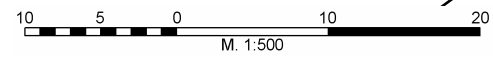
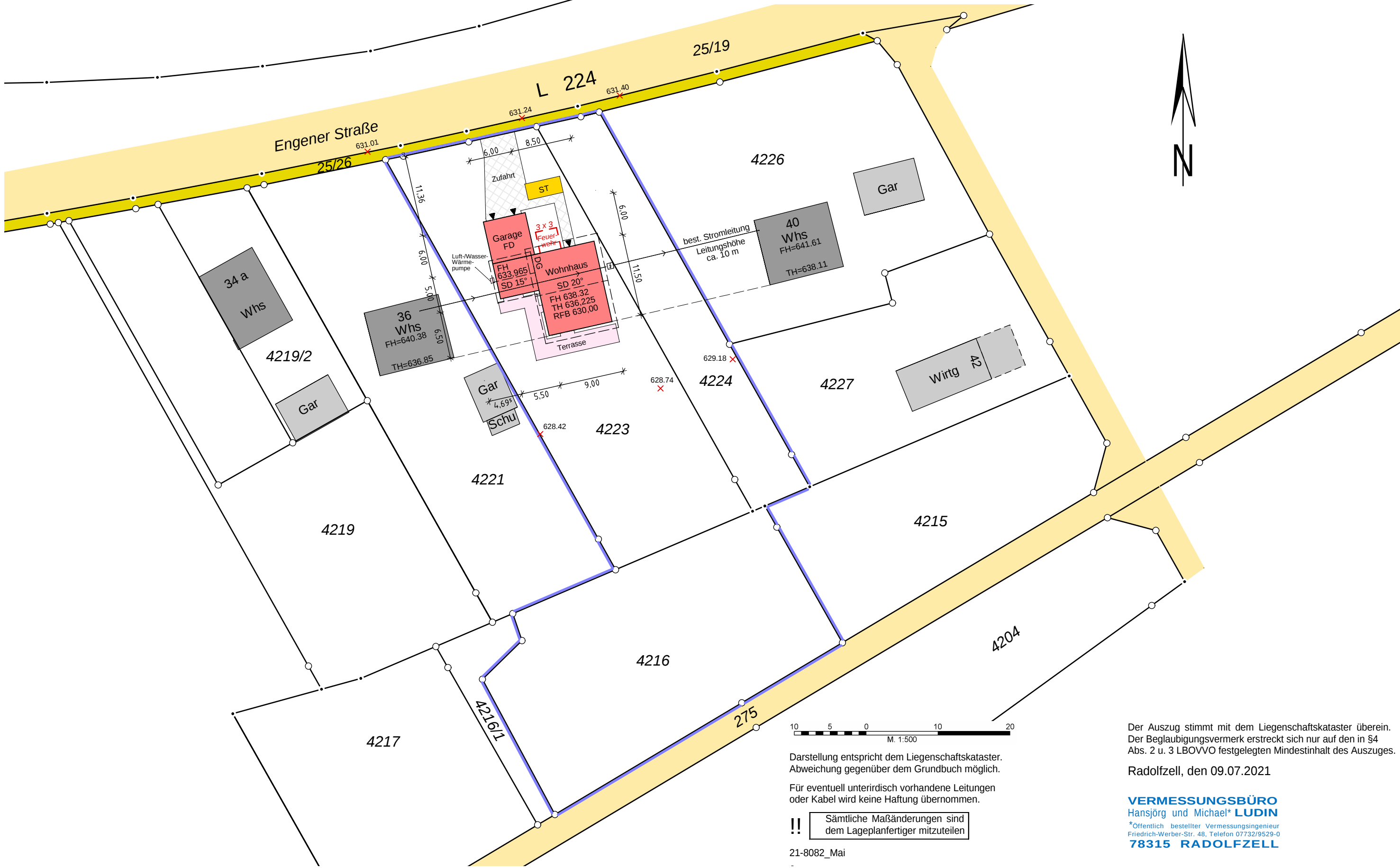


Landkreis : **Konstanz**
Gemeinde : **Tengen**
Gemarkung : **Watterdingen**

Lageplan

zeichn. Teil § 4 LBOVVO
M 1: 500



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichung gegenüber dem Grundbuch möglich.
Für eventuell unterirdisch vorhandene Leitungen
oder Kabel wird keine Haftung übernommen.

!! Sämtliche Maßänderungen sind
dem Lageplanfertiger mitzuteilen

21-8082_Mai

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.
Der Beglaubigungsvermerk erstreckt sich nur auf den in §4
Abs. 2 u. 3 LBOVVO festgelegten Mindestinhalt des Auszuges.

