

# ZEICHENERKLÄRUNG

Grenz- und Umrissdarstellungen	Allgemeine Topographie	Gebäudebezeichnungen und Dachformen
<p>Kreis- / Stadtgrenze</p> <p>Gemeindegrenze</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Eigentumsgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Urgrenze, gilt als bisher von den Egt. nicht anerkannt</p> <p>Grenze geplant</p> <p>zukünftig wegfällende Grenze</p> <p>Grenzpunkt abgemarkt / nicht abgemarkt</p> <p>geplante Zugehörigkeit</p> <p>Begleitlinie Baugrundstück</p> <p>Gebäudeumrisslinie vorh. topographische</p> <p>Begrenzungsline gepl. topographische</p> <p>Begrenzungsline</p>	<p>Kanaldeckel</p> <p>Straßensinkkasten</p> <p>Gully rund</p> <p>Durchlass</p> <p>Schacht</p> <p>Schalbkasten</p> <p>Kabelschacht</p> <p>Schieberkappe Gas</p> <p>Schieberkappe Wasser</p> <p>Hydrant unterirdisch</p> <p>Hydrant oberirdisch</p> <p>Hinweisschild</p> <p>Verkehrssampel</p> <p>Verkehrsschild</p> <p>Lateme</p> <p>Mast (Stahl)</p> <p>Mast (Holz)</p> <p>Fahnenmast</p> <p>Denkmal</p> <p>Kilometerstein</p> <p>Mauerbolzen</p> <p>Laubbaum</p> <p>Nadelbaum</p> <p>Hecke</p> <p>Zaun</p> <p>Zugangstor</p> <p>Mauer</p> <p>Böschung</p>	<p>Wohnhaus Whs</p> <p>Garage Ga</p> <p>Tiefgarage TGa</p> <p>Carport Ca</p> <p>Schuppen Schp</p> <p>Satteldach (SD)</p> <p>Walmdach (WD)</p> <p>Zelldach (ZD)</p> <p>Hauptfirstrichtung</p> <p>Flachdach FD</p> <p>Pultdach PD</p> <p>versetztes Pultdach vPD</p> <p>Krüppelwalmdach KWD</p> <p>Bogendach BD</p> <p>Dachneigung 3°</p>

Bauliche Anlagen	Maße und Zahlen	Medien
<p>Bauliche Anlagen vorhanden (Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude)</p> <p>Bauliche Anlagen vorhanden (Wirtschafts- und Werkgebäude, Nebengebäude, Garagen, etc.)</p> <p>zu beseitigende bauliche Anlagen</p> <p>Bauliche Anlage überdacht</p> <p>Bauliche Anlagen geplant</p> <p>unterirdische bauliche Anlagen geplant</p> <p>Umbau im Bestand</p>	<p>Flurnummer Flur 1</p> <p>Flurstücksnummer 500</p> <p>Hausnummer 3</p> <p>Grenzlänge</p> <p>Bemaßung Baufenster (Bebauungsplan)</p> <p>Halteungslänge</p> <p>Höhe Kanaldeckel</p> <p>Höhe Kanalsohle</p> <p>Höhe Kanaleinlauf</p> <p>StØ = Stammdurchmesser, Krone maßstäblich</p> <p>Wasserspiegel WSP=50.00</p> <p>Höhe Mauerbolzen HB=50.00</p> <p>gemessene Geländehöhe 20.00</p> <p>interpolierte Geländehöhe 20.00</p> <p>geplante Geländehöhe 20.00</p> <p>aus Planung entnommene Ausbauhöhe (20.00)</p> <p>Gebäuðmaße / Grenzabstände * 3.00 *</p> <p>Maß Abstandsfläche + 3.00 +</p> <p>Baulasten Baulast-Nr. 200</p>	<p>Schmutzwasserkanal vorh. DN 300</p> <p>Regenwasserkanal vorh. DN 300</p> <p>Mischwasserkanal vorh. DN 300</p> <p>Schmutzwasserkanal gepl.</p> <p>Regenwasserkanal gepl.</p> <p>Mischwasserkanal gepl.</p> <p>nachrichtlich übernommener Kanalschluss</p> <p>Revisionschacht gepl.</p> <p>Regenfallrohr gepl.</p> <p>Hausanschluss Schmutzwasser Pflöck</p> <p>Hausanschluss Regenwasser Pflöck</p> <p>oberirdische Leitung (F = Fernmelde, S = Strom)</p> <p>unterirdische Leitung (F = Fernmelde, S = Strom)</p>

