



Auszug aus dem Baulastenverzeichnis der Stadt Dinslaken

Baulastenblatt-Nr. 2232
Vereinigungsbaulast über die Flurstücke 136 und 170 (jetzt 174-176)

Der Lageplan wurde auf Grundlage amtlicher ETRS89 Koordinaten erstellt.
Bei den in Klammern eingetragenen Maßen handelt es sich um rechnerisch ermittelte Strecken.

Der Höhenanschluss erfolgte mittels GPS im System DHHN2016.

Hinweis:
Die mit ca. gekennzeichneten Dachneigungen der Gebäude wurden lediglich visuell ermittelt, ohne exaktes örtliches Aufmaß.
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
Die dargestellten unterirdischen Leitungen und Kanalhausanschlüsse wurden nachrichtlich eingetragen und sind örtlich zu prüfen.
Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

AMTLICHER LAGEPLAN

Aktenzeichen : 24477
Bauaufsicht : Stadt Dinslaken
Bauvorhaben : Neubau einer Kindertagesstätte
Bauherr : Stadt Dinslaken

Gemeinde : Dinslaken
Gemarkung : Dinslaken Flur : 47 Maßstab: 1 : 250

Flurstück	Fläche m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer	Baulasten
135	1431	3249	Kreis Wesel	s. Bemerkung
174	1128	7859	Kreis Wesel	
		7860	Stadt Dinslaken	
175	446	383	Stadt Dinslaken	s. Bemerkung

Art und Maß der baulichen Nutzung (Berechnung n. §3 Abs. 2 BauPrüf VO auf Beiblatt)

Bebauungsplan liegt nicht vor!		Baunutzungsverordnung			
Rechtskraft vom	Baugebiet	Grundflächen-Geschossflächen-Baumassenzahl	bauliche Nutzung m² bzw. m³		
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse					
Fläche des Flurstückes	3005 m²	(1)			
+ Zuschlag n. §21a Abs. 2 BauNVO	m²				
- Fläche vor Straßenbegrenzungslinie	m²				
- Teilflächen die nicht im Bauland liegen (§19 Abs. 3 Bau NVO)	m²				
± Baulastflächen	m²				
Fläche des Baugrundstückes	3005 m²	zulässig	beanspruchte	zulässig	beanspruchte
Grundfläche=GRZ I					
GRZ I +50% gem § 19(4) BauNVO '90, max 0,8=GRZ II					
Geschossfläche=GFZ					

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

Bauherr: den
Architekt: den

Der Lageplan wurde auf Grundlage amtlicher Unterlagen und eigener
örtlicher Aufnahmen von 10.2019 + 09.2022 + 09.2023 + 21.05.2024
+ 03.06.2024 hergestellt. Die Richtigkeit des geltenden Planungs-
rechtes wird gewährleistet. Der Projekteintragung lagen
Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 vom 03.12.2025 zugrunde.
Dorsten, 15.12.2025



Am Schölzbach 113
46282 Dorsten
02362 / 2055-6
vermessung@claassen2.de
www.claassen2.de

Andreas Claßen, Öffentl. best. Verm.-Ing.