ZEICHENERKLÄRUNG

(Dargestellt für den Maßstab 1 : 1000)

ALLGEMEIN

- Kreisgrenze (Stadtgrenze)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gebäudeumrißlinie
- Nutzungsgrenze, Bordkante
- Unterirdische Leitung Wasser (W Ø 1000)
- Abwasserkanal Schmutzwasserleitung
- " Regenwasserleitung
- " Mischwasserleitung

- Kartierungsnachweis für Grenzpunkte
- Geländehöhe (70.33)
- Böschung
- Verkehrsschild
- Haltestelle
- Ampelanlage
- Mauer mit Angabe der Stärke (0.24)
- Zaun
- Hecke
- Oberkante (z.B. Mauer) — OK
- Unterkante — UK

- Laterne
- Schaltkasten
- Mast
- Schacht
- Kabelschacht
- Hydrant oberirdisch
- Hydrant unterirdisch
- Straßensenkkasten
- Schieber (W, G) — W=Wasser G=Gas
- Kabelkasten
- Baum — Umfang U, Kronenradius KR

BAURECHT

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf — B.f.G.
- Baugebiete gemäß Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
- Kleinsiedlungsgebiet — WS
- reines Wohngebiet — WR
- allgemeines Wohngebiet — WA
- Dorfgebiet — MD
- Mischgebiet — MI
- Kerngebiet — MK
- Gewerbegebiet — GE
- Industriegebiet — GI
- Wochenendhausgebiet — SW
- Sondergebiet — SO

- Abstandfläche gem. § 6 BauO NW, T = notwendige Tiefe
- Baulast

- Bauliche Anlagen vorhanden
- Bauliche Anlagen geplant
- Bauliche Anlagen beseitigen
- Bauliche Anlagen unterirdisch
- Befestigte Fläche

- Verkehrsfläche vorhanden
- Verkehrsfläche geplant bzw. festgesetzt
- Zweckbestimmung:
- Öffentliche Parkfläche (P)
- Verkehrsberuhigter Bereich (V)
- Fußgängerbereich
- Öffentliche Grünfläche
- Stellplätze / Gemeinschaftsstellplätze — St / GSt
- Garagen / Gemeinschaftsgaragen — Ga / GGa
- Spielplatz
- Plätze für Abfallbehälter (M)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- bei schmalen Flächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes

- offene Bauweise — o
- geschlossene Bauweise — g
- Nur Einzelhäuser zugelassen (E)
- Nur Doppelhäuser zugelassen (D)
- Nur Hausgruppen zugelassen (H)
- Zahl der Vollgeschosse
- zwingend z.B. (III)
- Grundflächenzahl — GRZ
- Geschoßflächenzahl — GFZ
- GRZ/GFZ z.B. — 0.3 (0.9)
- GRZ/BMZ z.B. — 3.0 1.0
- Baum zu erhalten
- Baum zu pflanzen

Masse und Zahlen

rechnerisch ermitteltes Maß/Höhe z.B. (10.20)

geplante Höhe *z.B. 23.45*

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (D)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen. (D)

Grundstücksentwässerung

- vorhandene Schmutzwasserleitung
- vorhandene Regenwasserleitung
- vorhandene Mischwasserleitung
- geplante Schmutzwasserleitung
- geplante Regenwasserleitung
- geplante Mischwasserleitung
- geplanter/vorhandener Revisionsschacht

- Erdgeschoß-Fußbodenhöhe über NHN — EFH
- Oberkante (fertig) Fußboden — OK(F)F
- Traufhöhe — TH
- Firsthöhe — FH
- Wandhöhe — H
- Hauseingang vorhanden / geplant
- keine Eigentumsgrenze
- keine Flurstücksgrenze
- Grenze des Baugrundstückes

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

VERSCHIEDENES

Kanalhöhen: Deckel — KD; Einlauf, Sohle — KE KS

In Klammern gesetzte Angaben wurden den städtischen Bestandskarten entnommen.

geplanter Kanal

Die Planung wurde den Plänen Nr. ______ der Stadt__________entnommen.

