



**Blick in den Hof**

### GEPLANTES BAUVORHABEN

Beabsichtigt wird der Neubau eines Einfamilienhauses im Hinterhof des innerstädtischen Grundstücks der Oststraße 131 in Düsseldorf.

Das Einfamilienhaus soll als Mikrohaus auf kleiner Grundfläche und über 3 Geschosse und Dachterrasse, umgeben vom städtebaulichen Kontext der Innenstadt, geplant werden.

### STÄDTEBAU

Das eingeschossige Bestandsgebäude im hinteren Hofbereich soll zurückgebaut werden und an gleicher Stelle durch das 3-geschossige Wohngebäude ersetzt werden. Die für das Gebäude zur Verfügung stehende Grundfläche beträgt ca. 7,60 m (Breite) x 6,75 m (Tiefe) und wird 3-seitig von Nachbargebäuden umschlossen.

An der nordöstlichen Grundstücksgrenze von einem 2-geschossigen Brauereigebäude, an der nordwestlichen Grundstücksgrenze von einem 5-geschossigen Parkhaus und an der südwestlichen Grundstücksgrenze von einem 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus. In einem Abstand von ca. 6,30 m existiert in südöstlicher Richtung auf selbem Grundstück eine ebenfalls 3-geschossige Hinterhofbebauung als Wohn- und Geschäftshaus.

### ERSCHLIESSUNG

Erschlossen wird das neue Gebäude über einen großzügigen Durchgang im 4-geschossigen Vorderhaus an der Oststraße. Über diesen innenliegenden Flur gelangt man in den halbseitig bebauten Innenhof. In Blickrichtung gelangt man zum Zugang in das Einfamilienhaus.



**Bestandsfotos**

Index	Datum	Änderung

Luftbild / Übersicht



Gemarkung: Pempelfort, Flur: 5, Flurstück: 69

Phase	<b>Antrag auf Vorbescheid</b>
Projekt	<b>Neubau eines Einfamilienhauses / Mikrohaus im Hof</b> Oststraße 131 40210 Düsseldorf
Bauherrin	
Entwurfsverfasser	
Planbezeichnung	<b>Erläuterung über Bestand</b>
Plannummer	<b>016_ARC_0000_2_BD_XX_ - Plan 0000</b>

Projekt	Phase	Datum	Format	Maßstab	gz/gp	Index
016	LP2	18.08.2025	A3	-	tv	