

# LEGENDE ALLGEMEIN

Kreisgrenze (Stadtgrenze) Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Gebäudeumrisslinie Nutzungsgrenze, bündstrenkante Oberirdische Leitung Starkstrom Oberirdische Leitung Strom Unterirdische Leitung Wasser Abwasserkanal Schmutzwasserleitung Abwasserkanal Regenwasser Eisenbahngleis mit Weiche Straßenbahngleis Grundstücksgrenze geplant	Kartierungswechsel für Grenzpunkte Zisterne oder Sickerschacht Boschung Vegetationslinie Haltestelle Ampelanlage Mauer mit Angabe der Stärke Zaun Hecke Baum (vorhanden) U = Umfang in T = Höhe K = Kronendurchmesser Krone = maßstäblich Baum (geplant) im Höhe U = Umfang in T = Höhe K = Kronendurchmesser Krone = maßstäblich	Fernsprechhäuschen Feuermauer Laternen Polsterfontäne Schornstein Denkmal Unterwasser-Objekt = Sonder-Objekt Überland-Kabelkasten Schacht Käbeltschacht Hydrant oberirdisch Hydrant unterirdisch Strahlensäule Schieber W = Wasser, G = Gas
---	---	--

## BAURECHT

Abstandsfläche gem. §6 BauO NW T = notwendige Tiefe Baulast geplant Baulast vorhanden	Strahlengrenzungslinie Baulast Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes	Plätze für Abfallbehälter keine Eigentumsgrünze keine Flurstücksgrünze Grenze des Baugrundstückes
--	--	--

Bauliche Anlagen vorhanden Hauptgebäude/Nebengebäude Bauliche Anlagen geplant Bauliche Anlagen bereitlegen Bauliche Anlagen unterirdisch	Grundstücksentwässerung vorhandene Schmutzwasserleitung vorhandene Regenwasserleitung geplante Schmutzwasserleitung geplante Regenwasserleitung geplanter/vorhandener Revisionschacht	Höhebezugspunkt Ergeschicht-/Fußbodenhöhe (fertige) EFH HIGH Oberkante (fertige) Fußboden UOB OKD Schicht-Wand-Dach / Wandhöhe SWD / WH Frühhöhe / Traufhöhe Hausengangs vorhanden Hausengangs geplant Zufahrt
--	--	--

VERSCHIEDENES Kanalhöhen Deckel KID Erlauf, Sohle KE, KS In Klammern gesetzte Angaben wurden den städtischen Bestandskarten entnommen geplanter Kanal	DACHFORM Satteldach Walmdach Zehrdach Pultdach Scheitdach Kruppendach (KW/D) Flachdach, FD	DACHNEIGUNG Flachdach Dach von 5° - 18° Neigung Dach von 19° - 45° Neigung Dach über 45° Neigung Garage mit Flachdach nicht besonders kennzeichnen	MASSE UND ZAHLEN graphisch ermitteltes Maß z.B. (10/35) rechnerisch ermitteltes Maß z.B. (10/20) interpolierte Höhe geplante Geländeoberfläche $\times$ 125,78 gemessene Geländeoberfläche $\bullet$ 125,78 geplante Höhe (z.B. Straßenausbauhöhe) $\times$ 125,78
---	---	--	---

### Berechnung der Abstandsflächen

Bez.	Bezugshöhe		Schnitt	Wand Dach	1/3 anrechenbare Wandhöhe	Faktor	berechnete Abstandsfläche	Abstandsfläche
	links	rechts						
T 1	42,21	42,20	44,93	44,93	2,73	0,4	1,09	3,00
T 2	42,20	42,13	44,93	44,93	2,77	0,4	1,11	3,00
T 3						0,4		3,00
T 4						0,4		3,00
T 5						0,4		3,00
T 6						0,4		3,00
T 7						0,4		3,00
T 8						0,4		3,00
T 9						0,4		3,00
T 10						0,4		3,00
T 11						0,4		3,00
T 12						0,4		3,00

Die Höhen beziehen sich auf NNH.

Es wird keine Gewähr über die Richtigkeit der Eintragung des Kanals als Regen-, Schmutz- oder Mischwasser übernommen.

Als Geländeoberfläche wurde das vorhandene Gelände angefallen. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangabe erforderlich.

# Lageplan

Maßstab 1 : 500

Baugenehmigungsbehörde: **Stadt Düsseldorf** Gemarkung: **Eller**  
 Gesch. Buchnummer: **24386LAG** Flur: **7** Flurstück: **590**

Bauvorhaben:  
 Bauherr:  
 Stadt/Gemeinde:

Art und Maß der baulichen Nutzung (Berechnung n. § 3 Abs. 2 BauPrüf.VO auf Beiblatt)

Bebauungsplan Nr.: **6073-22** Fläche des Flurstücks: **9377 m<sup>2</sup>**  
 + Zuschlag n. § 21a Abs 2 BauNVO **m<sup>2</sup>**  
 - Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie **m<sup>2</sup>**  
 - Teilflächen des Flurstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs 3 BauNVO) **m<sup>2</sup>**  
 +/- Baulastflächen **m<sup>2</sup>**  
 Fläche des Baugrundstücks: **9377 m<sup>2</sup>**

