Abstandsflächennachweis:

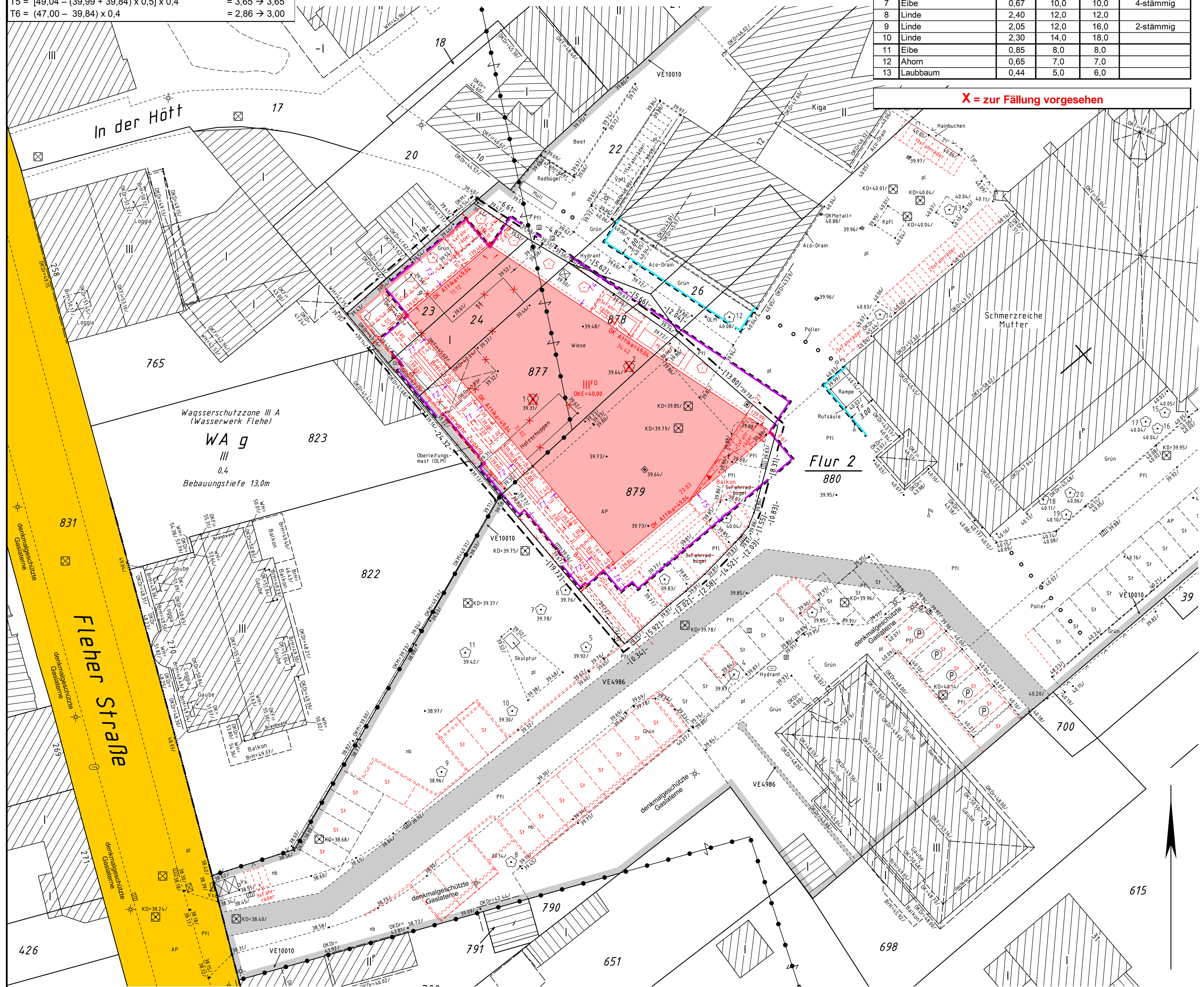
Die Abstandsflächen beziehen sich auf die Geländeoberfläche, die sich aus der Bauvorlage / Baugenehmigung ergibt (§ 2 (4) BauO NRW 2018).

