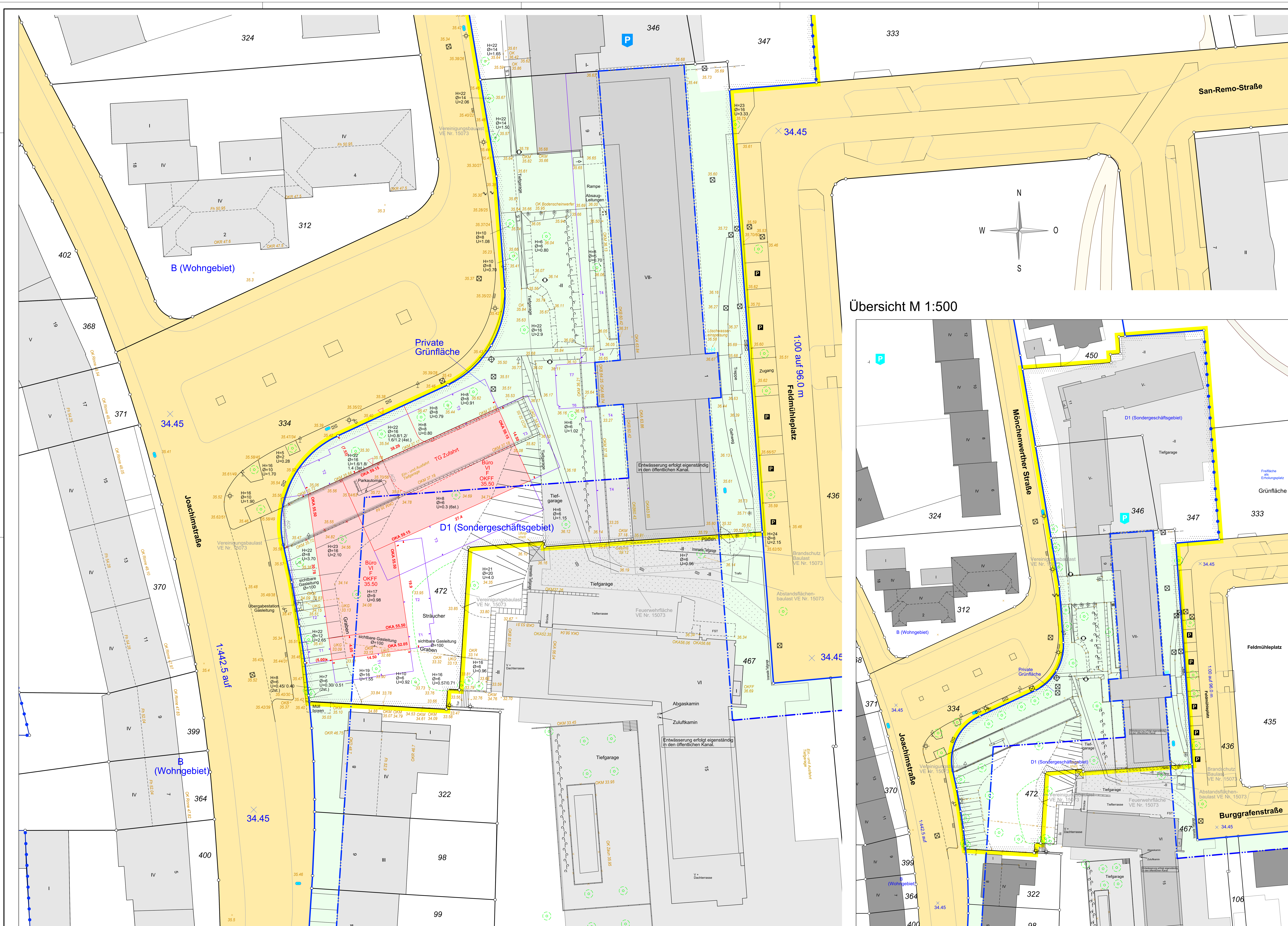

Datum	Änderungen/ Ergänzungen
03-04.12.2024	örtliche Messung
11.12.2024	Planerstellung mit Topographie
08.01.2025	Leitung ,Bäume nachträglich gemessen
09.01.2025	Leitung eingetragen
11.04.2025	Projekt und ABFL eingetragen
16.04.2025	Baulasten eingetragen

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
-Brandschutz 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. (Urheberrechtsgesetz 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. ø 1000), Ferngas (F.G. ø 400), Wasserstoffgas (W.G. ø 400), zu fällender Baum

Ampel, Benzinabscheider, Höhenfestpunkt (mit Nr. des Punktes) 1944, Einlauf / Gully, Grundwasser-Messstelle, 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

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; Feuerwehrbewegungsfläche

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 Baunutzungsverordnung 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	Flachdach	FD
Geschoßflächenzahl	= GFZ	Pultdach	PD
Baumassenzahl	= BMZ	Dachneigung in Grad	DN 45°
GRZ / GFZ z.B. 0,3 / 0,9 GRZ / BMZ z.B. 1,0 / 3,0		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 NN-Höhen HST 160 ☒ DHHN 16 NN-Höhen HST 170 ☐ örtliches System
Die aus dem Bebauungsplan übernommenen Höhen beziehen sich auf:
☒ DHHN 12 NN-Höhen HST 100 ☐ DHHN 92 NN-Höhen HST 160 ☐ DHHN 16 NN-Höhen HST 170

Der Höhenunterschied zwischen dem System DHHN 12 NN-Höhen HST 100 und dem System DHHN 16 NN-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 1 : 250	Projekt-Nr.: IT 2288-005+501
	Zeichnungs-Nr. 2288-005+50120250416	Stand: 16.04.2025

Der Bauherr

Der Architekt