



Das Geoportal Baden-Württemberg übernimmt keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Geodatenviewer dargestellten Geodaten. Die Verantwortung für die Inhalte der Geodaten liegt ausschließlich beim jeweiligen Geodatenanbieter.

Der Ausdruck mit den dargestellten Geodaten darf nur für interne Zwecke verwendet werden. Die Verwendung für externe Zwecke einschließlich der Weitergabe und Veröffentlichung wird ausgeschlossen, sofern es sich nicht um freigegebene Geobasisdaten handelt. Der Ausdruck stellt generell keinen amtlichen Auszug dar, er kann nicht im Rahmen von behördlichen Verfahren verwendet werden. Amtliche Auszüge erteilen nur die jeweils zuständigen Behörden. Des Weiteren gelten die Nutzungsbedingungen des Geodatenviewers des Geoportal-BW (siehe Nutzungsbedingungen Geoportal-BW).

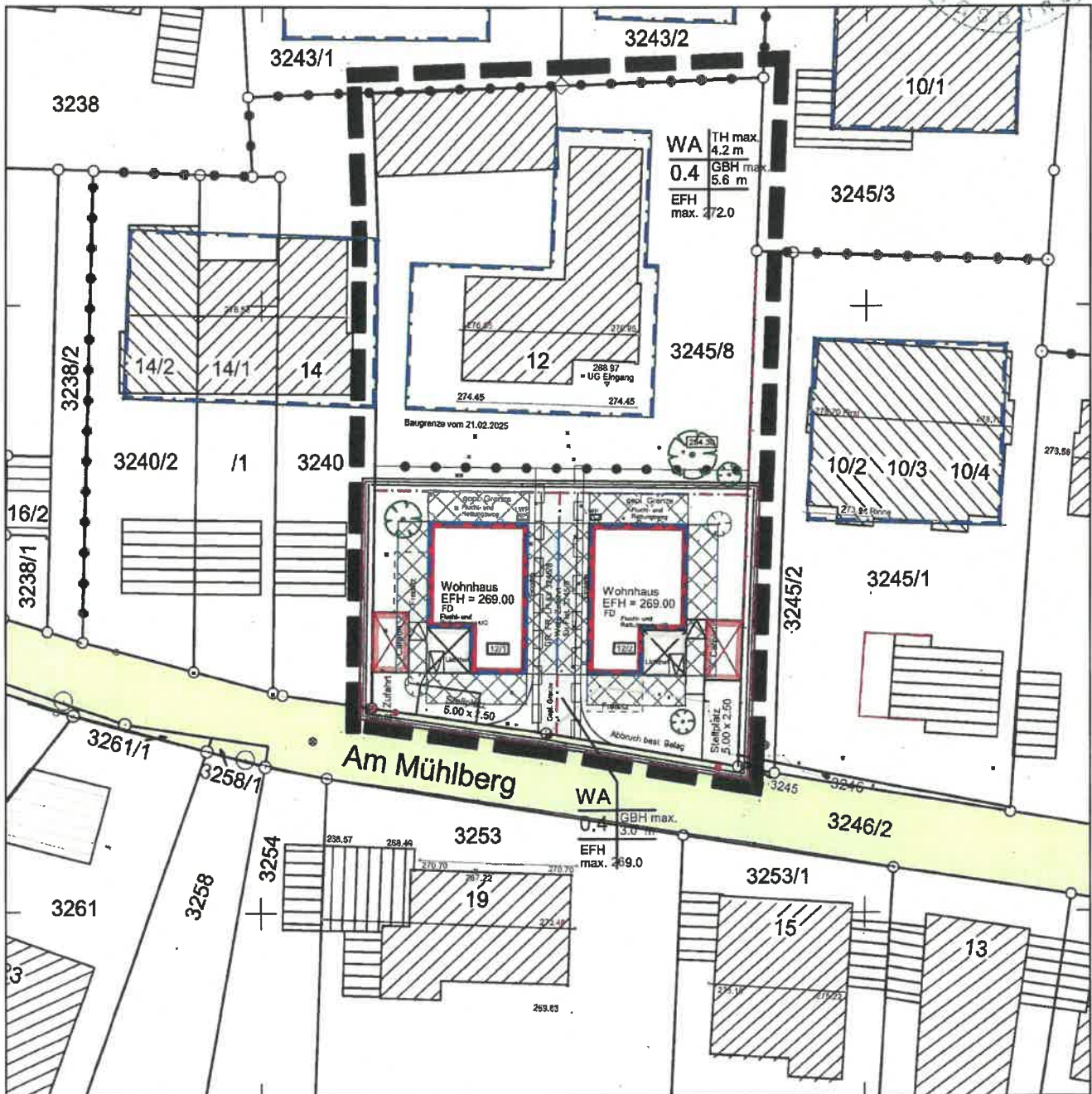
Druckdatum: 07.10.2026

Maßstab: 1:2177



<https://www.geoportal-bw.de>

Dienste: siehe <https://www.geoportal-bw.de/quelle> & <https://www.geoportal-bw.de/nutzungsbedingungen>



Abstandsflächennachweis
Maßstab 1 : 500

Dipl. Ing. (FH)
RICHARD WILD
 Sachverständiger nach
 § 5 Abs. 2 LBOVVO B-W
 Lupinenweg 5
 71706 Markgröningen
 Tel. 07145-8787
 E-Mail: wild.vermessung@wild-gen.de
 Beratender Ingenieur
 Vermessung BDB

Stadt / Gemeinde : Markgröningen
Gemarkung und Flur: Markgröningen
Landkreis : Ludwigsburg

LAGEPLAN

Schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

1. Bauherr/in <i>Name, Vorname bzw. Firma, Anschrift</i>	Dr. Ursula Ernst, Am Mühlberg 12, 71706 Markgröningen
2. Art der baulichen Nutzung geplant vorhanden	2 Einfamilienwohnhäuser mit Carport, Stellplätze -
