

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "HEINEFELD" - 2. ÄNDERUNG

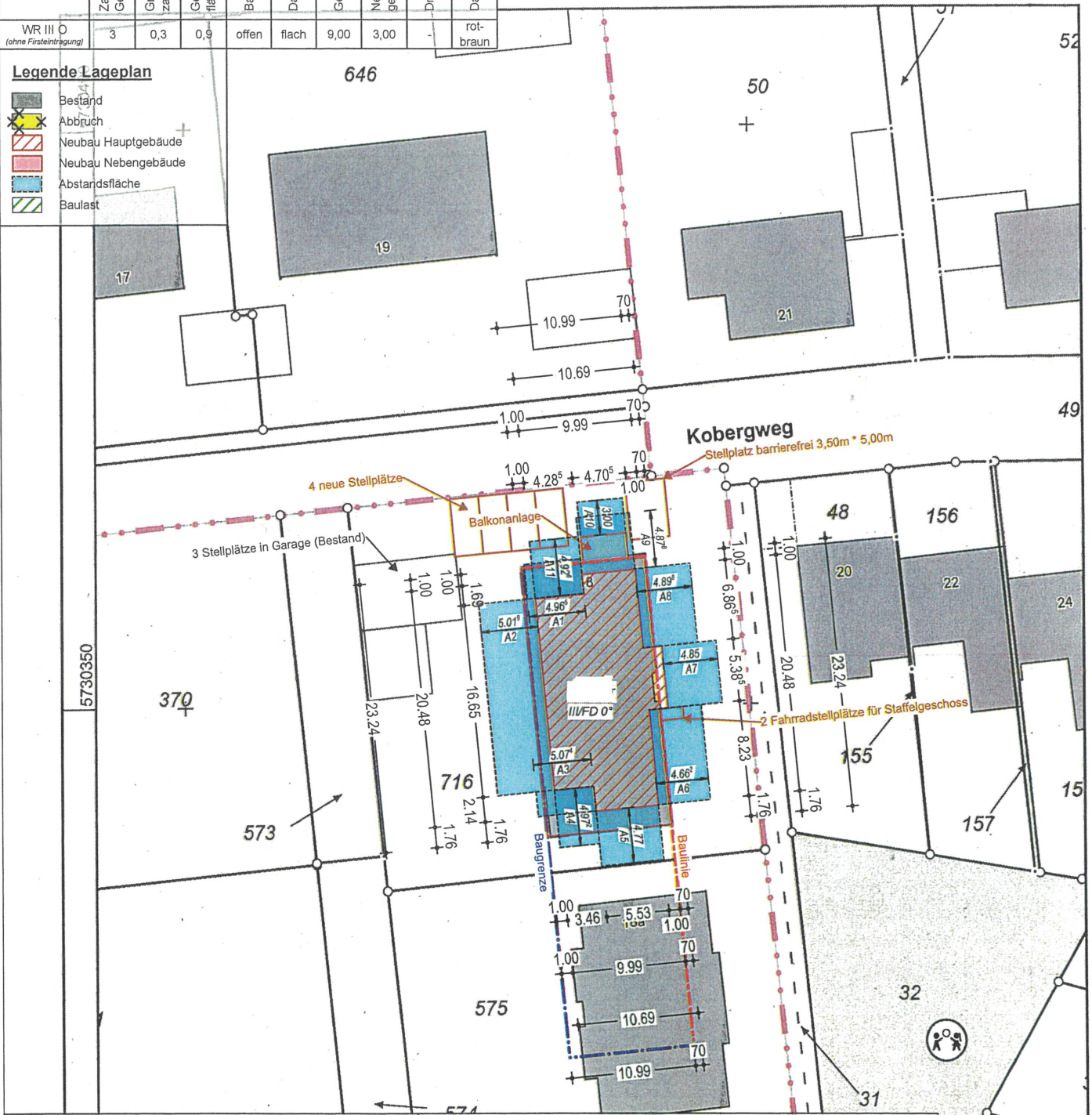
Flurkarte NRW 1 : 500

Erstellt: 17.12.2025
Zeichen: 25-40-4982

Baugebiet				Gestaltung						
Flurstück	Zahl der Geschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Bauweise	Dachneigung	Gebäudehöhe	Nebengebäudehöhe	Drempelhöhe	Dachfarbe	
VR III O (ohne Firsteintragung)	3	0,3	0,9	offen	flach	9,00	3,00	-	rot-braun	

Legende Lageplan

- Bestand
- Abbruch
- Neubau Hauptgebäude
- Neubau Nebengebäude
- Abstandsfläche
- Baulast



Abstandsflächenberechnung:

Westseite

$$A1: (12,40m + 12,425m) / 2 * 0,40 = 4,965m$$

$$A2: (12,425m + 12,67m) / 2 * 0,40 = 5,019m$$

$$A3: (12,67m + 12,70m) / 2 * 0,40 = 5,074m$$

Südseite

$$A4: (12,625m + 12,235m) / 2 * 0,40 = 4,972m$$

$$A5: (12,235m + 11,615m) / 2 * 0,40 = 4,77m$$

Ostseite

$$A6: (11,48m + 11,83m) / 2 * 0,40 = 4,662m$$

$$A7: (11,83m + 12,42m) / 2 * 0,40 = 4,85m$$

$$A8: (12,42m + 12,07m) / 2 * 0,40 = 4,898m$$

Nordseite

$$A9: (12,105m + 12,285m) / 2 * 0,40 = 4,878m$$

$$A10: (6,955m + 7,065m) / 2 * 0,40 = 2,804m \rightarrow 3,00m$$

$$A11: (12,285m + 12,345m) / 2 * 0,40 = 4,926m$$

Flurstücksvereinigung:

Die Flurstücksvereinigung wurde parallel zum Bauantrag durch das Vermessungsbüro Kros beantragt.

Grundflächenzahl nach BauNVO 1977:

Grundstücksgröße: Flurstücke 576 + 577: $101m^2 + 1.010m^2 = 1.111m^2$

EG Bestand lt. Bauzeichnung: $23,24m * 10,99m = 255,41m^2$

Überhang SG: $0,70m * 5,385m = 3,77m^2$

Summe: $255,41m^2 + 3,77m^2 = 259,18m^2$

$$GRZ: 259,18m^2 / 1.111m^2 = 0,23 < 0,30$$

Geschossflächenzahl nach BauNVO 1977:

EG-OG 2 Bestand lt. Bauzeichnung: $255,41m^2 * 3 = 766,23m^2$

Staffelgeschoss gem. CAD Ermittlung: $144,05m^2$

$$GFZ: 910,28m^2 / 1.111m^2 = 0,82 < 0,9$$

Brutto-Rauminhalt Staffelgeschoss:

$$(16,648m * 3,46m + 4,703m * 1,69m + 5,385m * 1,701m + 18,788m * 5,528m) * 3,42m = 610,709m^3$$

Stellplatznachweis SG nach Stellplatzsatzung vom 06.09.2024:

Nr. 1.2 Mehrfamilienhäuser: 1Stpl. je 50m² WFL

$$143,17m^2 WFL (gem. CAD Ermittlung) = 3Stpl.$$

Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen nach § 27 VermKatG NRW werden verfolgt.