

Zeichenerklärung

Die kursiv (blau) enthaltenen Angaben tragen gemäß § 2 (3) BauVorV nachrichtlichen Charakter

Grenzdarstellung		Allgemeine Topographie	
Kreisgrenze	-----	Schaltkasten	□
Gemarkungsgrenze	-----	Laferne	☼
Flurgrenze	-----	Regenwasser	=====
Flurstücksgrenze	-----	Betonmast	▲
geplante Flurstücksgrenze	-----	Laubwald	o o o o
Umring Baugrundstück	-----	Nadelwald	A A A A
Umring B-Plan	-----	Eingang	▲
nicht festgestellte Grenze sind gekennzeichnet		Mauer	=====
		Zaun	=====
		Hecke	=====
		Schieber	-----
		- Wasser	○
		- Gas	○
		Hydrant:	○
		- oberirdisch	↑
		- unterirdisch	⊖
Abkürzungen		Maße und Zahlen	
Fh - Firsthöhe	Whs - Wohnhaus	Grenzlänge auf Basis von ausgewerteten qualifizierten Katasternachweis	örtlich gemessene Höhe $\times 53/75$
Awh - Außenwandhöhe	Dhs - Doppelhaus	Grenzlänge auf Basis von ausgewerteten nicht qualifizierten Katasternachweis	interpolierte Höhe $\times 53/75$
Bh - Brüstungshöhe	Mfh - Mehrfamilienhaus	Stammdurchmesser/ St = 0,60 m	
OKFF - OberKante Fertigfußboden	Schp - Schuppen	Stammumfang/ U = 1,88 m	
DN - Dachneigung	WtG - Wintergarten	Kronendurchmesser/ Kr = 6,00 m	
		Ghs - Geschäftshaus	
Bauliche Anlagen		Dachformen	
Anlagen vorhanden	Satteldach	Pultdach	PD
Anlagen geplant	Walmdach	Flachdach	FD
Anlagen beseitigt (werden abgebrochen)	Mansarddach	übrige Dachformen gemäß Zeichenvorschrift ZV-Riss	
		neue Baualasten mit Flächen bzw. Mäßen	
		vorh. Baualasten mit Bezeichnung bzw. Nummer	
Baurecht			
Baugebiete gemäß PlanV90	offene Bauweise	geschlossene Bauweise	Überkante Fertigfußboden-Erdgeschoss
Kleinsiedlungsgebiet	Baugrenze	nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen	Firsthöhe
Reines Wohngebiet	Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	nur Hausgruppen zugelassen	Außenwandhöhe
Allgemeines Wohngebiet	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung
Dorfgebiet	Anpflanzung von Hecken	Höchstgrenze z.B. zwingend z.B.	Abstandsfläche (mit Nr.)
Mischgebiet	Stellplätze	Grundflächenzahl (GRZ) z.B.: 0,4	Tiefe der Abstandsfläche A1=3,00
Kerngebiet	Garage	Geschossflächenzahl (GFZ) z.B.: GFZ 0,6	
Gewerbegebiet	Kinderspielplatz		
Industriegebiet	Öffentl. Verkehrsfläche		
Sondergebiet	Öffentl. Grünfläche		
	Private Grünfläche		
	Gemeinbedarfsfläche		
	Abstandsfläche		
Übrige baurechtliche Eintragungen gemäß PlanV90			
Planung			
Gebäude	-----		
Zaun (neu)	-----		
Mauer (neu)	-----		
geplante oder festgesetzte Höhe	× (53,45)		
Eingang	▲		
Abstandmaß	←-3,00→		
Parallelmaß	# 12,89		

Im Übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften, sowie die PlanV90 und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es wird keine Gewähr übernommen, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung (bzw. Ausfertigung) verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich. Über die Lagerichtigkeit der in der Örtlichkeit vorhandenen Grenzzeichen wird keine Aussage getroffen.

