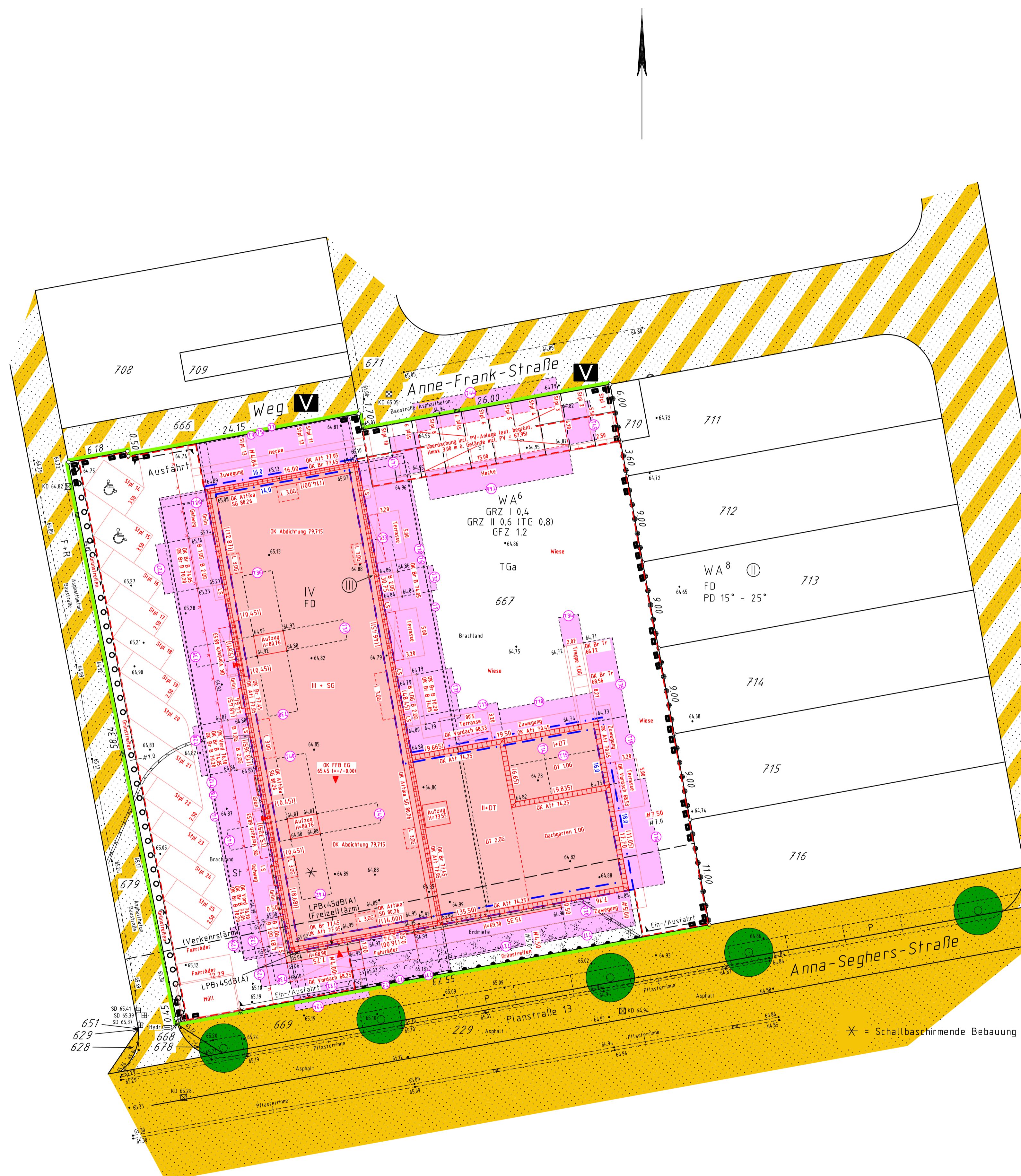


x.xx = Maße im Erdgeschoss
 (x.xx) = abweichende Maße im 1. Obergeschoss
 [x.xx] = abweichende Maße im 2. Obergeschoss
 [(x.xx)] = abweichende Maße im 3. Obergeschoss (SD)



