



### Zeichenerklärung

- Verfügbare öffentliche Verkehrsfläche
- Abstandsfläche gem. § 4 BauD-NRW
- Für die Abstandsflächenberechnung zu berücksichtigende und interpretierte Geländehöhe
- geplante Geländehöhe über NN (Bepan)
- vorhandene Geländehöhe über NN (Bepan)
- 30.35 Oberkante Bord- bzw. Kanonenoberkante Bord- bzw. Kanonen
- 30.35 Finis (OK-Festsetzung)
- Schicht mit Dachtrauf (Traufe)
- 30.35 Oberkante der vorh. Atika
- 30.35 Stützflughöhe o.B. bei Balkonen und Dachterrassen
- 30.35 Geländehöhe über NN, bei 10% Neigungsdistanz zum GGM bei Landes-NRW (2020) ermittelte Geländehöhe über NN, bei 10% Neigungsdistanz zum GGM des Landes-NRW (2020) ermittelten
- 477524 2-4-22 Kantonsplan von Art 711, Strukturalter Neus A02
- Schutzwasserkanal, vorhanden
- Regenwasserkanal, vorhanden
- Kanalstück, vorhanden
- Lauf 111, Bestanden der Stadt Neus, Art 711, Strukturalter Neus A02
- Kanalstück, vorhanden
- Stralenskanal
- Wasserschloß
- Hydrant, unterirdisch
- Gaschloß
- Schorn (allgemein)
- Fahrnenst
- Verkehrsschild
- Verkehrsschild
- Latrine, vorhanden
- Poller
- Zaun, vorhanden
- Boschung
- Baum, vorhanden
- Entsch. Abwechslung
- Abwechslung (markiert)
- Konkretpflaster
- Baumverlust, siehe Fallbericht
- Gefahrenzonen des Bebauungsplans
- Abg. untersch. baul. Nutzung (B. Bebauungsplan)
- Strahlenschutzzone (auf Bebauungsplan)
- Baukreis (auf Bebauungsplan)
- Stützflughöhe (auf Bebauungsplan)
- Feuerwehrzufahrt bzw. Feuerwehranfahrtsfläche
- Feuerwehr Anfahrtsfläche
- zum Abbruch vorgesehene Fläche (Antrag)

Derfflinger Straße 15, 17 Bebauungsplan Nr. 5680/039	WA III 0,4 1,0	textliche Festsetzungen
Derfflinger Straße 19, 21, 23, 25, 27, 29 Bebauungsplan Nr. 5680/029	WA I III 0,3 0,9	textliche Festsetzungen
Derfflinger Straße 31, 33, 35 Bebauungsplan Nr. 5780/015	WA I III 0,3 0,9	textliche Festsetzungen
Derfflinger Straße 37 Bebauungsplan Nr. 5780/015	WA IV 0,3 1,0	textliche Festsetzungen

**Hinweise:**

- Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
- Alle Leistungen sind nachträglich von den einzelnen Vertragspartnern zu übernehmen. Für die tabellarische Lage der Leistungen können wir keine Gewähr übernehmen. Im Einzelfall müssen Grabungen erfolgen.
- Die Geotopografie der Nachbargelände wurde geotechnisch und anhand der Katasterunterlagen bestimmt. Eine Überprüfung der Geotopografie nach § 2, Abs 5 BauD-NRW (Definition Vollgeschoss) erfolgte nicht.
- Grundstücksgrenzen sind nach Katasterunterlagen ermittelt. Für genaue Maßangaben ist eine örtliche Grenzfestlegung erforderlich.
- Für den Baubeginn nach Fertigstellung, gemäß § 14, Abs 2 des Verordnungs- und Katastergesetzes des Gebäudemessung erforderlich.
- Alle Bestandsangaben sind in brauner Farbe dargestellt.
- Alle Höhenangaben beziehen sich auf NN (Normal-Höhen-Null, Status 170) (DHN2016).
- Die Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der Katasterstand der Stadt Neus sind in schwarzer Farbe dargestellt.
- In einer Farbe ist der Festsetzungsrichtlinien mit dem diesbezüglichen Grenzmaß und der ca. Fläche dargestellt.
- Die geplante Bebauung und die geplanten Außenanlagen sind in blauer Farbe dargestellt.
- Die geplanten Höhen, wie OKFF EG +0,00, Trauf- und Fronthöhen, sind Angaben des Architekten.
- Die geotechnischen Probleme ergeben sich erst bei der Abstimmung!

