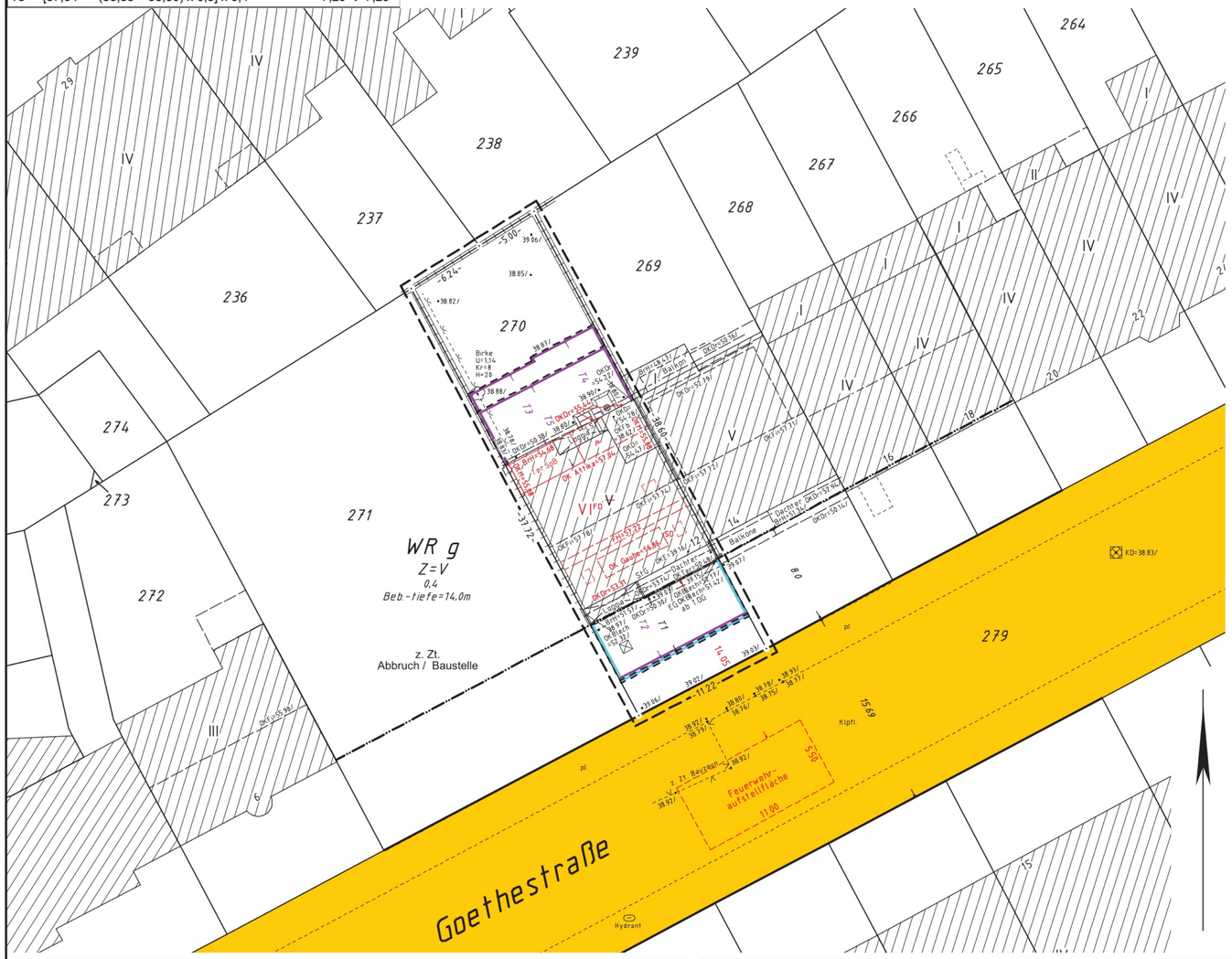
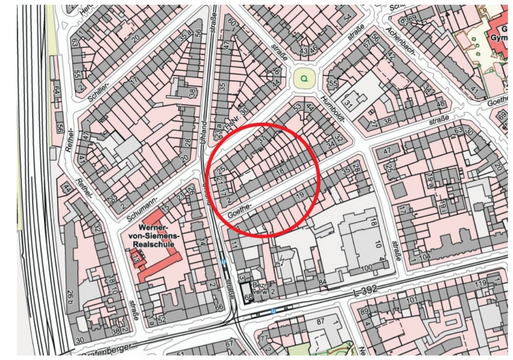
Abstandsflächennachweis:

