Nachweis zur GRZ-Berechnung:

gemäß Baunutzungsverordnung - BauNVO 2017

	Größe des Baugrdst (qm)	Gepl. Neubau Grdfl. (qm)	GRZ	Zulässig
BT-A		1870		
BT-B		823		
Summe	7112	2693	2693 / 7112 = 0,38	0,80

	Größe des Baugrdst (qm)	Gepl. Neubau Grdfl. (qm)	Tiefgarage / Keller	Zuwegung versiegelte Flächen (qm)	Schotter-rasenflächen (qm)	GRZ	Zulässig
BT-A		1870	1045				
BT-B		823	334				
Summe	7112	2693	1379	1386	217	5675 / 7112 = 0,80	0,80

Nachweis zur GFZ-Berechnung:

	Größe des Baugrdst (qm)	EG (qm)	1.-3. OG (qm)	4.-6. OG (qm)	GFZ	Zulässig
BT-A		1870	5538	639		
BT-B		823	2469			
Summe	7112	2693	8007	639	11339 / 7112 = 1,59	3,00

Bauteil A				
TG	24	1021		1045
EG	213	1633	24	1870
1.-3. OG	1846	*	3	5538
4.-6. OG	213	*	3	639

Bauteil B				
TG	334			334
EG	823			823
1.-3. OG	823	*	3	2469

Hinweis:
Die Angaben zur Entwässerung sind dem Plänen des Fachplaners zu entnehmen!

Baulastenverzeichnis:
Zur Sicherstellung des Bauordnungsamtes der Stadt Düsseldorf vom 27.01.2022 ist folgende Baulast i.S. des § 85 BauO NRW zu Lasten des Baugrundstücks in Baulastenverzeichnis der Stadt Düsseldorf eingetragen.

Flurstück 231 - Baulastnr. Nr. 2385
Die Grundstücke müssen in einer baulichen Verbindung und Bepflanzung freizuhalten. Auf der vorgenannten Fläche werden Zugang und Zufahrt zu den rückwärtigen Grundstücken dauerhaft geduldet.

Hinweis:
Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 06/014 (1. Änderung) sind zu beachten.

Abstandsflächenberechnung:

T10 Geplante Geländehöhe = 39.15m ü. NHN
Brüstungshöhe = 12.75m ü. NHN
H1 = 12.75 (WH) - 39.15 = 13.20
T10 = 13.20 * 0.4 = 5.28m

T11 Geplante Geländehöhe = 39.15m ü. NHN
Attika = 15.27m ü. NHN
H1 = 15.27 (WH) - 39.15 = 16.06
T11 = 16.06 * 0.4 = 6.42m

T12 Geplante mittlere Geländehöhe = (39.15 + 39.15) / 2 = 39.15m ü. NHN
Brüstungshöhe = 12.75m ü. NHN
H1 = 12.75 (WH) - 39.15 = 13.20
T12 = 13.20 * 0.4 = 5.28m

T13 Geplante mittlere Geländehöhe = (39.15 + 39.15) / 2 = 39.15m ü. NHN
Brüstungshöhe = 12.75m ü. NHN
H1 = 15.27 (WH) - 39.15 = 16.06
T13 = 16.06 * 0.4 = 6.42m

T14 Geplante mittlere Geländehöhe = (38.68 + 36.34) / 2 = 37.51m ü. NHN
Brüstungshöhe = 12.75m ü. NHN
H1 = 12.75 (WH) - 37.51 = 14.24
T14 = 14.24 * 0.4 = 5.70m

T15 Geplante mittlere Geländehöhe = (38.68 + 36.34) / 2 = 37.51m ü. NHN
Brüstungshöhe = 15.27m ü. NHN
H1 = 15.27 (WH) - 37.51 = 17.76
T15 = 17.76 * 0.4 = 7.08m

T16 Geplante Geländehöhe = 39.39m ü. NHN
Brüstungshöhe = 12.75m ü. NHN
H1 = 12.75 (WH) - 39.39 = 13.05
T16 = 13.05 * 0.4 = 5.22m

T17 Geplante Geländehöhe = 39.39m ü. NHN
Attika = 15.27m ü. NHN
H1 = 15.27 (WH) - 39.39 = 15.91
T17 = 15.91 * 0.4 = 6.36m

T18 Geplante Geländehöhe = 39.15m ü. NHN
Attika = 15.65m ü. NHN
H1 = 15.65 (WH) - 39.15 = 12.50
T18 = 12.50 * 0.4 = 5.00m

T18a Geplante Geländehöhe = 39.15m ü. NHN
Attika = 15.65m ü. NHN
H1 = 15.65 (WH) - 39.15 = 12.50
T18a = 12.50 * 0.4 = 5.00m

T19 Geplante Geländehöhe = 39.39m ü. NHN
Attika = 15.65m ü. NHN
H1 = 15.65 (WH) - 39.39 = 12.55
T19 = 12.55 * 0.4 = 5.02m