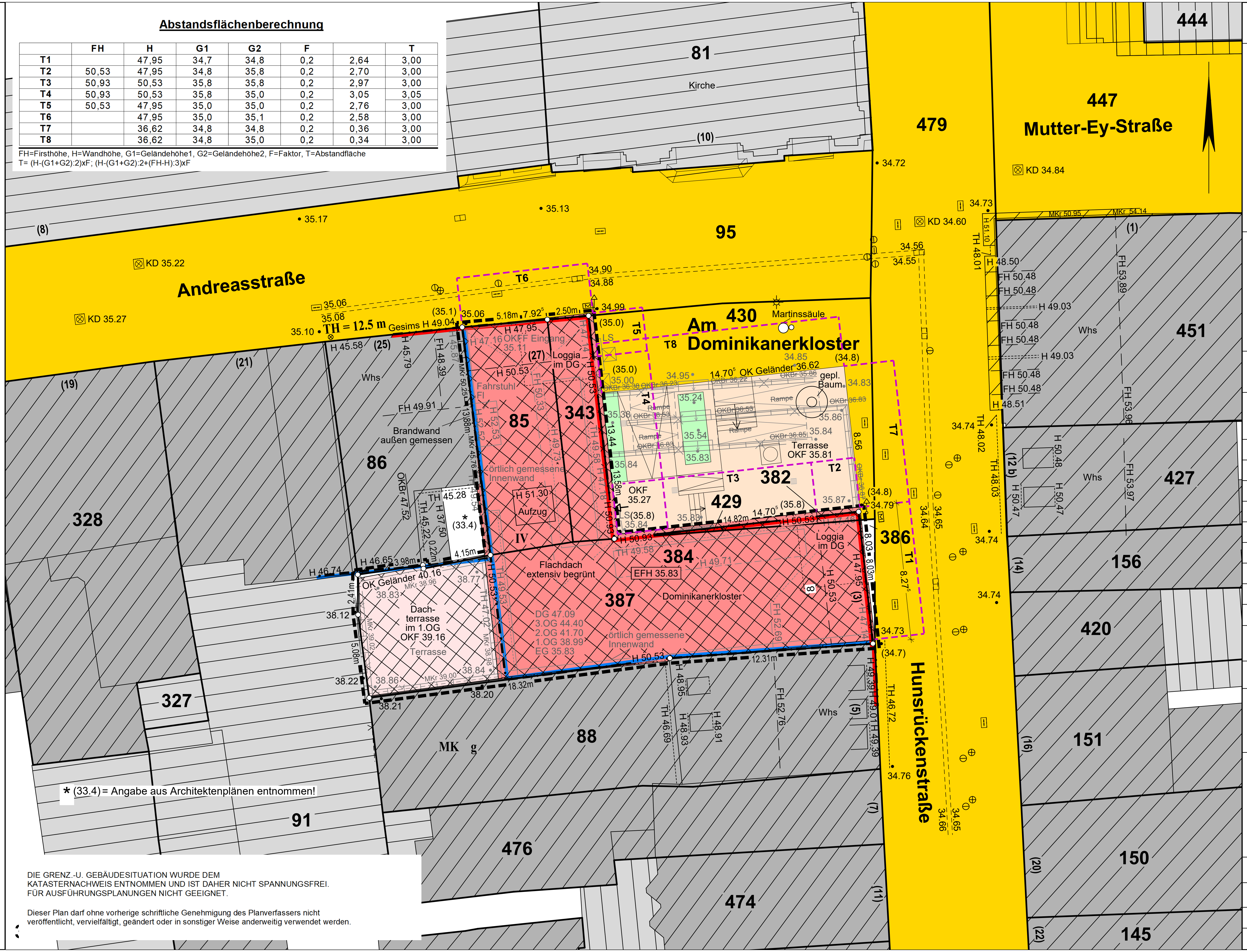
Höhenanschluß:

