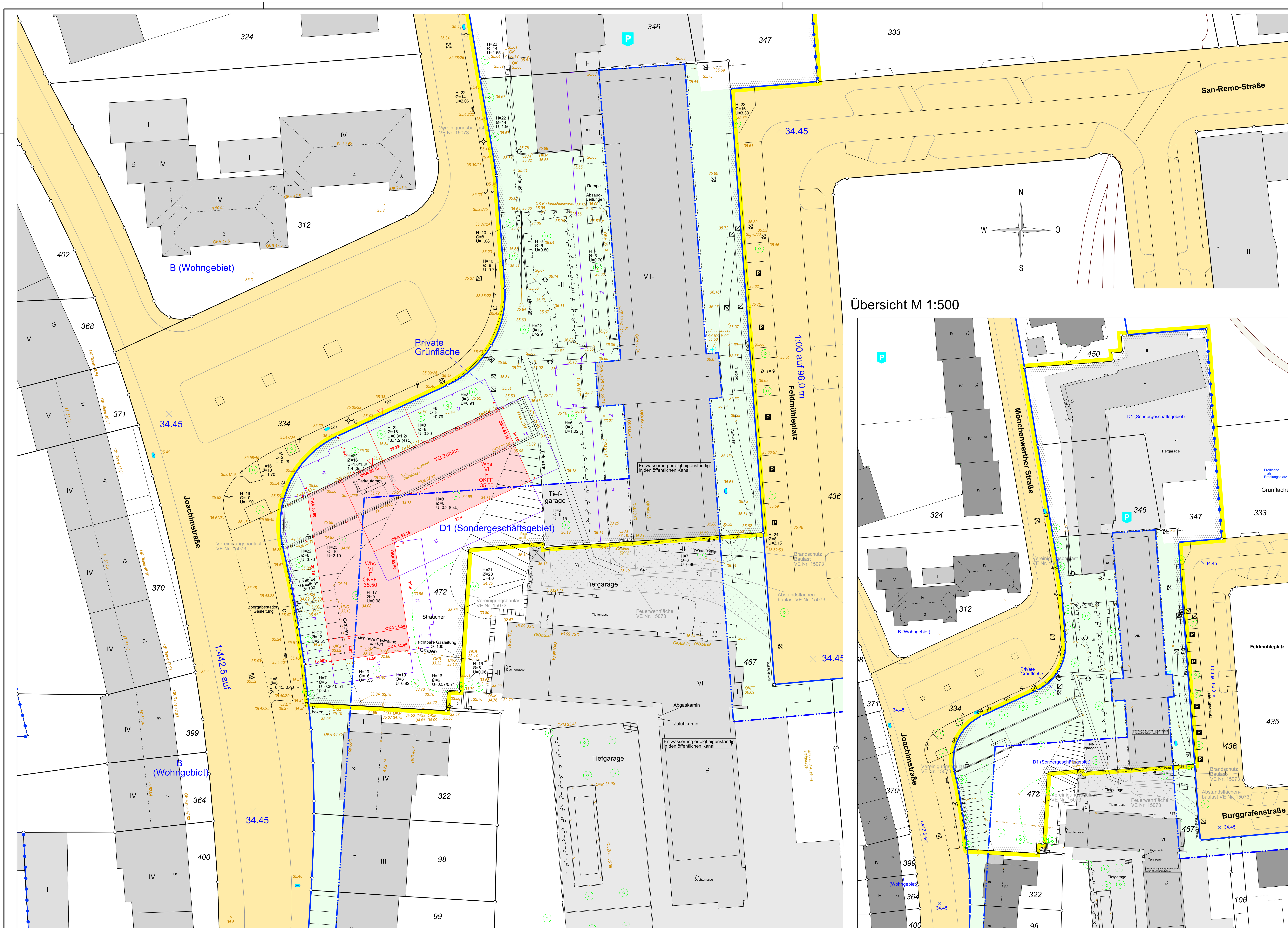

Datum	Änderungen/ Ergänzungen
03-04.12.2024	örtliche Messung
11.12.2024	Planerstellung mit Topographie
08.01.2025	Leitung ,Bäume nachträglich gemessen
09.01.2025	Leitung eingetragen
11.04.2025	Projekt und ABFL eingetragen
16.04.2025	Baulasten eingetragen