Anzahl der zulässigen Vollgeschosse: **siehe LP-**

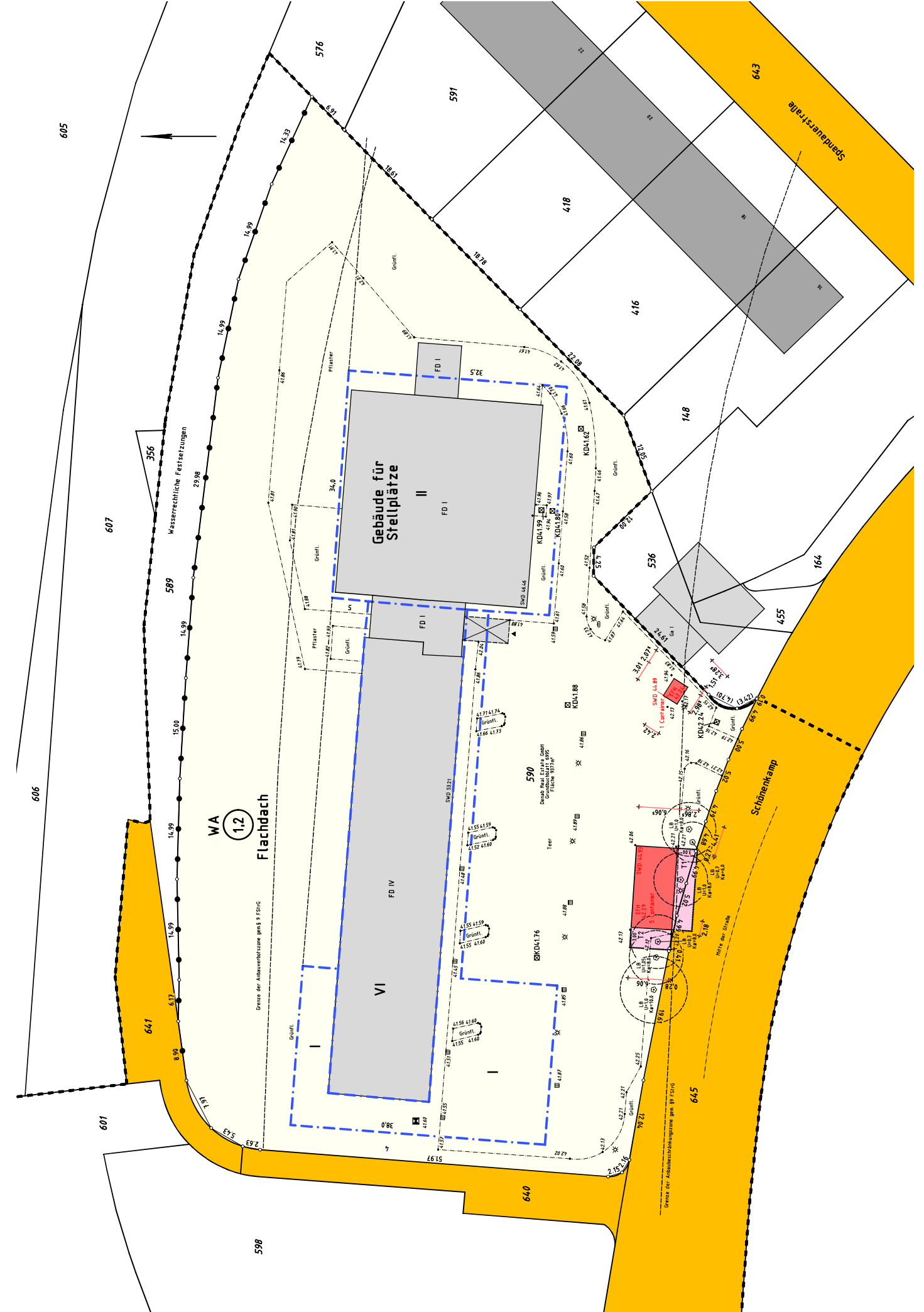
GRZ zulässig: **1,2**

GFZ zulässig: **1,2**

Den Inhalt des Lageplans habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden.

Bauherr: **Architekt:**  
 (Stempel, Unterschrift) **Rheinbach, den 06.12.2024**  
 Öffentl. best. Verm. Ing.

Für die Übereinstimmung von Projektentwurf und Bauzeichnung. Die Richtigkeit der Eintragung des geltenden Planungsrechts wird gewährleistet. Der Projektentwurf liegt Bauzeichnungen zugrunde.



607  
 356  
 Wasserrechtliche Festsetzungen

WA  
 1.2  
 Flachdach

Gebäude für  
 Stellplätze  
 II  
 FD I

VI  
 FD IV

590  
 Durchlauf-Einstiege, Gehst.  
 Grundfläche 331,8 m<sup>2</sup>

Schänktamp

Spandauerstraße

601

606

605

598

591

576

640

645

418

416

643

148

536

164

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I

FD I