ZEICHENERKLÄRUNG
ALLGEMEIN

Kreisgrenze (Stadtgrenze)
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Gebäudeumriß
Nutzungsgrenze, Bordkante
Eisenbahngleise mit Weiche
Straßenbahngleis
Oberirdische Leitung Starkstrom
Oberirdische Leitung Strom
Unterirdische Leitung Wasser
Abwasserkanal Schmutzwasserleitung
Abwasserkanal Regenwasser
Abwasserkanal Mischwasserleitung
Hauptversorgungsleitungen (Art soll näher bezeichnet werden)
oberirdisch
unterirdische

Markierungspfeilwerte für Grenzpunkte
Böschung
Geländehöhe 70,37
Höhe auf Nutzungsgrenze (Gebäudeecke, z.B. Straßenrand) mit Höhenversatz (Linie = Unterkante) 70,63 / 70,37 / 69,74
Mauer mit Angabe der Stärke 0,24
Zaun
Hecke
Baum (geschätzt) U = Stammumfang KR = Kronenradius Kronen ⌀ maßstäblich
Baum (angemessen) Kronen ⌀ maßstäblich
Baum zu Fällen
Baum geplant

Denkmal
Feuermelder
Laterne
Polizeiverkehrsüberwachungsanlage
Verkehrsschild
Haltestelle
Angelanlage
Schaltkasten
Mast
Schacht
Kabelschacht
Hydrant oberirdisch
Hydrant unterirdisch
Straßenentwässerungskasten
Schieber
W = Wasser G = Gas

BAURECHT

Baugrundstück für den Gemeinbedarf B.f.G
Baugebiete gemäß Baunutzungsverordnung
Kleinsiedlungsgebiet WS
reines Wohngebiet WR
allgemeines Wohngebiet WA
Dorfgebiet MD
Mischgebiet MI
Kerngebiet MK
Gewerbegebiet GE
Industriegebiet GI
Wochenendhausgebiet SW
Sondergebiet SO
Grenze der Verbandsgrundfläche

abstandfläche gem § 6 BauO NW 85 (1-mal vorwärge Tiefe)
Baulast vorh. geplant
Baugrundstück
befestigte Fläche vorh. SF geplant SF
unbefestigte Fläche
Baudenkmal § 1 DSchG
Geschützter Landschaftsteil, Naturdenkmal, Landschaftsschutzgebiet § 9 LNatG
Fläche deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist § 9 LNatG

öffentliche Verkehrsfläche vorhanden
öffentliche Verkehrsfläche geplant bzw festgesetzt
öffentliche Grünfläche ö. Gr.
private Grünfläche pr. Gr.
Randeingrünung von Stellplatz- und Verkehrsflächen
Stellplätze, Garagen St. Ga
Wasserfläche
Kinderspielplatz
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GR FR LR
Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzungen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb einer Nutzung
Grenze des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes
Keine Zufahrten und Zugänge zulässig
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs 1 Nr 20 BauGB
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs 1 Nr 25 a BauGB
Anpflanzung von Bäumen § 9 Abs 1 Nr 25 b BauGB
Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs 1 Nr 25 a BauGB
Erhaltung von Bäumen § 9 Abs 1 Nr 25 b BauGB
Umgrenzung der Flächen, die im Bereich einer Veränderungssperre liegen § 9 Abs 1 BauGB

Bauliche Anlagen vorh. Wohngebäude Nebengebäude
Bauliche Anlagen geplant Nebengebäude
Bauliche Anlagen beseitigen
Bauliche Anlagen unterirdisch vorhanden
Bauliche Anlagen unterirdisch geplant

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

Endgeschoß-Fußbodenhöhe über NHN EFH
Wandhöhe über NHN WH Firsthöhe über NHN OKF/F
Oberkante Fertigfußboden OKF
Oberkante Decke OKD
Hauptgebäude vorhanden
keine Eigentumsgrenze
keine Flurstücksgrenze
Flurstücksgrenze geplant

VERSCHIEDENES

Kanalnehen Deckel, Einlauf KE Sohle KS
in Klammern gesetzte Angaben wurden den staatlichen Bestandsakten entnommen
geplanter Kanal
Die Planung wurde den Planen Nr
der Stadt _____ entnommen

DACHFORM

Satteldach SD
Walmdach WD
Zeltdach ZD
Pultdach PD
Sheddach /Sh

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 ZAHLEN

graphisch ermittelnes Maß z.B 18.20
rechnerisch ermittelnes Maß z.B 18.20
geplante Höhe z.B. 32.23.45
Straßenplanung z.B. 23.45
Bestand z.B. 7.83
Planung z.B. 7.83