Eigentümernachweis

Stand 11.04.2025

Gemarkung: Heerdt   Flur: 15

Flurstück	Grdb.Bl.	Eigentümer/Erbbauberechtigter	Fläche
472 346, 347			
322			
334, 436			
467			

FLÄCHENNACHWEIS mit CAD

Flurstücke: 346, 347, 472
Größe des Baugrundstücks = 10227 m²
vorhandene Bebauung und Planung (Grundfläche)

Bebauungsplan Nr. 5278/020 von 30.10.1962
Fluchtlinienplan Nr. 5722/001 von 13.11.1897

Projekt

	GRZ			GFZ
Summe				

GRZ = Grundfläche / Grundstücksfläche = ——— =

GFZ = Geschoßfläche / Grundstücksfläche = ——— =

Eine örtliche Grenzuntersuchung hat nicht stattgefunden. Grundlage der Darstellung des Baugrundstücks ist der Katasternachweis. Die Ableitung von Maßen und Flächen aus dem digitalen Lageplan ist daher ohne vorherige Grenzuntersuchung unzulässig.
Für die Lage und Existenz von untererdischen Versorgungsleitungen kann keine Gewähr übernommen werden.
Vor dem Baugrundstück sind technische Anlagen sowie Bäume vorhanden.
(Laternen, Masten, Kabelverteiler exemplarisch)

Grunddienstabrkeiten

Recht zur Nutzung zu Bürozwecken und sonstgen mit einer Büronutzung in Zusammenhang stehenden Zwecken.

Baulast

-VE Nr. 15073
-Vereinigungsbaulast (346, 347, 472)
-Abstandsflächenbaulast
-Feuerwehrfläche
-Brandchutz Baulast

-Zusätzliche Bebauung entlang der Joachimstraße unzulässig

Dieser Plan beinhaltet Daten der digitalen Flurkarte. Die Nutzung dieser Daten erfolgt mit Genehmigung vom unter der dazugehörigen Antragsnummer genehmigt.
Die Daten wurden von der teilweise fortgeschrieben. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht wird von der wahrgenommen.
Auf Antrag kann ein einfaches Nutzungsrecht erteilt werden. (Urheberrtechtsgesetz UhrG und Vermessungs- und Katastergesetz VermKatGNW)

Das Baugrundstück ist gelb umrandet dargestellt.

Baugrundstück = 10227 m²

Baulasteintragungen	☐ nicht vorhanden	☒ vorhanden, siehe Lageplan.
Bäume (schützenswert)	☐ nicht vorhanden	☒ vorhanden, siehe Lageplan
Grunddienstbarkeiten	☐ nicht vorhanden	☒ vorhanden, siehe Lageplan

ZEICHENERKLÄRUNG ALLGEMEIN

Kreisgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Gebäudegrenze
Mauer,Zaun,Nutzungsgrenze,Bordkante
Eisenbahngleis mit Weiche
Straßenbahngleis
Oberirdische Leitung Starkstrom
Unterirdische Leitung Wasser — W. ⌀ 1000
Ferngas — F.G. ⌀ 400
Wasserstoffgas — W.G. ⌀ 400
zu fällender Baum

Ampel
Benzinabscheider
Höhenfestpunkt (mit Nr. des Punktes) — 1944
Einlauf / Gully
Grundwasser-Messstelle — GWMST
Hydrant (überflur)
Hydrant (unterflur)
Anschlagsäule
Baum
Brunnen(Wassergewinnung)
Denkmal
Mauer mit Angabe der Stärke — 0,24
Poller

Postschacht
Regenfallrohr
Laterne
Normaluhr
Polizeirufsäule, Unfallmelder
Schornstein
Springbrunnen
Umformer
Haltestelle
Mast
Einsteigschacht
Kabelverzweiger — KV