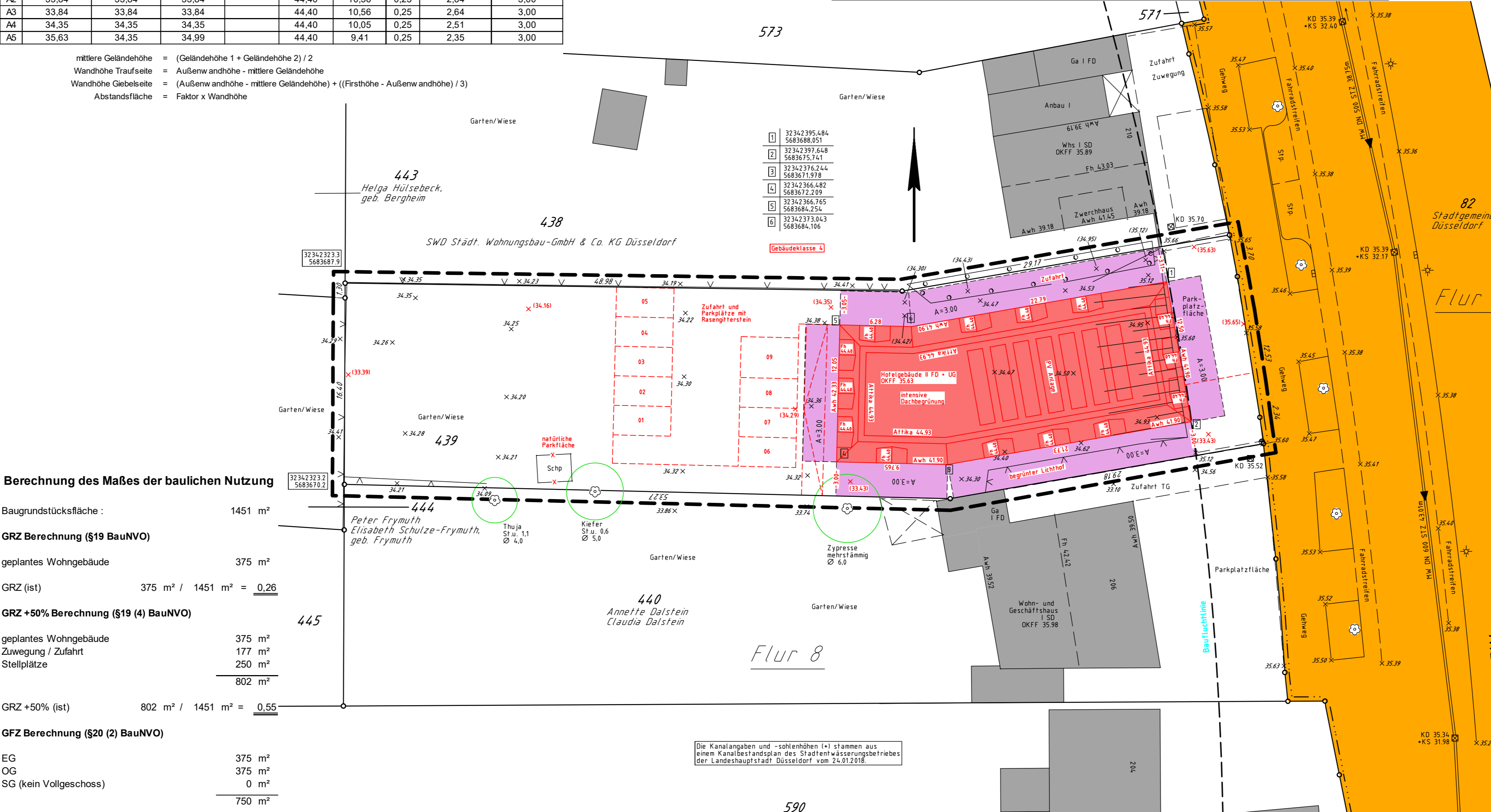
Abstandsflächenberechnung

Nr.	Geländehöhe 1 [m ü. NHN]	Geländehöhe 2 [m ü. NHN]	mittlere Geländehöhe [m ü. NHN]	Firsthöhe [m ü. NHN]	AWH [m ü. NHN]	Wandhöhe [m]	Faktor	vorläufige Abstandsfläche [m]	endgültige Abstandsfläche [m]
A1	35,63	35,65	35,64		44,40	8,76	0,25	2,19	3,00
A2	33,84	33,84	33,84		44,40	10,56	0,25	2,64	3,00
A3	33,84	33,84	33,84		44,40	10,56	0,25	2,64	3,00
A4	34,35	34,35	34,35		44,40	10,05	0,25	2,51	3,00
A5	35,63	34,35	34,99		44,40	9,41	0,25	2,35	3,00

mittlere Geländehöhe = (Geländehöhe 1 + Geländehöhe 2) / 2
 Wandhöhe Traufseite = Außenwandhöhe - mittlere Geländehöhe
 Wandhöhe Giebelseite = (Außenwandhöhe - mittlere Geländehöhe) + ((Firsthöhe - Außenwandhöhe) / 3)
 Abstandsfläche = Faktor x Wandhöhe

Ermittlung der Gebäudeklasse

Geländehöhe 1 [m ü. NHN]	Geländehöhe 2 [m ü. NHN]	Geländehöhe 3 [m ü. NHN]	Geländehöhe 4 [m ü. NHN]	mittlere Geländehöhe [m ü. NHN]	OKFF SG [m ü. NHN]	Höhe [m]	Nutzungseinheiten	Gebäudeklasse
34,35	35,63	33,84	33,84	34,42	41,63	7,22	jeweils < 400 m²	4



Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung

Baugrundstücksfläche :	1451 m²
GRZ Berechnung (§19 BauNVO)	
geplantes Wohngebäude	375 m²
GRZ (ist)	375 m² / 1451 m² = <u>0,26</u>
GRZ +50% Berechnung (§19 (4) BauNVO)	
geplantes Wohngebäude	375 m²
Zuwegung / Zufahrt	177 m²
Stellplätze	250 m²
GRZ +50% (ist)	802 m² / 1451 m² = <u>0,55</u>
GFZ Berechnung (§20 (2) BauNVO)	
