



Eigentümersnachweis			Stand 13.08.2024
Gemarkung Urdenbach	Flur 9		
Flurstück 411	Grdb.B1.	Eigentümer/Erbbauberechtigter	
1340	3044	Stadtwerke Düsseldorf AG	
1341	9560-9595	LEG Landesentwicklungsges. NRW GmbH	
1232, 1326	3809	Wohnungs- und Teileigentum	
		Stadt Düsseldorf	

FLÄCHENNACHWEIS mit CAD			
Flurstück 411	Größe des Baugrundstücks = 1383 m²	Baugebiet: WA	Bauplanungsrecht: Bebauungsplan 6268/12 vom 22.02.1969
	vorhandene Bebauung(Grundfläche) Abbruch	Textliche Festsetzungen: s. Bebauungsplan	und Aufstellungsbeschluss
Projekt	GRZ	GFZ	GRZ1= $\frac{\text{Grundfläche Baugrundstück}}{\text{Grundstückfläche}} = \frac{582}{1383} = 0,42$
			GRZ2= $\frac{\text{Grundfläche Baugrundstück}}{\text{Grundstückfläche}} = \frac{2929}{1383} = 2,12$
			GFZ = $\frac{\text{Geschlossene Grundstücksfläche}}{\text{Grundstücksfläche}} = \frac{2929}{1383} = 2,12$
			BMZ = $\frac{\text{Bauwerksfläche}}{\text{Grundstücksfläche}} = \frac{190}{1383} = 0,137$
Summe	582 m²	2929 m²	138 m²

Umrandung Baugrundstück  
 Eine örtliche Grenzuntersuchung hat stattgefunden. Grundlage der Darstellung des Baugrundstücks ist der Katasternachweis. Die Ableitung von Maßen und Flächen aus dem digitalen Lageplan ist daher ohne vorherige Grenzuntersuchung unzulässig. Lagebezugssystem: ETRS (489)  
 Für die Lage und Existenz von unterirdischen Versorgungsleitungen kann keine Gewähr übernommen werden.  
 Grunddienstbarkeiten sind nicht Bestandteil des Lageplans.  
 Vor dem Baugrundstück sind technische Anlagen sowie Bäume vorhanden. (Laternen, Masten, Kabelverteiler exemplarisch)  
 Die Höhen beziehen sich auf NNH  
 Die Geländer der Atiken sind zurückversetzt und wirken sich nicht auf die Abstandsflächen der Atiken aus. Es wurden nur die Abstandsflächen mit den größten Ausdehnungen dargestellt.

Abstandsflächenberechnung  
 T1 (67,57-42,59) \* 0,4 = 9,95  
 T2 (61,16-42,70) \* 0,4 = 7,38  
 T3 (58,14-42,70) \* 0,4 = 6,18  
 T4 (55,76-42,70) \* 0,4 = 5,22  
 T5 (55,00-(42,70+42,07)\*0,5) \* 0,4 = 5,05  
 T6 (55,00-(42,09+41,95)\*0,5) \* 0,4 = 5,19  
 T7 (61,16-(41,95+41,88)\*0,5) \* 0,4 = 7,70  
 T8 (58,14-(41,95+41,88)\*0,5) \* 0,4 = 6,51  
 T9 (55,76-(41,95+41,78)\*0,5) \* 0,4 = 5,58  
 T10 (58,68-(42,00+41,75)\*0,5) \* 0,4 = 6,725  
 T11 (58,68-(41,84+42,10)\*0,5) \* 0,4 = 6,54  
 T12 (58,68-(42,67+42,00)\*0,5) \* 0,4 = 6,54  
 T13 (67,57-42,68) \* 0,4 = 9,96  
 T14 (61,92-42,68) \* 0,4 = 7,66  
 T15 (64,41-42,68) \* 0,4 = 6,69  
 T16 (57,77-42,70) \* 0,4 = 6,03  
 T17 bis WH 7,50 = Min. 3,00

