

Gemeinde: Stegen
 Gemarkung: Stegen
 Landkreis: Breisgau - Hochschwarzwald

Schriftlicher Teil gem. § 4 LBOVVO

LAGEPLAN

1. Bauherr/in Name, Vorname bzw. Firma ¹⁾ Anschrift, E-Mail ²⁾ , Telefon ²⁾ , Fax ²⁾	Gemeindeverwaltung Stegen vert. durch Bürgermeisterin Fränzi Kleeb Dorfplatz 1 79252 Stegen
2. Baugrundstück Flurstück(e) Nr. Straße, Hausnr. Grundbuch Flächeninhalt	384, 385, 386, 389, 387(Teil) Stockacker / Schulstraße Blatt 500 2448qm
3. Art der baulichen Nutzung geplant vorhanden	Neubau Betreuungszentrum mit 29 Seniorenwohnungen und Tiefgarage
4. Eigentümer/in lt. Grundbuch Name, Vorname, Anschrift, E-Mail ²⁾ , Telefon ²⁾ , Fax ²⁾	die Bauherrschaft
5. Nachbargrundstücke Flurstück-Nr./Straße, Hausnr.	Eigentümer/in ²⁾ (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)
149 Straße 465 Weg 390 387 Straße 381 Weg 383 Spielplatz	

¹⁾ bitte Ansprechpartner anführen

²⁾ Angabe freiwillig

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

6.1 Baulisten sind eingetragen

- | | | |
|--|-----------------------------|--|
| auf dem Grundstück | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| zugunsten des Grundstücks auf einem anderen Grundstück | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> 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 in einem

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Grabungsschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet | <input type="checkbox"/> geschützten Grünbestand |
| <input type="checkbox"/> Wasserschutzgebiet | <input type="checkbox"/> 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

3. Änderung BP "Stockacker" derzeit in Bearbeitung

7.3 maßgebliche BauNVO 1962 1968 1977 1986 1990

7.4 festgesetztes Baugebiet WR WA MI MD MK GE GI

7.5 Maß der baulichen Nutzung

7.5.1 Grundflächenzahl = GRZ **0,52**

oder Größe der Grundfläche **m²**

7.5.2 Geschossflächenzahl = GFZ

oder Größe der Geschossfläche **m²**

7.5.3 Baumassenzahl = BMZ

oder Baumasse **m³**

7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = Z

7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = H/

HbA **m**

7.6 Bauweise (§22 BauNVO)

- offen geschlossen abweichende Bauweise

7.7 Sonstige Angaben

(z.B. zu abweichenden Berechnungsvorgaben)