Bolzen Nr. 446

Höhe 35.004 m. ü. NHN

Kontrollbolzen Nr. 447

Höhe 35.478 m. ü. NHN



Abstandsflächenberechnung

	FH	H	G1	G2	F		T
T1		47,95	34,7	34,8	0,2	2,64	3,00
T2	50,53	47,95	34,8	35,8	0,2	2,70	3,00
T3	50,93	50,53	35,8	35,8	0,2	2,97	3,00
T4	50,93	50,53	35,8	35,0	0,2	3,05	3,05
T5	50,53	47,95	35,0	35,0	0,2	2,76	3,00
T6		47,95	35,0	35,1	0,2	2,58	3,00
T7		36,62	34,8	34,8	0,2	0,36	3,00
T8		36,62	34,8	35,0	0,2	0,34	3,00

FH=Firsthöhe, H=Wandhöhe, G1=Geländehöhe1, G2=Geländehöhe2, F=Faktor, T=Abstandfläche
T= (H-(G1+G2):2)xF; (H-(G1+G2):2+(FH-H):3)xF

* (33.4) = Angabe aus Architektenplänen entnommen!

DIE GRENZ.-U. GEBÄUDESITUATION WURDE DEM KATASTERNACHWEIS ENTNOMMEN UND IST DAHER NICHT SPANNUNGSFREI. FÜR AUSFÜHRUNGSPLANUNGEN NICHT GEEIGNET.

Dieser Plan darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planverfassers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder in sonstiger Weise anderweitig verwendet werden.

Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure

Amtlicher Lageplan

Austauschplan zur Bauvoranfrage (BV-0011/25)

Maßstab 1 : 200

Baugenehmigungsbehörde: Stadt Düsseldorf

Geschäftsbuch-Nr.: 24067

Vermessungsbüro

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Bauvorhaben: Revitalisierung und Umbau eines bestehenden Konventgebäudes Andreasstr. 27, 40213 Düsseldorf

Bauherr:

Gemeinde: Düsseldorf

Der Entwurfsverfasser:

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung.

Gemarkung: Altstadt   Flur: 5   Rahmenkarte:

aus Flurstück	Fläche ha	Fläche a	Fläche m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer	Baulasten (laut Geoportal)
85			71	1783A	Katholische Kirchengemeinde St. Andreas in Düsseldorf (Fabrikfonds)	--------
343			34	1881	Katholische Kirchengemeinde St. Andreas in Düsseldorf (Fabrikfonds)	--------
382			3	1881	Katholische Kirchengemeinde St. Andreas in Düsseldorf (Fabrikfonds)	--------
384			0.21	1881	Katholische Kirchengemeinde St. Andreas in Düsseldorf (Fabrikfonds)	--------
387		2	30	1881	Katholische Kirchengemeinde St. Andreas in Düsseldorf (Fabrikfonds)	--------
429			1	1881	Katholische Kirchengemeinde St. Andreas in Düsseldorf (Fabrikfonds)	--------

Art und Maß der baulichen Nutzung

(Berechnung n. § 2 Abs. 5 BauPrüf.VO auf Beiblatt)

Bebauungsplan Nr. 5477 / 110 (lt. Geoportal)

Baugebiet: MK g

Anzahl der zulässigen Vollgeschosse: IV

		Grundflächen-/Geschoßflächen-/Baumassenzahl (1) zulässige	beanspruchte
Fläche des Flurstücks	m²		
+ Zuschlag n. § 21a Abs 2 BauNVO	m²		
- Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m²		
- Teilflächen des Flurstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs 3 BauNVO)	m²		
± Baulastflächen	m²		
Fläche des Baugrundstückes	339 m²		
Grundfläche		0.8	1.0
Geschoßfläche			
Baumasse			

Die Höhen beziehen sich auf ...NHN. (DHHN 2016)

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen vom 08.07.2024 hergestellt. Die Richtigkeit der Eintragung des geltenden Planungsrechts wird gewährleistet. Der Projekteintragung lagen Bauzeichnungen im Maßstab 1 : 100 vom 14.08.2025 zugrunde.

Mettmann, den 15.08.2025

Öffentl. best. Verm. Ing.