Mittelpunktsystem des Bauwerksplans:  
 Koordinaten: ETRS 89 UTM 32 East  
 East: 32 347 589m North: 5680 756m

Gemeindebezirk:	Ort:			
Gemarkung:	Flur:			
Flurstück:	Fläche in m²	Grundbuch Blatt	III. Nr.	Eigentümer

Bebauungsplan: Nr. 5680/029 und 5780/015, Rechtskraft 16.07.1996  
 Bebauungsplan: Nr. 5680/039, Rechtskraft 21.10.1972  
 Bauherr: ...  
 Bauvorhaben: ...  
 Höhenanschlüsse: GPS-Aufnahme, transformiert in das Höhenystem NN, HST 170 (DHN2016)

<b>Berechnung der Baufläche</b>		Bbl. Nr. 5680/29 u. 5780/15	Bbl. Nr. 5680/39
BauVVO	1992	BauVVO	1998
BauD-NRW	1992	BauD-NRW	1992
Gesamtfl. d. Baugrundst.	1791m²	beanspr. zulässig	beanspr. zulässig
Fläche d. Garagenflurst.	m²	GRZ	0,20 0,3 0,3
anrechnungsfähige Fläche:	1791m²	GFZ	0,72 0,9 0,9

Berechnung der GRZ und GFZ sowie der Abstandsflächen siehe Beiblatt.

# LAGEPLAN ZUM BAUANTRAG

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

Der Bauherr: ...

Für die Übermittlung von Projektunterlagen und Bauzeichnungen:

Der Architekt: ...

Planindex:

A	Lageplan erstellt	Neus, 31.08.2023	J	Lageplan ergänzt	Neus, 12.12.2024
B	Aufwandsentwurf ergraben	Neus, 22.09.2023	K	Feuerwehrauffahrt/Bochse geändert	Neus, 03.09.2025
C	Baustellkarte ergänzt	Neus, 26.10.2023	L	Lageplan anonymisiert	Neus, 22.10.2025
D	Aufwandsentwurf ergänzt	Neus, 07.11.2023	M		
E	Lageplan ergänzt	Neus, 23.02.2024	N		
F	Höhen ergänzt	Neus, 26.03.2024	O		
G	Lageplan ergänzt	Neus, 23.04.2024	P		
H	Höhen ergänzt	Neus, 26.09.2024	Q		
I	Projektantrag 25-29	Neus, 06.12.2024	R		

Bauherr: ...

Bauvorhaben: **Umbau und Energetische Sanierung**

Lage: ...

Hausrummer: ...

Geschäftsnummer: **23307T** Maßstab: **1:200** Index: vom **L 22.10.2025** Blatt: **5**

Höhenanschlüsse: Normal-Höhen-Null (DHN2016), Höhenstatus 170  
 Koordinatensystem: ETRS 89 UTM 32, Lagestatus 489  
 Blattgröße: 1280 x 891

Daten: Z:\2023\300-399\23307T-Bestandsplan-Rath-Derfflingerstraße-15-37-Siml\Datei\23307-489-170.par Plotbox: Bauantrag  
 Plot: Z:\2023\300-399\23307T-Bestandsplan-Rath-Derfflingerstraße-15-37-Siml\Plot\2 Bauantrag\anonymisiert\Bld.plt