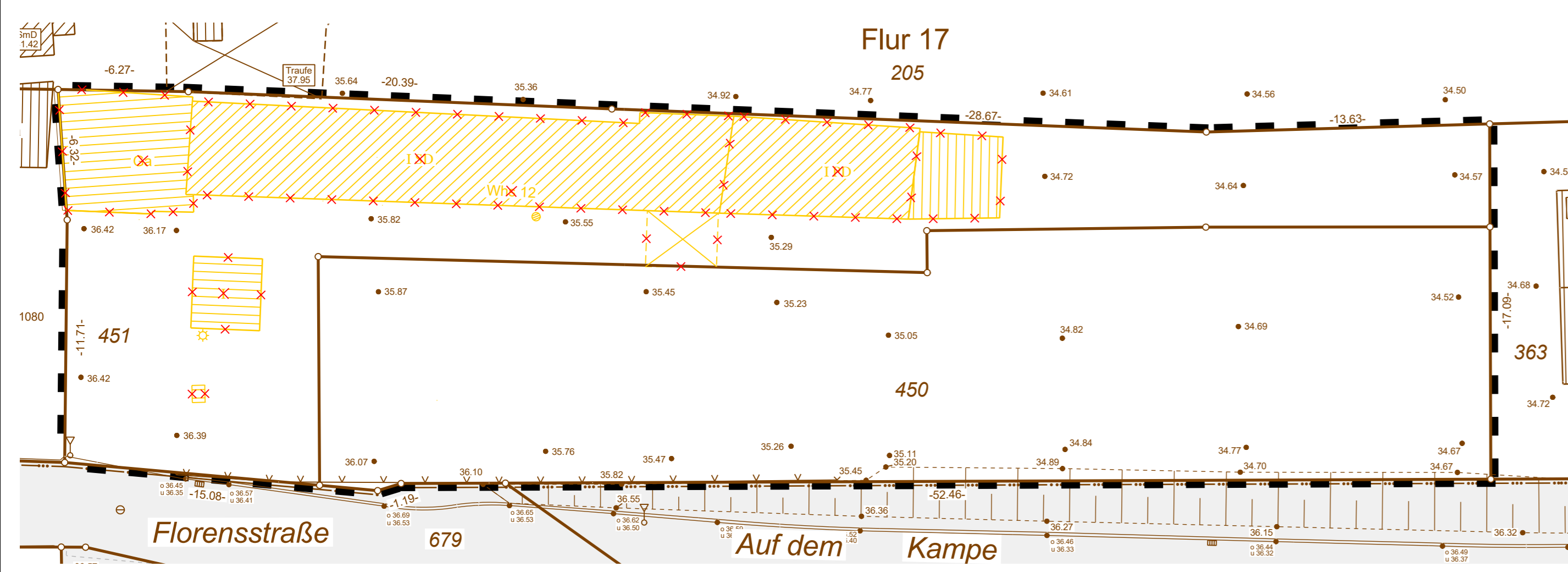
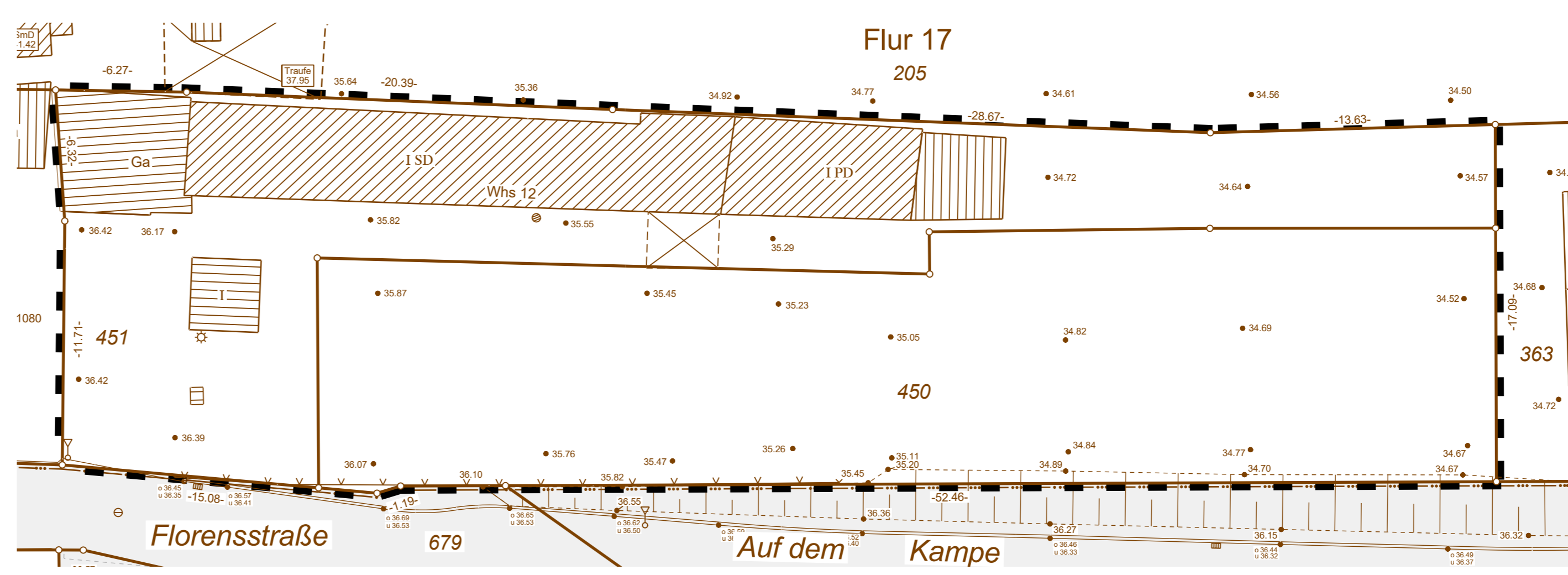