8a. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990

8.1 Fläche des Baugrundstücks

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

8.2 Maßgebende Grundstücksfläche = MGF

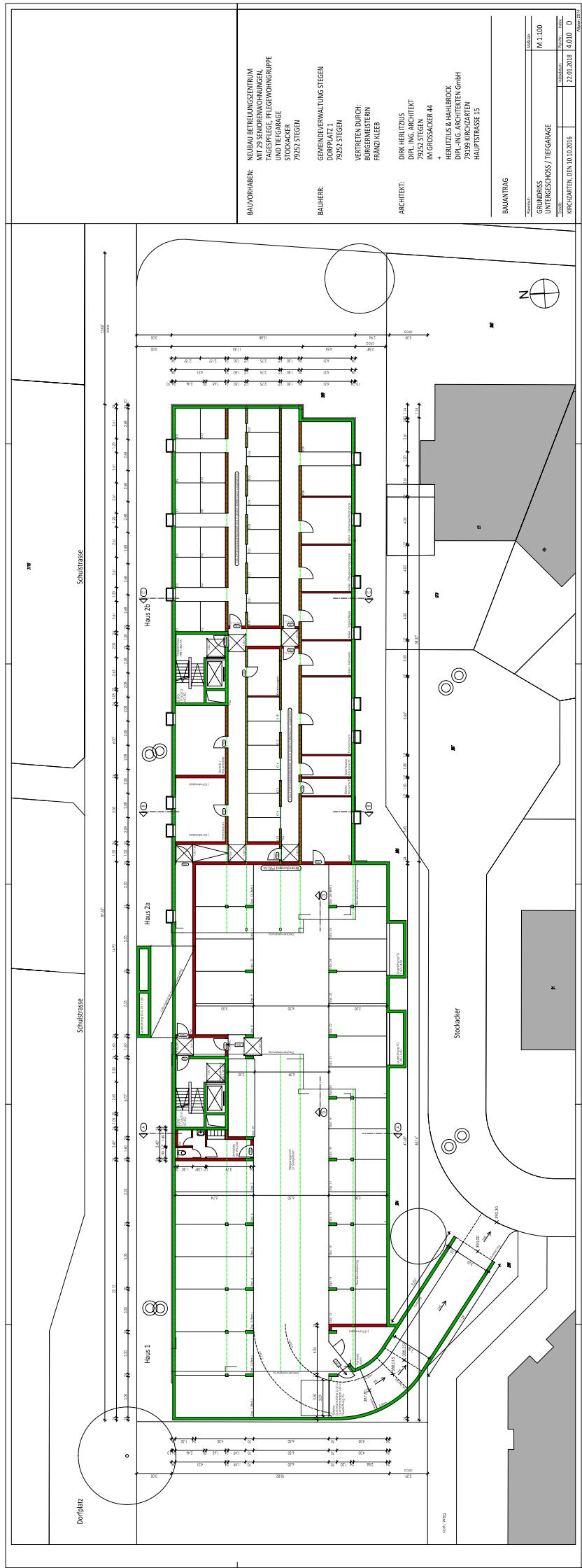
2448 m²

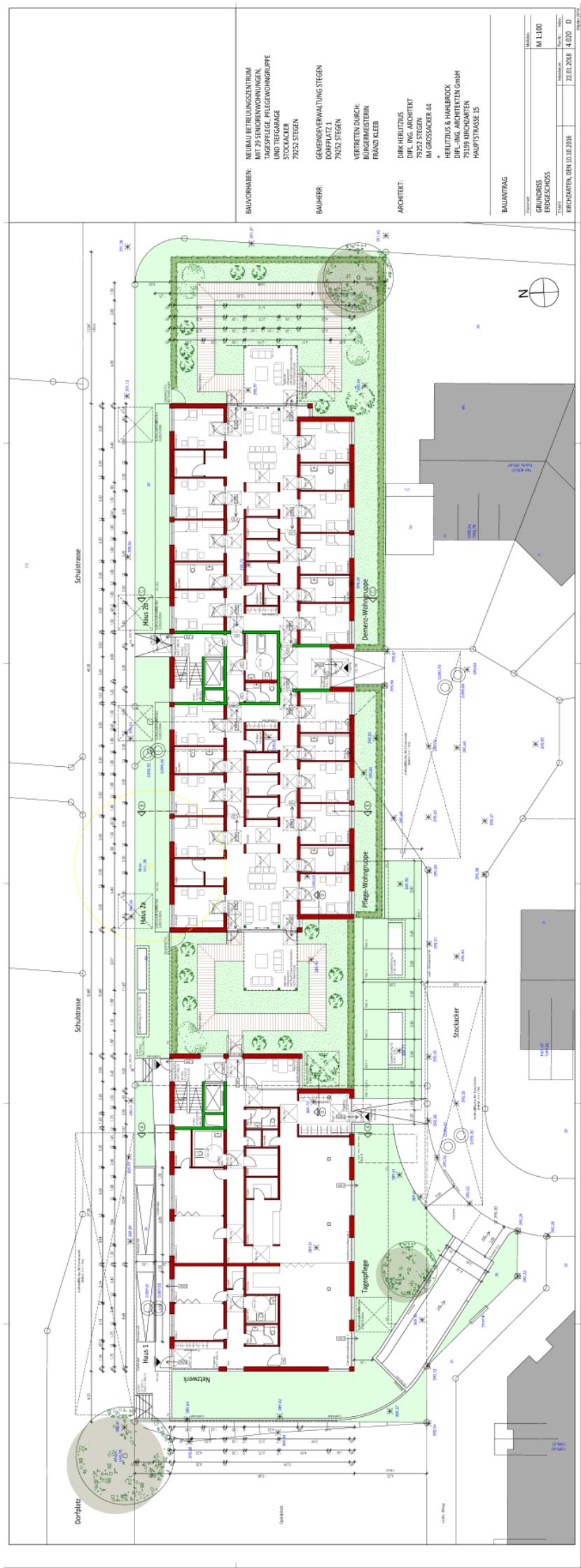
8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990	Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse
8.3.1.1 anzurechnende baul. Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO	vorhanden geplant vorhanden + geplant	1258 m ² m ² 1258 m²	
8.3.1.2 anzurechnende baul. Anlagen nach §20 Abs.3 und 4 bzw. §21 Abs.2 und 3 BauNVO	vorhanden geplant vorhanden + geplant	m ² m ² m ²	m ³ m ³ m ³
8.3.1.3 mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO	vorhanden geplant vorhanden + geplant	m ² 443 m² 443 m²	
8.3.1.4 davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden geplant vorhanden + geplant	m ² m ² m ²	
8.3.1.5 in Anspruch genommen (8.3.1.1 + ³ 8.3.1.3 bzw. ⁴ 8.3.1.4)		³ 1701 m ²	⁴ m ²
8.3.2.1 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans MGF X 0,4 GRZ GFZ BMZ		979 m²	m ²
8.3.2.2 Zuschlag nach §21a Abs.5 BauNVO			m ²
8.3.2.3 Zul. Überschreitung gem. §19 Abs.4 BauNVO			m ³
a) 50% des Wertes aus 8.3.2.1. Summe aus 8.3.2.1. und 8.3.2.3.a max. 0,8 X MGF oder gem. Festsetzungen im Bebauungsplan		490 m² 1469 m² ≤ 1958 m²	
b) % des Wertes aus 8.3.2.1		m ²	
c) x MGF		m ²	
8.3.2.4 davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gem. §21a Abs.3 BauNVO: 0,1 X MGF		245 m²	
8.3.2.5 zulässige Nutzung (8.3.2.1 + ⁶ 8.3.2.3 bzw. ⁷ 8.3.2.4 bzw. ⁸ 8.3.2.2)		⁶ 1469 m ²	⁷ 245 m ²
8.3.2.6 zul. Nutzung überschritten		<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja m ² %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja m ² %
<input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1)	um		
<input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.2 (Differenz aus 8.3.1.5 ⁵ und 8.3.2.5 ⁸)	um		
<input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5 ⁶)	um	m ² %	m ² %
<input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.4 (Differenz aus 8.3.1.5 ⁴ und 8.3.2.5 ⁷)	um	m ² %	

