

| Nr | Art | Stammumfang (m) | Kronendurchm. (m) | Bemerkung |
|----|----------------|-----------------|-------------------|-------------------------------|
| 1 | Eiche | 1,0 | 9,0 | |
| 2 | Ahorn | 1,3 | 8,0 | |
| 3 | Kastanie | 0,8 | 5,0 | |
| 4 | Birke | 1,1 | 7,0 | |
| 5 | Birke | 1,1 | 8,0 | |
| 6 | Apfel | 0,3 | 3,0 | Fällung geplant |
| 7 | Apfel | 0,2 | 3,0 | Fällung geplant |
| 8 | Birke | 1,0 | 6,0 | |
| 9 | Ahorn | 1,1 | 7,0 | |
| 10 | Ahorn | 1,2 | 7,0 | |
| 11 | Kieferstrauch | n.m. | 6,0 | Fällung geplant |
| 12 | Birke | 0,85/1,20 | 8,0 | 2-stämmig |
| 13 | Strauchweiden | | | |
| 14 | Strauchweiden | | | |
| 15 | Ahorn | 1,5 | 8,0 | |
| 16 | Ahorn | 0,9 | 8,0 | |
| 17 | Ahorn | 0,6 | 6,0 | Fällung geplant |
| 18 | Walnuß | 0,8 | 10,0 | |
| 19 | Ahorn | 0,9 | 10,0 | |
| 20 | Ahorn | 1,0 | 8,0 | |
| 21 | Ahorn | 1,0 | 7,0 | |
| 22 | Fichte | 0,7 | 3,0 | Fällung geplant |
| 23 | Ahorn | 1,0 | n.m. | |
| 24 | Ahorn | 1,7 | 8,0 | |
| 25 | Buche | 0,3 | 5,0 | Fällung geplant |
| 26 | nicht bestimmt | 0,5 | 5,0 | Nadelbaum Fällung geplant |
| 27 | nicht bestimmt | 0,6 | 6,0 | Laubb Baum Fällung geplant |
| 28 | Fichte | 0,8 | 4,0 | |