Radolfzell, den 09.07.2021

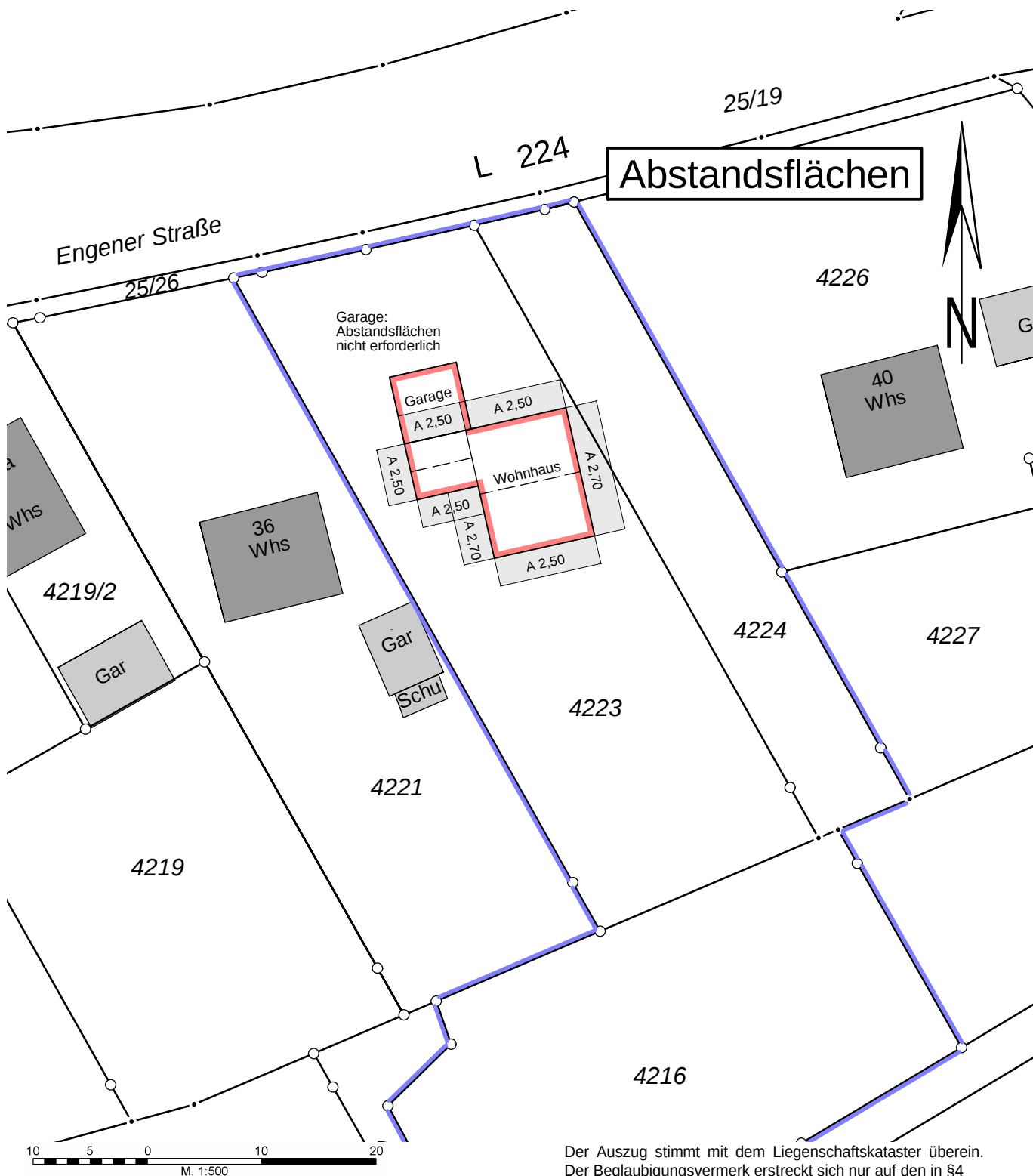
VERMESSUNGSBÜRO
Hansjörg und Michael* LUDIN
*Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Friedrich-Werber-Str. 48, Telefon 07732/9529-0
78315 RADOLFZELL

Landkreis : **Konstanz**
Gemeinde : **Tengen**
Gemarkung : **Watterdingen**

Lageplan

zeichn. Teil § 4 LBOVVO

M 1: 500



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichung gegenüber dem Grundbuch möglich.

Für eventuell unterirdisch vorhandene Leitungen
oder Kabel wird keine Haftung übernommen.



Sämtliche Maßänderungen sind
dem Lageplanfertiger mitzuteilen

21-8082_Mai

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.
Der Beglaubigungsvermerk erstreckt sich nur auf den in §4
Abs. 2 u. 3 LBOVVO festgelegten Mindestinhalt des Auszuges.

Radolfzell, den 09.07.2021

VERMESSUNGSBÜRO
Hansjörg und Michael* **LUDIN**
*Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Friedrich-Werber-Str. 48, Telefon 07732/9529-0
78315 RADOLFZELL

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma ¹, Anschrift, E-Mail ², Telefon ², Fax

Tanja Gaich, Raitebergweg 23, 78467 Konstanz
Markus Kalesse, Alte Herrenhäuserstraße 32, 30419 Hannover

2. Baugrundstück

Flurstück(e) Nr. 4216, 4223, 4224
Straße, Hausnr. Engener Straße 38
Grundbuch Nr. 785, 844
Flächeninhalt 2942 m²