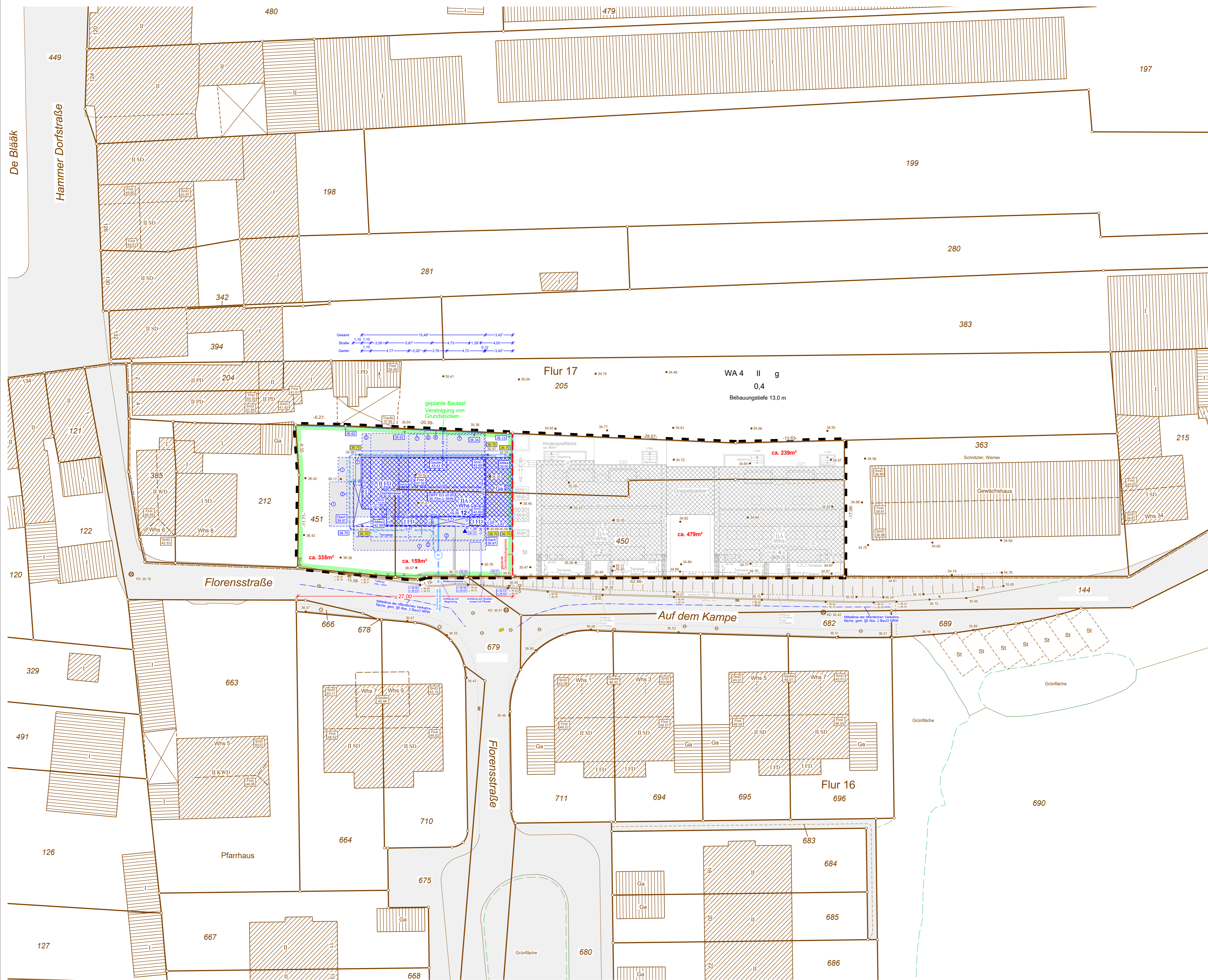
Abbruch



Bestand



Planung



**Zeichenerklärung:**

- vorhandene öffentliche Verkehrsfläche
- Abstandsflächen gem. § 8 BauO NRW
- geplante Geländeoberfläche, die für die Abstandsflächenberechnung benutzt werden
- geplante Geländeoberfläche über NHN (Beispiel)
- vorhandene Geländeoberfläche über NHN (Beispiel)
- Oberkante Bord- bzw. Karntenstein Unterkante Bord- bzw. Karntenstein
- Finshöhe (OK Firstenubbel)
- Schnitt mit Dachhaut (Traufe)
- Oberkante der vorh. Attika
- Brdungshöhe, z.B. bei Balkonen und Dachterrassen
- Kantelangaben vom Stadtentwässerungsbetrieb der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Regenwasserkanal, vorhanden
- Schmutzwasserkanal, vorhanden
- Kanaldeckel Lage II, Stadtentwässerungsbetrieb der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Kanaldeckel, vorhanden
- Straßensinkkasten
- Wasserschieber
- Hydrant, unterirdisch
- Gasschieber
- Fahnenmast
- Latene, vorhanden
- Pöller
- Zaun, vorhanden
- Böschung
- Baum, vorhanden
- Arbeitszeichnung Stammumfang Kronenbereich (maßstablich)
- Baumverlust, siehe Fallantrag
- geplante Teilungsgrenze (vorläufig bestehende Grenzlinie)
- Feuerwehr Feuerwehrzufahrt bzw. Feuerwehrbewegungsfläche
- Feuerwehr Anliegerfläche

- Hinweise:**
- Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.
