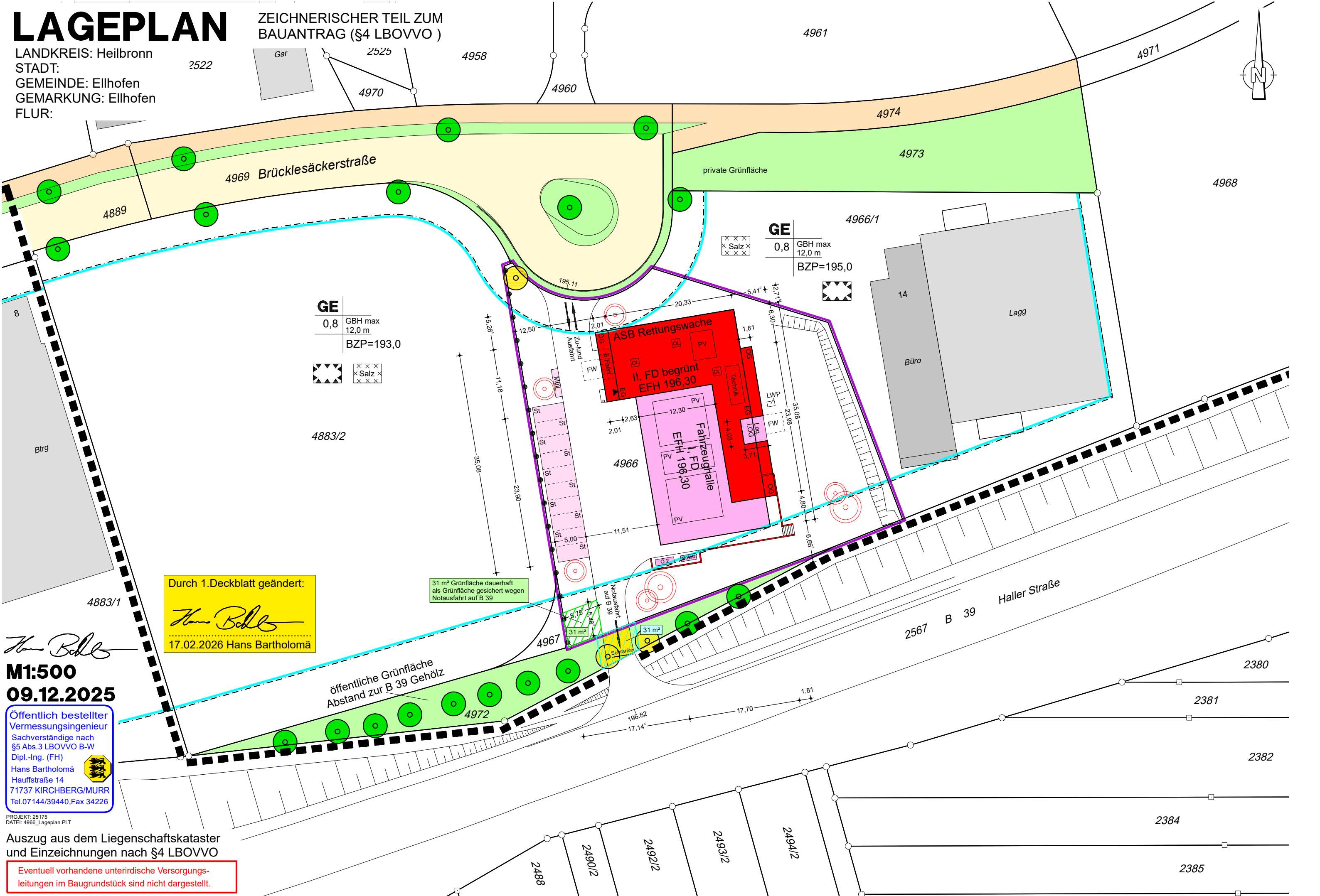


LAGEPLAN

LANDKREIS: Heilbronn
STADT: Ellhofen
GEMEINDE: Ellhofen
GEMARKUNG: Ellhofen
FLUR:

ZEICHNERISCHER TEIL ZUM
BAUANTRAG (§4 LBOVVO)



Hans Bartholomä
M1:500
09.12.2025

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
Sachverständige nach
§5 Abs.3 LBOVVO B-W
Dipl.-Ing. (FH)
Hans Bartholomä
Hauffstraße 14
71737 KIRCHBERG/MURR
Tel.07 144/39440, Fax 34226

PROJEKT: 25175
DATEI: 4966_Lageplan.PLT

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
und Einzeichnungen nach §4 LBOVVO

Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungs-
leitungen im Baugrundstück sind nicht dargestellt.