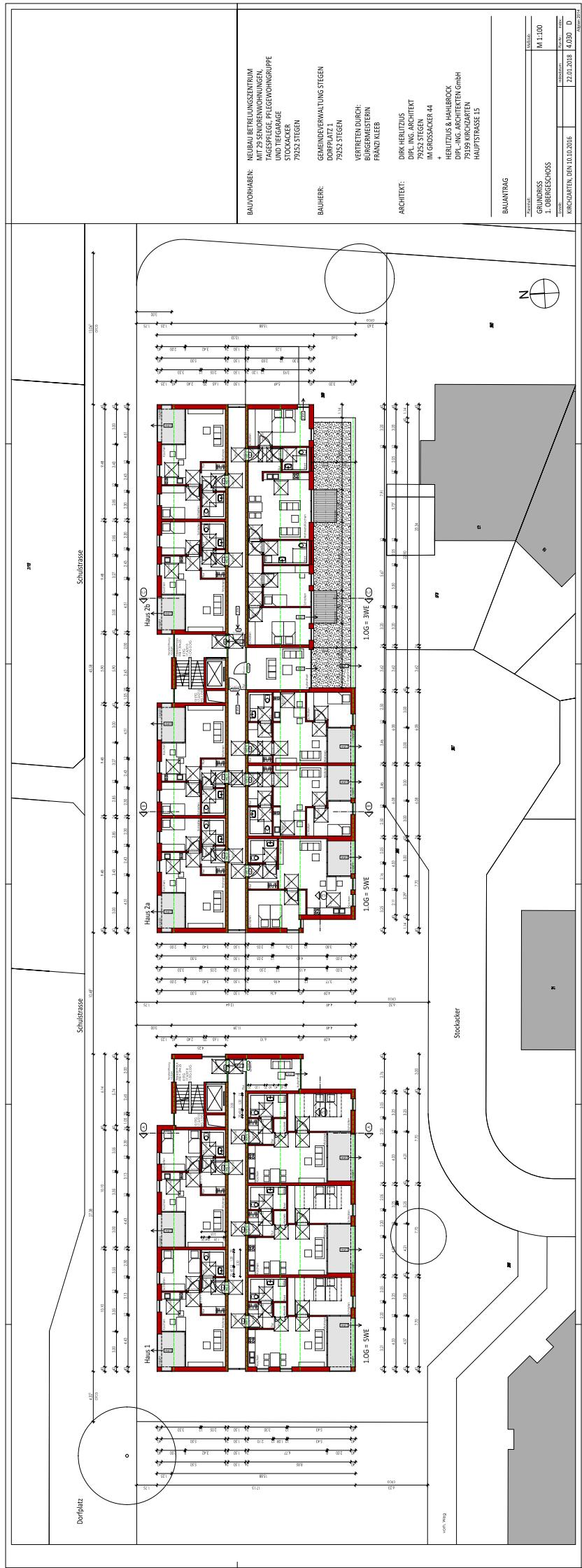
9. Bestätigung

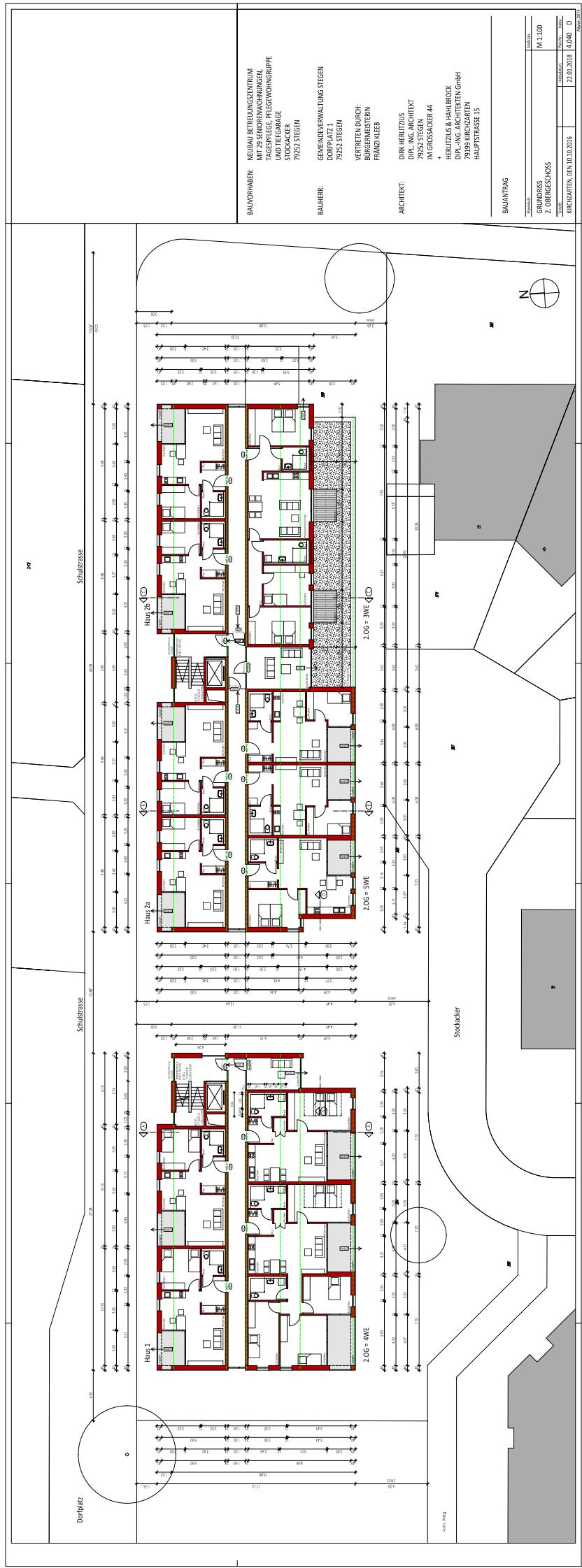
Lageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsverfassers/in vom **12.10.2017** erstellt; die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs. 4 LBOVVO wird bestätigt.

