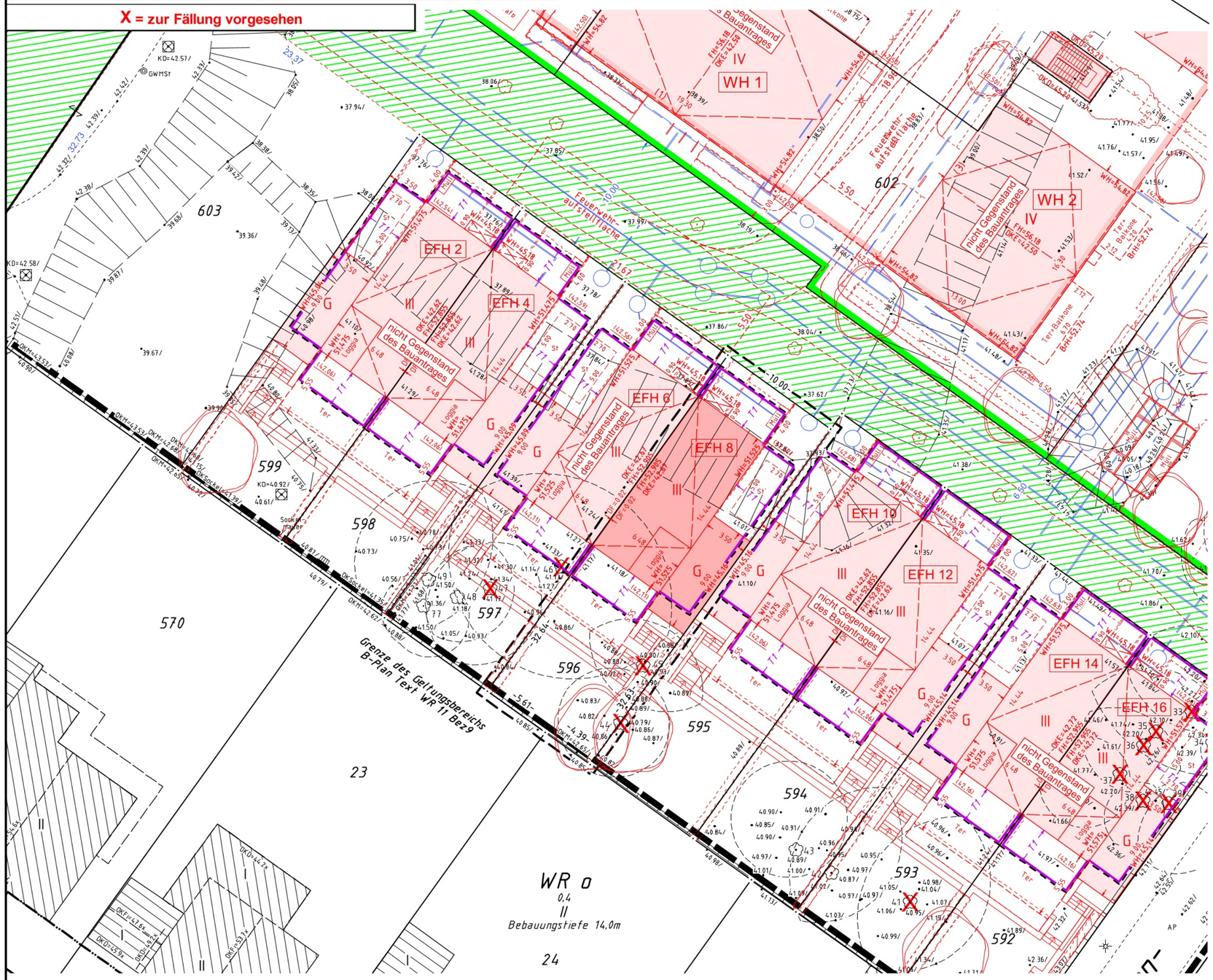
Baumverzeichnis (Stand: Oktober 2024)

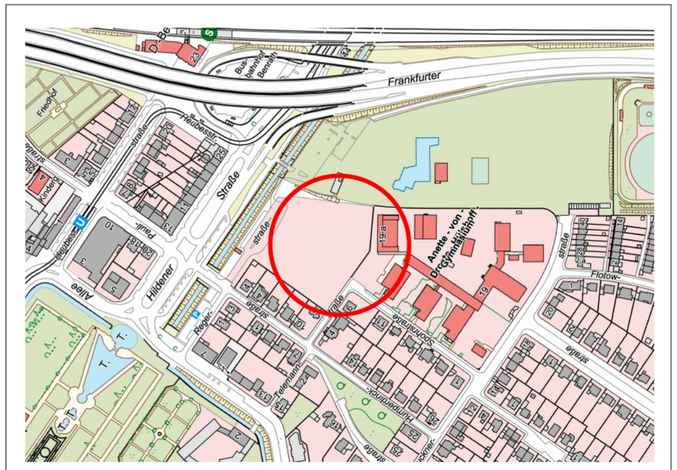
Nr.	Baumart		Umfang	Nord	Ost	Süd	West	Höhe	Bemerkungen
44	Bergahorn	X	1,65	5,0	4,0	4,0	4,5	16,0	
45	Kastanie	X	1,45	5,0	3,5	5,5	3,0	16,0	
46	Silberahorn	X	3,00	9,5	7,0	10,0	8,5	25,0	2-stämmig

X = zur Fällung vorgesehen

Abstandsflächennachweis:

Das Bauvorhaben zählt gemäß § 2 (3) Nr.2 BauO NRW 2018 zur Gebäudeklasse 2. Nach § 6 (5) BauO NRW 2018 genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3m (T1) vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklasse 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen.





