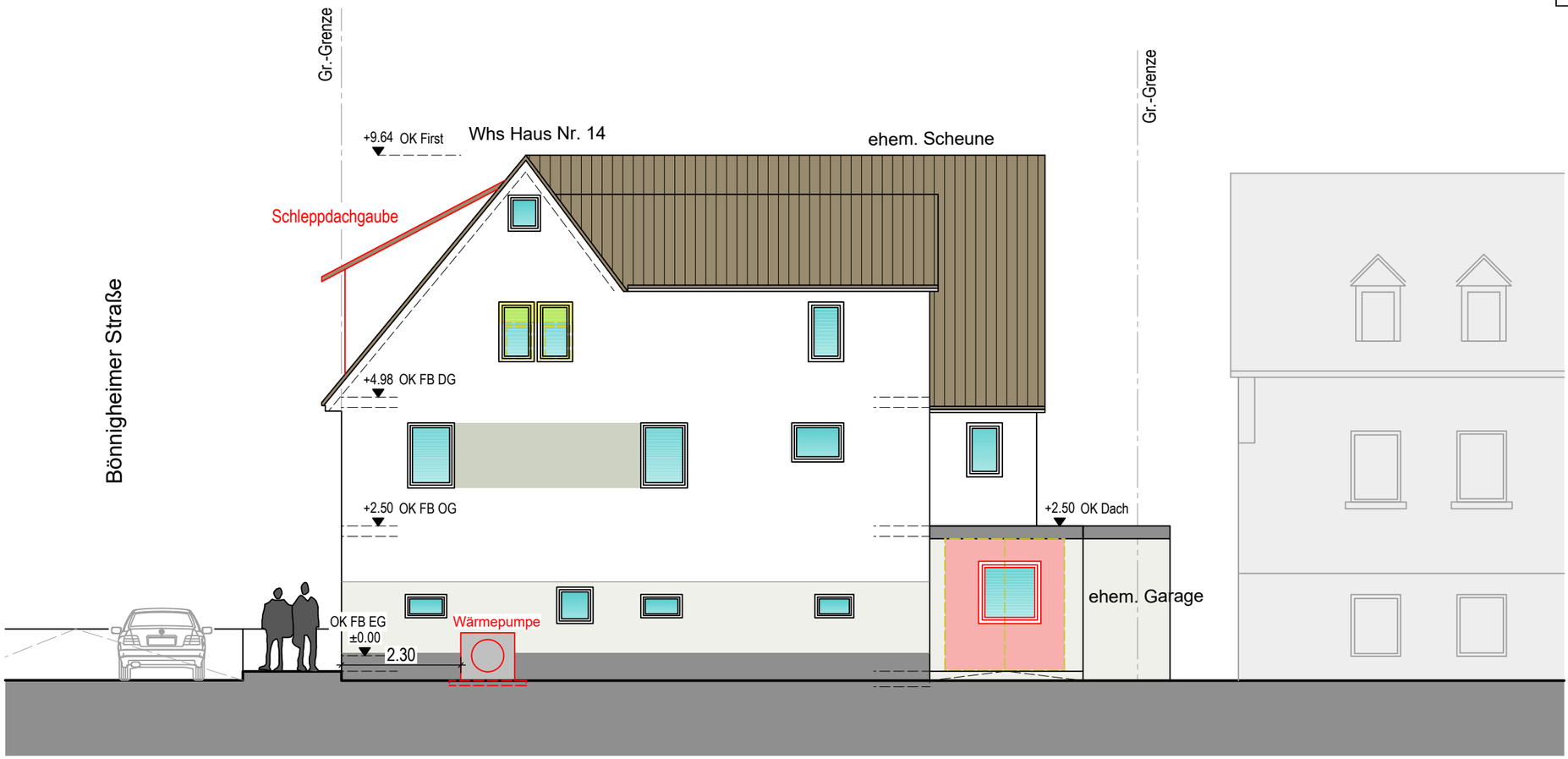
| | | |
|---|---|---|
| 31.07.2026 | A | Stellplätze entfallen / Wärmepumpe mit Einhausung / Fahrrad-Unterstand und FW-Aufstellfl. + 2.RW versetzt |
| | | |
| | | |




# BAUANTRAG

| | |
|---|---|
| BAUVORHABEN | Umbau eines Wohnhauses und Ausbau des Scheunengebäudes<br><br>Bönnigheimer Strasse 14<br>74389 Cleebronn |
| BAUHERR | |
| PLANUNG | Im Hause Maijgi Bautechnik :<br><br>Unterschrift : |
| PLANINHALT | Ansicht Süd-Ost<br>Datum : 30.06.2026 Maßstab : 1 : 100 |

| | | |
|---|---|---|
| 31.07.2026 | A | Stellplätze entfallen / Wärmepumpe mit Einhausung / Fahrrad-Unterstand und FW-Aufstellfl. + 2.RW versetzt |
| 05.11.2026 | B | Balkon und Dachterrasse entfernt |
| | | |




# BAUANTRAG

| | |
|---|---|
| BAUVORHABEN | Umbau eines Wohnhauses und<br>Ausbau des Scheunengebäudes<br><br>Bönnigheimer Strasse 14<br>74389 Cleebronn |
| BAUHERR | |
| PLANUNG | |
| PLANINHALT | Ansicht Nord-Ost<br>Datum : 30.06.2026 Maßstab : 1 : 100 |
| | |

**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] |
|---|---|
| | 07.06.2026 |

[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