(nachträgliche)
Anlage zur DS-Nr. 22/0066
-Lageplan-

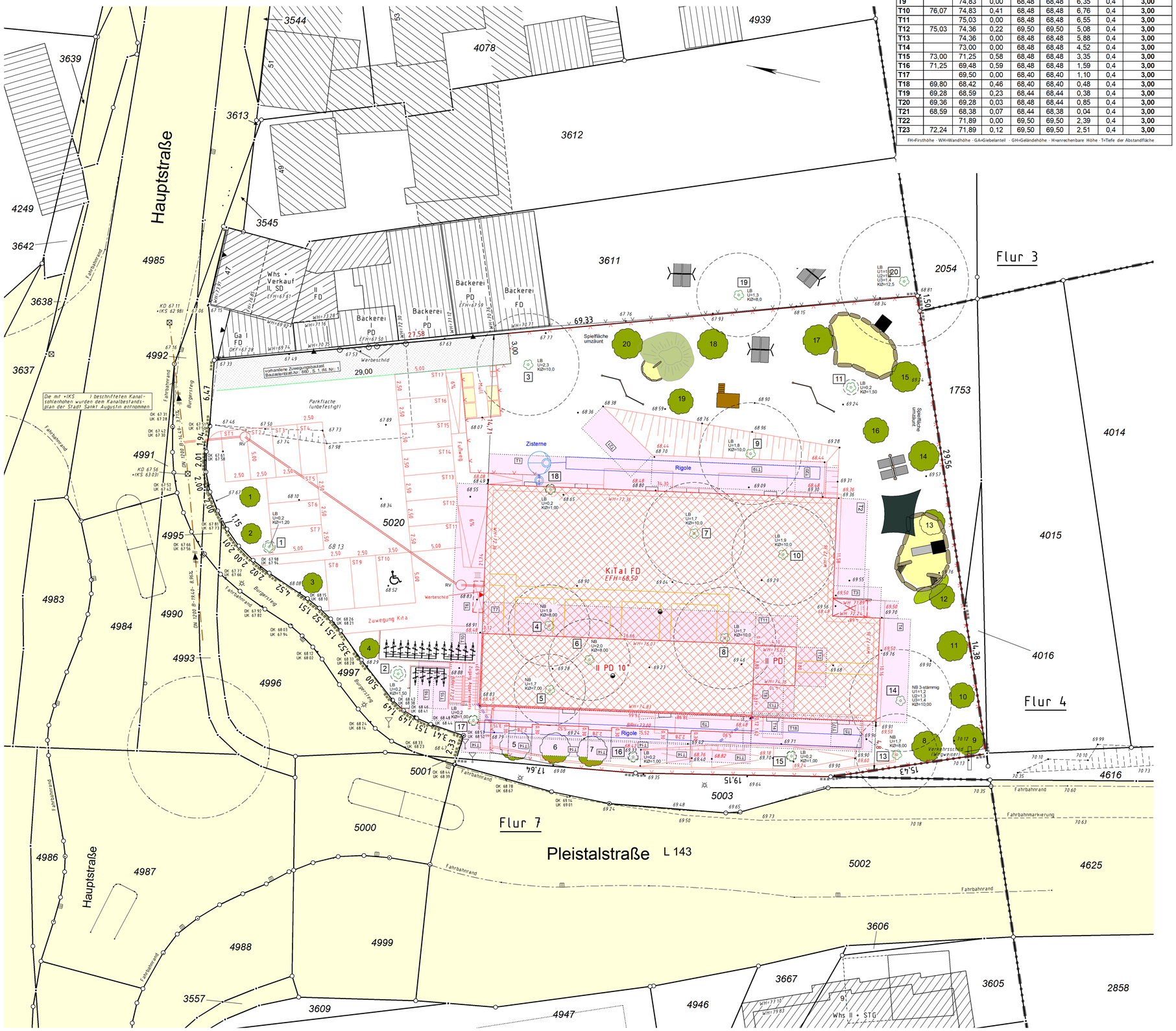
Nachweis der Vollgeschossigkeit im Dachgeschoss

Grundfläche = 789,65
max. = 789,65 * 3/4 = 592,24
> 2,30 m = 185,95
185,95 < 592,24 = DG ist kein Vollgeschoss