Maßgebliche BauNVO 1990

7.5 Maß der baulichen Nutzung

7.5.1 Grundflächenzahl = GRZ
oder Größe der Grundfläche

7.5.2 Geschoßflächenzahl = GFZ
oder Größe der Geschoßfläche

7.5.3 Baumassenzahl = BMZ
oder Baumasse

7.5.4 Zahl der Vollgeschoße = Z

7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = H

7.6 Bauweise (§22 BauNVO):
☒ offen ☐ geschlossen ☐ abweichende Bauweise

7.7 Sonstige Angaben:

0,8

m²

m²

m³

m

siehe
Einschrieb

8. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks

8.1 Fläche des Baugrundstücks

8.1.1 zu Zuschlag nach §21a Abs.2 BauNVO

8.1.2 zu Flächenbaulast auf Flst. Nr.

8.1.3 ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie
(§19 Abs. 3 BauNVO)

8.1.4 ab Teilflächen des Baugrundstücks,
die nicht im Bauland liegen (§19 Abs.3 BauNVO)

8.1.5 ab Flächenbaulast für Flst. Nr.

8.2 Maßgebende Grundstücksfläche = MGF

2491

m²

m²

m²

m²

m²

m²

2491

m²

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks		Grundfläche	Geschoßfläche	Baumasse
8.3.1.1 anzurechnende baul.Anlagen	vorhanden	0 m²		
ohne Anlagen nach	geplant	716 m²		
§19 Abs.4 BauNVO	vorh.+gepl.	716 m²		
8.3.1.2 anzurechnende baul.Anlagen	vorhanden		m²	m³
nach §20 Abs.3 u.4 bzw	geplant		m²	m³
§21 Abs.2 u.3 BauNVO 1990	vorh.+gepl.		m²	m³
8.3.1.3 mitzurechnende baul.Anlagen	vorhanden	0 m²		
nach §19 Abs.4 BauNVO 1990	geplant	663 m²		
	vorh.+gepl.	663 m²		
8.3.1.4 davon anrechnungspflichtige	vorhanden		0 m²	
oberirdische überdachte	geplant		0 m²	
Stellplätze und Garagen	vorh.+gepl.		0 m²	
8.3.1.5 in Anspruch genommen				
Summe aus 8.3.1.1 und 8.3.1.3		1379 m²	0 m²	m³
8.3.2.1 zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans				
MGF * 0,8 GRZ GFZ BMZ		1993 m²	m²	m³
8.3.2.2 Zuschlag nach §21a Abs.5 BauNVO			m²	m³
8.3.2.3 zulässige Überschreitung gem.§19 Abs.4 BauNVO				
a) 50% des Wertes aus 8.3.2.1, wenn Summe aus 8.3.2.1 und 8.3.2.3a max.0,8 x MGF		≤ m² m² ≤ m²		
oder gem. Festsetzung im Bebauungsplan				
b) % des Wertes aus 8.3.2.1		m²		
c) 0,8 x MGF		1993 m²		
8.3.2.4 davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß §21a Abs.3 BauNVO:0,1 x MGF			249 m²	
8.3.2.5 zulässiges Nutzung (8.3.2.1 + 8.3.2.3 bzw 8.3.2.4 bzw 8.3.2.2)		1993 m²	249 m²	m³
8.3.2.6 zulässige Nutzung überschritten				
mit Anlagen nach 8.3.1.1	☒ nein	☒ nein	☐ nein	☐ nein
☐ (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1 + Überschreit. mit Anlagen nach 8.3.1.4)	☐ ja	☐ ja	☐ ja	☐ ja
☐ mit Anlagen nach 8.3.1.2 (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5)	m² %	☐ Anrech- nung auf Kern-GRZ	m² %	m³ %
☐ mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5)	m² %			
☐ mit Anlagen nach 8.3.1.4 (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5)	um	m² %		

9. Bestätigung

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

09.12.2025

Lageplanfertiger/in

Hans Bartholomä
Sachverständige nach
§5 Abs.2 LBOVVO B-W

Datum, Unterschrift

09.12.2025



LANDKREIS: Heilbronn
STADT :
GEMEINDE : Ellhofen
GEMARKUNG: Ellhofen
FLUR :

LAGEPLAN

schriftlicher Teil (§ 4 Abs.6LBOVVO)