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
01.03.21	Le	Lageplan angefertigt
. . . .		
14.11.24	Bü	Projekt eingetragen
14.03.25	Bü	Projekt geändert

Stand des Katasternachweises: März 2025
Stand des örtlichen Aufmaßes: Februar 2021 / Oktober 2023 / März + Oktober 2024

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 unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
Die Angaben zu Grunddienstbarkeiten sind nicht Bestandteil dieses Lageplans.
Örtliche Höhen sind vor Baubeginn zu überprüfen.
Die Zahl der Vollgeschosse (z.B. III) bei Bestandsgebäuden wurde dem Liegenschaftskataster entnommen beziehungsweise durch Ortsvergleich augenscheinlich bestimmt ohne Prüfung im Sinne der BauO NRW.

Höhenangaben:

Höhenanschluss Höhenpunkt HP Nr. 62396 mit 42,804 m über NHN 2016
Alle örtlich gemessenen Höhen sind bezogen auf ■ NHN 2016

Bauplanungsrecht wurde den Fluchtlinienplänen Nr. 6169/06 und 6170/26 entnommen.
Auf textliche Festsetzungen der Fluchtlinienpläne wird hingewiesen.

Baulasteintragungen für die Flurstücke Nr. 592-599, 601-602 (ehem. Flrst. 600)
eingesehen am 13.03.2025
➔ keine Eintragungen vorhanden

Baulasteintragungen für die Flurstücke Nr. 603 (ehem. Flrst. 600)
eingesehen am 14.10.2024
➔ Eintragungen vorhanden
VE 14280: Sicherung eines Zugangs und einer Zufahrt zugunsten der Flurstücke 584, 585, 587 und 588, sowie die Sicherung der Zufahrt zugunsten des Flurstücks 590
Sicherung einer Feuerwehrzufahrt und – bewegungsfläche zugunsten der Flurstücke 584, 585, 587 und 588, sowie die Verpflichtung, dafür Sorge zu tragen, dass diese Fläche jederzeit als Rettungsweg nutzbar ist

Eigentümernachweis:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Grdbl. Nr.	Eigentümer
Benrath	26	23	5085	
Benrath	26	24	5218	
Benrath	26	595	15289	
Benrath	**26**	**596**	**15290**	[redacted]
Benrath	26	597	15291	
Benrath	26	603	5726	

Flächennachweis

Flurstück 596 **Baugebiet: keine Ausweisung**

Größe des Baugrundstücks = 326m²
Projekt = 94m²

Bauherr: Rheinwohnungsbau GmbH

Bauvorhaben: Regerstraße

Stadt Düsseldorf
Gemarkung Benrath (3105)
Flur 26

[redacted]

Amtlicher Lageplan
Maßstab 1:250
Bauantrag

Düsseldorf, den 14.03.2025

DER BAUHERR: DER ARCHITEKT:

[redacted]

Plan Nr.: 23480

ZEICHENERKLÄRUNG ALLGEMEIN

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

Baum
Stromanlagen
Schieber (Gas,Wasser) G W
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
Polizeiufersäule Pol
Rheinbahnmast
Gully
S-Bahn Station S
Haltestelle H
Straßensinkkasten
Hängeleuchte
Ampel
Verkehrsschild VsO
Lichtschacht LS
Hydrant Hydrant
Parkplatz P
Grundwassermeßstelle GWMSt

Satteldach
Walmdach
Zeltdach
Flachdach FD
Pultdach P
Sheddach Sh

Entwässerung

	vorhanden	geplant
Regenwasserkanal		
Schmutzwasserkanal		
Mischwasserkanal		
Kanaldeckel	KD	KD
Kanalsohle	KS	KS

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
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 Baunordnung 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

Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Nutzungsgrenze
Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw.der Baugrenze zusammenfällt,ist die Signatur der Baulinie bzw.der Baugrenze eingetragen.

	rechtsverbindlich	in Entwurf
Straßenbegrenzungslinie		
Baulinie		
Baugrenze		
Nutzungsgrenze		

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
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
Fläche von Bebauung freihalten
Altlasten
Fläche zur Anpflanzung von Bäumen
Fläche zur Erhaltung von Bäumen
Lärmschutz
Detail. siehe Festsetzungen im Bebauungsplan

Immissionsschutz
Fläche für Gemeinbedarf
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- Ausfahrt
GFL-Fläche

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