Abstandsflächenberechnung

	FH	WH	GA	GH1	GH2	H	x	T (mind. 3,00 m)
T1		72,36	0,00	68,08	68,48	4,08	0,4	**3,00**
T2		72,36	0,00	69,36	69,50	2,93	0,4	**3,00**
T3		72,36	0,00	68,48	69,50	3,37	0,4	**3,00**
T4		72,36	0,00	69,50	69,50	2,86	0,4	**3,00**
T5		72,36	0,00	69,50	68,48	3,37	0,4	**3,00**
T6		72,36	0,00	68,48	68,08	4,08	0,4	**3,00**
T7		76,07	0,00	68,08	68,48	7,79	0,4	**3,12**
T8	76,07	74,83	0,41	69,50	69,50	5,74	0,4	**3,00**
T9		74,83	0,00	68,48	68,48	6,35	0,4	**3,00**
T10	76,07	74,83	0,41	68,48	68,48	6,76	0,4	**3,00**
T11		75,03	0,00	68,48	68,48	6,55	0,4	**3,00**
T12	75,03	74,36	0,22	69,50	69,50	5,08	0,4	**3,00**
T13		74,36	0,00	68,48	68,48	5,88	0,4	**3,00**
T14		73,00	0,00	68,48	68,48	4,52	0,4	**3,00**
T15	73,00	71,25	0,58	68,48	68,48	3,35	0,4	**3,00**
T16	71,25	69,48	0,59	68,48	68,48	1,59	0,4	**3,00**
T17		69,50	0,00	68,40	68,40	1,10	0,4	**3,00**
T18	69,80	68,42	0,46	68,40	68,40	0,48	0,4	**3,00**
T19	69,28	68,59	0,23	68,44	68,44	0,38	0,4	**3,00**
T20	69,36	69,28	0,03	68,48	68,44	0,85	0,4	**3,00**
T21	68,59	68,38	0,07	68,44	68,38	0,04	0,4	**3,00**
T22		71,89	0,00	69,50	69,50	2,39	0,4	**3,00**
T23	72,24	71,89	0,12	69,50	69,50	2,51	0,4	**3,00**

FH=Firsthöhe · WH=Wandhöhe · GA=Giebelanteil · GH=Geländehöhe · H=anrechenbare Höhe · T=Tiefe der Abstandfläche



Die Höhen beziehen sich auf NHN.

Es kann keine Gewähr übernommen werden, dass das dargestellte Baugrundstück frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Der Katasterbestand außerhalb des Baugrundstückes wurde graphisch der Flurkarte entnommen.

Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Es wird keine Gewähr über die Richtigkeit der Einstufung des Kanals als Regen-, Schmutz- oder Mischwasser übernommen.

ZEICHENERKLÄRUNG

ALLGEMEIN

Kreisgrenze (Stadtgrenze)
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Gebäudeumringslinie
Unterirdische Leitung
Oberirdische Leitung
Abwasserkanal Schmutzwasserleitung vorhanden
Abwasserkanal Regenwasser vorhanden
Abwasserkanal Mischwasserleitung vorhanden
Abwasserkanal Schmutzwasserleitung geplant
Abwasserkanal Regenwasser geplant
Abwasserkanal Mischwasserleitung geplant
Grenze geplant

Kartierungsnachweis für Grenzpunkte
Geländehöhe 78,35
Böschung
Verkehrsschild
Haltestelle
Ampelanlage
Mauer mit Angabe der Stärke
Zaun
Hecke
Laterne
Schaltkasten
Mast
Baum

Schacht
Hydrand oberirdisch
Hydrand unterirdisch
Straßeneinlaßkasten
Schieber W - Wasser, G - Gas

BAURECHT

Baugrundstück für den Gemeinbedarf B,f,G
Baugebiete gemäß Baunutzungsverordnung vom 27.01.1990
Kleinsiedlungsgebiet WS
besonderes Wohngebiet WB
reines Wohngebiet WR
allgemeines Wohngebiet WA
Dorfgebiet MD
Mischgebiet MI
Kerngebiet MK
Gewerbegebiet GE
Industriegebiet GI
Wochenendhausgebiet SW
Sondergebiet SO

Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden
Öffentliche Verkehrsfläche geplant bzw. festgesetzt
Öffentliche Grünfläche öGr
Private Grünfläche pGr
Stellplätze St
Garagen Ga
Wasserfläche
Kinderspielplatz
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
GRZ/GFZ z.B. 0,4 (0,8)
GRZ/BMZ z.B. 2,0 (1,0)

offene Bauweise o
geschlossene Bauweise g
Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen ED
Nur Hausgruppen zugelassen HG
Zahl der Vollgeschoße
Höchstgrenze z. B. III
zwingend z.B. (III)
Grundflächenzahl GRZ
Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ

Abstandfläche gem. §6 BauO NW 65
T = notwendige Tiefe
geplant
vorhanden
geplante Baulast
vorhandene Baulast

Straßenbegrenzungslinie
Bauline
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes

Platze für Abfallbehälter M
keine Eigentumsgrenze
keine Flurstücksgrenze
Grenze des Baugrundstückes

Bauliche Anlagen vorhanden
Bauliche Anlagen geplant
Bauliche Anlagen beseitigt
Bauliche Anlagen unterirdisch