  - Alle Leitungen sind nachrichtlich von den einzelnen Versorgungsunternehmen übernommen. Für die tatsächliche Lage der Leitungen können wir keine Gewähr übernehmen. Im Einzelfall müssen Grabungen erfolgen.
  - Die Geschossigkeit der Nachbarbebauung wurde augenscheinlich und anhand der Katasterunterlagen bestimmt. Eine Überprüfung der Geschossigkeit nach § 2, Abs. 5 BauO NRW (Definition Vollgeschos) erfolgte nicht!
  - Grenzstückgrenzen sind nach Katasterunterlagen vermaßt. Für genaue Maßangaben ist eine örtliche Grenzfeststellung erforderlich.
  - Für den Neubau ist nach Fertigstellung, gemäß § 14, Abs. 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes die Gebäudeeinsmessung erforderlich.
  - Alle Bestandsangaben sind in brauner Farbe dargestellt.
  - Alle Höhenangaben beziehen sich auf NHN (Normal-Höhen-Null), Status 170 (DHN2016).
  - Die Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der Kanalbestand der Stadt Düsseldorf sind in schwarzer Farbe dargestellt.
  - In roter Farbe ist der Teilungsvorschlag mit den dazu gehörigen Grenzmaßen und der ca. Fläche dargestellt.
  - Die geplante Bebauung und die geplanten Außenanlagen sind in blauer Farbe dargestellt.
  - Die geplanten Höhen, wie OKFF EG +/-0,00, Trauf- und Finshöhen, sind Angaben des Architekten.
  - Die eigentlichen Projektmaße ergeben sich erst bei der Abstimmung I