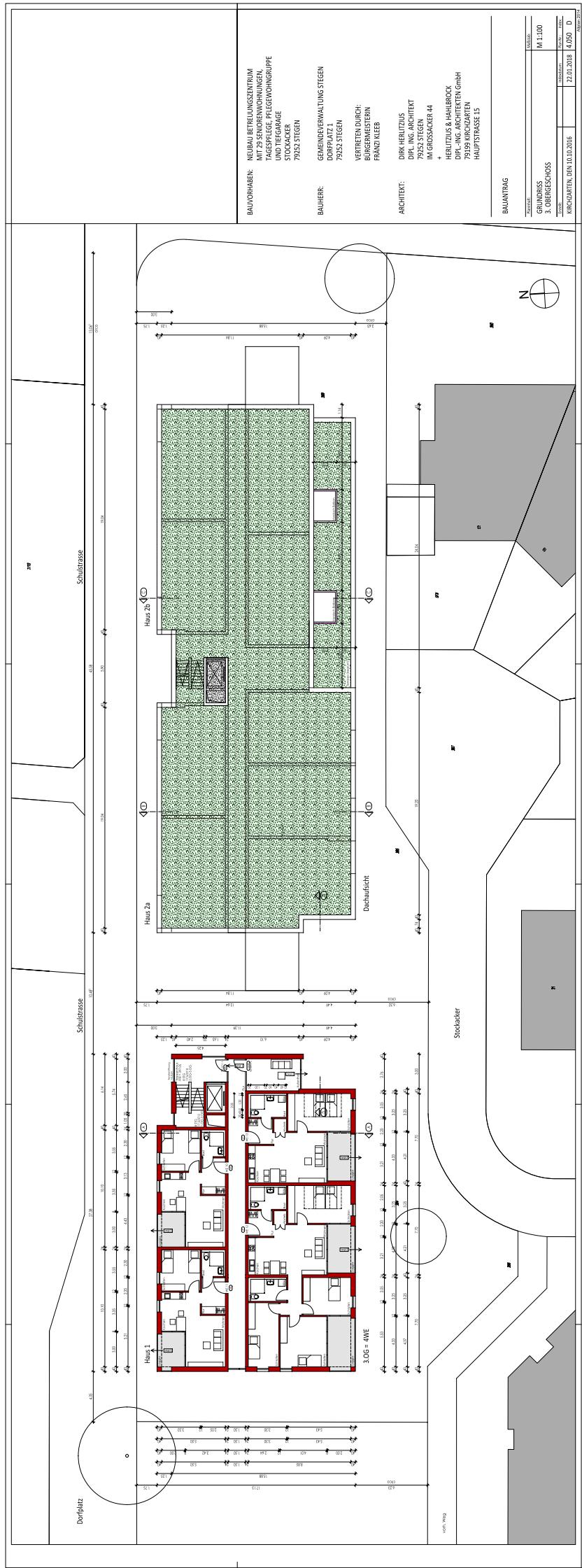
Lageplanfertiger/in	Vermessungsbüro Meier Inh. Frank Linser Dipl. Ing. (FH) Manfred Keller Im Schulerdobel 2 79117 Freiburg-Kappel Tel. 0761-69113 Fax. 0761-65860	Datum, Unterschrift	23.10.2017
---------------------	--	---------------------	------------











