

LAGEPLAN zum Baugesuch

Maßstab 1 : 250

Gesch.B.Nr.: 15316

BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE : **Stadtverwaltung Ludwigshafen**BAUVORHABEN : **Wohnen am Wasser**
Max-Pechstein-Straße / RheinpromenadeBAUHERR(EN) : **Epplezwei GmbH**
Vangerowstraße 2
69115 HeidelbergGEMARKUNG : **Ludwigshafen**

Flur/Flurkarte : 44. 6082

Flurstück Grundbuchblatt eingetragener/zukünft. Eigentümer

Anschrift

Baugrundstück:**4616/16, 4616/20, 4616/22****Epplezwei GmbH, Vangerowstraße 2, 69115 Heidelberg, Grundbuchblatt: 15720**

Nachbargrundstücke:

4616/1, 4616/7, 4616/8

Weisenburger Projekt GmbH; Werkstraße 11, 76437 Rastatt, Grundbuchblatt: 15534

4616/17, 4616/21

Epplezwei GmbH, Vangerowstraße 2, 69115 Heidelberg, Grundbuchblatt: 15720

4616/15

GAG Ludwigshafen, Wittelsbachstr. 32, 67061 Ludwigshafen, Grundbuchblatt: 13501

zukünftig: Stadt Ludwigshafen am Rhein

4635

Stadt Ludwigshafen am Rhein, Rathausplatz 20, 67059 Ludwigshafen, Grundbuchblatt: 12667

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen erstellt.
Die Übereinstimmung der Grenzdarstellung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt.

Das Bauvorhaben entspricht den eingetragenen Festsetzungen .

Ludwigshafen , den 16.12.2016

, den

Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990

Wohnen am Wasser

Flurstücke: 4616/16, 4616/20, 4616/22

1	Fläche des Baugrundstücks	4332 m ²
2	zu Zuschlag nach § 21 a Abs. 2 BauNVO	0 m ²
3	zu Flächenbaulast auf Flurstück-Nr.	0 m ²
4	ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	0 m ²
5	ab Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	0 m ²
6	ab Flächenbaulast für Flurstück-Nr.	0 m ²
	Maßgebende Grundstücksfläche = MGF	4332 m²

Betrachtung P3 + P4+ P5

Festsetzungen des
Bebauungsplans
Nr. 620 Luitpoldhafen West
rechtskräftig seit 21.10.2015
Art WA
GZ IV(V)
GRZ = 0,4
GFZ = 1,8
FD

Bauliche Nutzung des Grundstücks nach BauNVO 1990			Grundfläche		Geschoßfläch	Baumasse
7	anzurechnende baul. Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden geplant vorh+gepl.	0,0 m ² 859,2 m ² 859,2 m ²	0,0 m ² 859,2 m ² 859,2 m ²		
8	anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs. 3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 und 3 BauNVO	vorhanden geplant vorh+gepl.			0,0 m ² 3740,9 m ² 3740,9 m ²	m ³ m ³ m ³
9	mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden geplant vorh+gepl.	m ² 952,3 m ² 952,3 m ²			
10	davon anrechnungspflicht. oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden geplant vorh+gepl.		m ² 0,0 m ² 0,0 m ²		
11	in Anspruch genommen GRZ ist GFZ ist zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans		1811,5 m² 0,418	859,2 m² 0,198	3740,9 m² 0,864	m³
12	MGF x GRZ bzw. GFZ bzw. BMZ		1732,8 m ²	1732,8 m ²	7797,6 m ²	m ³
13	Zuschlag nach § 21 a Abs. 5 BauNVO				m ²	m ³
14	zulässige Überschreitung gem. §19 Abs.4 BauNVO: a) 50 % des Wertes aus Zeile 12 Summe aus Zeilen 12 und 14a b) max. 0,8 x MGF oder gem. Festsetzungen im Bebauungsplan: c) % des Wertes aus Zeile 12 d) x MGF		866,4 m ² 2599,2 m ² m ² m ² m ²			
15	davon zuläs. Überschreitung d. überdachte Stellplätze u. Garagen gem. §21a Abs.3 BauNVO: 0,1 x MGF			433,2 m ²		
16	zulässige Nutzung (Summe)		2599,2 m²	2166,0 m²	7797,6 m²	m³
17	zulässige Nutzung überschritten		Nein	Nein	Nein	
	ohne Anlagen nach §19 Abs.4 (Differenz aus 7 und 12)		m ²			
	mit Anlagen nach §19 Abs.4 (Differenz aus 11 und 16)		% m ² %			

Anlage zur Berechnung der baulichen Nutzung

Einzelaufstellung der Flächen	m ²	% des unteren Gerschosses
Stadtvilla P3		
EG	190,6	>> Vollgeschoss
OG1	196,0	>> Vollgeschoss
OG2	196,0	>> Vollgeschoss
OG3	196,0	>> Vollgeschoss
OG4	147,0	75,0% Geschoss zulässig

