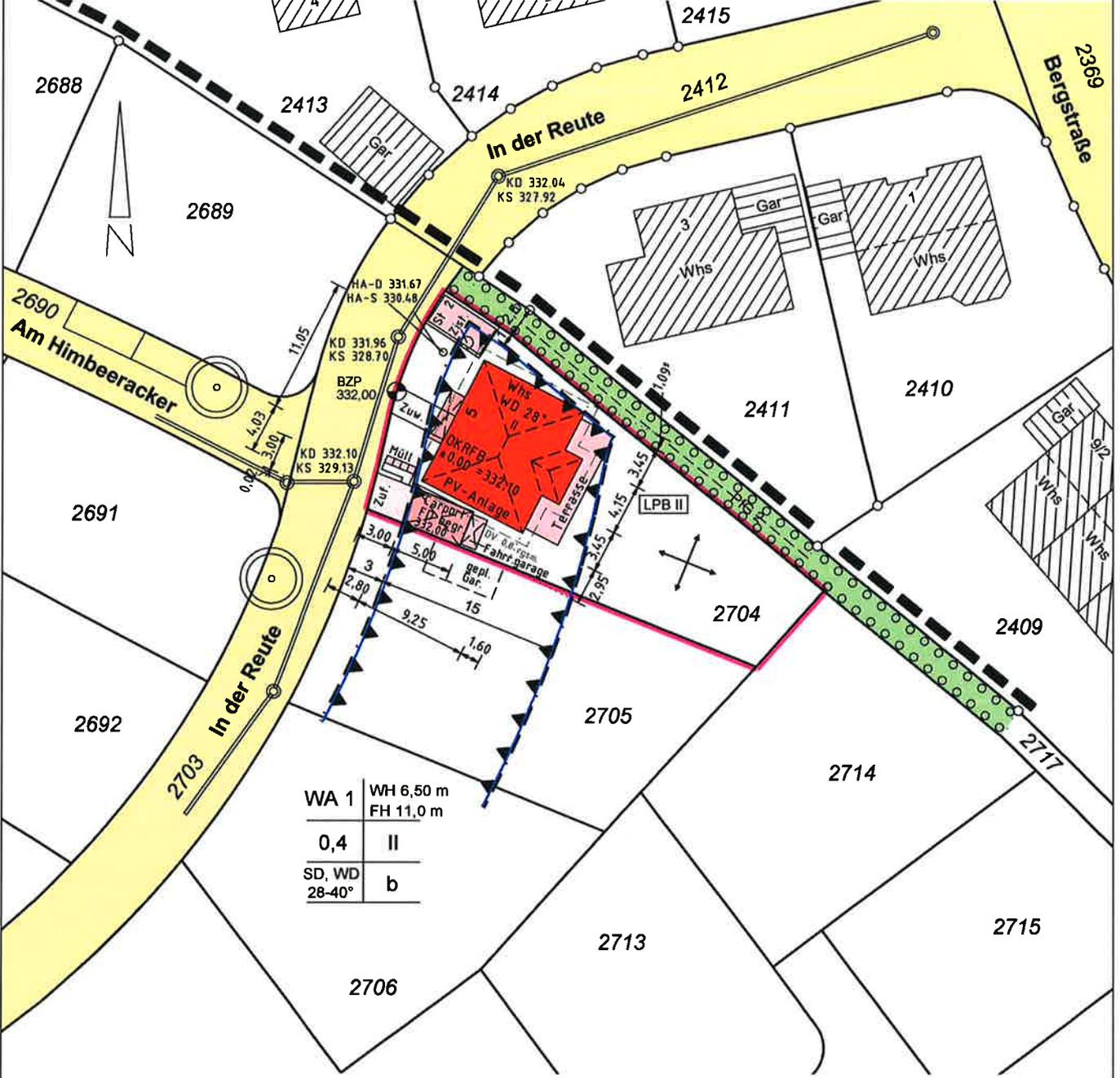


# Lageplan - zeichnerischer Teil zum

☒ Genehmigungsverfahren (§2 LBOVVO)    ☐ Kennnisgabeverfahren (§1 LBOVVO)

Stadt / Gemeinde : Gaiberg  
 Gemarkung und Flur : Gaiberg  
 Landkreis : Rhein-Neckar  
 Bebauungsplan : "Oberer Kittel / Wüstes Stück"



WA 1	WH 6,50 m
	FH 11,0 m
0,4	II
SD, WD	b
	28-40°

Maßstab 1: 500

Grundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Grenzen und Bezeichnungen	bleibend	○————○	3125
	wegfallend	○————○	3130
	geplant	○———○	3150

Höhenangaben in m. ü. NN  
 Eintrag der EFH erfolgt nach Angaben des Planverfassers.  
 Eventuell unterirdisch liegende Leitungen, Tanks, usw. sind nicht dargestellt.