BAUvorhaben: NEUBAU BETREUUNGSZENTRUM MIT 29 SENIORENWONHUNGEN, TAGSPELLE, PLEGEGEWOHNGRUPPE UND TIEFGARAGE

BAUHERR: GEMEINDEVERWALTUNG STEGEN

ARCHITEKT: DIRK HERLITZUS, DPL. ING. ARCHITEKT, 79252 STEGEN

VERTRETEN DURCH: BÜRGERMEISTERIN FRÄNZI KLEEB

HERLITZUS & HAHNROCK DPL.-ING. ARCHITEKTEN GmbH

Hauptstrasse 15

BAUANTRAG:

Projekt: SCHNITTE A-A / SCHNITT B-B / SCHNITT C-C / SCHNITT D-D

Ort: KIRCHZARTEN, DEN 10.10.2016

Zeit: 12.10.2017

Maßstab: 1:100

Maßstab: 1:100

Maßstab: 1:100

Maßstab: 1:100

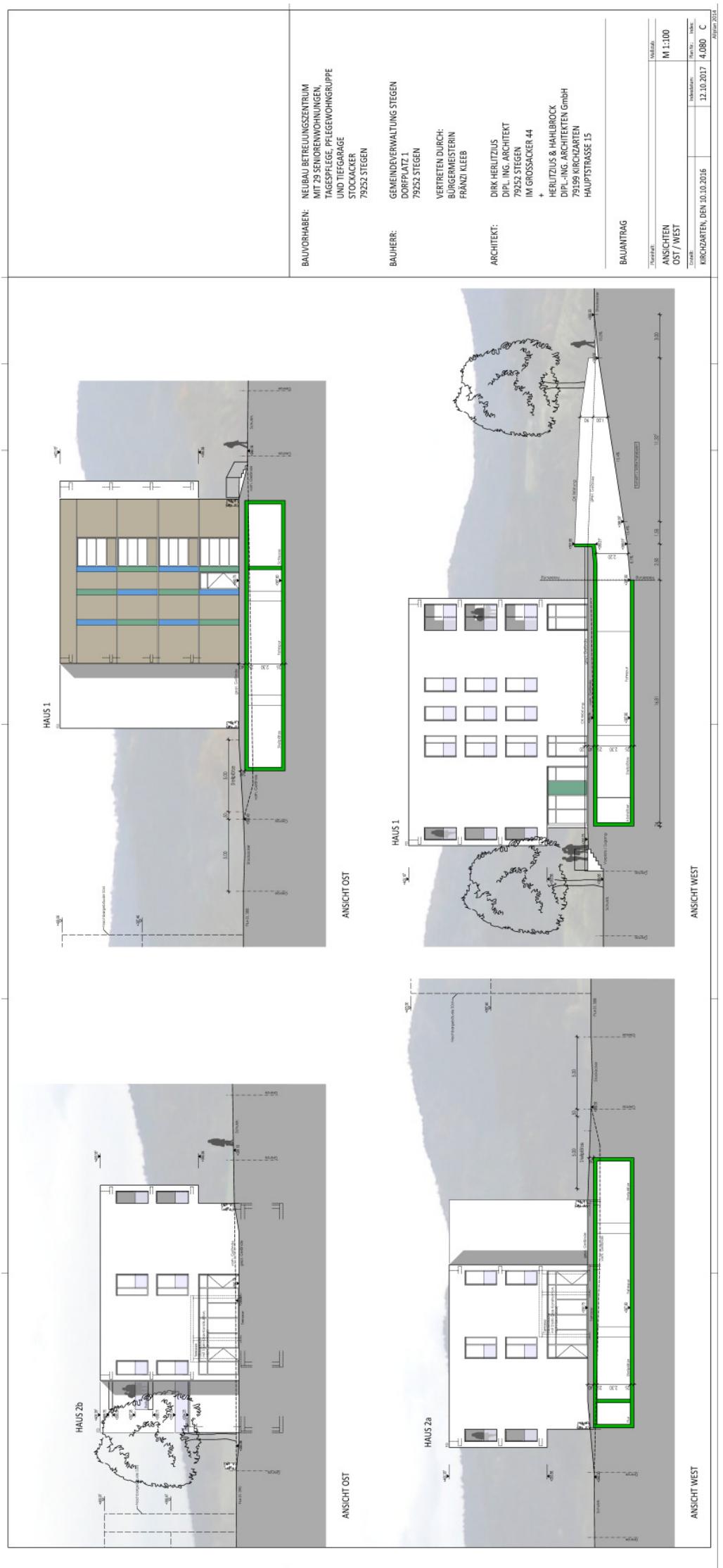
SCHNITT A-A

SCHNITT B-B

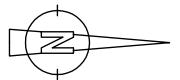
SCHNITT C-C

SCHNITT D-D





Gemeinde: Stegen
 Gemarkung: Stegen
 Flurstück-Nr.: 383, 384, 386, 389,
 387 (Teil)