1. Bauherr/in
Name, Vorname bzw. Firma¹
Anschrift, E-Mail², Telefon², Fax²

Arbeiter-Samariter-Bund
Baden-Württemberg e.V., Region Heilbronn
Bockelstraße 146, 70619 Stuttgart

2. Baugrundstück
Flurstück(e) Nr.
Straße,Haus.-Nr.
Grundbuch
Fläche m²

4966
Brücklesäckerstraße
8171/1
2491 m²

3. Art der baulichen Nutzung
geplant:
vorhanden:

Neubau ASB-Rettungswache, Brücklesäckerstraße 12, Weinsberg-Ellhofen

4. Eigentümer/in lt.Grundbuch
Name, Vorname, Anschrift
E-Mail², Telefon², Fax²

Arbeiter-Samariter-Bund Baden-Württemberg e.V. mit Sitz in Stuttgart (Amtsgericht Stuttgart VR 2748)

5. Nachbargrundstücke
Flst.Nr./Str.,Hs.-Nr.

Eigentümer/in² (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)

2567
4972
4967
4883/2
4969
4966/1

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
zugunsten des Grundstückes auf einem anderen Grundstück
Art der Baulast, Verzeichnis-Nr.,ggf. Grundstück:

☒ ja ☐ nein
☐ ja ☒ nein

proj. Baulast: 31 m² Grünfläche dauerhaft als Grünfläche gesichert wegen
Notausfahrt auf B 39

Hinweis: Abteilung II Grundbuch
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Duldung von unterirdischen
Stützbauwerken (Hinterbeton)) für den
Zweckverband "Gewerbegebiet Weinsberg/Ellhofen am
Autobahnkreuz", Sitz Weinsberg

Durch 1.Deckblatt geändert:

17.02.2026 Hans Bartholomä

6.2 Sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen

☐ Zugehörigkeit zu einer unter Denkmalschutz gestellten Gesamtanlage, Sachgesamtheit od. zu einem einzelnen Kulturdenkmal
Lage in einem

☐ Grabungsschutzgebiet ☐ Naturschutzgebiet ☐ Flurbereinigungsgebiet
☐ Landschaftsschutzgebiet ☐ geschütztes Grünland ☐ Umlegungsgebiet
☐ Wasserschutzgebiet ☐ Überschwemmungsgebiet ☒ weitere Angaben
Zone I ☐ Zone II ☐ Zone IIIa ☐ Bergbau

6.3 Beurteilungsgrundlage für die baurechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens

☒ §30 BauGB; ☐ §33 BauGB; ☐ §34 BauGB; ☐ §35 BauGB;

7. Festsetzungen des Bebauungsplans u./od. örtl. Bauvorschriften (Satzungen gem. § 74 LBO)

7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung:
Gewerbegebiet Weinsberg/Ellhofen am Autobahnkreuz 4

7.2 rechtsverbindlich seit: 14.07.2017

7.3 maßgebliche BauNVO ☐ 1962 ☐ 1968 ☐ 1977 ☐ 1986 ☒ 1990

7.4 festgesetztes Baugebiet ☐ WR ☐ WA ☐ MI ☐ MD ☐ MK ☒ GE ☐ GI

Bemerkungen

NACH §4 ABS.4 LBOVVO

2522

Ga

4040

4958

/ 4960

4961

4971

4974

4973

4968

4969 Brücklesäckerstraße

4889

4966/1

4883/2

4883/1

31 m² Grünfläche dauerhaft
als Grünfläche gesichert wegen
Nottausfahrt auf B 39

2567 B 39 Haller Straße

2380

2381

2382

2384

2385

2483

90/2

2492/2

2493/2

2494/2

2494/2

Durch 1.Deckblatt geändert:

Thane Bell

.....
17.02.2026 Hans Bartholomä

Harry Bell

PROJEKT: 25175
DATEI: 4966_Abstandsflächenplan.PLT

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

Ausdruck aus dem Liegerischankatlas
Wandhöhenmultiplikator: 0.125
anzurechnende Giebelhöhe: $FQ * H$
 mW = mittlere Wandhöhe
 H = Giebelhöhe
 FQ = Giebelflächenquotient * 0.5
 aD = anzurechnende Dachhöhe
 DQ = Dachhöhenquotient
 T = Tiefe der Abstandsfläche
 Gr = Grenzabstand

Vorbehaltlich seiner Genehmigungsfähigkeit wurde bei der Berechnung der mittleren Wandhöhe vom geplanten Gelände ausgegangen.