Der Sachverständige nach § 5 LBOVVO:

**Vermessungsbüro  
 Geo-Informationszentrum  
 Schwing & Dr. Neureither**

Muthstraße 15  
 74889 Sinsheim

Sinsheim, den 27.01.2023

*i. A. Weiss*  
 M. Sc. T. Schwing / Dr. Ing. M. Neureither  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

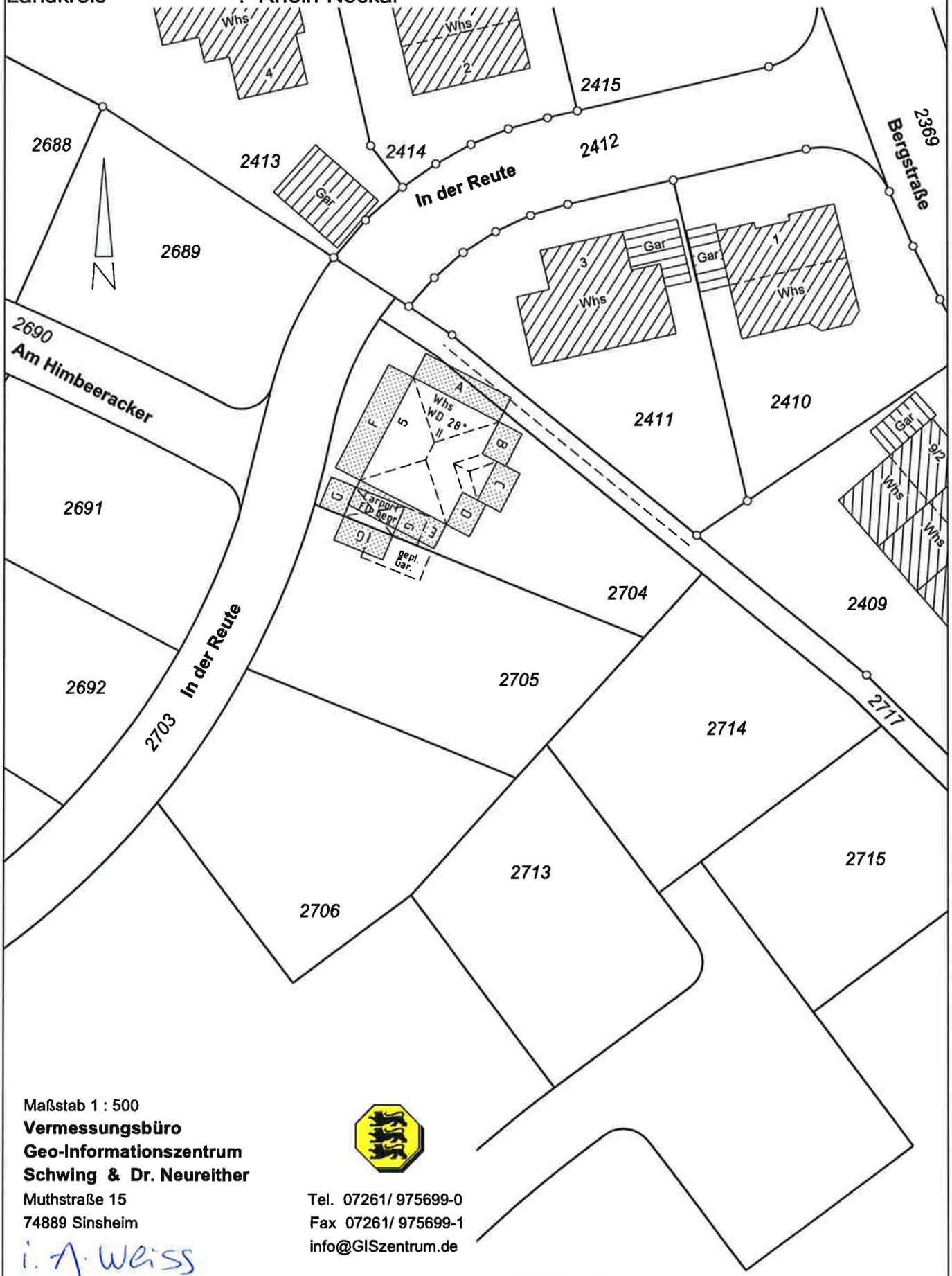


Tel. 07261/975699-0  
 Fax. 07261/975699-1  
 info@GISzentrum.de