Abstandsflächenberechnung

FD: mittl. Geländehöhe [m NHN]; WH (Wandhöhe) [m NHN];
 OK Att (OK Attika); OK Br (OK Brüstung), B (Balkon)

	Geländehöhen	Mittel	WH	First	Giebel	Faktor	Tiefe	Tiefe endg.	
	H1	H2	H1+H2 / 2		(F-WH)/3				
T1	65,08	65,07	65,08	80,260	0,000	0,4	6,07	6,07	
T2	65,07	64,97	65,02	80,260	0,000	0,4	6,10	6,10	
T3	64,97	65,02	65,00	80,260	0,000	0,4	6,11	6,11	
T4	65,02	65,08	65,05	80,260	0,000	0,4	6,08	6,08	
T5	OK Att	64,99	65,09	65,04	77,050	0,000	0,4	4,80	4,80
T6	OK Att	65,09	65,00	65,05	77,050	0,000	0,4	4,80	4,80
T7	OK Att	65,00	65,04	65,02	77,050	0,000	0,4	4,81	4,81
T8	OK Att	65,04	64,99	65,02	77,050	0,000	0,4	4,81	4,81
T9	OK Br	64,99	65,09	65,04	77,450	0,000	0,4	4,96	4,96
T10	OK Br	65,09	65,00	65,05	77,450	0,000	0,4	4,96	4,96
T11	OK Br	65,00	65,04	65,02	77,450	0,000	0,4	4,97	4,97
T12	OK Br	65,04	64,99	65,02	77,450	0,000	0,4	4,97	4,97
T13	OK Att	64,80	64,77	64,79	74,250	0,000	0,4	3,79	3,79
T14	OK Att	64,77	64,82	64,80	74,250	0,000	0,4	3,78	3,78
T15	OK Att	64,82	64,75	64,79	74,250	0,000	0,4	3,79	3,79
T16	OK Att	64,75	64,88	64,82	74,250	0,000	0,4	3,77	3,77
T17	OK Att	64,88	65,00	64,94	74,250	0,000	0,4	3,72	3,72
T18	OK Att	64,77	64,73	64,75	70,400	0,000	0,4	2,26	3,00
T19	OK Att	64,73	64,75	64,74	70,400	0,000	0,4	2,26	3,00
T20	OK Br	64,91	64,91	64,91	69,300	0,000	0,4	1,76	3,00
T21	OK Br	64,91	64,99	64,95	69,300	0,000	0,4	1,74	3,00
T22	OK Br	64,98	65,06	65,02	68,900	0,000	0,4	1,55	3,00
T23	OK Br	65,06	65,00	65,03	68,900	0,000	0,4	1,55	3,00
T24	Vordach	65,02	65,10	65,06	68,250	0,000	0,4	1,28	3,00
T25	Vordach	65,10	65,06	65,08	68,250	0,000	0,4	1,27	3,00
T26	OK Br B	65,14	65,16	65,15	74,050	0,000	0,4	3,56	3,56
T27	OK Br B	65,16	65,23	65,20	74,050	0,000	0,4	3,54	3,54
T28	OK Br B	64,87	64,84	64,86	74,050	0,000	0,4	3,68	3,68
T29	OK Br B	65,01	65,04	65,03	74,050	0,000	0,4	3,61	3,61
T30	OK Br B	65,04	65,04	65,04	74,050	0,000	0,4	3,60	3,60
T31	OK Br B	64,79	64,79	64,79	74,050	0,000	0,4	3,70	3,70
T32	OK Br B	64,84	64,86	64,85	74,050	0,000	0,4	3,68	3,68
T33	OK Br B	64,86	64,86	64,86	74,050	0,000	0,4	3,68	3,68
T34	Treppe	64,72	64,71	64,72	70,400	0,000	0,4	2,27	3,00
T35	Treppe	64,71	64,73	64,72	70,400	0,000	0,4	2,27	3,00
T36	Aufzug	64,97	64,93	64,95	80,760	0,000	0,4	6,32	6,32
T37	Aufzug	64,93	64,88	64,91	80,760	0,000	0,4	6,34	6,34
T38	Aufzug	64,88	64,92	64,90	80,760	0,000	0,4	6,34	6,34
T39	Aufzug	64,92	64,97	64,95	80,760	0,000	0,4	6,33	6,33
T40	Aufzug	64,87	64,87	64,87	80,760	0,000	0,4	6,36	6,36
T41	Aufzug	64,87	64,88	64,88	80,760	0,000	0,4	6,35	6,35
T42	Aufzug	64,88	64,88	64,88	80,760	0,000	0,4	6,35	6,35
T43	Aufzug	64,88	64,87	64,88	80,760	0,000	0,4	6,35	6,35
T44	Carport	64,95	64,82	64,89	67,950	0,000	0,4	1,23	3,00
T45	Carport	64,82	64,87	64,85	67,950	0,000	0,4	1,22	3,00
T47	Carport	64,95	64,95	64,95	67,950	0,000	0,4	1,20	3,00