3. Baugrundstück Flurstück(e) Nr. Straße, Hausnr. Grundbuch Fläche	Anteil an Flst 3245/8 Am Mühlberg 12/1 und 12/2, 12/3 (GR, FR, LR) ca. 282 qm + ca. 312 qm = ca. 594 qm
4. Eigentümer/in lt. Grundbuch Name, Vorname, Anschrift, Telefon	Siehe Nr. 1
5. Nachbargrundstücke Flurstück-Nr./Straße, Haus-Nr.	Eigentümer/in lt. Grundbuch mit Anschrift ohne Angabe von Eigentumsanteilen, (= Angaben freiwillig) (bei Eigentümergemeinschaften nach dem Wohnungseigentumsgesetz: Anschrift des Verwalters)
3240 3243/1 3243/2 3245/3 3245/1 3245/2 3245 3246	
6. Baulasten und sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen	
6.1 Baulasten sind eingetragen auf dem Grundstück zugunsten des Grundstücks auf einem anderen Grundstück Art der Baulast, Verzeichnis-Nr., Grundstück Proj. GR, FR, LR	
☒ ja ☐ nein ☐ ja ☐ nein	
6.2 Sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen	
☐ Zugehörigkeit zu einer unter Denkmalschutz gestellten Gesamtanlage oder zu einem einzelnen Kulturdenkmal. Lage in einem	
☐ Grabungsschutzgebiet ☐ Landschaftsschutzgebiet ☐ Wasserschutzgebiet Zone I, Zone II, Zone III a	☐ Naturschutzgebiet ☐ geschütztes Grünland ☐ Überschwemmungsschutzgebiet ☐ geschützten Grünbestand
☐ Flurbereinigungsgebiet ☐ Umlegungsgebiet ☐ weitere Angaben:	
7. Festsetzungen des Bebauungsplanes und / oder örtlichen Bauvorschriften (Satzungen gem. § 74 LBO)	
7.1 Bebauungsplan bzw. Satzung: Am Mühlberg, 5. Änderung	
7.2 rechtsverbindlich seit: 21.03.2025	
7.3 maßgebliche BauNVO: ☐ 1962 ☐ 1968 ☐ 1977 ☐ 1986 ☒ 2017 ☒ Änderung 2023	
7.4 Baugebiet: ☐ WR ☒ WA ☐ MI ☐ MD ☐ MK ☐ GE ☐ GI ☐	