# Abstandsflächenplan – zum Lageplan vom 27.01.2023

Stadt / Gemeinde : Gaiberg  
Gemarkung und Flur : Gaiberg  
Landkreis : Rhein-Neckar



Maßstab 1 : 500  
**Vermessungsbüro**  
**Geo-Informationszentrum**  
**Schwing & Dr. Neureither**  
Muthstraße 15  
74889 Sinsheim

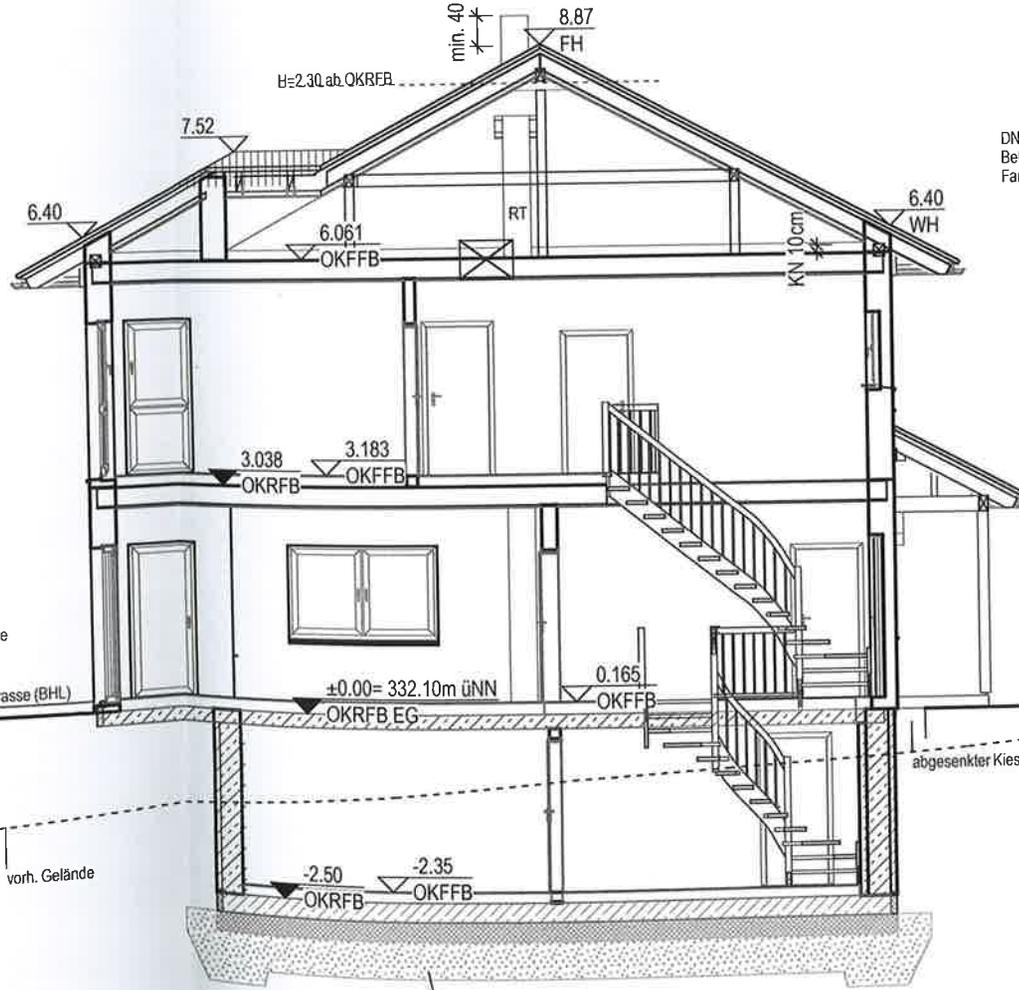
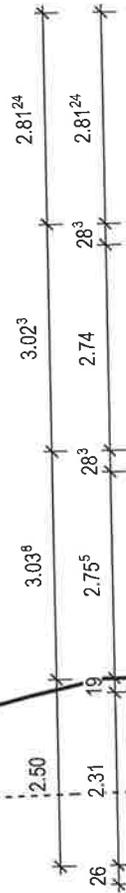
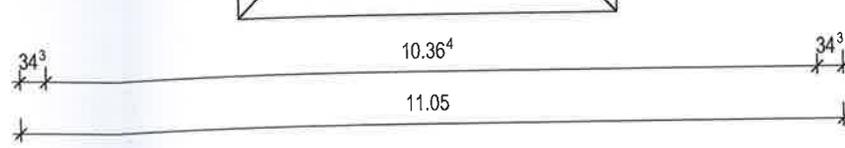