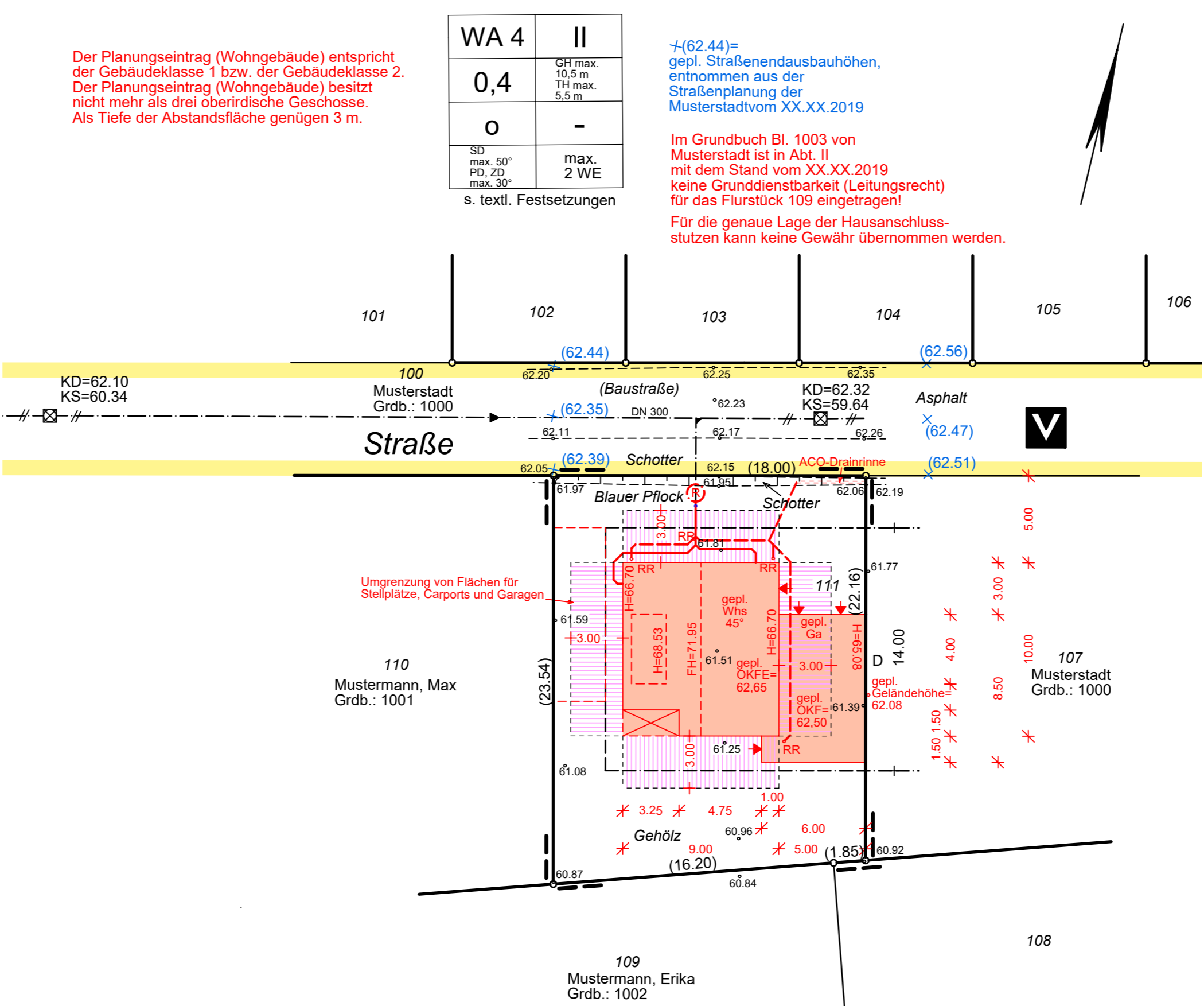
Baurecht	Baugrenzen	Höhenanschluss
<p>Baugebiete gemäß Bauordnungsverordnung</p> <p>Kleinsiedlungsflächen WS</p> <p>Reine Wohngebiete WR</p> <p>Allgemeine Wohngebiete WA</p> <p>Besondere Wohngebiete WB</p> <p>Dorfgebiete MD</p> <p>Mischgebiete MI</p> <p>Urbane Gebiete MU</p> <p>Kerngebiete MK</p> <p>Gewerbliche Bauflächen G</p> <p>Gewerbegebiete GE</p> <p>Industriegebiete GI</p> <p>Sondergebiete, Erholung SO</p> <p>Sonstige Sondergebiete WOCH</p> <p>Vorhandene öffentliche Verkehrsflächen</p> <p>Festgesetzte, aber noch nicht vorhandene Verkehrsflächen</p> <p>Öffentliche Grünfläche</p> <p>Private Grünfläche (Vorgartenfläche)</p> <p>bestehende / geplante Baulast</p> <p>Grunddienstbarkeiten gem. Abt. II Grundbuch</p> <p>Abweichungen gem. § 60 BauO NRW 2018</p> <p>Abstandsfläche gem. § 6 BauO NRW 2018</p> <p>Maß = notwendige Tiefe</p>	<p>Grenze des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes</p> <p>Straßenbegrenzungsline</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Abgrenzung