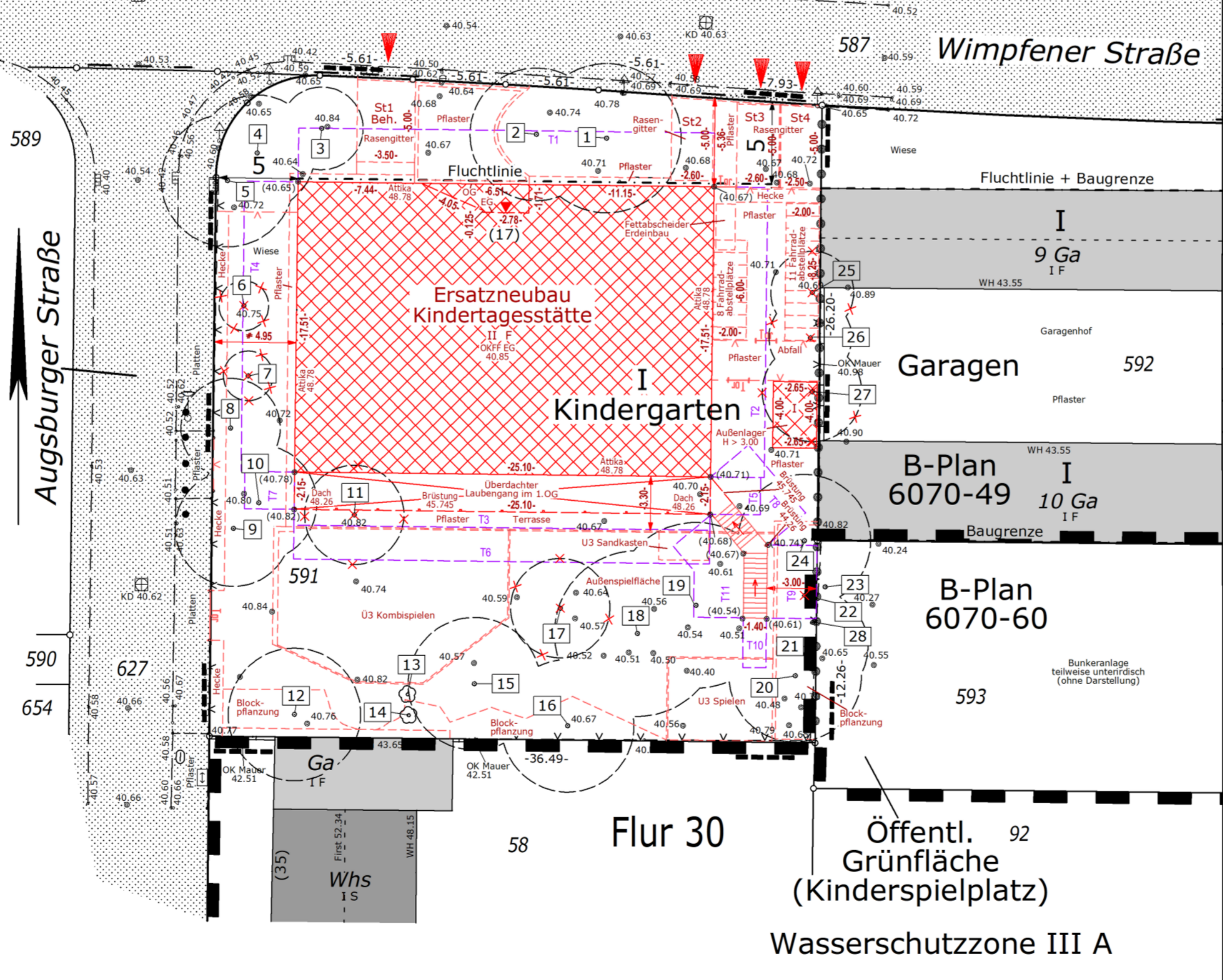
n.m. = nicht meßbar

- Hinweise:
- Planungsrecht – Für das Flurstück 591 gilt Bebauungsplan 6070-49 von 1964. Die grundlegenden graphischen Informationen sind im Lageplan dargestellt. Weitere Angaben zum Planungsrecht sind den Bebauungsplänen und den dazugehörigen textlichen Festsetzungen zu entnehmen.
 - Quelle Katastergrundlage – Es wurden die Geobasisdaten der Stadt Düsseldorf vom 29.08.2018 als Grundlage verwendet. Die Lageplangrundlage wurde mit den Geobasisdaten der Stadt Düsseldorf vom 03.07.2024 auf Aktualität kontrolliert.
 - Folgeblatt II – Abstandflächenberechnung
 - Baulasten – Laut Geoportal der Stadt Düsseldorf (Stand: 09.12.2024) sind keine Baulasten zu Lasten der Flurstücke 591, 592 und 593 eingetragen.
 - Dienstbarkeiten und unterirdische Leitungen – Eventuell vorhandene Dienstbarkeiten und unterirdische Versorgungsleitungen wurden nicht überprüft und müssen bei der zuständigen Stelle erfragt werden.
 - Bäume – Maß und Lage der Bäume wurden aufgemessen und in der Zeichnung bzw. Baumliste eingetragen. Ein eventueller Schiefstand oder Asymmetrie wurde nicht erfasst. Ggf. muss der Habitus des Baumes von einem Fachplaner vor Ort noch erfasst werden.
 - Projekt – Das Projekt wurde den Bauzeichnungen des Büros Thelenarchitekten GbR mit Datum 11.12.2024 entnommen (Projekt-Nr. 26723)
 - Entwässerung – siehe Unterlagen des Fachplaners.
 - Lage der Grenzen – Es hat keine Grenzuntersuchung stattgefunden. Katastermaße und daraus abgeleitete Werte können mit Ungenauigkeiten behaftet sein.