Tel. 07261/ 975699-0  
Fax 07261/ 975699-1  
info@GISzentrum.de

*i. A. Weiss*

# DACHBODEN

DN 28°, Kniestock 0.10m  
Walmdach DÜ ca. 0.80m



DN 28°  
Betondachsteine  
Farbe: anthrazit (zul. lt. B-Plan)

Grundstücksgrenze

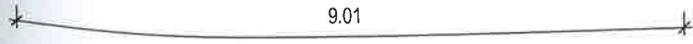
Grundstücksgrenze zur fertigen Straße

FESTPUNKT  
ÖFFENTL.  
MW14  
KD 331,95müNN  
KS 329,59müNN  
T = 2,37m

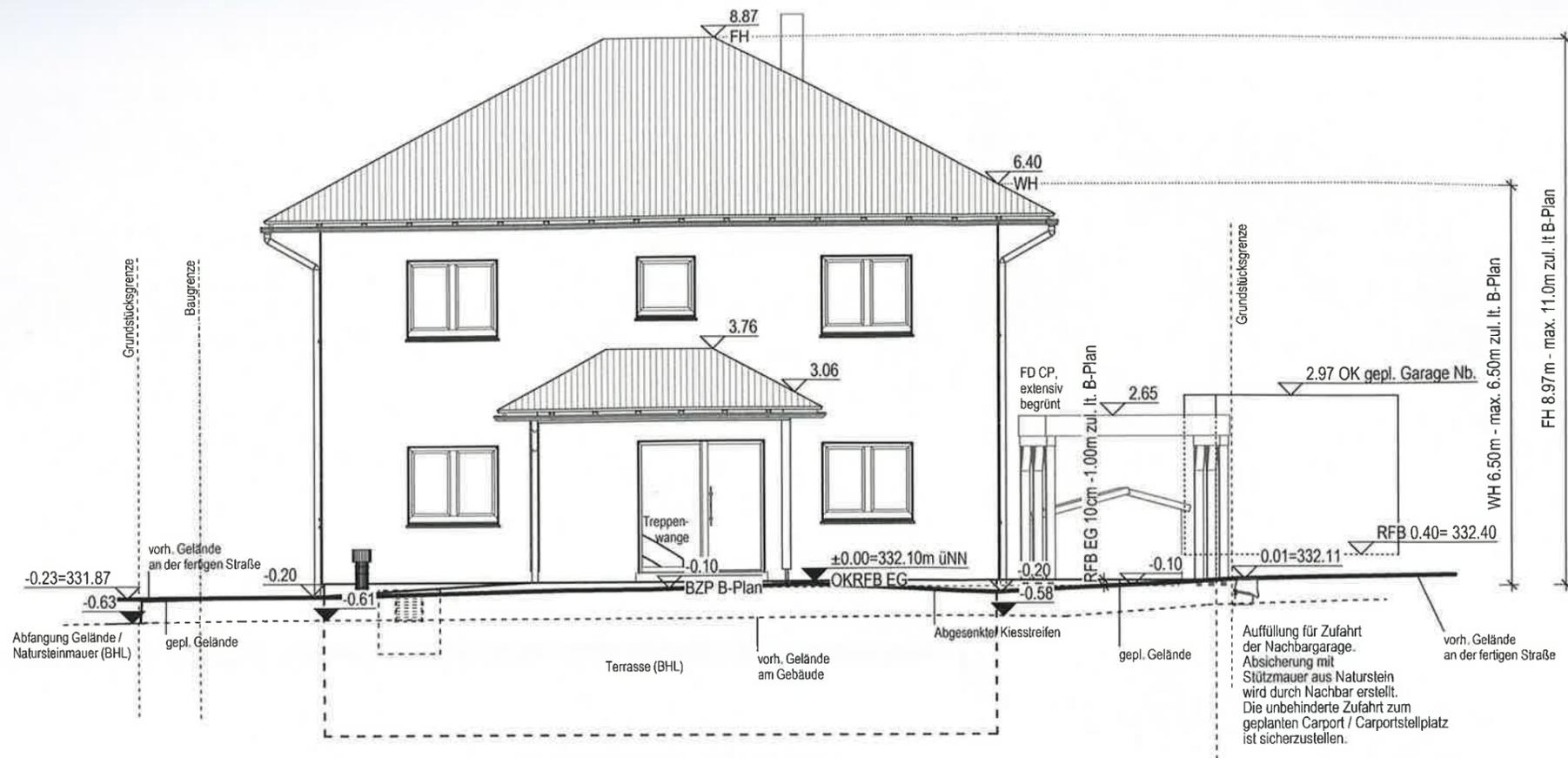
WH 6.50m - max. 6.50m zul. lt B-Plan