untersch. Nutzung</p> <p>Schallschutzklasse</p> <p>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht</p> <p>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen</p> <p>Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>offene Bauweise</p> <p>geschlossene Bauweise</p> <p>nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Hauseingang: vorhanden</p> <p>Hauseingang: geplant</p>	<p>Zahl der Vollgeschosse: Höchstmaß III</p> <p>Zahl der Vollgeschosse: zwingend III</p> <p>Grundflächenzahl (GRZ) 0,3</p> <p>Geschossflächenzahl (GFZ) 0,4</p> <p>Baumassenzahl (BMZ) 1,0</p> <p>Sammelstelle für Abfallbehälter M</p> <p>Fußbodenhöhe EG Hauptgebäude OKFE=50.00</p> <p>Fußbodenhöhe bei Garagen OKF=50.00</p> <p>Firsthöhe FH=56.00</p> <p>Traufhöhe TH=54.00</p> <p>Wandhöhe = Schnitt aufgehendes Mauerwerk mit Dachhaut H=55.00</p> <p>Oberkante (z.B. Bauteil) OK=53.00</p> <p>Unterkante (z.B. Bordstein) UK=52.00</p> <p><b>Höhenanschluss</b></p> <p>Die Höhen wurden mit GPS bestimmt und beziehen sich auf NHN (DHHN2016)</p>

