Amtlicher Lageplan

Bauvorhaben	Völklinger Str.	Gemeinde :	Düsseldorf
Maßstab	1 : 250	Gemarkung :	Hamm
Gb.Nr.	24159	Flur :	13

Flurstück	Fläche (m²)	Grundbuch	Eigentümer
224	8.553	2013	Stadt Düsseldorf

Allgemeines

- Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
- Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung, insbesondere der Höhenangaben, erforderlich.
- Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen, sind urheberrechtlich verboten.
- Die Plangrundlage wurde dem digitalen Katasternachweis der Stadt Krefeld entnommen!
- Der Katasternachweis ist im Bereich des Baugrundstückes sehr alt und mit Spannungen behaftet!
- Es erfolgte keine Grenzuntersuchung!
- Die Bemaßung des Baukörpers bezieht sich auf das aufgehende Mauerwerk.
- Die Entwässerung wird getrennt von diesem Lageplan nachgewiesen.
- Die Darstellung im Lageplan ist nicht zur Absteckung geeignet!
- Die Darstellung des Baurechts wurde vom Bebauungsplan abdigitalisiert und entspricht deshalb nur einer graphischen Genauigkeit!

Abstandsflächen

T1 = [44,60 - (35,83 + 35,91)/2] x 0,4 = 3,49 m
T2 = [44,60 - (35,91 + 35,70)/2] x 0,4 = 3,52 m
T3 = [44,60 - (35,70 + 35,42)/2] x 0,4 = 3,62 m
T4 = [44,60 - (35,42 + 35,34)/2] x 0,4 = 3,69 m
T5 = [41,88 - (35,42 + 35,34)/2] x 0,4 = 2,60 m
T6 = [49,75 - (35,42 + 35,34)/2] x 0,4 = 5,75 m
T7 = [49,75 - (35,34 + 35,45)/2] x 0,4 = 5,74 m
T8 = [49,75 - (35,45 + 35,41)/2] x 0,4 = 5,73 m
T9 = [41,88 - (35,45 + 35,41)/2] x 0,4 = 2,58 m
T10 = [44,60 - (35,45 + 35,41)/2] x 0,4 = 3,67 m
T11 = [44,60 - (35,41 + 35,68)/2] x 0,4 = 3,62 m
T12 = [37,04 - (35,45 + 36,45)/2] x 0,4 = 0,44 m

=> Alle Abstandsflächen mind. 3,00m!

Höhen

Höhenstatus: Normalhöhen im System DHHN 2016
Gebrauchshöhenstatus 170

Art und Maß der baulichen Nutzung

Fläche des Flurstücks	:	8.553	m²
Fläche des Baugrundstückes	:	8.553	m²
gepl. Rettungswache (aus CAD)	:	719,5	m²
gepl. Fahrzeughalle (29,89x16,20)	:	484,2	m²
Zuwegung (aus CAD)	:	2.421,2	m²
Stellplätze (aus CAD)	:	151,1	m²
Müll (5,00m x 5,46m)	:	27,3	m²
Überdachung (4,60m x 29,89m x 2)	:	275,0	m²
Netzersatzanlage (6,88m x 3,18m)	:	21,9	m²

Bebauungsplan nicht ausgewiesen

$GRZ_{Hauptgebäude} = \frac{719,5+484,2+275,0}{8553} = 0,17$

$GRZ_{Nebenanlagen} = \frac{2421,2+151,1+27,3+21,9}{8553} = 0,31$

$GRZ_{Hauptgebäude} + GRZ_{Nebenanlagen} = 0,17 + 0,31 = 0,48$

Zeichenerklärung

Gemeindegrenze		Gully		Kabelschrank	
Gemarkungsgrenze		ACO-Drain Rinne		Kabelkasten	
Flurgrenze		Kanaldeckel		Hydrant	
topographische Linie		Mischwasserleitung geplant		Schild	
Mauer		Schmutzwasserleitung geplant		Baum	
Zaun		Regenwasserleitung geplant		Lampe	
Hecke		Mischwasserleitung vorhanden		Mast	
Gasschieber		Schmutzwasserleitung vorhanden		Haltestelle	
Wasserschieber		Regenwasserleitung vorhanden		Poller	

Oberkante Fertigfußboden	OKFF	Geltungsbereich des Baugrundstücks		Höhe geplant	40,29
Wandhöhe	WH	keine Eigentumsgrenze		Höhe vorhanden	(40,29)
mittlere Geländehöhe	mGH	keine Flurstücksgrenze		Eingang	

Kleinsiedlungsgebiet	WS	bauliche Anlagen vorhanden		offene Bauweise	o
reines Wohngebiet	WR			geschlossene Bauweise	g
allgemeines Wohngebiet	WA	bauliche Anlagen geplant		nur Einzel- u. Doppelhäuser zugelassen	ED
Dorfgebiet	MD			nur Hausgruppen zugelassen	H
Mischgebiet	MI	öffentliche Verkehrsfläche vorhanden		Geschoßhöchstgrenze	III
Kerngebiet	MK			Geschoß zwingend	(III)
Gewerbegebiet	GE	öffentliche Verkehrsfläche geplant		Grundflächenzahl	GRZ
Industriegebiet	GI			Geschoßflächenzahl	GFZ
Wochenendhausgebiet	SW	öffentliche Grünfläche		Baumassenzahl	BMZ
Straßenbegrenzungslinie				GRZ/GFZ z.B.	0,3 (0,9)
Abbruchgebäude		Abstandsfläche	T_1	GRZ/BMZ z.B.	3,0 (1,0)
Baugrenze				Stellplatz	St
Baulinie		Baulast		Garage	Ga
Nutzungsgrenze					

Thorsten SPELTER
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Giesenheide 39
40724 Hilden

Fon 02103 / 2888 90 0
Fax 02103 / 2888 90 9

info@spelter.com
www.spelter.com

Der Lageplan wurde auf Grundlage amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme angefertigt.

Grundlage: Hilden, den 26. September 2024
Projekteintragung: Hilden, den 25. Februar 2025
Änderung der Projekteintragung: Hilden, den 24. Juli 2025
Änderung der Projekteintragung: Hilden, den 16. Juli 2026

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0514 Dipl.-Ing. T. Spelter

Den Inhalt des Lageplanes habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden.

Bauherr:

(Unterschrift)

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung.

Architekt:

(Stempel, Unterschrift)