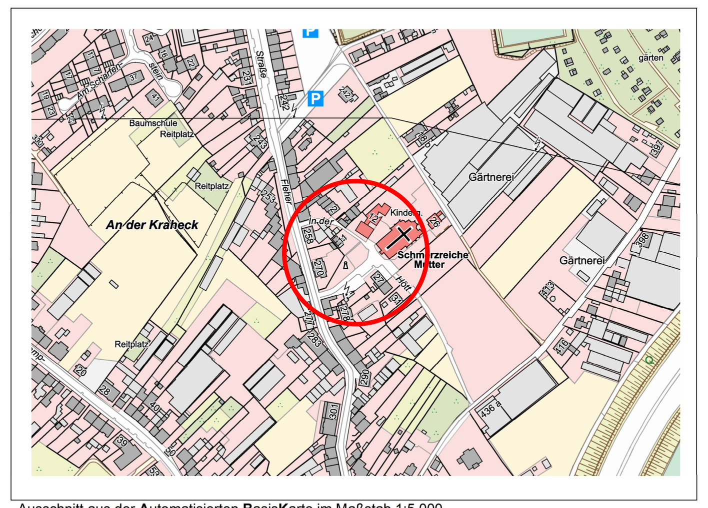
T1 =	[49,04 – (39,84 + 39,69) x 0,5] x 0,4	= 3,71 → 3,71
T2 =	[47,00 – (39,84 + 39,69) x 0,5] x 0,4	= 2,89 → 3,00
T3 =	[49,04 – (39,69 + 39,46) x 0,5] x 0,4	= 3,79 → 3,79
T4 =	[49,04 – (39,46 + 39,99) x 0,5] x 0,4	= 3,73 → 3,73
T5 =	[49,04 – (39,99 + 39,84) x 0,5] x 0,4	= 3,65 → 3,65
T6 =	(47,00 – 39,84) x 0,4	= 2,86 → 3,00

Baumverzeichnis (Stand: August 2021)

Nr.	Baumart		Umfang	Krone ø	Höhe	Bemerkungen
1	Ahorn	X	2,00	10,0	12,0	
2	Kiefer	X	1,60	7,0	13,0	
3	Linde		2,17	17,0	20,0	
4	Linde		2,08	17,0	20,0	
5	Linde		1,95	10,0	20,0	
6	Eibe		0,97	10,0	10,0	2-stämmig
7	Eibe		0,67	10,0	10,0	4-stämmig
8	Linde		2,40	12,0	12,0	
9	Linde		2,05	12,0	16,0	2-stämmig
10	Linde		2,30	14,0	18,0	
11	Eibe		0,85	8,0	8,0	
12	Ahorn		0,65	7,0	7,0	
13	Laubbaum		0,44	5,0	6,0	

X = zur Fällung vorgesehen





Ausschnitt aus der **A**utomatisierten **B**asis**K**arte im Maßstab 1:5.000

Dieser Lageplan ist gesetzlich geschützt.
Nachdruck oder sonstige Vervielfältigungen nur mit Genehmigung des Herausgebers.

Datum	Name	Änderung
12.10.21		Lageplan angefertigt
. . . .		
05.11.24		Projekt eingetragen
14.11.24		Projekt geändert
19.11.24		Projekt geändert
13.03.25		Projekt geändert

Stand des Katasternachweises: März 2025
Stand des örtlichen Aufmaßes: August 2021 + Mai 2022

Anmerkungen :

Der Inhalt dieses Lageplanes beschränkt sich auf das zur Beurteilung des Bauvorhabens Erforderliche; Grenzmaße wurden ohne örtliche Überprüfung dem Katasternachweis entnommen bzw. aus diesem berechnet. Die Ausweisung der Lage der Grenzbebauung bzw. Grenzeinrichtungen ist nicht Gegenstand dieses Lageplanes; die jeweilige Lage wurde örtlich nicht überprüft.
Dieser Lageplan ist für Absteckungen und Grenzfeststellungen nicht geeignet.
Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Baugelände frei von unter-irdischen Leitungen und Bauwerken ist.
Die Angaben zu Grunddienstbarkeiten sind nicht Bestandteil dieses Lageplans.
Örtliche Höhen sind vor Baubeginn zu überprüfen.