Summe Geschossfläche 925,6

Grundfläche inkl.Balkone 212,4

MGF 1304, P3

GRZ ist 0,16 < als 0,4 zulässig
GFZ ist 0,71 < als 1,8 zulässig

Stadtvilla P4		
EG	190,6	>> Vollgeschoss
OG1	196,0	>> Vollgeschoss
OG2	196,0	>> Vollgeschoss
OG3	196,0	>> Vollgeschoss
OG4 (Dachgeschoss)	147,0	75,0% Geschoss zulässig

Summe Geschossfläche 925,6

Grundfläche inkl.Balkone 212,4

Stadthaus P5

EG	393,7	>> Vollgeschoss
OG1	399,0	>> Vollgeschoss
OG2	399,0	>> Vollgeschoss
OG3	399,0	>> Vollgeschoss
OG4 (Dachgeschoss)	299,0	74,9% Geschoss zulässig

Summe Geschossfläche 1889,7

Grundfläche inkl.Balkone 434,4

MGF 2726, P4+P5

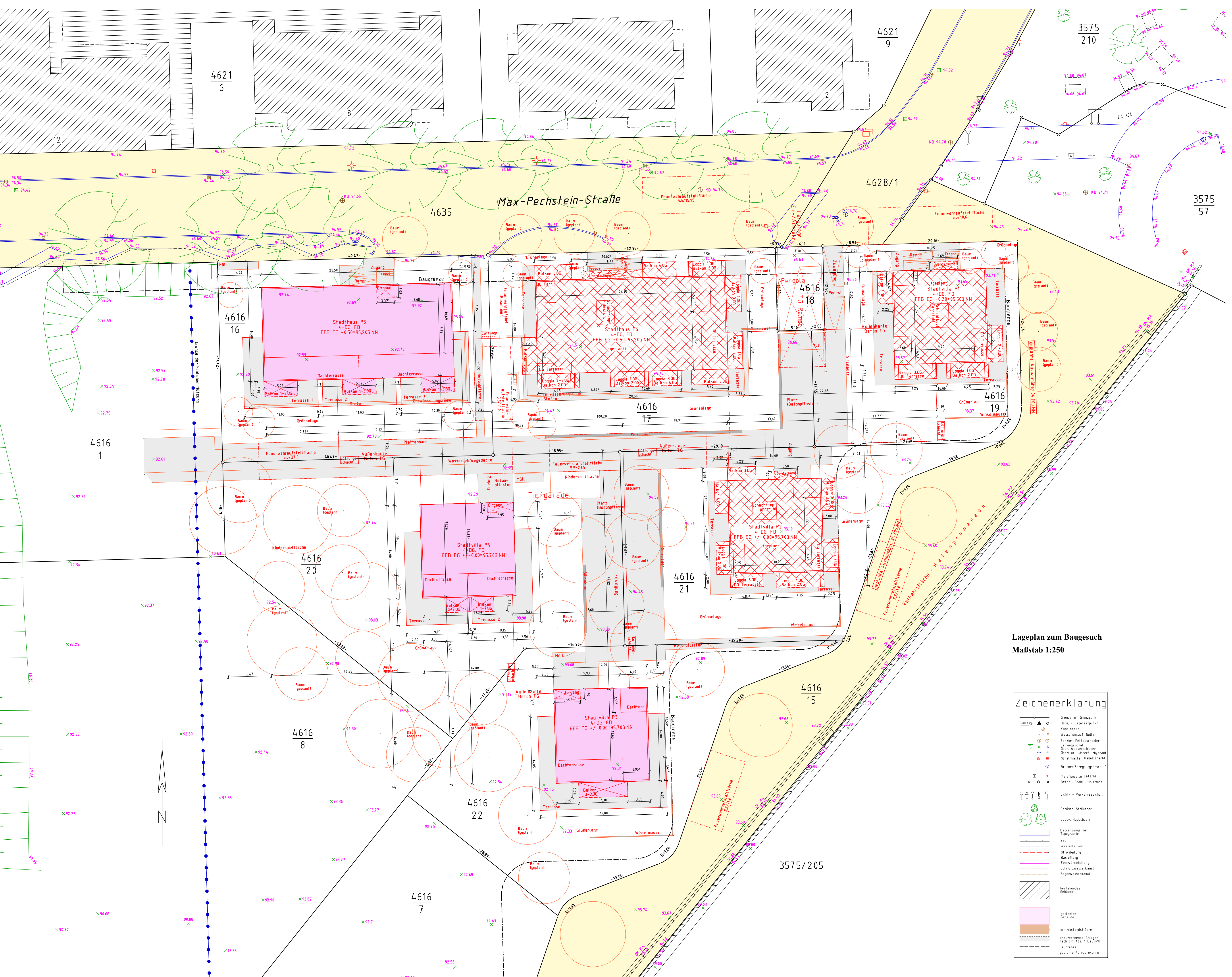
GRZ ist 0,24 < als 0,4 zulässig
GFZ ist 1,03 < als 1,8 zulässig

