



**Flächennachweis gesamtes Flurstück 402**  
 Bebauungsplan 5975/015 öffentlich ausgelegen April 1970, rechtsverbindlich am 23.12.1970  
 Berechnung nach Bau NVO von 1968

Fläche Baugrundstück, Flurstück 402	10.866 m²
Grundfläche KiTa	817 m²
Grundfläche Neubau KiTa	817 m²
Grundfläche Gemeinschaftsgrundschule aus Baugenehmigung Nr. 32-BA-2020/22	2.252 m²
Grundfläche Neubau Grundschule (projezierte Fläche)	2.252 m²
Hauptanlage Summe	3.109 m²
GRZ	3.109 / 10.866
GFZ	5.841 / 10.866
GFZ	0,29
GFZ	0,54

**Geschoßfläche KiTa**

Edgeschoss (Neubau)	817 m²
Geschoßfläche Gemeinschaftsgrundschule aus Baugenehmigung Nr. 32-BA-2020/22	2.274 m²
Edgeschoss (Neubau)	1.375 m²
1. OG (Neubau)	1.375 m²
2. OG (Neubau)	1.375 m²
Summe	5.841 m²

**Flächennachweis nach Grundstücksabteilung**  
 Bebauungsplan 5975/015 öffentlich ausgelegen April 1970, rechtsverbindlich am 23.12.1970  
 Berechnung nach Bau NVO von 1968

Teilfläche aus Flurstück 402, Grundstück KiTa	ca. 2.776 m²
Grundfläche KiTa	817 m²
Grundfläche Neubau KiTa	817 m²
GRZ	817 / 2.776
GFZ	0,29

**Geschoßfläche KiTa**

Edgeschoss (Neubau)	817 m²
---------------------	--------

**WGS 84**

Nr.	Nord	Ost
1	51° 12' 24,115"	6° 51' 20,048"
2	51° 12' 24,942"	6° 51' 21,434"
3	51° 12' 23,015"	6° 51' 24,345"
4	51° 12' 22,234"	6° 51' 23,044"
5	51° 12' 22,863"	6° 51' 22,098"
6	51° 12' 23,134"	6° 51' 22,551"
7	51° 12' 23,971"	6° 51' 21,283"
8	51° 12' 23,654"	6° 51' 20,745"
9	51° 12' 22,822"	6° 51' 21,405"
10	51° 12' 22,956"	6° 51' 21,630"
11	51° 12' 22,009"	6° 51' 23,061"
12	51° 12' 21,875"	6° 51' 22,837"
13	51° 12' 21,873"	6° 51' 23,399"
14	51° 12' 21,428"	6° 51' 21,651"
15	51° 12' 22,432"	6° 51' 20,136"
16	51° 12' 22,877"	6° 51' 20,884"

**Baumliste**

Nummer	Art	Umfang [m]	Kronendurchm. [m]
1	Laubbaum	0,95	9
2	Laubbaum	1,0 / 1,15 / 0,85	12
3	Laubbaum	0,95 / 0,85	9
4	Laubbaum	2,05	16
5	Laubbaum	0,65 / 2x0,8 / 1,35	16
6	Laubbaum	1,4	11
7	Laubbaum	1,15	12
8	Laubbaum	1,1	12
9	Laubbaum	1,05 / 1,05	12
10	Laubbaum	0,9 / 0,6 / 0,95	11
11	Laubbaum	1,2	9
12	Laubbaum	1,7	14
13	Laubbaum	1,05	12
14	Laubbaum	1,0 / 0,5 / 1,1	14
15	Laubbaum	1,0 / 4 x 0,7	12
16	Laubbaum	1,75	15
17	Laubbaum	1,75	14
18	Laubbaum	2,1	15
19	Laubbaum	1,05	10
20	Laubbaum	1	10
21	Laubbaum	1,25	9
22	Laubbaum	1,05	16
23	Laubbaum	1,55	10
24	Laubbaum	0,85	8
25	Laubbaum	1,10 / 0,70	10
26	Laubbaum	1,10 / 0,70	13
27	Laubbaum	1,45	14
28	Laubbaum	1,05	11
29	Laubbaum	3,0	16
30	Laubbaum	1,25	12
31	Laubbaum	1,30	13
32	Laubbaum	1,30 / 0,70	13
33	Laubbaum	1,5	11
34	Laubbaum	1,10	9
35	Laubbaum	1,10	9
36	Laubbaum	1,30	11
37	Laubbaum	1,10	11
38	Laubbaum	1,65	12
39	Laubbaum	1,55	11
40	Laubbaum	1,00	9
41	Laubbaum	2,15	17
42	Laubbaum	1,35	12
43	Laubbaum	1,40	10
44	Laubbaum	1,30	12
45	Laubbaum	1,50	14
46	Laubbaum	1,0 / 1,25 / 0,8	14
47	Laubbaum	1,0 / 1,15	15
48	Laubbaum	1,75 / 1,75 / 2,0	28
49	Laubbaum	1,15	10
50	Laubbaum	1,70	13
51	Laubbaum	1,2 / 1,2 / 1,2	14
52	Laubbaum	0,95 / 1,0 / 1,4	13
53	Laubbaum	1,50	12
54	Laubbaum	1,2 / 2x0,7 / 1,05	11
55	Laubbaum	0,75 / 1,15 / 1,4	16

**Abstandsflächen KiTa**

	S-Schnitt Wand / Dachhaut	Gel. Höhe 1	Gel. Höhe 2	mittl. Gelände Höhe	Relative Höhe von Wand-S- mittl. Geländehöhe	Ansatz	Ergebnis = Relative Wand Höhe * Ansatz	Hinweis	
T20	Attika	46,50	42,50	42,44	42,47	4,03	0,4	1,61	mind. 3,00
T21	Attika	46,50	42,44	42,47	42,46	4,05	0,4	1,62	mind. 3,00
T22	Attika	46,50	42,47	42,60	42,54	3,97	0,4	1,59	mind. 3,00
T23	Attika	46,50	42,60	42,50	42,55	3,95	0,4	1,58	mind. 3,00