Maßgebliche BauNVO 2017

- 7.5 Maß der baulichen Nutzung
 7.5.1 Grundflächenzahl = GRZ 0.4
 oder Größe der Grundfläche m²
 7.5.2 Geschosflächenzahl = GFZ
 oder Größe der Geschosfläche m²
 7.5.3 Baumassenzahl = BMZ
 oder Baumasse m³
 7.5.4 Zahl der Vollgeschosse =
 7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = H m
 7.6 Bauweise (§ 22 BauNVO):

- ☐ offen ☐ geschlossen
☐ abweichende Bauweise, ☒ GBH max. 3.0 m

8. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks

- 8.1 Fläche der Baugrundstücke 618 m²
 8.1.1 zu Zuschlag nach § 21 a 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 = MG **618 m²**

8.3	Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 2017		Grundfläche		Geschoßfläche	Baumasse
8.3.1.1	anzurechnende baul. Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO	vorhanden geplant	m² 180 m²	- m² 55 m² 55 m²	m² m² m²	m³ m³ m³
8.3.1.2	anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs.3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 u. 3 BauNVO	vorhanden geplant	180 m²			
8.3.1.3	mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO	vorhanden geplant	m² 55 m²			
8.3.1.4	davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorh.+gepl. vorhanden geplant vorh.+gepl.	55 m²			
8.3.1.5	in Anspruch genommen (Summe aus 8.3.1.1. u. 8.3.1.3 bzw. 8.3.1.4)		235 m²		55 m²	
8.3.2.1	zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans MGF x GRZ x 0.4 x GFZ		247 m²		m²	
8.3.2.2	Zuschlag nach § 21a Abs.5 BauNVO		123 m² 370 m² m² m²	62 m²	m²	m³
8.3.2.3	zul. Überschreitung gem. § 19 Abs.4 BauNVO a) 50% des Wertes aus 8.3.2.1, wenn Summe aus 8.3.2.1. und 8.3.2.3.a max. 0,8 X MGF oder gem. Festsetzung BPlan: oder Festsetzung im Bebauungsplan					
	b)% des Wertes aus 8.3.2.1					
	c) x MGF					
8.3.2.4	davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 21a Abs.3 BauNVO: 0,1 x MGF					
8.3.2.5	zulässige Nutzung (8.3.2.1 + 8.3.2.3 bzw. 8.3.2.4 bzw. 8.3.2.2)		370 m²	62 m²	m²	m³
8.3.2.6	zulässige Nutzung überschritten		☒ nein ☐ ja	☒ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
	☐ mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1) ☐ mit Anlagen nach 8.3.1.2 (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5) ☐ mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5) ☐ mit Anlagen nach 8.3.1.4 (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5)		- m² - %		m² %	m³ %

Hinweise: siehe beil. Nachweis der baulichen Nutzung

9. Bestätigung:

Der Lageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsverfassers/in vom 22.07.25 erstellt; die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskatasters und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs. 4 LBOVVO wird bestätigt.

Lageplanfertiger: 22.07.2025 Unterschrift:

WILD

Lageplan 2985

INGENIEURBÜRO VERMESSUNG

DIPL. ING. (FH) RICHARD WILD

Sachverständiger nach § 5 (2) LBOVVO B-W
 Beratender Ingenieur - Vermessung - BDB BW 1464

Lupinenweg 5 - 71706 Markgröningen

Tel: 07145/8767

Fax: 07145/ 6327

E-Mail: wild.vermessung@wild-geo.de

