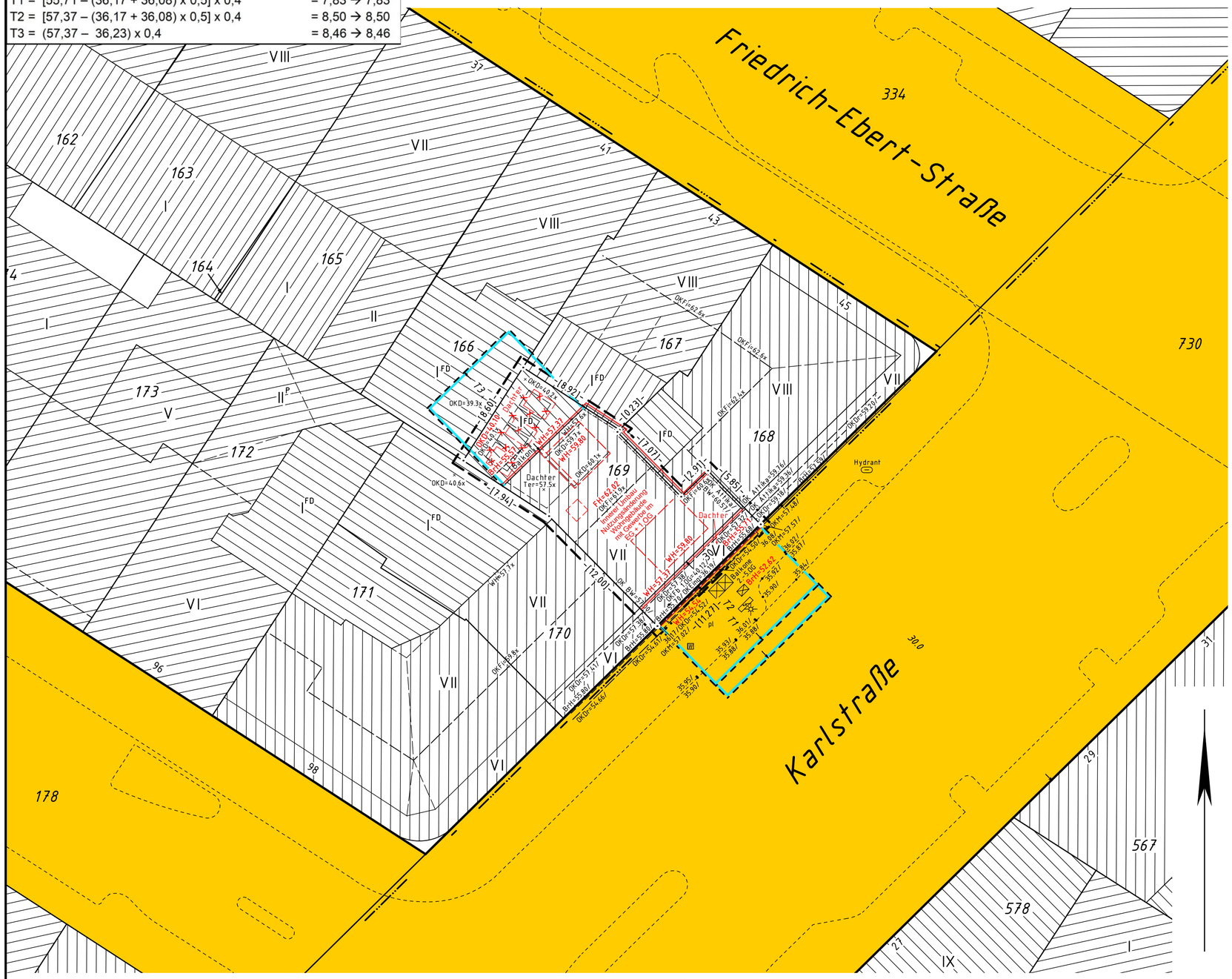
Abstandsflächennachweis:

Die Abstandsflächen beziehen sich auf das vorhandene Gelände (§ 2 (4) BauO NRW 2018).