Summe Geschossfläche P3, P4, P5 3740,90

Anlagen nach §19 Abs.4 BauNVO

Zuwegung Haus P3	74,5 aus CAD
Zugang Haus P4	22,8 aus CAD
Zugang/ Rampe Haus P5	29,4 aus CAD
Müllplatz P3	7,5 aus CAD
Müllplatz P4	5,8 aus CAD
Müllplatz P5	7,4 aus CAD
Winkelmauer P3	2,3 aus CAD
Sitzmauer P4	4,0 aus CAD
Terrasse P3	109,8 aus CAD
Terrasse P4 (2*54,1)	108,2 aus CAD
Terrasse P5	129,0 aus CAD
Terrasse 1=52,4	aus CAD
Terrasse 2=32,3	aus CAD
Terrasse 3=44,3	aus CAD
Betonpflaster Haus P5	35,0 aus CAD
Wassergeb. Wegedecke/ Plattenband P4	163,4 aus CAD
Wassergeb. Wegedecke/ Plattenband P5	111,3 aus CAD
Zuwegung/Betonpfl. 4616/20	141,9 aus CAD
Summe:	952,3
Grundfläche Haus P3, P4, P5	859,2
Gesamtsumme Grundfläche	1811,5

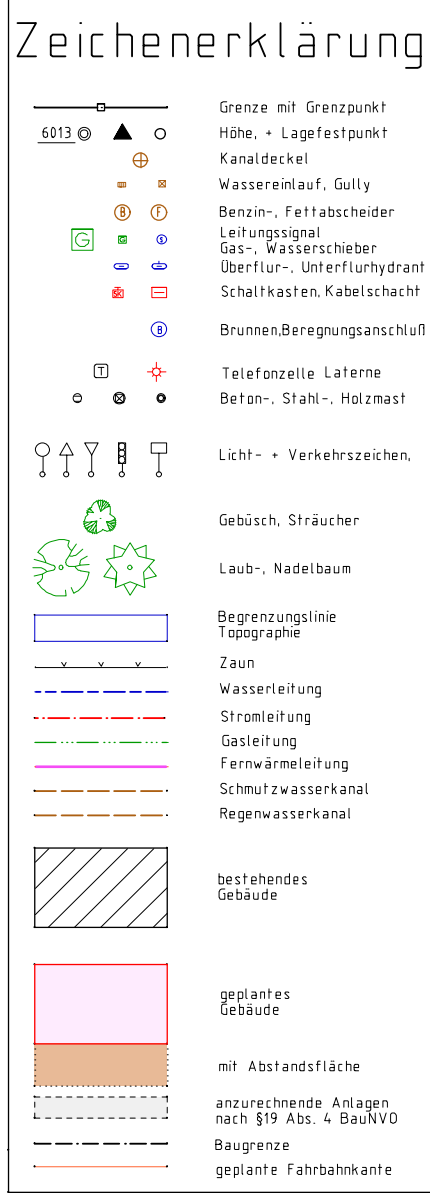
Fläche des Baugrundstückes	Flurstück	m ²
	4616/16	1212
	4616/20	1769
	4616/22	1351
	Summe	4332



Lageplan zum Baugesuch
Maßstab 1:250

Zeichenerklärung

- Grenze mit Grenzpunkt
- Höhe, + Lagefestpunkt
- Kanaldeckel
- Wassereinfuhr, Gully
- Benzin-, Petrolabscheider
- Leitungsgang
- Gas-, Wassertrenner
- Überlauf-, Unterflurhydrant
- Schaltkasten, Kabelschacht
- Brunnen/Beregnungsanschluss
- Telefonzelle, Laterne
- Beton-, Stahl-, Holzmauer
- Licht-, Verkehrszeichen
- Gebüsch, Sträucher
- Laub-, Nadelbaum
- Begrenzungsline
- Topographie
- Zaun
- Wasserleitung
- Stromleitung
- Gastleitung
- Fernwärmeleitung
- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal
- bestehendes Gebäude
- geplantes Gebäude
- mit Abstandfläche
- anzureichende Anlagen
- nach SIV Abs. 4 BauVVO
- Baugrenze
- geplante Fahrbahnkante



Abstandsflächenberechnung:

Stadthaus P5

T14=(110,87-94,70)*0,4=6,47m
T16=(107,41-94,70)*0,4=5,08m

Stadtvilla P3+P4