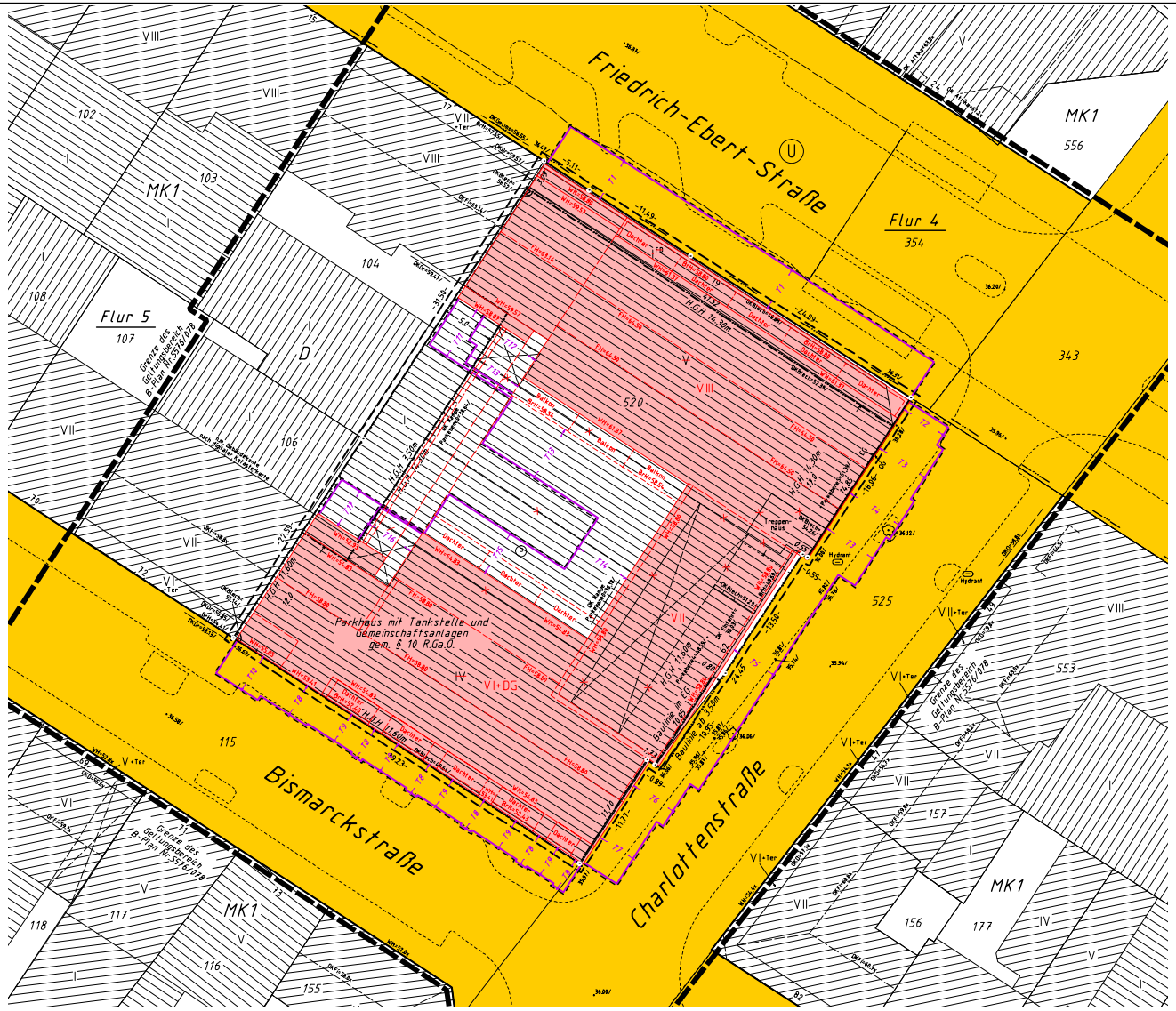
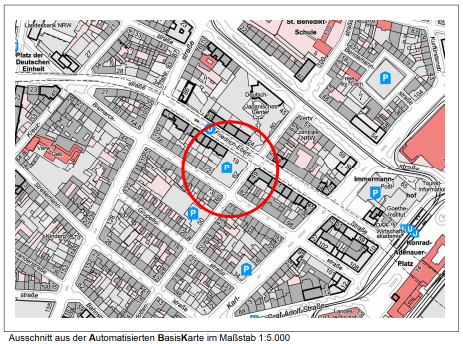


Quellenvermerk (Verwendung von heruntergeladenen Kacheln der DOML1:
Land NRW (2024) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
Datensatz (LRI): https://registry.gdi-de.org/id/de.nw/DOML1



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
19.11.24	Bü	Lageplan angefertigt
28.11.24	NW	Topographie u. Höhen eingetragen
29.11.24	NW	Höhen aus Befliegung eingetragen
21.01.25	Le	Lageplan überarbeitet / Projekt eingetragen