3. Art der baulichen Nutzung

geplant

Neubau eines Einfamilienwohnhauses
mit Doppelgarage

vorhanden

4. Eigentümer/in lt. Grundbuch

Name, Vorname, Anschrift, E-Mail ², Telefon ², Fax ²

Flst.Nr. 4223 u. 4216: Wolfgang Preter, Hitisheimer Str. 13A, 78224 Singen
Flst.Nr. 4224: Brigitte Meßmer, Engener Straße 19, 78250 Tengen

5. Nachbargrundstücke

Flst.-Nr. / Straße / Hausnummer	Eigentümer/in ² (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)
25/26 Engener Straße	-
275	-
4215	-
4216/1	-
4221 Engener Straße 36	-

5. Nachbargrundstücke (Fortsetzung)

20218082 / 1

Flst.-Nr. / Straße / Hausnummer

Eigentümer/in ² (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)

4226 Engener Straße 40	-
4227 Engener Straße 42	-

6. Baulasten und sonstige öffentliche Lasten und Beschränkungen und bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlage

6.1 Baulasten sind eingetragen

- ☐ auf dem Grundstück
☐ zugunsten des Grundstücks auf einem anderen Grundstück

Art der Baulast, Verzeichnis-Nr., ggf. Grundstück

keine Baulasten vorhanden

6.2 Sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen

- ☐ Zugehörigkeit zu einer unter Denkmalschutz gestellten Gesamtanlage, Sachgesamtheit oder zu einem einzelnen Kulturdenkmal

Lage in einem

- | | |
|--|--|
| ☐ Grabungsschutzgebiet | ☐ Naturschutzgebiet |
| ☐ Landschaftsschutzgebiet | ☐ geschützten Grünbestand |
| ☐ Wasserschutzgebiet | ☐ Überschwemmungsgebiet |
| ☐ Flurbereinigungsgebiet | ☐ Umlegungsgebiet |

☒ weitere Angaben:

Grundbuch Abt.II: Bedingte Erwerbsvormerkung

6.3 Beurteilungsgrundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens

§ 34 BauGB

7. Festsetzungen des Bebauungsplanes und / oder örtliche Bauvorschriften (Satzungen gem. § 74 LBO)

7.1 Name des Bebauungsplans bzw. der Satzung:

kein Bebauungsplan vorhanden

7.2 rechtsverbindlich seit:

7.3 Maßgebliche BauNVO:

1990

7.4 Baugebiet:

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/Hba

m

7.6 Bauweise (§ 22 BauNVO):

- ☐ offen ☐ geschlossen ☐ abweichende Bauweise

8a. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990

20218082 - 1

8.1	Fläche des Baugrundstücks	2942 m ²
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	2942 m²

8.3	Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990		Grundfläche		Geschoßfl.	Baumasse			
8.3.1.1	anzurechnende baul. Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl.	183 m² 183 m²						
8.3.1.2	anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs. 3. u. 4 bzw. § 21 Abs 2 u. 3 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl.							
8.3.1.3	mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl.	110 m² 110 m²						
8.3.1.4	davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden geplant vorh. + gepl.	36 m² 36 m²						
8.3.1.5	in Anspruch genommen		293 m²	36 m²					
8.3.2.1	zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans MGF x <table><tr><td>GRZ</td><td>GFZ</td><td>BMZ</td></tr></table>		GRZ	GFZ	BMZ				
GRZ	GFZ	BMZ							
8.3.2.2	Zuschlag nach § 21a Abs. 5 BauNVO								
8.3.2.3	zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO								
8.3.2.4	davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 21a Abs. 3 BauNVO: 0,1 x MGF		294 m²						
8.3.2.5	zulässige Nutzung (Summe)		294 m²						
8.3.2.6	zulässige Nutzung überschritten ☐ 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)		nein						

9. Bestätigung

Der Lageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsverfassers/in vom 10.07.2021 erstellt. Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs.4 LBOVVO wird bestätigt.

Lageplanfertiger

Datum, Unterschrift

09.07.2021

VERMESSUNGSBÜRO
Hansjörg und Michael* LUDIN

*Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Friedrich-Werber-Str. 48, Telefon 07732/9529-0

78315 RADOLFZELL

Berechnung der Grundflächen nach BauNVO**geplante anzurechnende bauliche Anlagen****Wohnhaus**

Rechteck mit den Seitenlängen a = 14,50 m und b = 11,50 m	=	166,75 m ²
Rechteck mit den Seitenlängen a = -5,50 m und b = 6,50 m	=	-35,75 m ²
Terrasse - Fläche grafisch ermittelt	=	52,30 m ²
Summe:		<u>183,30 m²</u>
Grundfläche gesamt:		<u>183,30 m²</u>

geplante mitzurechnende Anlagen**Zufahrt / Stellplatz**

Zufahrt	=	61,20 m ²
Stellplatz	=	12,50 m ²
Summe:		<u>73,70 m²</u>
Grundfläche gesamt:		<u>73,70 m²</u>

geplante Stellplätze und Garagen**Garage**

Rechteck mit den Seitenlängen a = 6,00 m und b = 6,00 m	=	36,00 m ²
Summe:		<u>36,00 m²</u>
Grundfläche gesamt:		<u>36,00 m²</u>