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

T1 = [51,57 – (39,07 + 38,97) x 0,5] x 0,4 = 5,02 → 5,02
T2 = [(53,31 – (39,07 + 38,97) x 0,5) + (57,22 – 53,31) x 1/3] x 0,4 = 6,24 → 6,24
T3 = [54,68 – (38,83 + 38,80) x 0,5] x 0,4 = 6,35 → 6,35
T4 = [55,44 – (38,83 + 38,80) x 0,5] x 0,4 = 6,65 → 6,65
T5 = [57,04 – (38,83 + 38,80) x 0,5] x 0,4 = 7,29 → 7,29





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
17.06.25	Bü	Lageplan angefertigt
05.08.25	Bü	Projekt eingetragen
11.08.25	Bü	Projekt geändert
25.09.25	Bü	Nachforderung Bauaufsicht

Stand des Katasternachweises: Mai 2025
Stand des örtlichen Aufmaßes: Juni 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 Höhenpunkt HP Nr. 63792 mit 39,529 m über NHN 2016
Alle örtlich gemessenen Höhen sind bezogen auf ■ NHN 2016

Bauplanungsrecht wurde dem Bebauungsplan-Text WR 36 Bez 2 (rechtskräftig seit: 20.04.1985) und dem Fluchtlinienplan Nr. 5678/06 entnommen.
Auf textliche Festsetzungen der Pläne wird hingewiesen.
Satzung über den Umgang mit gestalterischem Licht

Denkmalliste (ausserhalb des Planausschnitts):

Denkmalnummer	Denkmalbezeichnung
05111000 A 00543	Goethestr. 7

Baulasteintragungen für das Flurstück 270 eingesehen am 14.05.2025
➔ keine Eintragungen vorhanden

Eigentümernachweis:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Grdbl. Nr.	Eigentümer
Flingern	1	237	9597 - 9601	
Flingern	1	238	5298	
Flingern	1	269	3942	
Flingern	**1**	**270**	**5280**	
Flingern	1	271	21578 - 21594	
Flingern	1	279	6801	

Flächennachweis

Flurstück 270

Größe des Baugrundstücks = 422m²

Abbruch und Neuerrichtung des DG
Erweiterung MFH um ein zusätzliches Geschoss
vorhandene Bebauung = 165m²

Baugebiet: WR g

Bauliche Nutzung Z=V GRZ 0,4 Beb.-tiefe 14,0m gem. § 19 Bau NVO von 1977 (BauO NW 1970)

GRZ = 165 / 422 = 0,39

Die Berechnungen des Maßes der baulichen Nutzung erfolgten nach Projektvorgabe

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 (P20)
Rheinbahnmast
Gully
S-Bahn Station (S)
Haltestelle (H)
Straßensinkkasten
Hängeleuchte
Ampel
Verkehrsschild VsO
Lichtschacht LS
Hydrant Hydrant
Parkplatz (P)
Grundwassermeßstelle GWMSt

Satteldach
Walmdach
Zeltdach
Flachdach FD
Pultdach P
Sheddach Shed

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

Bauliche Anlage oberirdisch geplant
Bauliche Anlage unterirdisch geplant
Verkehrsfläche
geplant Baulast z.B.
geplante Flurstücksgrenze
Grenze der Planungs-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 Baunordnung 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

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

Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Nutzungsgrenze
(rechtsverbindlich / in Entwurf)
Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw.der Baugrenze zusammenfällt,ist die Signatur der Baulinie bzw.der Baugrenze eingetragen.

Müllтonnenschrank
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 D
Parken P
Spielplatz
Verkehrsfläche gemäß B-Plan
Verkehrsfläche besondere Zweck-bestimmung
Nebenanlagen Garage/ Stellplätze/ Carports Ga/St/CP

Maßstab 1:250
1m 3m 5m 10m