



Abstandsflächen nach BauO NRW

Neubau

T1 = 45,30-4,0,15=5,15x0,8=4,12
 T2 = 45,30-4,0,11=5,19x0,8=4,15
 T3 = 44,60-4,0,11=4,49x0,8=3,59
 T4 = 44,60-4,0,28=4,32x0,8=3,46
 T5 = 44,60-4,0,42=4,18x0,8=3,34
 T6 = 45,30-4,0,42=4,88x0,8=3,90
 T7 = 45,30-4,0,42=4,88x0,8=3,90
 T8 = 44,60-4,0,41=4,19x0,8=3,35
 T9 = 44,60-4,0,28=4,32x0,8=3,46
 T10 = 44,60-4,0,14=4,46x0,8=3,57
 T11 = 45,30-4,0,14=5,16x0,8=4,13

Bestand

T12 = 49,24-4,0,21=9,03x0,4=3,61
 T13 = 43,43-4,0,24=3,19x0,8=2,55 mind. 3,00
 T14 = 46,85-4,0,17=6,68x0,8=5,34
 T15 = 46,85-4,0,17=6,68x0,4=2,67 mind. 3,00 (Schmalseitenprivileg auf 16m)

Baulast

Es besteht ein Antrag auf Vereinigungsbaulast für die Flurstücke 749 und 1028.

ZEICHENERKLÄRUNG

ALLGEMEIN

Kreisgrenze (Stadtgrenze)	--- --	Trigonometrischer Punkt	△
Gemarkungsgrenze	--- · ·	Polygonpunkt	○
Flurstücksgrenze	--- · · ·	Grenzpunkte	○
Grenze des Baugrundstückes	--- · · · ·	Geländehöhe	70.23
Grenze des Bebauungsplanes	--- · · · · ·	Mauer und Angabe der Stärke	0.24
Gebüdesummlinie	--- · · · · ·	Holztaun	⊕
Nutzungsgrenze, Bordkante	--- · · · · ·	Hecke	⊕
Eisenbahngleis mit Weiche	--- · · · · ·	Schieber	⊕
Oberirdische Leitung Strom	--- · · · · ·	Fernsprechtüchlein	⊕
Unterirdische Leitung Wasser	--- · · · · ·	Fauleimer	⊕
Abwasserkanal	--- · · · · ·	Latrine	⊕
Schmutzwasserleitung	--- · · · · ·	Kabelkasten oberirdisch	⊕
Regenwasserleitung	--- · · · · ·	unterirdisch	⊕
		Haltestelle	⊕
		Mast	⊕
		Einsteigeschicht	⊕
		Straßenkassette	⊕
		Hydrant oberirdisch	⊕
		Hydrant unterirdisch	⊕
		Bordstein Absenkung	⊕
		Metalzäun	⊕

VERSCHIEDENES

Kanalhöhen: Deckel	⊕	HD	
Einlauf: Rohr	⊕	KE	KS
In Klammern gezeigte Angaben wurden den städtischen Bestandskarten entnommen.			
geplanter Kanal	⊕		

DACHFORM

Satteldach	⊕
Walmdach	⊕
Zehldach	⊕
Pultdach	⊕
Sheddach	⊕

DACHNEIGUNG

Flachdach	⊕
Dach von 5° - 28° Neigung	⊕
Dach von 29° - 45° Neigung	⊕
Dach von über 45° Neigung	⊕
Garage mit Flachdach nicht besonders kennzeichnen	⊕

MASSE UND ZÄHLEN

graphisch ermitteltes Maß z.B. $10:20$	
rechnerisch ermitteltes Maß z.B. (10:20)	
Geländehöhe (NN) + 70.23	
Höhe (NN) = NN-Höhe + 0.02m	
geplante Höhe x 70.28	

Amtlicher Lageplan

Lagebezugssystem ETRS89/UTM, Zone 32N
 Maßstab 1:250

Zweck: Bauantrag
 Baugenehmigungsbehörde: Stadt Ratingen

Bauvorhaben: Mehrgenerationentreff Tiefenbroich
 Bauherr: Stadt Ratingen
 Gemeinde: Ratingen

Gemarkung: Ratingen
 Flur: 49
 Höhenanschlusspunkt:

Flurstück	Fläche ha	Grundbuch Blatt	ld. Nr.	Eigentümer	Baulast Nr.
1028	73,82	5006	287	Stadt Ratingen - Liegenschaftsamt	
749	2,87	5006	1163	Stadt Ratingen - Liegenschaftsamt	

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bebauungsplan / Satzung Nr. -A- (Schule) vom: 20.06.1963

Baugebiet	bauliche Nutzung					
	GRZ	GFZ	BMZ	m ² bzw. m ³		
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse						
Fläche des Flurstückes + Zuschlag n. Paragraph 2 BauNVO	m ²					
- Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m ²					
- Teilflächen des Flurstückes, die nicht im Bauland liegen (Par.19 Abs. 3 BauNVO)	m ²					
+ Baulastflächen	m ²					
Fläche des Baugrundstückes	m ²					
Grundfläche						
Geschossfläche						
Baumasse						

Die Lage etwaiger unterirdischer Versorgungsleitungen (Elektrizitäts-, Wasser-, Wärme- und Gasleitungen) wurde nicht überprüft. Sie muss bei den zuständigen Stellen erfragt werden.

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

Für die Übereinstimmung von Projektentwurf und Bauzeichnung.

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener Höhenbeurteilungen vom 09.10.2014 im Lagestatus 489 hergestellt. Alle Höhen beziehen sich auf NN. Die Richtigkeit der Entwürfe des geltenden Planungsrechts wird gewährleistet. Der Projektentwurf liegt Bauzeichnungen im Maßstab 1:200 vom 07.07.2016 und 1:500 vom 05.10.2016 zugrunde. Ratingen, den 21.11.2016

Bauherr:
 Entwurfsverfasser:
 Stadt Ratingen
 Der Bürgermeister
 Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung
 Stadtkönig 17
 40878 Ratingen
 Telefon: 02102 / 550-6120 Fax: 9614
 GB-Nr.: 16064
 Plan-Nr.: 4896C001