ZEICHENERKLÄRUNG

ALLGEMEIN

Kreisgrenze (Stadtgrenze)	-----	Kartierungsnetz für	o	Fernsprechkästen	☎
Gemarkungsgrenze	-----	Grenzkante	o	Feuerturm	🗼
Flurstücksgrenze	-----	Geländehöhe	o	Latrine	🚽
Gebäudeumrisse	-----	Böschung	o	Polsterzufälle, Unfallfelder	🚧
Nutzungsgrenze, Bordkante	-----	Verkehrsschild	o	Schornstein	🏠
Einbaugrenze mit Weiche	-----	Haltestelle	o	Dachstuhl	🏠
Straßenbahnspur	-----	Ampelanlage	o	Uniformer	👤
Oberirdische Leitung Starkstrom	-----	Mauer mit Angabe der Stärke	o	Schaltkasten	🔌
Unterirdische Leitung Strom	-----	Zaun	o	Schacht	🔌
Unterirdische Leitung Wasser	-----	Hecke	o	Kabelschicht	🔌
Unterirdische Leitung Gas	-----	Baum (geschnitten)	o	Hydrant oberirdisch	🔌
Abwasserkanal Schmutzwasserleitung	-----	Un-Lichtung, Hecke	o	Hydrant unterirdisch	🔌
Abwasserkanal Regenwasser	-----	Baum (ungeschnitten)	o	Straßenankasten	🔌
Abwasserkanal Mischwasser	-----	Kronen-maßstäblich	o	Schaber	🔌
		Kronen-maßstäblich	o	W-Wasser G-Gas	🔌

Baurecht

Baugrundstück für den Gemeindefall	B.I.G.	Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden	St	offene Bauweise	o
Baugrundstück gemäß Bauordnungsverordnung vom 28.11.1988	BR	Garagen	Ga	geschlossene Bauweise	g
Kleinsiedlungsgebiet	KS	Wasserfläche	Wa	Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen	1
reines Wohngebiet	WR	Kinderspielfläche	Ki	Nur Hausgruppen zugelassen	2
allgemeines Wohngebiet	WA	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	GL	Zahl der Vollgeschosse	3
Dortgebiet	DA			Höchstgrenze z.B.	4
Mischgebiet	MI			zwingend z.B.	5
Kerngebiet	MK			Grundflächenzahl	6
Gewerbegebiet	GE			Geschossflächenzahl	7
Industriegebiet	GI			Baumassenzahl	8
Wochenendausbau	SW			GRZ/GRF z.B.	9
Sondergebiet	SO			GRZ/BMZ z.B.	10

Bauliche Anlagen vorhanden	Grundsüdwässerung	Grundsüdwässerung	Grundsüdwässerung	Grundsüdwässerung	Grundsüdwässerung
Bauliche Anlagen geplant	Grundsüdwässerung	Grundsüdwässerung	Grundsüdwässerung	Grundsüdwässerung	Grundsüdwässerung
Bauliche Anlagen beseitigen	Grundsüdwässerung	Grundsüdwässerung	Grundsüdwässerung	Grundsüdwässerung	Grundsüdwässerung
Bauliche Anlagen unterirdisch	Grundsüdwässerung	Grundsüdwässerung	Grundsüdwässerung	Grundsüdwässerung	Grundsüdwässerung