ZEICHENERKLÄRUNG		
Kreisgrenze	---	Postschacht
Gemarkungsgrenze	---	OB
Flurgrenze	---	Schaltkasten
Flurstücksgrenze	---	Schieber (Gas)
Gebäudeflächengrenze	---	Schieber (Wasser)
geplante Flurstücksgrenze	---	Umformer
Eisenbahngleis mit Weiche	---	Grundwasser-Messstelle
Straßenbahngleis	---	Hydrant (unterflur)
Nutzungsgrenze, Bordsteine	---	Hydrant (oberflur)
Mauer mit Angabe der Stärke	---	Kabelschacht
Zaun	---	Kanaldeckel
Hecke	---	Latrine
Mischwasser	---	Mast (allgemein)
Schmutzwasser	---	Mast (Flagge)
Regenwasser	---	Mast (Oberleitung)
		Poller
OKRF Oberkante Rohfußboden	OKT Oberkante Traufe	Asphalt-, Beton- oder Pflasterdecke
OKFF Oberkante Fertigfußboden	OKD Oberkante Dach	Teer-Makadam
OKB Oberkante Brüstung	OKA Oberkante Attika	nicht befestigt
OKG Oberkante Gelände	WH Warndhöhe Planung	
OKDR Oberkante Dachrinne	z.B. 40,00 Gelände Planung	

RASTER DARSTELLUNG		DACHFORM	
Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden	Baulast beantragt	Satteldach	
Öffentliche Verkehrsfläche geplant	Baulast vorhanden	Walmdach	
Bauliche Anlagen vorhanden		Zeltdach	
Bauliche Anlagen geplant		Pultdach	
Bauliche Anlage zu beseitigen	Feuerwehrbewegungsfläche	Sheddach	

ZEICHENERKLÄRUNG BAURECHT		
Baugebiete gemäß Bauordnung vom 1.1.1939	Baugebiet gemäß Bauordnungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBL I S.1763)	geplante Straßenhöhe UNN rechtsverbindlich z.B. 35,53 nicht rechtsverbindlich z.B. (35,53)
Kleinsiedlungsgebiet A	Kleinsiedlungsgebiet B	Höhe des Bürgersteigschnittes U. NN. BAH
Wohngebiet B	Kleingewerbegebiet C	Stellplätze ST
Kleingewerbegebiet C	Geschäftsgebiet D	Garagen Ga
Geschäftsgebiet D	Mittelgewerbegebiet E	Gebäude für Stellplätze G.f.St.
Mittelgewerbegebiet E	Großgewerbegebiet E	Mülltonnenstrecke
Großgewerbegebiet E	Baugrundstück für den Gemeinbedarf-B.f.G.	offene Bauweise
Baugrundstück für den Gemeinbedarf-B.f.G.	Baugrundstück für besondere Anlagen-B.f.A.	geschlossene Bauweise
Baugrundstück für besondere Anlagen-B.f.A.		Nur Einzel- u. Doppelhäuser zugelassen
		Nur Hausgruppen zugelassen
		Zahl der Vollgeschosse Höchstzahl z.B. zwingend z.B.
Straßenbegrenzungslinie	Baulinie	Baugrenze
Nutzungsgrenze		
Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze eingetragen.		
Grenze d. Abstandsflächen		
Grundflächenzahl	Geschollflächenzahl	Baumassenzahl
GRZ/GFZ z.B. 0.3/0.9	GRZ/BMZ z.B. 1.0/3.0	

# Lageplan

## Bauantrag

**Bauvorhaben:** **Wilhelm-Kreis-Straße 3**

<b>Stadt:</b> Düsseldorf	<b>Maßstab:</b> 1 : 250	<b>Projekt-Nr.:</b> 4448-500
<b>Gemarkung:</b> Urdenbach	<b>Zeichnungs-Nr.:</b> 4448-250203	<b>Stand:</b> 03.02.2025
<b>Flur:</b> 9		

Datum	Änderungen/Ergänzungen	Index
22.09.2017	Planerstellung	La
20.09.2017	Ortsvergleich	La
29.09.2017	Baurecht	La
18.10.2017	Kellergeschoss tiv. ergänzt	La
15.11.2017	Kellergeschoss komplettiert	La
17.07.2024	Ortsvergleich	La
13.08.2024	Lageplanergänzung, Eigentümer	La
11.11.2024	Abbruch	La
Nov. 2024	Projekt, ABFL, GRZ, GFZ, Aussen	La
28.01.2025	FST bemächt	La
03.02.2025	Außenanlagen ergänzt	La