FH 6.97m - max. 11m zul. lt B-Plan

Auffüllung bis auf tragfähigen Boden horizontal  
mit frostunempfindlichem Material verdichten  
(98% Proktordichte)



Schnitt Wohnhaus



Ansicht von Nord - West

Grenzbebauung gemäß LBO		
	zulässig	geplant
mittlere Wandhöhe:	max. 3.00 m	3.43 m
Länge:	max. 15.00 m	5.00 m
Wandfläche:	max. 25.00 m <sup>2</sup>	17.15 m

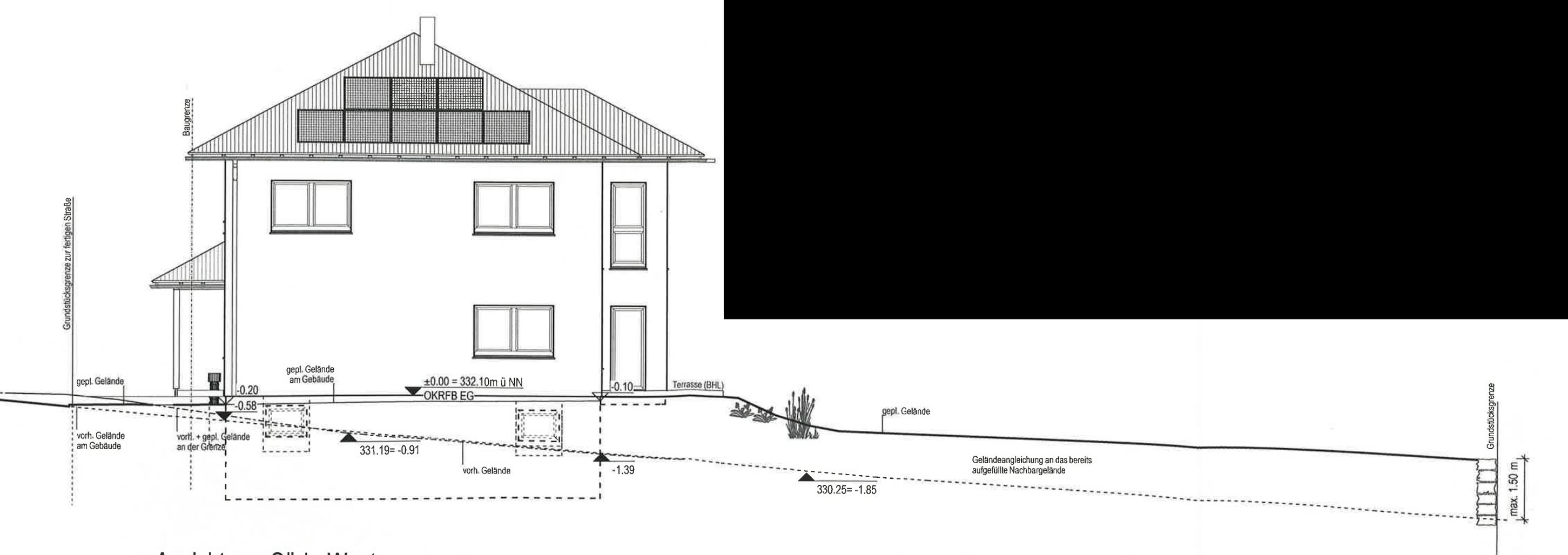
Abweichungsantrag und Zustimmung der Nachbarschaft für Wandhöhe notwendig!