EG	375 m²
OG	375 m²
SG (kein Vollgeschoss)	0 m²
GFZ (ist)	750 m² / 1451 m² = <u>0,52</u>

Amtlicher Lageplan zum Bauantrag

Bauvorhaben :	Neubau eines Hotelgebäudes	GB-Nr. :	240279
Lagebezeichnung :		Lagesystem :	ETRS
Bauherr :		Höhensystem :	DHHN 2016
Gemeinde :	Düsseldorf	Dieser Lageplan ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung verboten.	

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Eigentümer	Grundbuchbl.
Lohausen	8	439	1451		5597

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bauleitplan :	Fluchtlinienplan 5183/10 vom 04.10.1934				
Baugebiet :	zulässige	beanspruchte	zulässige	vorhandene	geplante
Anzahl Vollgeschosse :					
Abstandsflächenberechnung und Berechnung GRZ/GFZ siehe Plan	Grundfläche :	siehe links			
	Grundfläche +50% :	siehe links			
	Geschossfläche :	siehe links			

Bestandteile des Lageplanes		Chronologie des Auftrages		
Katastergrundlage :	20.08.2024	Datum	Änderung	Bearbeiter
Topogr. Aufnahmen :	22.02.2017	28.08.2024	Amtlicher Lageplan zum Bauantrag	FSt
Kanalkataster :	24.01.2018	12.11.2024	Änderung Haus	FSt
vorhandene Baualasten :	keine	25.03.2025	Änderung der Gebäudehöhen u. Stpl.	TB
Stand der Planung :	20.03.2025			

Den Inhalt des Lageplans habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden.
 Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung:
 Bauherr :
 Architekt :

Die Richtigkeit des geltenden Planungsrechts wird gewährleistet.

(Siegel)