LAGEPFLANZ zum Bauantrag

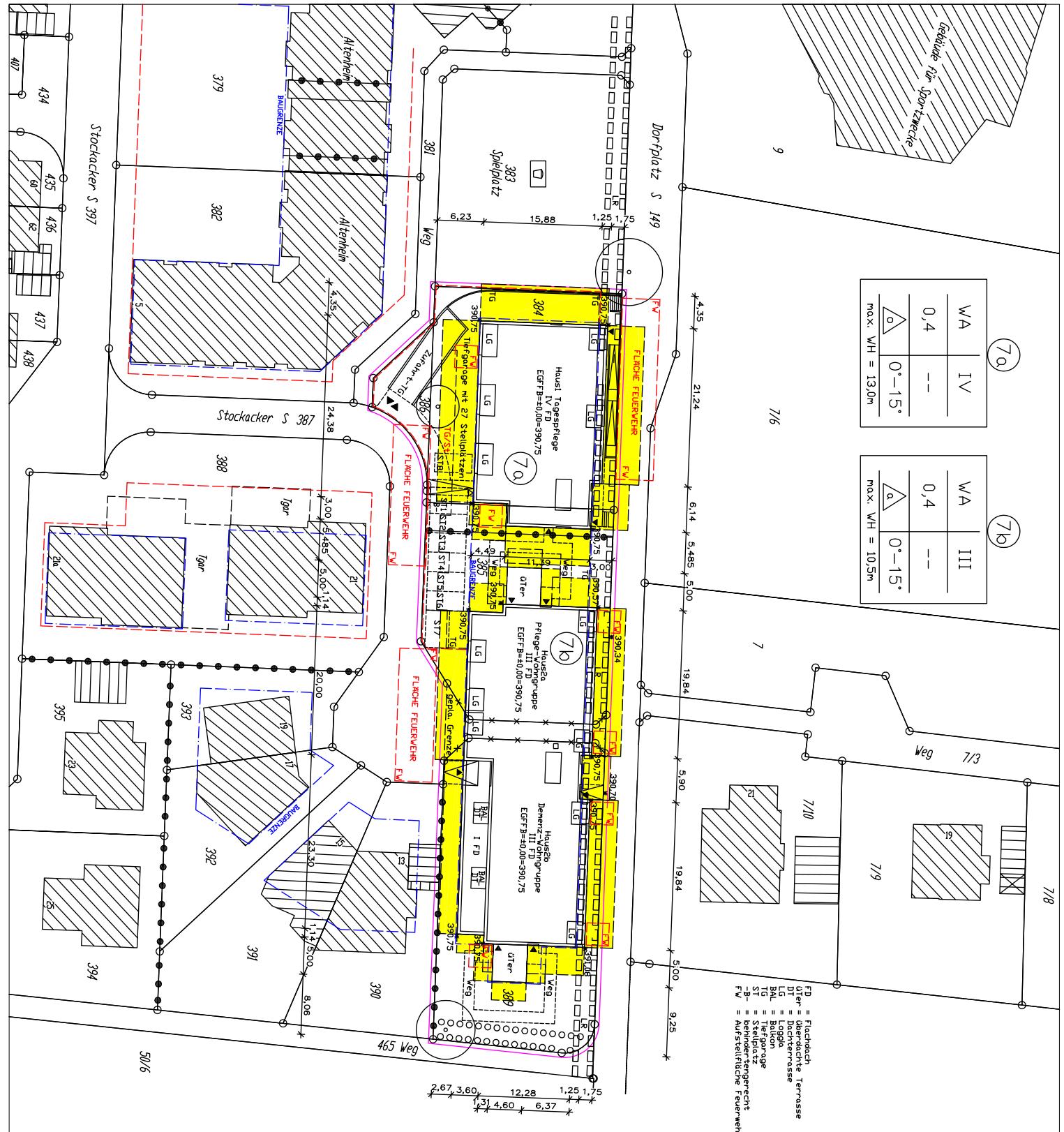
MASSTAB 1:500

FD = Flachdach
 Ufer = überdachte Terrasse
 DT = Dachterrasse
 LG = Loggia
 BALK = Balkon
 ST = Sesselstange
 -B- = behindertengerecht
 FW = Aufstellfläche Feuerwehr

ABSTANDSFÄCHEN

Wandhöhe $\times 0,4$ = Abstandsfläche

Haus2	12,41	4,96m
Haus2a-Süd	9,61	3,84m
Haus2a-West	9,61	3,84m
Haus2a-West	9,70	3,88m
Haus2a-Nord	9,70	3,88m
Haus2-Eingang	9,61	3,84m
Haus2a-Süd	4,40	1,76 mindestens 2,50m
Haus2a-Ost	4,40	1,76 mindestens 2,50m
Haus2a-Ost	9,44	3,78m
Haus2a-Nord	9,44	3,78m
Überdachung	3,16	1,26 mindestens 2,50m



AUSZUG AUS DEM LIEGENDATENKATASTER.
 ABWEICHUNGEN ZUM GRUNDKREIS SIND MÖGLICH.
 FOTOGRAFISCHE VERGRÖSSERUNG.
 NUR EINGETRAGENE MASSE SIND ZUR PLANUNG ZU
 VERWENDEN.