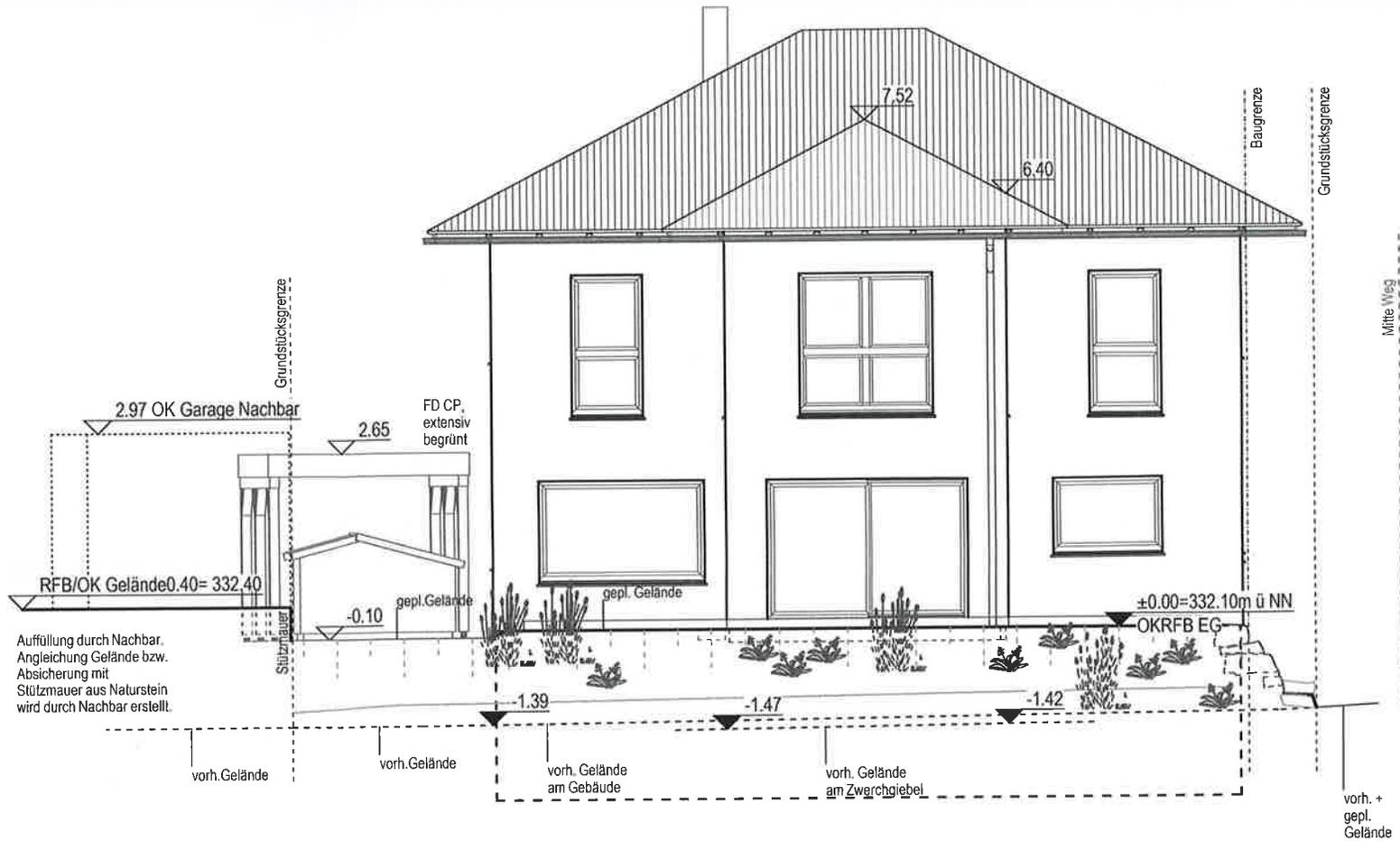
Für den Geländeaussgleich der Auffüllung für die Zufahrt der Nachbargarage, ist eine Absicherung mit einer Stützmauer aus Naturstein erforderlich. Diese wird durch den Nachbar erstellt. Die unbehinderte Zufahrt zum geplanten Carport / Carportstellplatz ist dabei sicherzustellen.