T20 Geplante mittlere Geländehöhe = (38.68 + 36.34) / 2 = 37.51m ü. NHN
Attika = 15.65m ü. NHN
H1 = 15.65 (WH) - 37.51 = 14.34
T20 = 14.34 * 0.4 = 5.74m

T21 Geplante mittlere Geländehöhe = (38.80 + 39.15) / 2 = 38.98m ü. NHN
Attika = 15.65m ü. NHN
H1 = 15.65 (WH) - 38.98 = 12.67
T21 = 12.67 * 0.4 = 5.07m

Abstandsflächenberechnung:

T1 Geplante mittlere Geländehöhe = (36.78 + 39.30) / 2 = 38.04m ü. NHN
Brüstungshöhe = 12.50m ü. NHN
H1 = 61.93 (WH) - 38.04 = 23.61
T1 = 23.61 * 0.2 = 4.72m

T2 Geplante mittlere Geländehöhe = (36.78 + 39.30) / 2 = 38.04m ü. NHN
Attika = 64.57m ü. NHN
H1 = 64.57 (WH) - 38.04 = 26.47
T2 = 26.47 * 0.2 = 5.29m

T3 Geplante Geländehöhe = 39.45m ü. NHN
Brüstungshöhe = 12.50m ü. NHN
H1 = 61.93 (WH) - 39.45 = 22.20
T3 = 22.20 * 0.4 = 8.88m

T4 Geplante Geländehöhe = 39.45m ü. NHN
Attika = 64.57m ü. NHN
H1 = 64.57 (WH) - 39.45 = 25.06
T4 = 25.06 * 0.4 = 10.02m

T5 Geplante mittlere Geländehöhe = (39.30 + 39.30) / 2 = 39.30m ü. NHN
Brüstungshöhe = 12.50m ü. NHN
H1 = 52.58 (WH) - 39.30 = 13.20
T5 = 13.20 * 0.4 = 5.28m

T6 Geplante mittlere Geländehöhe = (39.30 + 39.30) / 2 = 39.30m ü. NHN
Attika = 55.36m ü. NHN
H1 = 55.36 (WH) - 39.30 = 16.06
T6 = 16.06 * 0.4 = 6.42m

T7 Geplante Geländehöhe = 39.30m ü. NHN
Brüstungshöhe = 12.50m ü. NHN
H1 = 52.58 (WH) - 39.30 = 13.20
T7 = 13.20 * 0.4 = 5.28m

T8 Geplante Geländehöhe = 39.30m ü. NHN
Attika = 55.36m ü. NHN
H1 = 55.36 (WH) - 39.30 = 16.06
T8 = 16.06 * 0.4 = 6.42m

T9 Geplante Geländehöhe = 39.45m ü. NHN
Brüstungshöhe = 12.50m ü. NHN
H1 = 52.58 (WH) - 39.45 = 13.13
T9 = 13.13 * 0.4 = 5.25m

T10 Geplante Geländehöhe = 39.45m ü. NHN
Attika = 55.36m ü. NHN
H1 = 55.36 (WH) - 39.45 = 15.91
T10 = 15.91 * 0.4 = 6.36m

T22 Geplante mittlere Geländehöhe = (38.80 + 39.30) / 2 = 39.05m ü. NHN
Attika = 61.93m ü. NHN
H1 = 61.93 (WH) - 39.05 = 22.88
T22 = 22.88 * 0.2 = 4.62m

T23 Geplante Geländehöhe = 39.45m ü. NHN
Attika = 61.93m ü. NHN
H1 = 61.93 (WH) - 39.45 = 21.18
T23 = 21.18 * 0.4 = 8.48m

T24 Geplante mittlere Geländehöhe = (39.30 + 39.45) / 2 = 39.38m ü. NHN
Attika = 52.00m ü. NHN
H1 = 52.00 (WH) - 39.38 = 12.62
T24 = 12.62 * 0.4 = 5.05m

T25 Geplante Geländehöhe = 39.30m ü. NHN
Attika = 52.00m ü. NHN
H1 = 52.00 (WH) - 39.30 = 12.70
T25 = 12.70 * 0.4 = 5.08m

T26 Geplante mittlere Geländehöhe = (39.45 + 39.45) / 2 = 39.45m ü. NHN
Attika = 52.00m ü. NHN
H1 = 52.00 (WH) - 39.45 = 12.55
T26 = 12.55 * 0.4 = 5.02m

T27 Geplante mittlere Geländehöhe = (39.45 + 39.45) / 2 = 39.45m ü. NHN
Brüstungshöhe = 12.50m ü. NHN
H1 = 52.58 (WH) - 39.45 = 13.13
T27 = 13.13 * 0.4 = 5.25m

