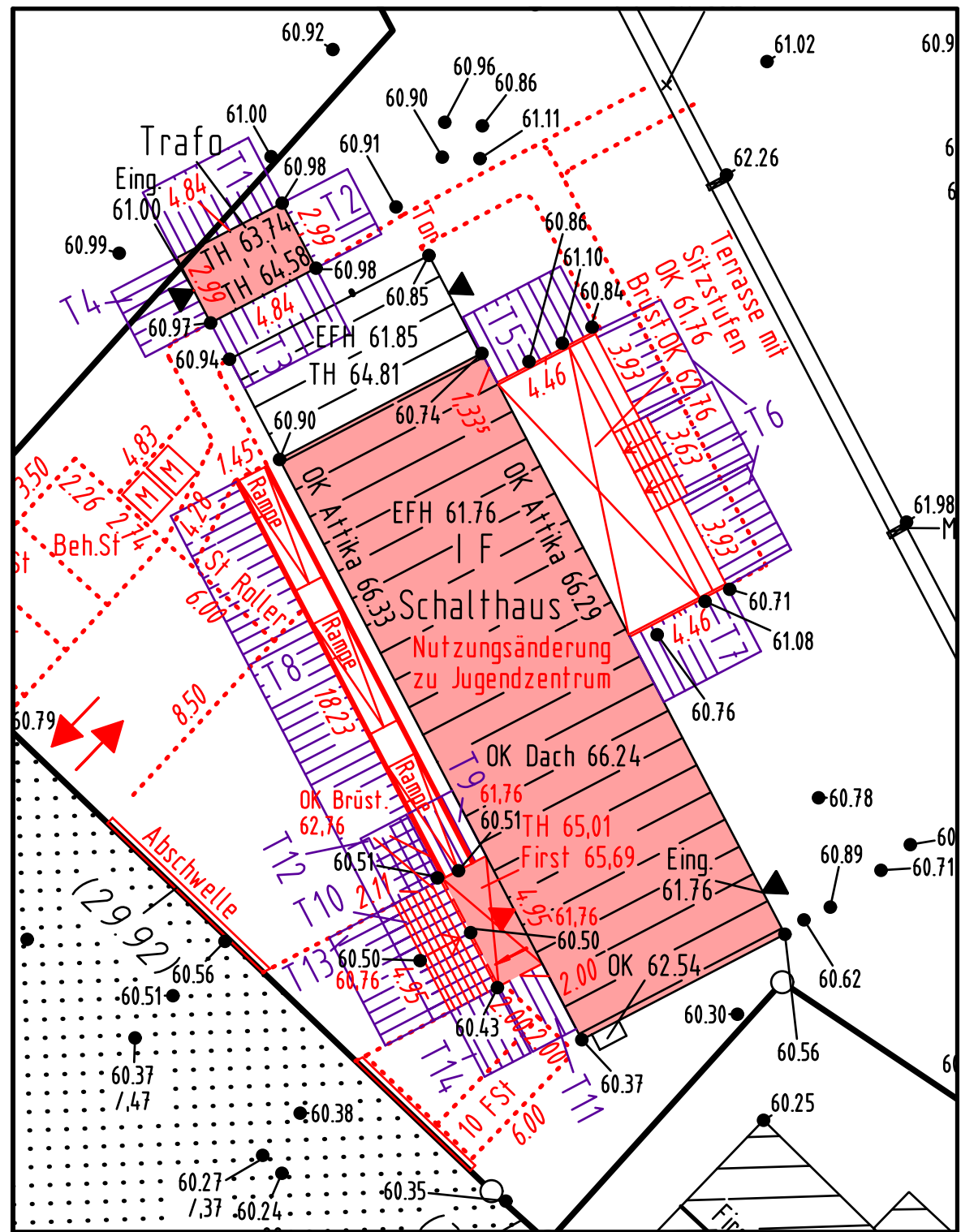


Abstandsflächennachweis M 1:250



Hinweise:

- Die Topographie basiert auf einer örtlichen Aufnahme vom 15.10.2024
- Die eingetragenen Grenzmaße und Grenzabstände, sowie Flächenangaben beziehen sich auf den uns vorliegenden Katasternachweis. Eine örtliche Überprüfung der Angaben erfolgte nicht. Die Gewährleistung erstreckt sich daher nur auf die Übertragung der Maße und Flächenangaben aus den verwendeten Katasterunterlagen.
- Die Grenzen und Gebäude der Nachbarflurstücke wurden graphisch der Katasterkarte entnommen.
- Die Angaben der Geschöfzahlen beziehen sich auf augenscheinliche Vollgeschosse oberhalb der natürlichen Geländeoberfläche und unterhalb der Trauflinie.
- Es wird keine Gewähr für Kanaldeckel, Elektroschächte, etc. übernommen, welche durch Bauschutt, Laub und andere Hindernisse zum Zeitpunkt der Vermessung verdeckt waren.
- Folgende Dienstbarkeiten im Sinne des § 3(1) Nr. 9 BauPrüfVO im Grundbuch eingetragen (**Lage nicht geprüft!**):
 - Die Open Grid Europe GmbH ist berechtigt, in einem Grundstückstreifen von zehn m Breite eine Gasföhrleitung zu verlegen und die Grundstückstücke zum Zwecke des Baus, des Betriebes und der Unterhaltung der Leitung jederzeit zu benutzen
 - Femmeldekabelrecht für die RAG Aktiengesellschaft, Herne
 - Elektroleitungsrechte für RAG Aktiengesellschaft Herne
 - Wasserleitungsrecht für RAG Aktiengesellschaft Herne
 - Gasleitungsrecht für RAG Aktiengesellschaft Herne