Bauplanungsrecht wurde dem Fluchtlinienplan Nr. 5373/05 und dem Bebauungsplan (Text) Stadtbezirk 3 entnommen.
Auf textliche Festsetzungen wird hingewiesen.

Höhenangaben:
Höhenanschluss Höhenpunkt HP Nr. 63832 mit 40,309 m über NHN 2016
Alle örtlich gemessenen Höhen sind bezogen auf ■ NHN 2016

Baulasteintragungen für die Flurstücke Nr. 22, 23, 24, 25, 26, 877 - 880 eingesehen am 13.03.2025
→ Eintragungen vorhanden
VE 10010: Vereinigungsbaulast
Baulasteintragungen für das Flurstück Nr. 880 eingesehen am 13.03.2025
→ Eintragungen vorhanden
VE 4986: Sicherung eines Gehrechtes
Sicherung der Mitbenutzung einer Entwässerungsleitung

Denkmalliste (ausserhalb des Planausschnitts):

Denkmalnummer	Denkmalbezeichnung
05111000 A 1093	Fleher Straße, Wegekreuz

Eigentümernachweis:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Grdbl. Nr.	Eigentümer
Flehe	2	20		
Flehe	2	22		
Flehe	**2**	**23**		
Flehe	**2**	**24**		
Flehe	2	25		
Flehe	2	26		
Flehe	**2**	**877**		
Flehe	**2**	**878**		
Flehe	**2**	**879**		
Flehe	2	880		
Flehe	2	765		
Flehe	2	822		
Flehe	2	823		
Flehe	2	831		

Flächennachweis

Flurstück 23	=	**118m²**	**Baugebiet: WA g / keine Ausweisung**
Flurstück 24	=	**91m²**	Bauliche Nutzung III GRZ 0,4
Flurstück 877	=	**290m²**	Beb.-tiefe 13,0m
Flurstück 879	=	**478m²**	gem. § 19 Bau NVO von 1977
Projekt Gesamt	=	527m²	(BauO NW von 1976)
anrechenbare Fläche			GRZ = 198 / 377 = 0,53
Flurstück 23, 24, 877	=	**377m²**	
Projekt Gesamt	=	198m²	Die Berechnungen des Maßes der baulichen Nutzung erfolgten nach Projektvorgabe

Bauherr:

Bauvorhaben: In der Hött

Stadt Düsseldorf
Gemarkung Flehe (3470)
Flur 2

Amtlicher Lageplan
Maßstab 1:250

Bauantrag

Düsseldorf, den 14.03.2025

BAUHERR/IN: ARCHITEKT/IN:

ZEICHENERKLÄRUNG ALLGEMEIN

Kreisgrenze (Stadtgrenze), Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Gebäudegrenze, Nutzungsgrenze, Eisenbahngleis mit Weiche, Straßenbahngleis, Oberirdische Leitung Starkstrom

Entwässerung (vorhanden / geplant): Regenwasserkanal, Schmutzwasserkanal, Mischwasserkanal, Kanaldeckel KD / KD, Kanalsohle KS / KS

Baum, Stromanlagen, Schieber (Gas,Wasser), Mauer mit Angabe der Stärke (0,24), graphisch ermitteltes Maß z.B. -[10,20]-, gerechnetes Maß z.B. -(10,20)-, Fahnenmast, Poller,Sperrpfosten, Schaltkasten, Kabelkasten, Kanaldeckel, Tankstelle, Spielplatz

Laterne, Anschlagsäule, Polizeirufsäule, Rheinbahnmast, Gully, S-Bahn Station, Haltestelle, Straßensinkkasten, Hängeleuchte, Ampel, Verkehrsschild (Vs), Lichtschacht (LS), Hydrant (Hydrant), Parkplatz, Grundwassermeßstelle (GWMSt)

Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Flachdach (I^{FD}), Pultdach (I^{P}), Sheddach (I^{Sh})

Bauliche Anlage vorhanden Wohn-, Büro-, Geschäftsgebäude usw.; Bauliche Anlage vorhanden Garagen, unbewohnte Nebengebäude usw.; Bauliche Anlage zu beseitigen; vorhandene Baulast; vorhandene Flurstücksgrenze; Grenze der vorhandene Abstandsflächen; Einränderung Baugrundstück