T28 Geplante mittlere Geländehöhe = (39.45 + 39.45) / 2 = 39.45m ü. NHN
Attika = 55.36m ü. NHN
H1 = 55.36 (WH) - 39.45 = 15.91
T28 = 15.91 * 0.4 = 6.36m

T29 Geplante Geländehöhe = 39.45m ü. NHN
Attika = 52.00m ü. NHN
H1 = 52.00 (WH) - 39.45 = 12.55
T29 = 12.55 * 0.4 = 5.02m

ZEICHENERKLÄRUNG

ALLGEMEIN

Kreisgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Gebäudeumrisse
Nutzungsgrenze, Bordsteingrenze
Oberirdische Leitung, Starkstrom
Oberirdische Leitung, Strom
Unterirdische Leitung, Wasser
Abwasserkanal - Schmutzwasserleitung
Abwasserkanal - Regenwasserleitung
Abwasserkanal - Mischwasserleitung

Trig. Punkt
Grenzpunkt (vermarkt)
Grenzpunkt (unvermarkt)
Revisionsschacht
oberirdischer Schaltkasten
Hydrant unter Flur / über Flur
Gully
Kanalschacht
Kilometerstein

Schachtdeckel viereckig
Holzmast, Telefonmast
Stahlrohrmast, Stahlbetonmast
Kappe
Angel
Verkehrsschild
Laterne
Gebäudepunkt (mit Höhe) 19.23
Geol. Gebäudepunkt (mit Höhe) 21.03
Geol. Gebäudepunkt aus B-Plan (mit Höhe) 22.77

BAURECHT

Baugrundstück für Gemeinbedarf	B/G	offene Bauweise	o
Baugebiete gem. BauO NRW v. 27.01.90		geschlossene Bauweise	g
Kleinsiedlungsgebiet	WS	nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen	ED
reines Wohngebiet	WR	Zahl der Vollgeschosse:	
allgemeines Wohngebiet	WA	Höchstgrenze z.B.	III
Dorfgebiet	MD	zwingend z.B.	(V)
Mischgebiet	MI	Grundflächenzahl	GRZ
Kerngebiet	MK	Geschossflächenzahl	GFZ
Gewerbegebiet	GE	Baumassenzahl	BMZ
Industriegebiet	GI	GRZ/GFZ z.B.	0.3 (0.9)
Wochenendhausgebiet	SW	GRZ/BMZ z.B.	3.0 (7.0)
Sondergebiet	SO	Baulinie	
Abstandsfläche gem. § 6BauO NRW Trennwandige Bräme	T1	Baugrenze	
Baulast geplant		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Baulast		Straßenbegrenzungslinie	

GRÜNFLÄCHEN

öffentlich	
privat	
Spielplatz	
Parkanlage (Erholungsbereich)	

DÄCHER

Satteldach	SD
Walmdach	WD
Mischdach	MD
Flachdach	FD
ausgebautes Dachgeschoss	A

Bauliche Anlagen vorhanden
Bauliche Anlagen geplant
Bauliche Anlagen beseitigen
Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden
Öffentliche Verkehrsfläche geplant bzw. festgesetzt
Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche
Geplante Private Grünfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Private Verkehrsfläche
versiegelte Flächen

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 Bepflanzungsowie Gewässern.
Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung und von umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.
Öffentliche Parkfläche
Verkehrsberuhigter Bereich
Fußgängerbereich
Anpflanzung von Bäumen
Erhaltung von Bäumen
Anpflanzung von geschnittenen Hecken.
Erhaltung von geschnittenen Hecken

SONSTIGE PLANZEICHEN

Hauptfirstrichtung
Grenze Baugrundstück (gerechnete Mitte) (23.50)
Gehr., Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten derVer- und Entsorgungsträger gr + fr + lr
Stellplatz St
Garage Ga
Erdgeschossfußbodenhöhe EFH
Fertigfußbodenhöhe FFH
Wandhöhe WH
Firsthöhe FH
Brüstungshöhe BrH
Einfahrt/Ausfahrt
Hauseingang vorhanden / geplant
Kanalhöhen: Deckel z.B. KD 62.30
Sohle z.B. KS 58.85

In übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse sowie die Plan ZVO des BauGB.

Sonstige Eintragungen bzw. Bemerkungen

Vervielfältigungen - auch auszugsweise - sind nur für Zwecke dieses Bauvorhabens gestattet. Insbesondere ist es nicht gestattet, Inhalte dieses Lageplanes für benachbarte Bauvorhaben zu verwenden.

Die in ⊙ eingetragenen gerechneten Maße wurden aus den amtlichen Koordinaten ermittelt und sind somit nicht spannungsfrei. Die Maße sind vor Ort zu überprüfen.

Die Grundlagen dieses Lageplanes sind die Katasteruntertagen.

Höhenanschluß: DHHN

~~Kanal-Nr.~~
~~Kanalsohle~~

~~Kontrollkanal-Nr.~~
~~Kanalsohle~~