ZEICHENERKLÄRUNG (unvollständige Darstellung*)

| | | |
|--|--|--|
| Kreis-/Stadtgrenze | Kartierungsnachweis für Grenzpunkte | Telefonzelle |
| Gemarkungsgrenze | Böschung | Feuermelder |
| Flurgrenze | Verkehrsschild | Laternen Mast- /Peltschenleuchte |
| Flurstücksgrenze | Haltestelle | Polizeirufsäule Unfallmelder |
| Gebäudeumrißlinie | Ampelanlage | Schornstein |
| Topografische Linie | Mauer mit Angabe der Stärke | Denkmal |
| Hauptversorgungsleitungen oberirdisch (mit Beschreibung der Art) (z.B. Ferngasleitung) | Zaun | Fahnenmast |
| keine Flurstücksgrenze | Hecke | Schaltkasten |
| Grenze des Baugrundstücks | Baum | Mast (mit Art) |
| | u = Umfang | Kabelschacht |
| | Kr = Kronendurchmesser (maßstäblich) | Hydrant oberirdisch |
| | | Hydrant unterirdisch |
| | | Schieber Wasser |
| | | Gas |
| | | Gas |
| Flächen für den Gemeinbedarf | öffentliche Verkehrsfläche vorhanden | offene/geschlossene Bauweise |
| Kleinsiedlungsgebiet | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche | Garage/Stellplatz |
| Reines Wohngebiet | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche | Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen |
| Allgemeines Wohngebiet | Flächen für Gemeinbedarf | Nur Doppelhäuser zugelassen |
| Dorfgebiet | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | Nur Hausgruppen zugelassen |
| Mischgebiet | Öffentliche Grünfläche | Zahl der Vollgeschosse |
| Kerngebiet | geplante Fläche für Spielplatz | Höchstgrenze z.B. |
| Gewerbegebiet | | zwingend z.B. |
| Industriegebiet | | Grundflächenzahl |
| Sondergebiet | | Geschosflächenzahl |
| | | Baumassenzahl |
| | | GRZ/GFZ z.B. |
| | | GRZ/BMZ z.B. |
| | | GRZ/BMZ z.B. |
| | | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht |
| Begrenzung von Abstandflächen, mit Nummer T = vorh. Baulastfläche | Straßenbegrenzungslinie | Bauliche Anlage geplant |
| Wohn-, Bürogebäude usw., vorhanden | Baulinie | Bauliche Anlage unterirdisch, geplant |
| Wirtschaftsgebäude usw., vorhanden | Baugrenze | Baum geplant |
| zu besitzende bauliche Anlagen | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | Kontur von geplanten Aussenanlagen |
| Bauliche Anlage unterirdisch, vorhanden | Grenze des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes | |
| vorhandene Schmutzwasserleitung | In Klammern gesetzte Kanalangaben wurden dem Kanalkataster der jeweiligen Stadt entnommen. | Eingangsboden-Höhe |
| geplante Schmutzwasserleitung | geplanter Kanaldeckel | Oberkante - Fertig - Fußboden |
| vorhandene Regenwasserleitung | vorhandener Kanaldeckel | Oberkante - Roh - Fußboden |
| geplante Regenwasserleitung | Kanalhöhen: Kanaldeckel: Kanalsole: | Wandhöhe (oberer Bezugspunkt zur Abstandflächenberechnung) |
| vorhandene Mischwasserleitung | graphisch ermitteltes Maß z.B. <10,20> | rechnerisch ermitteltes Maß z.B. (10,20) |
| geplante Mischwasserleitung | Geländehöhe | geplante Höhe |
| | digitalisierte Höhe | Ein- oder Ausfahrt |