Bauliche Anlage oberirdisch geplant; Bauliche Anlage unterirdisch geplant (OKE); Verkehrsfläche; geplant Baulast z.B.; geplante Flurstücksgrenze; Grenze der geplante Abstandsflächen

Asphaltdecke	AP
Betondecke	Bt
Kleinpflaster	Kpfl
Verbundpflaster	Vpfl
plattiert	pl
nicht befestigt	n.b.
Grünfläche	Gr/Grün
Mineralgemisch	MG
Stellplatz	St
Garage	G
Carport	Cp
Oberkante Mauer	OKM
Oberkante Dach	OKD
Oberkante Dachrinne	OKDr
Oberkante First	OKFi
Oberkante Traufe	OKTr
Oberkante Erdgeschoss	OKE
Oberkante Eingang	OKEing

geplante Wandhöhe	WH
geplante Firsthöhe	FH
geplante Brüstungshöhe	BrH
geplante Oberkante Erdgeschoß	OKE
geplante Gebäudehöhen z.B.	WH=53,20
vorhandene Gebäudehöhen z.B.	WH=53,20/
nachrichtlich von Architekten übernommene Gebäudehöhen z.B.	WH=53,20
vorhandene Geländehöhe z.B.	35,35/
geplante Geländehöhe z.B.	(35,35)
interpolierte Geländehöhe z.B.	35,35
Laserscanhöhen Stadt Düsseldorf z.B.	35,35x

ZEICHENERKLÄRUNG BAURECHT

Baugebiet gemäß Bauordnung vom 1.4.1939	
Kleinsiedlungsgebiet	A
Wohngebiet	B
Kleingewerbegebiet	C
Geschäftsgebiet	D
Mittelgewerbegebiet	E1
Großgewerbegebiet	E

Baugrundstück für den Gemeinbedarf = B.f.G
Baugrundstück für besondere Anlagen = B.f.A

Baugebiet gemäß Baunutzungsverordnung	
Kleinsiedlungsgebiet	WS
reines Wohngebiet	WR
allgemeines Wohngebiet	WA
besonderes Wohngebiet	WB
Dorfgebiet	MD
Mischgebiet	MI
urbanes Gebiet	MU
Kerngebiet	MK
Gewerbegebiet	GE
eingeschränktes Gewerbegebiet	GEe
Industriegebiet	GI
Sondergebiet	SO

Grundflächenzahl	GRZ
Geschossflächenzahl	GFZ
Baumassenzahl	BMZ
GRZ/GFZ	z.B. 0,3 (1,0)
GRZ/BMZ	z.B. 1,0 (3,0)
Erdgeschoss Fußbodenhöhe	OKE
Hauptgesimshöhe (kann bei Nachbarbauwerken entfallen,wenn in den Bauzeichnungen dargestellt).	HGH

Straßenbegrenzungslinie, Baulinie, Baugrenze, Nutzungsgrenze (rechtsverbindlich / in Entwurf)
Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw.der Baugrenze zusammenfällt,ist die Signatur der Baulinie bzw.der Baugrenze eingetragen.

Mülltonnenschrank
offene Bauweise (o), geschlossene Bauweise (g), abweichende Bauweise (a)
Nur Einzel-und Doppelhäuser zugelassen (ED)
Nur Hausgruppen zugelassen (H)
Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze z.B.III zwingend z.B. (III)

Geltungsbereichsgrenze; Immissionsschutz; Fläche von Bebauung freihalten; Fläche für Gemeinbedarf; Altlasten; Einfahrtsbereich; Fläche zur Anpflanzung von Bäumen; Bereich ohne Ein- Ausfahrt; Fläche zur Erhaltung von Bäumen; GFL-Fläche; Lärmschutz (Detail: siehe Festsetzungen im Bebauungsplan)

Baum anzupflanzen; Baum zuerhalten; Denkmalschutz (D); Parken (P); Spielplatz
Verkehrsfläche gemäß B-Plan; Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung; Nebenanlagen Garage/ Stellplätze/ Carports (Ga/St/CP)