Grundstücksentwässerung
vorhandene Schmutzwasserleitung
vorhandene Regenwasserleitung
vorhandene Mischwasserleitung
geplante Schmutzwasserleitung
geplante Regenwasserleitung
geplante Mischwasserleitung
geplante/vorhandener Revisionsschacht

Firsthöhe FH
Wandhöhe WH
Erdgeschossfertigfußbodenhöhe EFH
Kellergeschossfertigfußbodenhöhe KFH
Hauseingang vorhanden
Hauseingang geplant

VERSCHIEDENES

Kanalhöhen: Deckel OK, Einlauf Sohle HE, KS
Gerahmte KD- u. KS-Angaben wurden dem Kanalbestandsplan entnommen.
z.B. KD 99.99 KS 95.55
Die Planung wurde den Plänen Nr. der Stadt entnommen.

DACHFORM

Satteldach SD
Walmdach WD
Zeltdach ZD
Pultdach PD
Sheddach SHD
Flachdach FD
Mansarddach MD

MASSE UND ZAHLEN

graphisch ermitteltes Maß
z.B. (16.50)
rechnerisch ermitteltes Maß
z.B. 16.50
Geländehöhe
• 109,98 geplant
• 109,98 vorhanden

Im übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse sowie die Plan ZVO des BBauG

Bauliche Anlagen	Nutzung	Bauart der Außenwand	Bedachung	Höhenanschluss:
				Bolzen Nr.
				Höhe m ü. NHN
				Kontrollbolzen Nr.
				Höhe m ü. NHN

Ö.b.V.I Klaus Bracht · Otto-von-Guericke-Straße 8 · 53757 St.Augustin · Tel. 02241/911202-0 Fax 02241/911202-10

Amtlicher Lageplan

Maßstab 1:200

Baugenehmigungsbehörde: Stadt Sankt Augustin

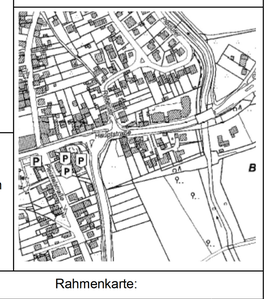
Gesch. B. Nr.: 21-083

Bauvorhaben: Neubau einer Kita mit 4 Gruppen und 5 Appartements
Hauptstraße 45, 53757 Sankt Augustin

Bauherr: MUM 2. Kita GmbH
Stüttgenhof
50858 Köln

Gemeinde: Sankt Augustin

Orientierung 1:5000 (ABK)



Gemarkung: Niederpleis Flur: 7 Rahmenkarte:

aus Flurstück	Fläche ha	a	m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer	Baulasten (siehe Anlagen)
5020		28	36	10434	Stadt Sankt Augustin	siehe Planinhalt
4995					Stadt Sankt Augustin	
4997					Stadt Sankt Augustin	
5003					Land Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb Straßenbau	
3611					Stephan Profittlich	
Fl.3: 2054					Stadt Sankt Augustin	
Fl.4: 1753,4016					Stadt Sankt Augustin	
Fl.4: 4015					Elke Stroß ; Helmut Stroß	
Fl.4: 4616					Land Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb Straßenbau	

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bearbeitungsvermerke

Bebauungsplan Nr. ---
Baugebiet: gem. §34 BauGB
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse:

		Grundflächen-Geschossflächen-Baumassenzahl (1) zulässige	beanspruchte	bauliche Nutzung (m²) bzw. (m³) zulässige	vorhanden bzw. verbleibend	geplant	beanspruchte
Fläche des Flurstückes Nr.	m²						
+ Zuschlag n. § 21a Abs. 2 BauNVO	m²						
- Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m²						
- Teilflächen des Flurstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 abs. 3 BauNVO)	m²						
± Baulastflächen	m²						
Fläche des Baugrundstückes	2836 m²						
Grundfläche							
Geschossfläche							
Baumasse							

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

Für die Übereinstimmung von Projekt Eintragung und Bauzeichnung.

den,

Bauherr: Architekt

Unterschrift (Stempel, Unterschrift)

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen vom 07.04.2021 hergestellt.
Die Richtigkeit der Eintragung des geltenden Planungsrechts wird gewährleistet.
Der Projekteintragung lagen Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 vom 13.01.2022 zugrunde.

Sankt Augustin, den ~~29.09.2021~~ ~~26.10.2021~~ 28.01.2022

(Siegel)

Öffentl. best. Verm. Ing. Klaus Bracht

Die Veröffentlichung, Umarbeitung und Vervielfältigung dieses Lageplans ist nur mit Zustimmung des Verfassers zulässig. • Zuwiderhandlungen werden aufgrund des Urheberrechts geschützt / verfolgt