- Folgende Baulast(en) zu Gunsten des Baugrundstückes eingetragen:
 - Nr. 15216: Stellplatzzuordnung zu Lasten von Flurstück 681 zu Gunsten von Flurstück 1339 (für Bauantrag AZ 61/5-2-041876)!
 - Nr. 16916: Stellplatzzuordnung zu Lasten von Flurstück 1058 zu Gunsten von Flurstück 1339 (für Bauantrag AZ 61/5-2-052010)!
- Die Zuordnung der Stellplätze wird nicht mehr benötigt, die Stellplätze werden abgelöst, die Baulast wird parallel gelöst!
- Stellplatzzuordnung zu Lasten von Flurstück 1080 zu Gunsten von Flurstück 1339!

- Kein weiterer geschützter Baumbestand gemäß Baumschutzsatzung innerhalb des planungsrelevanten Bereichs vorhanden.
- Es wurde nicht geprüft, ob die dargestellte Verkehrsfläche gewidmet ist oder als quasi gewidmet gilt.

- Folgende Baulast(en) ist/sind erforderlich und werden im Baugenehmigungsverfahren beantragt:
 - Vereinigungsbaulast der Flurstücke 681 und 1339 (Überbau Trafo)
- Laut Auskunft aus der Denkmalliste der Stadt Dortmund sind folgende Denkmäler vorhanden:
 - Nr. 871: Industrieanlage Kokerei Hansa
 - (Gebäude auf den Flurstücken 1273 und 1339!)

Legende:

- | | | | |
|---------|---|----------|---------------------------------|
| 190,00 | vorr. Geländehöhe | (191,00) | gepl. Geländehöhe |
| (17,00) | gerechnetes Maß | | vorr. Regenwasserkanal |
| 17,0 | graphisch ermitteltes Maß | | vorr. Schmutzwasserkanal |
| (R) | gepl. Revisionsschacht | | vorr. Mischwasserkanal |
| (X) | Kanaldeckel | | örtl. nicht vorgef. Kanaldeckel |
| St | gepl. Stellplatz | | gepl. Müllstandort |
| | gepl. Zufahrt | | vorr. Hydrant |
| | Höhenpunkt Gelände | | vorr. sonst. bauliche Anlage |
| | vorr. Laterne | | gepl. Laterne |
| | Gasschieber | | Wasserschieber |
| | Einlauf | | |
| Bst | vorr. Bordstein | Rst | vorr. Randstein |
| GR | Grenzabstand | DF | Dehnungsfuge |
| FH | allgemeine Fußbodenhöhe | EFH | Erdgeschossfußbodenhöhe |
| TH | Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut bzw. oberer Wandabschluss | | |
| | | -- | gepl. Außenanlage |

- Baumkrone des geschützten Baumbestandes gem. Baumschutzsatzung !
- Baumkrone des nicht geschützten Baumbestandes gem. Baumschutzsatzung !



INDEX	DATUM	BEMERKUNG
Lau 01	23.10.2024	Anfertigung des Vorplanes ohne Projekteintragung!
Lau 02	17.12.2024	Eintragung des Bauvorhabens aufgrund der Bauzeichnungen von MS PLUS ARCHITECTEN BDA M 1:200 vom 05.12.2024!

Lageplan für die Bauvorlage
gem. § 3 BauPrüfVO

Maßstab 1: 500

Baugenehmigungsbehörde: Dortmund

Gesch. B. Nr.: 220462 - Lau 02

Bauvorhaben: Umbau Schalhaus zum Jugendzentrum
und Errichtung eines Trafos (Legalisierung)
Kokerei Hansa, Emscherallee 11

Bauherr: Stiftung Industriedenkmalpflege
und Geschichtskultur

Orientierung



Gemeinde: Dortmund Gemarkung: Huckarde Flur: 4

Flur- stück	Fläche m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer
1339	123824	B 66941	Stiftung für Industriedenkmalpflege und Geschichtskultur
681	2925	B 77339	Stadt Dortmund - Grundstücksfonds-
		B 78003	Erbaurecht Stiftung Industriedenkmalpflege und
			Geschichtskultur
518		B 13431	Kirici, Mehmet Ali und andere
1080		B 77458	Stiftung für Industriedenkmalpflege und Geschichtskultur
1195		B 66150	Knieper, Christoph
1225		B 63660	Knieper, Christoph
1227		28364	Stadt Dortmund - Öffentliche Wege und Gewässer-

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bebauungsplan:	zulässige	bauliche Nutzung (m²) bzw. (m²)
Baugebiet:	§ 34	GRZ
Anzahl der zulässigen		GFZ
Vollgeschosse:		BMZ
Fläche des Baugrundstückes:	123824 m²	zulässig
Grundfläche:		vorr. ver- b. ver- b. ver- b. ver-
Geschoßfläche:		geplant
Baumasse:		beabs.

Raum für amtliche Eintragungen

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

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugrundstück frei von unterirdischen Leitungen ist.

Gefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen.

Dortmund, den 17.12.2024

Ohne Unterschrift nicht gültig

Dipl.-Ing. Jürgen Wiegen
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
44229 Dortmund Durchstraße 16
Tel. (0231) 97 30 11-0 • Fax (0231) 70 504
www.wiegen-vermessung.de • info@wiegen-vermessung.de

Öffentl. Best. Verm.-Ing.