**Textbebauungsplan Stadtbezirk 3**  
**WA (4) II g 0,4**  
 Bautiefe 13,0m  
 textliche Festsetzungen

Laut Auskunft des Bauaufsichtsamtes der Stadt Düsseldorf sind auf folgenden Flurstücken keine Baulasten eingetragen.  
 Gemarkung Hamm, Flur 17, Flurstücke 450 und 451  
 Düsseldorf, 28. Juni 2025

Mittelpunkt-Koordinate des Baugrundstücks:  
 Koordinatenwert ETRS 89 / UTM 32 Blatt 32 342 211m North 5675 319m

Gemeindebezirk:	Düsseldorf	Ortsteil:	Hamm	
Gemarkung:	Hamm	Flur:	17	
Flurstück	Fläche in m²	Grundbuch Blatt	Bl. Nr.	Eigentümer

Bebauungsplan: (Text) Stadtbezirk 3, Rechtskraft 04. Februar 1984  
 Bauherr: Siehe unten rechts  
 Bauvorhaben: Siehe unten rechts  
 Höhenanschlüsse: GPS-Aufnahme, transformiert in das Höhensystem NHN, HST 170 (DHN2016)

Teilfläche, Flurstück	ca.	WA 4			
		BauNVO 1977	zulässig	BauO NRW 1970	beanspr. zulässig
Teilfläche, Flurstück 450:	ca. 159m²	GRZ	0,4	0,25	----
Teilfläche, Flurstück 451:	ca. 335m²	GFZ	----	----	----
<b>anrechnungsf. Fläche:</b>	<b>ca. 494m²</b>				

Berechnung der GRZ sowie der Abstandsflächen siehe Beiblatt.

# LAGEPLAN ZUM BAUANTRAG

Den Inhalt des Lageplans habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden.

Der Bauherr: ..... Unterschrift

Für die Übereinstimmung von Projektentwurf und Bauzeichnungen.

Der Architekt: ..... Unterschrift

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen vom 28.03.2025 und eigener örtlicher Aufnahmen vom 10.04.2025 hergestellt.

Die Richtigkeit der Entwürfe des geltenden Planungsrechts wird gewährleistet. Der Projektentwurf liegt im Bauzustand im Maßstab 1:100 vom 10.06. und 13.06.2025 zugrunde.  
 Neuss, 06. November 2025

Örtlich bestellter Vermessungsingenieur

Planfasser:	Neuss, 14.04.2025	LH	H
A. Lageplan erstellt:	Neuss, 27.06.2025	SP	I
B. Projektentwurf:	Neuss, 09.09.2025	SP	J
C. Nachbarzustimmung, Flst. 205:	Neuss, 06.11.2025	SP	K
D. Außenanlagen geändert:	Neuss, 06.11.2025	SP	L
E.			M
F.			N
G.			

Bauherr: .....  
 Inhalt: .....  
 Lage: **Florensstraße 12, 40221 Düsseldorf**

Geschäftsnummer: **25117A** Maßstab: **1:200** Index vom: **D 06.11.2025** Blatt: **3**

Höhensystem: Normal-Höhen-Null (DHN2016), Höhenstatus 170  
 Koordinatengrundlage: ETRS 89 / UTM 32, Lagestatus 499  
 Blattgröße: 970 x 900

Daten: Z:\2025\100-199\25117A-LP-Hamm-Florensstraße-Schnitzler\Datei\25117A-489-170.par  
 Plot: Z:\2025\100-199\25117A-LP-Hamm-Florensstraße-Schnitzler\Plot\Blatt 3 Florensstraße 12\Bild.plt Plotbox: Lageplan