T1 = [55,71 – (36,17 + 36,08) x 0,5] x 0,4 = 7,83 → 7,83
T2 = [57,37 – (36,17 + 36,08) x 0,5] x 0,4 = 8,50 → 8,50
T3 = (57,37 – 36,23) x 0,4 = 8,46 → 8,46

Geplante Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden (Wärmedämmung) mit einem Abstand zur Nachbargrenze von mindestens 2,50m sind zulässig. - gemäß § 6 (7) BauO NRW 2018 -

Quellenvermerk (Verwendung von heruntergeladenen Kacheln der DOML1:
Land NRW (2024) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
Datensatz (URI): https://registry.gdi-de.org/id/de.nw/DOML1



Ausschnitt aus der **A**utomatisierten **B**asis**K**arte im Maßstab 1:5.000

Dieser Lageplan ist gesetzlich geschützt.
Nachdruck oder sonstige Vervielfältigungen nur mit Genehmigung des Herausgebers.

Datum	Name	Änderung

Stand des Katasternachweises: Februar 2025
Stand des örtlichen Aufmaßes: Februar 2025

Anmerkungen :

Der Inhalt dieses Lageplanes beschränkt sich auf das zur Beurteilung des Bauvorhabens Erforderliche; Grenzmaße wurden ohne örtliche Überprüfung dem Katasternachweis entnommen bzw. aus diesem berechnet. Die Ausweisung der Lage der Grenzbebauung bzw. Grenzeinrichtungen ist nicht Gegenstand dieses Lageplanes; die jeweilige Lage wurde örtlich nicht überprüft.
Dieser Lageplan ist für Absteckungen und Grenzfeststellungen nicht geeignet.
Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
Die Angaben zu Grunddienstbarkeiten sind nicht Bestandteil dieses Lageplans.
Örtliche Höhen sind vor Baubeginn zu überprüfen.
Die Zahl der Vollgeschosse (z.B. III) bei Bestandsgebäuden wurde dem Liegenschaftskataster entnommen beziehungsweise durch Ortsvergleich augenscheinlich bestimmt ohne Prüfung im Sinne der BauO NRW.

Höhenangaben:
Höhenanschluss über GNSS-Messung

Alle örtlich gemessenen Höhen sind bezogen auf ■ NHN 2016

Bauplanungsrecht wurde dem Bebauungsplan Nr. 5576/078 (rechtskräftig seit: 01.12.1990) entnommen.
Auf textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes wird hingewiesen.
angrenzend Fluchtlinienplan Nr. 5476/042 und Fluchtlinienplan Nr. 5576/009
Satzung über den Umgang mit gestalterischem Licht

Baulasteintragungen für das Flurstück Nr. 169 eingesehen am 07.02.2025
➔ keine Eintragungen vorhanden

Eigentümernachweis:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Grdbl. Nr.	Eigentümer
Pempelfort	5	166	6621	
Pempelfort	5	167	5396	
Pempelfort	5	168	5039A	
Pempelfort	**5**	**169**	**6214**	
Pempelfort	5	170	16972	
Oberbilk	6	730	7106	

Flächennachweis

Flurstück 169 **Baugebiet: keine Ausweisung**

Größe des Baugrundstücks = 194m²

Nutzungsänderung Wohngebäude
mit Gewerbe im EG + 1.OG
vorhandene Bebauung = 194m²

Bauherr:

Bauvorhaben: Karlstraße 30

Stadt Düsseldorf
Gemarkung Pempelfort (3463)
Flur 5

Amtlicher Lageplan
Maßstab 1:250
Bauantrag

Düsseldorf, den 03.06.2025 BAUHERR/IN: ARCHITEKT/IN:

ZEICHENERKLÄRUNG ALLGEMEIN

Kreisgrenze (Stadtgrenze)
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Gebäudegrenze
Nutzungsgrenze
Eisenbahngleis mit Weiche
Straßenbahngleis
Oberirdische Leitung Starkstrom

Entwässerung

	vorhanden	geplant
Regenwasserkanal		
Schmutzwasserkanal		
Mischwasserkanal		
Kanaldeckel	KD	KD
Kanalsohle	KS	KS

Baum, Stromanlagen, Schieber (Gas,Wasser), Mauer mit Angabe der Stärke (0,24), graphisch ermitteltes Maß z.B. -[10,20]-, gerechnetes Maß z.B. -(10,20)-, Fahnenmast, Poller,Sperrpfosten, Schaltkasten, Kabelkasten, Kanaldeckel, Tankstelle, Spielplatz

Laterne, Anschlagsäule, **Polizeirufsäule**, **Rheinbahnmast**, Gully, S-Bahn Station, Haltestelle, Straßensinkkasten, Hängeleuchte, Ampel, Verkehrsschild, Lichtschacht, Hydrant, Parkplatz, Grundwassermeßstelle GWMSt

Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Flachdach, Pultdach, Sheddach

Bauliche Anlage vorhanden Wohn-, Büro-, Geschäftsgebäude usw.
Bauliche Anlage vorhanden Garagen, unbewohnte Nebengebäude usw.
Bauliche Anlage zu beseitigen
vorhandene Baulast
vorhandene Flurstücksgrenze
Grenze der vorhandene Abstandsflächen
Einränderung Baugrundstück

Bauliche Anlage oberirdisch geplant
Bauliche Anlage unterirdisch geplant
Verkehrsfläche
geplant Baulast z.B.
geplante Flurstücksgrenze
Grenze der geplante Abstandsflächen

Asphaltdecke	AP
Betondecke	Bt
Kleinpflaster	Kpfl
Verbundpflaster	Vpfl
plattiert	pl
nicht befestigt	n.b.
Grünfläche	Gr/Grün
Mineralgemisch	MG
Stellplatz	St
Garage	G
Carport	Cp
Oberkante Mauer	OKM
Oberkante Dach	OKD
Oberkante Dachrinne	OKDr
Oberkante First	OKFi
Oberkante Traufe	OKTr
Oberkante Erdgeschoss	OKE
Oberkante Eingang	OKEing

geplante Wandhöhe	WH
geplante Firsthöhe	FH
geplante Brüstungshöhe	BrH
geplante Oberkante Erdgeschoß	OKE
geplante Gebäudehöhen z.B.	WH=53,20
vorhandene Gebäudehöhen z.B.	WH=53,20/
nachrichtlich von Architekten übernommene Gebäudehöhen z.B.	WH=53,20
vorhandene Geländehöhe z.B.	35,35/
geplante Geländehöhe z.B.	(35,35)
interpolierte Geländehöhe z.B.	35,35
Laserscanhöhen Stadt Düsseldorf z.B.	35,35x

ZEICHENERKLÄRUNG BAURECHT

Baugebiet gemäß Bauordnung vom 1.4.1939

Kleinsiedlungsgebiet	A
Wohngebiet	B
Kleingewerbegebiet	C
Geschäftsgebiet	D
Mittelgewerbegebiet	E1
Großgewerbegebiet	E

Baugrundstück für den Gemeinbedarf = B.f.G
Baugrundstück für besondere Anlagen = B.f.A

Baugebiet gemäß Baunutzungsverordnung

Kleinsiedlungsgebiet	WS
reines Wohngebiet	WR
allgemeines Wohngebiet	WA
besonderes Wohngebiet	WB
Dorfgebiet	MD
Mischgebiet	MI
urbanes Gebiet	MU
Kerngebiet	MK
Gewerbegebiet	GE
eingeschränktes Gewerbegebiet	GEe
Industriegebiet	GI
Sondergebiet	SO

	rechtsverbindlich	in Entwurf
Straßenbegrenzungslinie		
Baulinie		
Baugrenze		
Nutzungsgrenze		

Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw.der Baugrenze zusammenfällt,ist die Signatur der Baulinie bzw.der Baugrenze eingetragen.

Grundflächenzahl	GRZ
Geschossflächenzahl	GFZ
Baumassenzahl	BMZ
GRZ/GFZ	z.B. 0,3 (1,0)
GRZ/BMZ	z.B. 1,0 (3,0)
Erdgeschoss Fußbodenhöhe	OKE
Hauptgesimshöhe (kann bei Nachbarbauwerken entfallen,wenn in den Bauzeichnungen dargestellt).	HGH
Mülltonnenschrank	
offene Bauweise	o
geschlossene Bauweise	g
abweichende Bauweise	a
Nur Einzel-und Doppelhäuser zugelassen	ED
Nur Hausgruppen zugelassen	H
Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze z.B.III zwingend z.B.	III

Geltungsbereichsgrenze
Fläche von Bebauung freihalten
Altlasten
Fläche zur Anpflanzung von Bäumen
Fläche zur Erhaltung von Bäumen
Lärmschutz
Detail: siehe Festsetzungen im Bebauungsplan

Immissionsschutz
Fläche für Gemeinbedarf
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- Ausfahrt
GFL-Fläche

Baum anzupflanzen
Baum zuerhalten
Denkmalschutz (D)
Parken (P)
Spielplatz
Verkehrsfläche gemäß B-Plan
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
Nebenanlagen Garage/ Stellplätze/ Carports (Ga/St/CP)