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

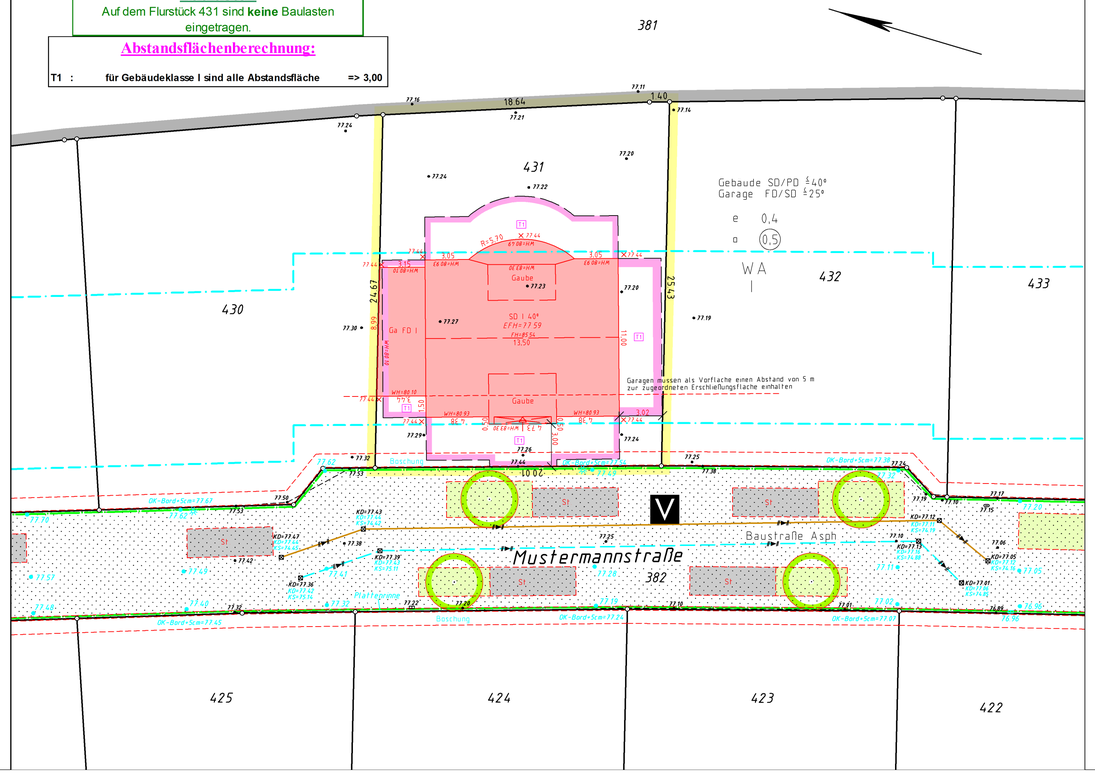
Bauliche Anlagen	Nutzung	Bauart der Außenwände	Bedachung

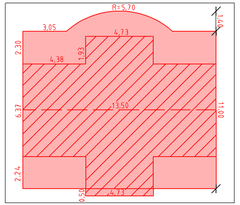
Hohenanschluß: /

Baulasten
Auf dem Flurstück 431 sind **keine** Baulasten eingetragen.

Abstandsflächenberechnung:

T1 : für Gebäudeklasse I sind alle Abstandsfläche => 3,00





Vollgeschossprüfung

DG innerhalb 2,30m-Linie < 3/4 der 100 %-Fläche!

Flächen aus CAD

100 % - Fläche	=	**155,60 m²**
*** 3/4**	=	**116,70 m²**
DG innerhalb 2,30m-Linie	=	**109,28 m²**

=> **Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss !**

Anzahl der Vollgeschosse: 1

Nachbareigentümer

Flurstück	Grd.Bl.
Flur 36	
381	1234
382	1234
430	1234
432	1234

Bemerkung

Die Bemaßung des geplanten Baukörpers bezieht sich auf das aufgehende Mauerwerk.
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.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen, sind urheberrechtlich verboten.

Dipl.- Ing. Dawin Riegel
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.- Ing. Uwe Meise
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
in Ruhe
Hohenzollernstraße 206-208, 41063 Mönchengladbach
Tel: 02161 / 26970 Fax: 02161 / 13195
Email: kontakt@vermessung-meise-riegel.de
Internet: www.vermessung-meise-riegel.de

Amtlicher Lageplan

Maßstab 1:200

Orientierung

Baugenehmigungsbehörde: Stadt Mönchengladbach

Gesch.B.Nr.: 1234567

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses

Bauherr: Max Mustermann

Stadt: Mönchengladbach

Gemarkung: - Flur: - Rahmenkarte: -

Flurstück	ha	a	m²	Grundbuch Blatt	Bvnr	Eigentümer
261		5	01	1234	1	Max Mustermann

Art und Maß der baulichen Nutzung

(Berechnung n. § 2 Abs. 5 BauPrüfVO auf Beiblatt!)
Berechnet und aufgestellt nach Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Bearbeitungsvermerke

Bebauungsplan Nr. 459/I vom 08.02.1999

Baugebiet WA
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse I

Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl (1)

Fläche des Flurstücks 501 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 501 m²

	zulässige Gebäude ohne Garage BauNVO	zulässige Gebäude mit Garage BauNVO	beanspruchte Gebäude ohne Garage BauNVO	beanspruchte Gebäude mit Garage BauNVO	zulässige Gebäude ohne Garage BauNVO	zulässige Gebäude mit Garage BauNVO	vorhanden bzw. verbleibend	geplant Gebäude	geplant Garage	geplant bei Fläche	beanspruchte
Grundfläche	0,4	0,6	0,31	0,37	200	301		157			187
Geschoßfläche	0,5		0,31		250			157		157	
Baumasse									30		2100

Koord-system

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

Mönchengladbach

Bauherr: (Unterschrift)

Für die Übereinstimmung von Projektentwurfung und Bauzeichnung

, den _____

Architekt: (Stempel, Unterschrift)

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme von 18.11.2019 hergestellt.
Die Richtigkeit der Eintragungen des geltenden Planungsrechts wird gewährleistet.
Der Projektentwurfung laßen Bauzeichnungen von 05.12.2019 im Maßstab 1:100 zugrunde.

Mönchengladbach, den 10.12.2019

Dipl.-Ing. Dawin Riegel
Öffentl.best.Verm.Ing. (Siegel)