* Im übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse sowie die PlanV 90 und die Anlage zur BauPrüfVO



| Eintragung | Datum | Bearbeiter |
|--|----------|------------|
| Örtliches Aufmaß | 30.08.18 | Hall |
| Lageplangrundlage | 03.09.18 | Bat |
| Aufmaß eingetragen | 03.09.18 | Bat |
| Eintragungen gepr. | 19.09.18 | AGz |
| Vorabzug | 01.10.18 | AGz |
| Projekteintragung | 22.10.18 | Neu |
| Vorabzug | 23.10.18 | Reb |
| Ergänzungen | 12.11.18 | Reb |
| Vorabzug | 12.11.18 | Reb |
| Lageplan Bauantrag Ausfertigung 1 bis 5 | 19.11.18 | Reb |
| Lageplan Bauantrag Ausfertigung 6 bis 8 | 23.11.18 | Reb |
| Lageplan Bauantrag Ausfertigung 9 bis 11 | 23.11.18 | Reb |
| Änderung Außenanlagen | 25.04.19 | Reb |
| Vorabzug | 25.04.19 | Reb |
| Lageplan Bauantrag Ausfertigung 1 bis 4 | 25.04.19 | Reb |
| örtlicher Abgleich | 25.07.24 | Bau |
| Kontrolle Kataster | 06.12.24 | Reb |
| Projektentwurf | 06.12.24 | Reb |
| Vorabzug | 06.12.24 | Reb |
| Projektänderung | 13.12.24 | Reb |
| Vorabzug | 13.12.24 | Reb |
| Lageplan Bauantrag Ausfertigung 1 bis 4 | 19.12.24 | Reb |

Amtlicher Lageplan
für: Bauantrag – Ersatzneubau Kita Wimpfener Straße

| | |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| Bauvorhaben: Wimpfener Str. 17 | Maßstab 1 : 250 |
| Stadt: Düsseldorf | Blatt Nr.: I und Folgebl. : II |
| Gemarkung: Benrath | Ordnungsnr.: 2424032C02 |
| Flur: 30 | |
| Flurstück: 591 | |

| Eigentümer lt. Eigentümerverzeichnis des Katasteramtes vom 03.07.2024 | | | | |
|---|-----------|-------------|------------|------------|
| Flur | Flurstück | Fläche [m²] | Grundb.Bl. | Eigentümer |
| 30 | 591 | 1431 | 5680 | |
| | | | 14566 | |

Katastermaße und daraus abgeleitete Werte sind mit Ungenauigkeiten behaftet. Eine Grenzuntersuchung hat nicht stattgefunden. Abgeleitete Planungsmaße sind in der Örtlichkeit zu überprüfen. Grundlage erstellt im Lagestatus 489.
Höhenanschluß: MB Nr. 3981 mit der Höhe von 41,112 m ü. NN CAD-Nr.: C02-L-Reb-V2

| | | | |
|---|--|--|-------------|
| Maß der baulichen Nutzung anrechenbare Grundstücksfläche: - | | Baurecht: weitere Angaben siehe B-Plan 6070-49 BauNVO i.d.F.v.: 26.06.1962 | |
| Beurkundet: Ratingen, den 19.12.2019 | Ausgefertigt: Ratingen, den 19.12.2024 | Entwurfsverfasser(in) | Bauherr(in) |
| gez. W. Glunz, ÖbVI | Ausfertigung Nr.: | Stempel u. Unterschrift | |

Die Lage der Giebel zu den Grenzen wurde nicht festgestellt. Die Lage etwaiger unterirdischer Versorgungsleitungen jeder Art wurde nicht überprüft und muss bei zuständigen Stellen erfragt werden. Grundbuchlich gesicherte Dienstbarkeiten wie Schutzsteifen, Leitungen und Wegerechte wurden nicht überprüft. Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden gerichtlich aufgrund des Urheberrechtsgesetzes verfolgt.

Wasserschutzzone III A