Ansicht von Süd - West mit Carport

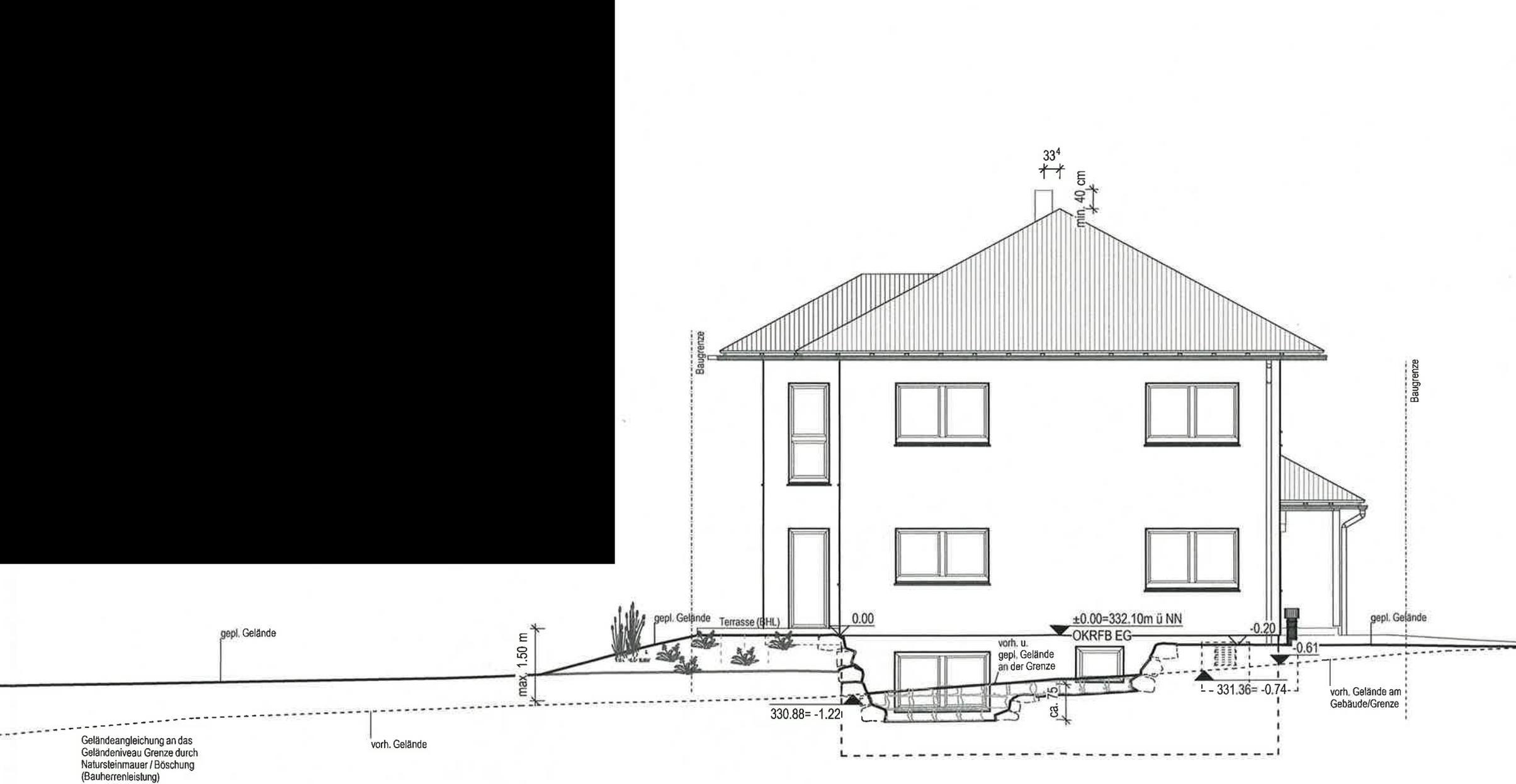
Geländeangleichung an das bereits aufgefüllte Nachbargelände / Geländeabfangung durch Natursteinmauer Nachbar  
 vorh. Gelände an der Grenze



Ansicht von Süd - West



Ansicht von Süd - Ost



Ansicht von Nord - Ost