



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

T1 =  $[57,00 - (41,50 + 41,48) \times 0,5] \times 0,4 = 6,20 \hat{=} 6,20$   
T2 =  $[57,00 - (41,48 + 40,88) \times 0,5] + (62,00 - 57,00) \times 0,2 = 3,50 \hat{=} 3,50$   
T3 =  $[56,68 - (41,48 + 41,00) \times 0,5] \times 0,2 = 3,09 \hat{=} 3,09$   
T4 =  $[51,30 - (41,00 + 40,87) \times 0,5] \times 0,2 = 2,07 \hat{=} 3,00$   
T5 =  $[50,60 - (41,00 + 40,87) \times 0,5] \times 0,2 = 1,93 \hat{=} 3,00$   
T6 =  $[50,60 - (40,87 + 40,90) \times 0,5] + (56,10 - 50,60) \times 1/3] \times 0,4 = 4,62 \hat{=} 4,62$   
T7 =  $[50,48 - (40,90 + 40,00) \times 0,5] \times 0,4 = 4,01 \hat{=} 4,01$   
T8 =  $[52,81 - (40,90 + 40,00) \times 0,5] \times 0,4 = 4,94 \hat{=} 4,94$   
T9 =  $[50,48 - 40,00] \times 0,4 = 4,19 \hat{=} 4,19$   
T10 =  $[49,52 - 40,00] \times 0,4 = 3,81 \hat{=} 3,81$   
T11 =  $[48,96 - 39,98] \times 0,4 = 3,59 \hat{=} 3,59$   
T12 =  $[47,75 - 38,75] \times 0,4 = 3,60 \hat{=} 3,60$   
T13 =  $[48,25 - 38,75] \times 0,4 = 3,80 \hat{=} 3,80$   
T14 =  $[48,25 - (38,75 + 39,23) \times 0,5] \times 0,4 = 3,70 \hat{=} 3,70$   
T15 =  $[51,04 - (38,75 + 39,23) \times 0,5] \times 0,2 = 0,96 \hat{=} 3,00$   
T16 =  $[49,46 - 39,98] \times 0,4 = 3,79 \hat{=} 3,79$   
T17 =  $[52,25 - 39,98] \times 0,4 = 4,91 \hat{=} 4,91$   
T18 =  $[43,94 - 40,26] \times 0,4 = 1,47 \hat{=} 3,00$   
T19 =  $[44,82 - (41,00 + 41,02) \times 0,5] \times 0,25 = 0,96 \hat{=} 3,00$   
T20 =  $[55,00 - 41,50] \times 0,25 = 3,38 \hat{=} 3,38$   
T21 =  $[57,00 - (41,50 + 41,48) \times 0,5] \times 0,25 = 3,86 \hat{=} 3,86$   
T22 =  $[60,11 - (41,50 + 41,48) \times 0,5] \times 0,4 = 7,45 \hat{=} 7,45$   
T23 =  $[50,48 - 40,52] \times 0,4 = 3,98 \hat{=} 3,98$

Baumverzeichnis (Stand: April 2024 + April 2025)				
Nr.	Baumart	Umfang	Krone Ø	Höhe
1	Nadelbaum	1,52	13,0	20,0
2	Kiefer	1,29	12,0	20,0
3	Kiefer	1,84	13,0	14,0
4	Nadelbaum	0,95	6,0	11,0
5	Nadelbaum	0,90	6,0	11,0
6	Nadelbaum	0,83	4,0	11,0
7	Laubbaum	1,46	12,0	15,0
8	Eibe	0,65	8,0	7,0
9	Eibe	0,53	8,0	7,0
10	Holunder	0,37	4,0	5,0
11	Haselnuß	0,15	5,0	3,0
12	Lebensbaum	0,28	4,0	3,0
13	Kirschlorbeer	0,45	4,0	4,0
14	Birke	0,87	7,0	7,0
15	Kastanie	1,68	2,0	5,0
16	Lebensbaum	0,72	3,0	10,0
17	Lebensbaum	0,48	2,0	8,0
18	Lebensbaum	0,55	3,0	9,0
19	Lebensbaum	0,86	4,0	11,0