OKM	Oberkante Mauer	OKT	Oberkante Traufe	Asphalt-,Beton-oder Pflasterdecke	A.P.
OKB	Oberkante Brüstung	OKD	Oberkante Dach	Teer-Makadam	T.M.
OKA	Oberkante Attika	TP	Traufpunkt	nicht befestigt	n.b.
UKM	Unterkante Mauer	WH	Wandhöhe Planung	Unterkante Decke	UKD
UKG	Unterkante Graben	o	z.B. 40,00 Gelände Planung	Oberkante Rohr	OKR

RASTER DARSTELLUNG

Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden
Öffentliche Verkehrsfläche geplant
Bauliche Anlagen vorhanden
Bauliche Anlagen geplant
Bauliche Anlage zu beseitigen

Baulast geplant
Baulast vorhanden
Feuerwehrbewegungs-fläche

vorhandene Geländehöhe · 35,53
geplante Geländehöhe o 34,85
interpolierte Geländehöhe o 34,65

Abstandsflächeberechnung

T1=(52.05-35.50)*0.25=4.13
T2=(55.50-35-50)*0.25=5.00
T3=(59.15-35.50)*0.25=5.91
T4=((60.43-(36.36-35.81)/2)*0.25=6.05
T5=((63.86-(36.36-35.81)/2)*0.25=6.91
(liegt in T4)
T6=(64.25-35.65)*0.25=7.15
T7=(66.74-35.65)*0.25=7.77

ZEICHENERKLÄRUNG BAURECHT

Baugebiete gemäß Bauordnung vom 1.1.1939
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 Baunutzungs-verordnung vom 15.9.1977 (BGBL.IS.1763)
Kleinsiedlungsgebiet WS
reines Wohngebiet WR
allgem.Wohngebiet WA
besonderes Wohngebiet WB
Dorfgebiet MD
Mischgebiet MI
Kerngebiet MK
Gewerbegebiet GE
Industriegebiet GI
Sondergebiet SO

Grundflächenzahl = GRZ
Geschoßflächenzahl = GFZ
Baumassenzahl = BMZ
GRZ / GFZ z.B. 0,3 / 0,9
GRZ / BMZ z.B. 1,0 / 3,0

Flachdach FD
Pultdach PD
Dachneigung in Grad DN 45°
Garage mit Flachdach nicht besonders kennzeichnet

Höhe des Bürgersteiganschnittes BAH
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe OKE
Hauptgesimshöhe HGH
Oberkante Absturzsicherung, Geländer OKG
Stellplätze ST
Fahrradstellplätze FST
Garagen Ga
Gebäude für Stellplätze G.f.St.
Mülltonnenschrank
offene Bauweise o
geschlossene Bauweise g
Nur Einzel-u.Doppelhäuser zugelassen — ED
Nur Hausgruppen zugelassen — H
Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze z.B. III
zwingend z.B. (III)

rechtsverbindlich
Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Nutzungsgrenze

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

Grenze d. Abstandsflächen

Lagebezugssystem:
☐ DHDN / GK Netz 77 ☒ ETRS 89 / UTM

Höhenbezugssystem:
Alle gemessenen Höhen beziehen sich auf:
☐ DHHN 12 NN-Höhen HST 100 ☐ DHHN 92 NHN-Höhen HST 160 ☒ DHHN 16 NHN-Höhen HST 170 ☐ örtliches System
Die aus dem Bebauungsplan übernommenen Höhen beziehen sich auf:
☒ DHHN 12 NN-Höhen HST 100 ☐ DHHN 92 NHN-Höhen HST 160 ☐ DHHN 16 NHN-Höhen HST 170

Der Höhenunterschied zwischen dem System DHHN 12 NN-Höhen HST 100 und dem System DHHN 16 NHN-Höhen HST 170 beträgt im Bereich des Baugrundstücks: ca. 4,5 cm

Amtlicher Lageplan

Bauvoranfrage

Bauvorhaben:

Feldmühleplatz 1

Stadt Düsseldorf
Gemarkung: Rath
Flur: 15

Maßstab	Projekt-Nr.:
1 : 250	IT 2288-005+501
Zeichnungs-Nr.	Stand:
2288-005+50120250416	16.04.2025

Der Bauherr

Der Architekt