VERMESSUNGSBÜRO MEIER
 INH. FRANK LINSER
 IM SCHULERDOBBEL 2
 79117 FREIBURG-G-KAPPEL
 TEL 0761-69113
 FAX 0761-65860

10. OKTOBER 2016
 Geändert 4. AUGUST 2017
 Geändert 23. OKTOBER 2017
 Geändert 22. JANUAR 2018

KANALAGE UND SCHACHTHAHEANGABEN SIND DEN
PLANEN DER ORTSBAUHOERDE ENTnommen.
ALLE MAE ARE SIND VOR ORT ZURUFEN.(PLANUNGSANGABEN)

(70)

W/A	IV
0,4	--
$0^{\circ}-15^{\circ}$	

max. WH = 13,0m

(70)

W/A	III
0,4	--
$0^{\circ}-15^{\circ}$	

max. WH = 10,5m

7/8

Gemeinde: Stegen
Gemarkung: Stegen
Flurstück-Nr.: 383, 384, 386, 389,
387 (Teil)

L A G E P L A N zum Bauantrag

MASSTAB 1:500
Regenwasser

FD = Flachdach
Über = überdachte Terrasse
DT = Dachterrasse
LG = Loggia
BL = Balkon
ST = Sesselstange
-B- = behindertengerecht
FW = Aufstellfläche Feuerwehr

7/6

7

7/10

7/9

7/3

7/8

9

7/1

7/2

7/4

7/5

7/6

7/7

7/8

7/9

7/10

7/11

7/12

7/13

7/14

7/15

7/16

7/17

7/18

7/19

7/20

7/21

7/22

7/23

7/24

7/25

7/26

7/27

7/28

7/29

7/30

7/31

7/32

7/33

7/34

7/35

7/36

7/37

7/38

7/39

7/40

7/41

7/42

7/43

7/44

7/45

7/46

7/47

7/48

7/49

7/50

7/51

7/52

7/53

7/54

7/55

7/56

7/57

7/58

7/59

7/60

7/61

7/62

7/63

7/64

7/65

7/66

7/67

7/68

7/69

7/70

7/71

7/72

7/73

7/74

7/75

7/76

7/77

7/78

7/79

7/80

7/81

7/82

7/83

7/84

7/85

7/86

7/87

7/88

7/89

7/90

7/91

7/92

7/93

7/94

7/95

7/96

7/97

7/98

7/99

7/100

7/101

7/102

7/103

7/104

7/105

7/106

7/107

7/108

7/109

7/110

7/111

7/112

7/113

7/114

7/115

7/116

7/117

7/118

7/119

7/120

7/121

7/122

7/123

7/124

7/125

7/126

7/127

7/128

7/129

7/130

7/131

7/132

7/133

7/134

7/135

7/136

7/137

7/138

7/139

7/140

7/141

7/142

7/143

7/144

7/145

7/146

7/147

7/148

7/149

7/150

7/151

7/152

7/153

7/154

7/155

7/156

7/157

7/158

7/159

7/160

7/161

7/162

7/163

7/164

7/165

7/166

7/167

7/168

7/169

7/170

7/171

7/172

7/173

7/174

7/175

7/176

7/177

7/178

7/179

7/180

7/181

7/182

7/183

7/184

7/185

7/186

7/187

7/188

7/189

7/190

7/191

7/192

7/193

7/194

7/196

7/197

7/198

7/199

7/200

7/201

7/202

7/203

7/204

7/205

7/206

7/207

7/208

7/209

7/210

7/211

7/212

7/213

7/214

7/215

7/216

7/217

7/218

7/219

7/220

7/221

7/222

7/223

7/224

7/225

7/226

7/227

7/228

7/229

7/230

7/231

7/232

7/233

7/234

7/235

7/236

7/237

7/238

7/239

7/240

7/241

7/242

7/243

7/244

7/245

7/246

Gemeinde: Stegen
Gemarkung: Stegen
Flurstück-Nr.: 383, 384, 385
387 (Teil)