Stand des Katasternachweises: Oktober 2024
Stand des örtlichen Aufmaßes: November 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. 62181 mit 36,616 m über NHN 2016
Alle örtlich gemessenen Höhen sind bezogen auf ■ NHN 2016

Bauplanungsrecht wurde dem Bebauungsplan Nr. 5576/058 (rechtskräftig seit: 30.06.1962) entnommen.
Auf textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes wird hingewiesen.
Satzung über den Umgang mit gestalterischem Licht

Baulasteintragungen für das Flurstück 520 eingesehen am 14.11.2024
➔ Eintragungen vorhanden
VE 106: Sicherung von zwei Kfz-Einstellplätzen auf dem Grundstück Charlottenstr. 62 zugunsten Bismarckstr. 82
VE 121: Sicherung von fünf Kfz-Einstellplätzen auf dem Grundstück Charlottenstr. 62 zugunsten Bismarckstr. 75
VE 146: Sicherung von fünf Kfz-Einstellplätzen auf dem Grundstück Friedrich-Ebert-Str. 10 zugunsten Bismarckstr. 62
VE 265: Sicherung von 16 Kfz-Einstellplätzen auf dem Grundstück Charlottenstr. 62 zugunsten Stresemannstr. 43

Eigentümernachweis:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Grdbl. Nr.	Eigentümer
Pempelfort	4	354	7904	
Pempelfort	5	104	4587	
Pempelfort	5	106	5331A	
Pempelfort	5	115	7905	
Pempelfort	**5**	**520**	**6638B**	**Erbbau:**
			7905	**Stadtgemeinde Düsseldorf**
Pempelfort	5	525	7905	

Flächennachweis

Flurstück 520 — **Baugebiet: Parkhaus mit Tankstelle und Gemeinschaftsanlagen gem. § 10 R.Ga.O.**
Größe des Baugrundstücks = 2.200m²
Projekt: Attraktivitätssteigerung im Quartier Charlottenstraße 62
vorhandene Bebauung = 2.176m²

Bauherr:

Bauvorhaben: Charlottenstraße 62

Stadt Düsseldorf
Gemarkung Pempelfort (3463)
Flur 5

Amtlicher Lageplan
Maßstab 1:250
Bauvoranfrage

Düsseldorf, den 21.01.2025 BAUHERR/IN: ARCHITEKT/IN:

Plan Nr.: 24425

Abstandsflächennachweis:

Die Abstandsflächen beziehen sich auf das vorhandene Gelände (§ 2 (4) BauO NRW 2018).

T1	=	[58,80 – (36,47 + 36,31) x 0,5] x 0,2	= 4,48	→ 4,48
T2	=	[58,80 – (36,28 + 36,00) x 0,5] x 0,2	= 4,53	→ 4,53
T3	=	[(61,37 – (36,28 + 36,00) x 0,5) + (64,50 – 61,37) x 1/3] x 0,2	= 5,25	→ 5,25
T4	=	[64,50 – (36,28 + 36,00) x 0,5] x 0,2	= 5,67	→ 5,67
T5	=	[58,80 – (36,00 + 36,06) x 0,5] x 0,2	= 4,55	→ 4,55
T6	=	[58,80 – (36,06 + 35,97) x 0,5] x 0,2	= 4,56	→ 4,56
T7	=	[(53,41 – (36,06 + 35,97) x 0,5) + (58,80 – 53,41) x 1/3] x 0,2	= 3,84	→ 3,84
T8	=	[53,41 – (35,97 + 36,69) x 0,5] x 0,2	= 3,42	→ 3,42
T9	=	[52,43 – (35,97 + 36,69) x 0,5] x 0,2	= 3,22	→ 3,22
T10	=	[55,85 – (35,97 + 36,69) x 0,5] x 0,2	= 3,90	→ 3,90
T11	=	[58,07 – (36,69 + 36,47) x 0,5] x 0,25	= 5,37	→ 5,37
T12	=	[(61,37 – (36,69 + 36,47) x 0,5) + (64,50 – 61,37) x 1/3] x 0,25	= 6,44	→ 6,44
T13	=	[58,54 – (36,69 + 36,47) x 0,5] x 0,25	= 5,49	→ 5,49
T14	=	[58,80 – (36,69 + 36,47) x 0,5] x 0,25	= 5,56	→ 5,56
T15	=	[54,83 – (36,69 + 36,47) x 0,5] x 0,25	= 4,56	→ 4,56
T16	=	[(54,83 – (36,69 + 36,47) x 0,5) + (58,80 – 54,83) x 1/3] x 0,25	= 4,89	→ 4,89
T17	=	[52,93 – (36,69 + 36,47) x 0,5] x 0,25	= 4,09	→ 4,09

ZEICHENERKLÄRUNG ALLGEMEIN

ZEICHENERKLÄRUNG BAURECHT