**X = zur Fällung vorgesehen**

**ZEICHENERKLÄRUNG ALLGEMEIN**

Kontingenz (Baugrenze)	Bauwerk	Laubholz	Stellfläche
Gemeinschaftsgrünanlage	Brennholz	Zustandspflanze	Waldfläche
Flurstücksgrenze	Schleifer (Gas/Wasser)	Pflanzenabfall	Zellfläche
Grenzlinie	Mauer mit Angabe der Stärke	Rheumabfall	Flachdach
Nutzungsgrünanlage	graphisch ermitteltes Maß z.B. (10:20)	Gully	Pultdach
Eisenabtrag mit Wäldchen	geschichtete Maß z.B. (10:20)	S-Bahn Station	Sheddach
Stadtbauabtrag	Pflanzmaß	Hauskante	
Oberirdische Leitung (Stromkabel)	Pfosten/Spreizpfosten	Stadtbaukante	
	Schulbaukante	Hängelauchte	
	Kanalbaukante	Ampel	
	Kanalbaukante	Vanderschicht	
	Kanalbaukante	Lichtschacht	
	Kanalbaukante	Hydrant	
	Kanalbaukante	Tankstelle	
	Kanalbaukante	Spezial	
	Kanalbaukante	Grundwasserentnahmestelle	

**ZEICHENERKLÄRUNG BAURECHT**

Baugrundstück gemäß BauZustandsgesetz	Baugrundstück gemäß Baunutzungsplanung	Grundflächenzahl	GRZ
Handelsgebiet	Kleinwohngebiet	Geschossflächenzahl	GFZ
Wohngebiet	alleiniges Wohngebiet	Baumassensatz	BAZ
Mittelwohngebiet	besonderes Wohngebiet	GRZ/GFZ	
Großwohngebiet	Dorfgebiet	GRZ/BAZ	
Mittelwohngebiet	Mittelgebiet	GRZ/BAZ	
Großwohngebiet	urbanes Gebiet	GRZ/BAZ	
	Kerngebiet	GRZ/BAZ	
	Gemeinschaftsgrünanlage	GRZ/BAZ	
	angeschlossenes Gewerbegebiet	GRZ/BAZ	
	Industriegebiet	GRZ/BAZ	
	Sondergebiet	GRZ/BAZ	



Ausschnitt aus der Automatisierten BasisKarte im Maßstab 1:5.000

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

Datum	Name	Änderung

Stand des Katasternachweises: März 2025  
Stand des örtlichen Aufmaßes: April 2023 + Februar 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. Grenzzeichnungen ist nicht Gegenstand dieses Lageplanes; die jeweilige Lage dürfte örtlich nicht übereinstimmen.  
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 Lageplanes.  
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. 98 mit 41,462 m über NHN 2016  
Alle örtlich gemessenen Höhen sind bezogen auf n NHN 2016

**Bauplanungsrecht** wurde dem Bebauungsplan Nr. 5675/036 entnommen. Auf textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht, Ellerstraße wird hingewiesen.

**Baustandstragungen** für die Flurstücke Nr. 175 eingesehen am 17.10.2024  
keine Eintragungen vorhanden

<b>Flurstück 175</b>	<b>Flächennachweis</b>
<b>Größe des Baugrundstücks = 3.894m²</b>	<b>Baugebiet: WA3 g / MK1 g</b>
	Bauliche Nutzung GRZ 0,4 / GRZ 0,6 gem. § 19 Bau NVO von 1990 (BauO NRW von 2000)
	GRZ 1 = separate Berechnung
	GRZ 2 = separate Berechnung
	Die Berechnungen des Maßes der baulichen Nutzung erfolgen nach Projektvorlage

**Bauvorhaben: Kölner Straße 305**

**Stadt Düsseldorf**  
**Gemarkung Oberbilk (3465)**  
**Flur 22, 23**

**Amtlicher Lageplan ohne Maßstab**

**Bauantrag**

Düsseldorf, den 22.05.2025

Plan Nr.: 25143