**Abstandsflächen Schule**

	S-Schnitt Wand / Dachhaut	Gel. Höhe 1	Gel. Höhe 2	mittl. Gelände Höhe	Relative Höhe von Wand-S- mittl. Geländehöhe	Ansatz	Ergebnis = Relative Wand Höhe * Ansatz	Hinweis	
T12	Fahrräder	45,73	42,65	42,55	42,60	3,13	0,4	1,25	mind. 3,00

**ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / FLÄCHENNACHWEIS**  
 Bebauungsplan Nr.: 5975-15 (16.07.1970) Berechnung nach BauNVO v. 26.11.1968

Baugebiet	B.T.G.	GRZ/GFZ	Volleschosse
Flurstück	Teilfläche aus 402	zulässig	beansprucht
Fläche des Baugrundstücks	ca. 2776 m²	0,4	siehe links
Grundfläche (GRZ)	siehe links	0,4	siehe links
Grundfläche (GRZ 2)	siehe links	0,8	siehe links
Geschoßfläche (GFZ)	siehe links	0,8	siehe links

**ZEICHENERKLÄRUNG BAURECHT (AUSZUG)**

Baugebiet gemäß Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017	Baugrenze	Grundflächenzahl GRZ
Kleinsiedlungsgebiet	WS	Baumstanzzahl BMZ
reines Wohngebiet	WR	Volleschosse
allgemeines Wohngebiet	WA	Nur Einshäuser
besonderes Wohngebiet	WB	Nur Doppelhäuser
Dorfgebiet	WD	Nur Einzel- und Doppelhäuser
Mischgebiet	MI	Nur Hausgruppen
Kempelgebiet	MK	geschlossene Bauweise
Gemeinschaftsgebiet	GE	offene Bauweise
Industriegebiet	GI	Finanzierung
Sondergebiet	SO	Frühöhe
Urbane Gebiete	MU	Traufhöhe

**ZEICHENERKLÄRUNG ALLGEMEIN (AUSZUG)**

Kriegsgrenze	Latente	Kabelschacht
Gemarkungsgrenze	Verkehrszeichen	Mast
Flurgrenze	Ampel	Verteiler
Flurstücksgrenze	Kanaldeckel	Trab
Gebäudegrenze	Gully	Haltestelle
Zaun/Hecke	Polter	Baum
Mauer	Hochwasserpfeil	Hydrant unterirdisch
Hochspannungleitung	Schmutzwasser	Gas-Wasserschieber
Kanal: Regenwasser	Mischwasser	Ölschleife
Wandhöhe	Frühöhe	Erdbeschoss
Frühöhe	Frühöhe	OK

**MAßE UND ZAHLEN**

örtlich ermittelte Höhe	22,45	gerechnete Geländehöhe	123,49
geplante Geländehöhe	13,43	rechnerisch ermitteltes Maß	123,45

**DACHFORM**

Zwischendach	Walmdach	Satteldach	Pultdach	Flachdach
WD	WR	SD	PD	FD

**HOHENANGABEN**

Höhennachweis	Höhennachweis
Höhennachweis Höhenpunkt Nr. 459 mit 43,104 m ü. NNH (170)	Höhennachweis Höhenpunkt Nr. 460 mit 47,729 m ü. NNH (170)
Alle örtlich gemessenen Höhen beziehen sich auf:	
<input type="checkbox"/> NN	<input checked="" type="checkbox"/> NNH (170)
Höhennachweis im Bebauungsplan sind bezogen auf:	
<input type="checkbox"/> NN	<input type="checkbox"/> NNH ( )
Höhennachweis zur Kanalschleife sind bezogen auf:	
<input type="checkbox"/> NN	<input type="checkbox"/> NNH ( )
Geplante Straßenhöhen sind bezogen auf:	
<input type="checkbox"/> NN	<input type="checkbox"/> NNH ( )

**Amtlicher Lageplan zum Bauantrag**  
 Maßstab 1:250  
 Lage: Vennhauser Allee 160  
 Gemeinde: Düsseldorf  
 Flur: 36  
 Gemarkung: Eller

**DER ARCHITEKT:**  
 Für die Übereinstimmung von Projektzeichnung und Bauzeichnung

**Bauherr:** IPM Düsseldorf GmbH

**Bauvorhaben:** Neubau Kindertagesstätte

Angefertigt Düsseldorf, den 12.06.2025  
 Dipl.-Ing. Harald Liskes  
 Dipl.-Ing. Bernd Schiffer  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

**Baulastauskunft vom 20.02.2020:**

- Auf dem Flurstück 402 befindet sich eine Abstandsflächenbaulast und eine Brandschutzbaulast (5 m) zu Gunsten von Flurstück 401. VE Nr. 9204
- Auf den Flurstücken 398, 399, 400 befinden sich keine Baulasten zu Gunsten von Flurstück 402.

**Eigentümersnachweis**

Flurstück	Fläche	Grundbuch	Eigentümer(n)
332		5336-0018	
398		5336-0083	
399		5336-0084	
400		5336-0085	
401	10866 m²	5630-0026	Stadtgemeinde Düsseldorf
402		5336-0086	

- Erhalt mit Schutzmaßnahmen 1, 3, 4, 6, 42, 52 + Straßenbäume
- Fällgenehmigung wird in Aussicht gestellt 5, 53
- Baumfällung aus Gründen der Verkehrssicherung notwendig, Stammschaden 2