Gemeinde: Stegen
Gemarkung: Stegen
Flurstück-Nr.: 383, 384, 386, 389,

MASSTAB 1:500

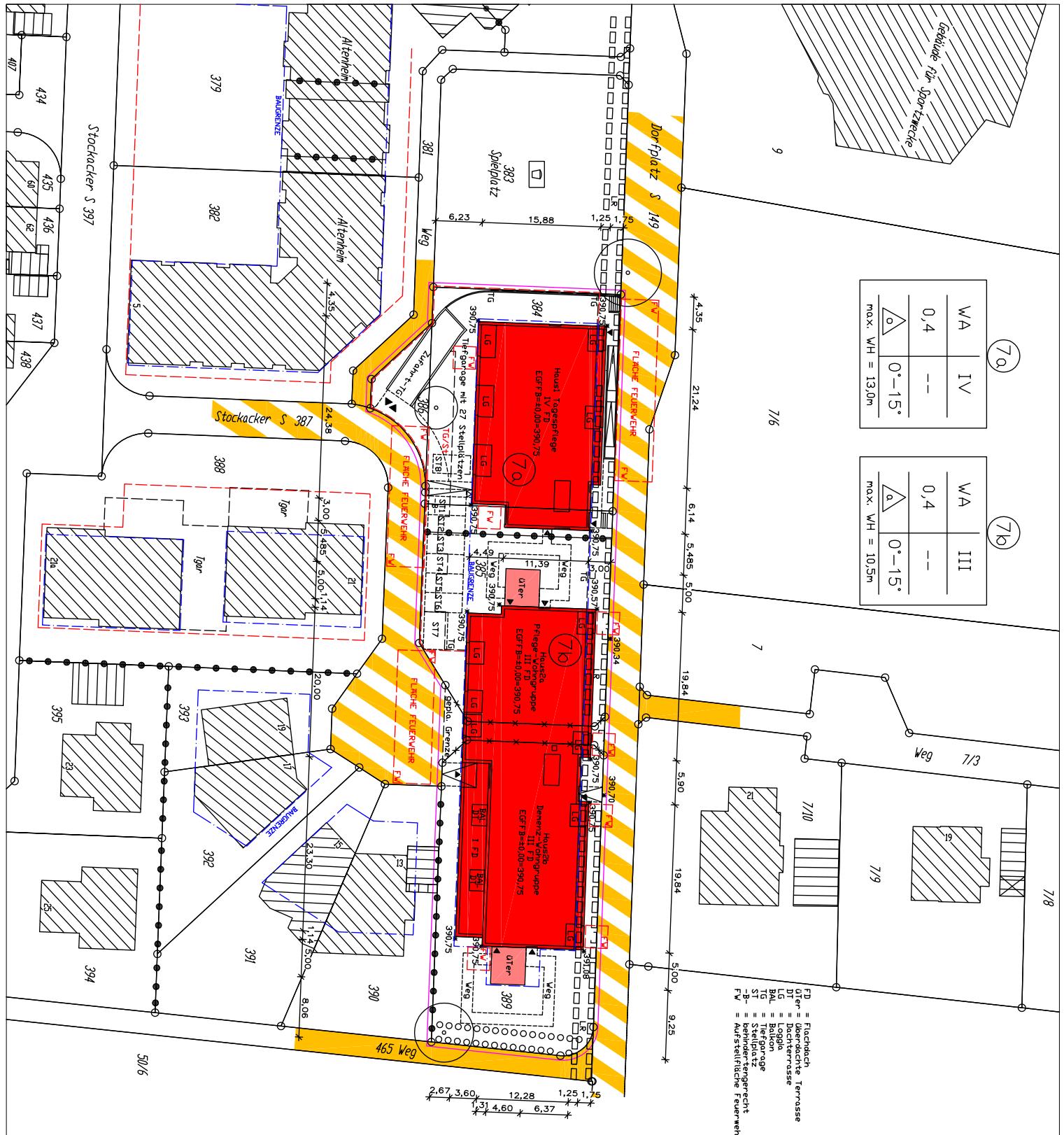
Flurstücksgröße Gesamt = 2448qm

FD	= Flachdach
ÜT	= Überdachte Terrasse
DT	= Dachterrasse
LG	= Loggia
BAL	= Balkon
TG	= Tiefgarage
ST	= Stellplatz
-B-	= behindertengerecht
FW	= Aufstellfläche Feuerwehr



AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER.
ABWEICHUNGEN ZUM GRUNDBUCH SIND MÖGLICH.
FOTOGRAFISCHE VERGRÖSSERUNG.
NUR EINGETRAGENE MASSE SIND ZUR PLANUNG ZU
VERWENDEN.

VERMESSUNGSBÜRO MEIER
INH. FRANK LINSER
IM SCHULERDOBEL 2
79117 FREIBURG-KAPPEL
TEL 0761 - 69113
FAX 0761 - 65860



Gemeinde: Stegen
Gemarkung: Stegen
Flurstück-Nr.: 383, 384, 386, 389,

LA G E P L A N

zum Bauantrag

MASSTAB 1:500

FD	= Flachdach
ÜD	= Überdachte Terrasse
DT	= Dachterrasse
LG	= Loggia
BAL	= Balkon
TG	= Tiefgarage
ST	= Stellplatz
B-	= behindertengerecht
FW	= Aufstellfläche Feuerwehr

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER.
ABWEICHUNGEN ZUM GRUNDBUCH SIND MÖGLICH.
FOTOGRAFISCHE VERGRÖSSERUNG.
NUR EINGETRAGENE MASSE SIND ZUR PLANUNG ZU
VERWENDEN.

VERMESSUNGSBÜRO MEIER
INH. FRANK LINSER
IM SCHULERDOBEL 2
79117 FREIBURG-KAPPEL
TEL 0761 - 69113
FAX 0761 - 65860

10. OKTOBER 2016
Geändert 4. AUGUST 2017
Geändert 23. OKTOBER 2001
Geändert 22. JANUAR 2018