VERSCHIEDENES	DACHFORM	DACHNEIGUNG	MASSE UND ZAHLEN
Kanalföhren: Decke, Einbaue, Schie, etc.	Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, Steddach	Flachdach, Dach von 5° - 28° Neigung, Dach von 29° - 45° Neigung, Dach von über 45° Neigung	graphisch ermitteltes Maß z.B. (1:10,00), rechnerisch ermitteltes Maß z.B. (1:20,00), geplannte Höhe z.B. 13,65

Die Höhen beziehen sich auf DHHN92 (Höhenbolzen 5107 9 00122 mit H = 64,357m, DHHN92), entsprechend Höhenaufnahme seitens Vermessungsbüro RLS im Jahr 2015 für das Neubaugelände. 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. Zur Grenzerstellung nicht geeignet! Vervielfältigung verboten!

BauNVO 1990

Berechnung der GRZ (Flächen mit CAD ermittelt[m²]):

1140,90	Whs
64,00	Terrasse
16,99	Treppe
42,90	Balkone
27,74	Überdachungen
1292,53	m²

Berechnung der GRZ (Flächen mit CAD ermittelt[m²]):

1292,53	GRZ I
604,07	Zufahrt West incl. Müll/Fahradstellplätze
45,00	Stpl 11-13
137,50	Stpl 1-10
16,81	Fahradstellplätze
2095,91	m²

Berechnung der GFZ (Flächen mit CAD ermittelt[m²]):

1137,68	EG
1054,95	1.OG
775,20	2.OG
627,36	3.OG
3595,19	m²

Berechnung der GFZ (Flächen mit CAD ermittelt[m²]):

3595,19	Grundfläche
3226	Baugrundstück
1,11	GFZ gepl.

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Uwe Jakobitz Auguste-Viktoria-Str. 25 50321 Brühl
 Tel. 02232 9499230 Fax 02232 9499236 E-Mail Uwe.Jakobitz@t-online.de

Lageplan
 Maßstab 1:250

Baugenehmigungsbehörde: Stadt Brühl

Gesch.B.Nr.: 22102

Bauvorhaben: Neubau Kindertagesstätte und geförderter Wohnraum für ambulantes und betreutes Wohnen
 Anna-Seghers-Straße 50321 Brühl

Bauherr: Stadt Brühl - Der Bürgermeister - Uhlstraße 3 50321 Brühl

Gemeinde: Brühl

Gemarkung: Badorf | **Flur: 2** | **Rahmenkarte:**

aus Flurstück	Fläche	Grundbuch	Eigentümer	
667	32	26	04502	Stadt Brühl

Art und Maß der baulichen Nutzung
 Bebauungsplan Nr. 01.16 Teilbereich II "Bonnsstraße, Südfriedhof, Schulzentrum, Linie 18"

Baugebiet	WA III-IV	Grundflächen-Geschossflächenzahl	bauliche Nutzung (m²)		Bearbeitungs-vermerke
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse	3	3226 m²	zulässig	beansprucht	
Fläche des Flurstücks	3226 m²	3226 m²	zulässig	beansprucht	
+ Zuschlag n. § 21a Abs 2 Bau NVO			zulässig	beansprucht	
- Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie			zulässig	beansprucht	
- Teilflächen des Flurstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs 3 BauNVO)			zulässig	beansprucht	
± Baulastfläche			zulässig	beansprucht	
Fläche des Baugrundstücks	3226 m²	3226 m²	0,4	0,40	1293
Grundfläche (gem. § 19 BauNVO, nur Gebäude)			0,6	0,65	1936
Grundfläche (gem. § 19(4) BauNVO, Ga, Nebenanl. etc.)			1,2	1,11	3871
Geschossflächenzahl					3595

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

Für die Übereinstimmung von Projektentwurf und Bauzeichnung

Der Lageplan wurde auf der Grundlage amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme vom 30.01.2023 / 14.02.2023 hergestellt. Die Richtigkeit der Eintragung des geltenden Planungsrechts wird gewährleistet. Der Projektentwurf lag den Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 vom 14.07.2023 zugrunde.

Bauherr: Architekt: Brühl, den 07.02.2024

(Unterschrift) (Stempel, Unterschrift) (Dipl.-Ing. Uwe Jakobitz, ÖbVI)