**Hinweise:**  
 Der Lageplan wurde aufgrund amtlicher Unterlagen gemäß den Vorschriften der BauPrüfVO, der ZV-Aut, der ZV-Riss und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hergestellt. Die Richtigkeit der Eintragungen des geltenden Planungsrechtes wird gewährleistet.

Die dargestellten Flurstücks- und Eigentumsgrenzen entsprechen dem Katasternachweis. Über die Lagerichtigkeit der in der Örtlichkeit vorhandenen Grenzzeichen wird keine Aussage getroffen.

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!



Der Planungseintrag (Wohngebäude) entspricht der Gebäudeklasse 1 bzw. der Gebäudeklasse 2. Der Planungseintrag (Wohngebäude) besitzt nicht mehr als drei oberirdische Geschosse. Als Tiefe der Abstandsfläche genügen 3 m.

WA 4	II
0,4	GH max. 10,5 m TH max. 5,5 m
O	-
SD max. 50° PD, ZD max. 30°	max. 2 WE

s. textl. Festsetzungen

+ (62.44) = gepl. Straßenendausbauhöhen, entnommen aus der Straßenplanung der Musterstadt vom XX.XX.2019

Im Grundbuch Bl. 1003 von Musterstadt ist in Abt. II mit dem Stand vom XX.XX.2019 keine Grunddienstbarkeit (Leitungsrecht) für das Flurstück 109 eingetragen!

Für die genaue Lage der Hausanschlüsse - stützen kann keine Gewähr übernommen werden.

Zweck:  
 Bauantrag  
 Baulastantrag  
 Teilungsantrag  
 Sonstiges

# Amtlicher Lageplan

Maßstab 1:250

**Dipl.-Ing. Hans-Jochem Paßmann**  
**M. Sc. Phillip Sawicki**  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Annabergstraße 134  
 45721 Haltern am See  
 Telefon (02364) 9398-0  
 Telefax (02364) 9398-12  
 webvi@vermessung-mp.de  
 www.vermessung-mp.de

Antrags-Nr.:	19/999	GEOgraf-Auftrag:	g199991	GG-Mixfile:	Lageplan
--------------	--------	------------------	---------	-------------	----------

### Grundstückangaben

Baugenehmigungsbehörde	Musterkreis
Gemeinde	Musterstadt
Bauherren	Eheleute Müller
Bauvorhaben	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Gemarkung	Muster

Flur	Flurstück	Fläche lt. Kataster	Grundbuch/-blatt	Eigentümer
ha	a	m²	Muster	
99	111	4	11	Müller, Dieter
Summe		4	11	

### Grundstückseigenschaften

Planungsrechtliche Festsetzung	§ 30 BauGB	Es gilt die BauNVO	2017
Bebauungsplan / Satzung	B-Plan Nr. 100 "Baugebiet" vom XX.XX.20XX		
zulässige Vollgeschosse	II	Berechnung der GRZ, GFZ, BMZ durch:	Architekten ja
Fläche der/des Flurstücke/s [m²]	411	Vermessungsbüro	nein
Fläche Baugrundstück [m²]	411	zulässig	beanspr.
Baulasten eingeg. am	XX.XX.20XX	164,4	123,3
Baulasten	nicht vorhanden	0,4	0,3
Grundbuch vom	XX.XX.20XX	Geschossflächenzahl (GFZ)	
Grunddienstbarkeiten (Leitungsrecht)	nicht vorhanden	Baumassenzahl (BMZ)	

### Planeigenschaften

Stand Kataster	XX.XX.20XX	Grundlage Projekteintragung	Bauzeichnungen (1:100) vom XX.XX.20XX
Örtliche Aufnahme	XX.XX.20XX	Berechnung der Abstandsflächen	ist erfolgt
		Ermittlung der Gebäudeklasse	ist nicht erfolgt

lfd. Nr.	Änderung Lageplan	Datum	Bearbeitung	Kataster eingearbeitet
1.				Topographie eingearbeitet
2.				Vorabzug geprüft
3.				Planung eingetragen
4.				Endgültig geprüft

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

Datum: .....

Unterschrift Bauherr: .....

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung.

Datum: .....

Stempel/Unterschrift Architekt: .....

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne schriftliche Genehmigung des Planverfassers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder in sonstiger Weise anderweitig verwendet werden!

Haltern am See, den XX.XX.20XX

(Siegel) .....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur