

Legende

- geplantes und beantragtes Bauvorhaben Einfamilienhaus im Hof
- Grundstücks- bzw. Flurstücksgrenze Pempelfort, Flur 5, Flurstück 69
- Abbruch Bestandsgebäude
- Abstandsflächen

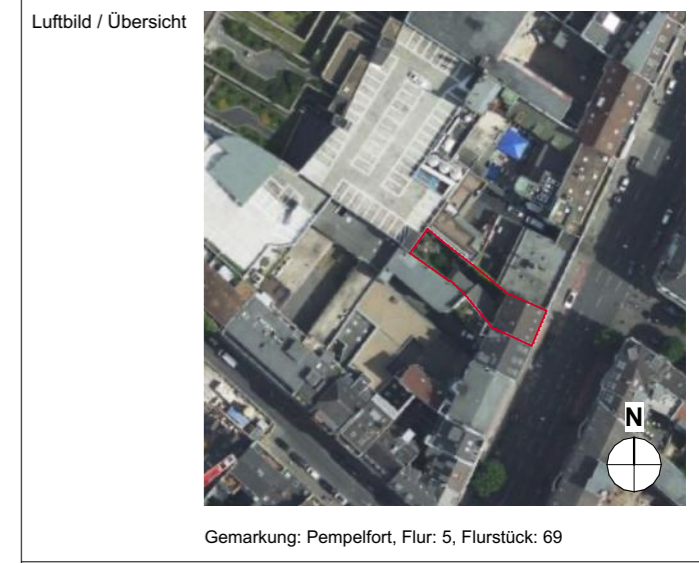
Abstandsflächenberechnung

AF1 (Attika beantragtes Bauvorhaben): $9,75 \times 0,4 = 3,9 \text{ m}$

AF2 (Attika Bestandsgebäude): $9,30 \times 0,4 = 3,72 \text{ m}$

Überlagerung: 1,0 - 1,2 m / Fläche 3,62 qm

Index	Datum	Änderung



Phase	Antrag auf Vorbescheid
Projekt	Neubau eines Einfamilienhauses / Mikrohaus im Hof Oststraße 131 40210 Düsseldorf
Bauherrin	
Entwurfsverfasser	
Planbezeichnung	Abstandsflächenplan
Plannummer	016_ARC_0006_2_LP_AF_- Plan 0006

Projekt	Phase	Datum	Format	Maßstab	gz/gp	Index
016	LP2	09.05.2025	A3	1:100	tv	

BEURTEILUNGSKRITERIEN

- Verdichtung von Wohnraum
- keine Neuversiegelung von Bodenflächen
- Aufwertung durch Bepflanzung und Intensivbegrünung
- keine Auswirkung auf das Straßenbild (Innenhoflage)
- keine neuen Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum notwendig (Erschließung erfolgt über bestehenden Hausflur des Vorderhauses)
- Erschließung mit Strom/Warmwasser/Wasser/Abwasser vorhanden (Vorderhaus)
- Keine Betroffenheit angrenzender Grundstücke über das übliche Maß hinaus
- Brandschutz bestätigt (Abstimmung mit der Feuerwehr Düsseldorf am 08.04.2025)

Lageplan