



Datum	Änderungen/ Ergänzungen
Sept.2025	Ortsvergleich
Okt.2025	Projekt, ABFL, Legende

FLÄCHENNACHWEIS mit CAD

Flurstück 312, 318, 319
Größe des Baugrundstücks = 2349 m²
vorhandene Bebauung und Planung (Grundfläche)

Projekt	GRZ = Grundfläche Grundstücksfläche =	GFZ = Geschlossene Grundstücksfläche =
GRZ		
GFZ		
Summe		

Bauleisten:
-VE Nr. 8928 Rettungsweg im Brandfall für das Haus Königsallee 40
-VE Nr. 14265 Rettungsweg im Gefahrenfall für das Haus Königsallee 40
Grundriestabelle:
Geh- und Fahrrecht zugunsten Flst. 313

Dieser Plan beinhaltet Daten der digitalen Flurstücke. Die Nutzung dieser Daten erfolgt mit Genehmigung der Stadt Düsseldorf unter der dazugehörigen Antragsnummer genehmigt. Die Daten werden von der städtischen Fachabteilung für Katasterwesen, Katasteramt, Katasteramt für die Umkleekabinen und Katasteramt für die Umkleekabinen bereitgestellt. Auf Antrag kann ein einfaches Nutzungsrecht erteilt werden. Urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht wird von der wdg übernommen.

Das Baugrundstück ist gelb umrandet dargestellt.
Baugrundstück = 312, 318, 319 = 2349 m²
Einsicht in das Bauleistenverzeichnis am:
Bauleistungen nicht vorhanden vorhanden, siehe Lageplan.
Bäume (schützenswert) nicht vorhanden vorhanden, siehe Lageplan
Grundriestabellen nicht vorhanden vorhanden, siehe Lageplan

ZEICHENERKLÄRUNG ALLGEMEIN

Kriegsgrenze	---	Ampel	⊠	Postschacht	⊠
Gemarkungsgrenze	---	Benzinabnehmer	⊠	Regenfallrohr	⊠
Flurstücksgrenze	---	Höhenschnittpunkt	⊠	Latrine	⊠
Gebäudegrenze	---	(mit Nr. des Punktes)	⊠	Normaluhr	⊠
Mauer-Zaun-Nutzungsgrenze	---	Eintauf / Gully	⊠	Polzeinfuhrbohrer	⊠
Eisenbahngleis mit Weiche	---	Grundwasser-Messstelle	⊠	Umfeldmesser	⊠
Strassenbahntrasse	---	Hydrant (oberfl.)	⊠	Schornstein	⊠
Oberirdische Leitung Starkstrom	---	Hydrant (unterfl.)	⊠	Umfeldmesser	⊠
Unterirdische Leitung Wasser	---	Anschleibe	⊠	Umfeldmesser	⊠
Unterirdische Leitung Wasser	---	Baum	⊠	Umfeldmesser	⊠
Unterirdische Leitung Wasser	---	Baum (Wassergewinnung)	⊠	Umfeldmesser	⊠
Unterirdische Leitung Wasser	---	Deckel	⊠	Umfeldmesser	⊠
Unterirdische Leitung Wasser	---	Mauer mit Angabe der Stärke	⊠	Umfeldmesser	⊠
Unterirdische Leitung Wasser	---	Polier	⊠	Umfeldmesser	⊠

RASTER DARSTELLUNG

Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden	Baulast geplant	vorhandene Geländeoberfläche	35,53
Öffentliche Verkehrsfläche geplant	Baulast vorhanden	geplante Geländeoberfläche	40,8
Bauliche Anlagen vorhanden	Feuerwehrtreppensfläche	interpolierte Geländeoberfläche	38,66
Bauliche Anlagen geplant	nicht Antragsgegenstand		
Bauliche Anlage zu beseitigen			

ZEICHENERKLÄRUNG BAURECHT

Baugebiet gemäß Bauordnung vom 1.1.1939	Baugebiet gemäß Bauordnungsverordnung vom 01.10.1962	Grundflächenzahl = GRZ	Flachdach	FD
Kleinwohngebiet A	Wohngebiet B	Geschlossenenzahl = GFZ	Pultdach	PD
Wohngebiet B	Kleinwohngebiet C	Baumassenzahl = BMZ	Dachneigung in Grad	DN 45°
Kleinwohngebiet C	Geschäftsbereich D	GRZ / GFZ z. B. 0,3 / 0,9	Garage mit Flachdach	Garage mit Flachdach nicht besonders kennzeichnen
Geschäftsbereich D	Mittelwohngebiet E1	GRZ / BMZ z. B. 1,0 / 3,0		
Mittelwohngebiet E1	Großwohngebiet E	Höhe des Bürgersteiganschlusses	BAH	
Großwohngebiet E	Mischgebiet MI	Erdschloß-Fußbodenhöhe	OKF	
	Kerngebiet MK	Hauptgesimshöhe	HGH	
	Gewerbegebiet GE	Oberkante Absturzschranke, Geländer	OKG	
	Industriegebiet EI	Stellplätze	ST	
	Sondergebiet SO	Fahrradstellplätze	FST	
		Garagen	Ga	
		Gelände für Stellplätze	G.L.S.	
		Mülltonnenschrank		
		offene Bauweise	o	
		geschlossene Bauweise	g	
		Nur Einzel- u. Doppelhäuser zugelassen		
		Nur Hausgruppen zugelassen		
		Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze z.B.		
		zwingend z.B.		

Abstandsflächenberechnung

bezogen auf ein geplantes Gelände von 36.63

T1	(55.4-36.63)*0.4 = 7.51
T2	(61.59-36.63)*0.25 = 6.24
T3	(59.72-36.63)*0.25 = 5.77
T4	(59.02-36.63)*0.25 = 5.60
T5	(51.51-36.63)*0.25 = 3.72
T6	(62.75-36.63)*0.25 = 6.53

bezogen auf Straßenniveau 36.79

T10	(49.83-36.79)*0.4 = 5.22
-----	--------------------------

bezogen auf ein geplantes Gelände von 36.63

T10a	(49.83-36.63)*0.25=3.30
T11	(54.45-36.63)*0.25 = 4.46
T12	(56.10-36.63)*0.25 = 4.87
T13	(42.38-36.63)*0.25 = Min. 3.00

Die Geländer sind rückversetzt zur Attika und wirken sich nicht auf deren Abstandsflächen aus.

Amtlicher Lageplan Bauvoranfrage

Bauvorhaben: Königsallee 40 / Königstraße 5

Stadt: Düsseldorf	Maßstab: 1 : 250	Projekt-Nr.: 5141-004
Gemarkung: Pempelfort	Zeichnungs-Nr.: 5141-004-2025-10-31	Stand: 31.10.2025
Flur: 6		

Der Bauherr: _____
Der Architekt: _____