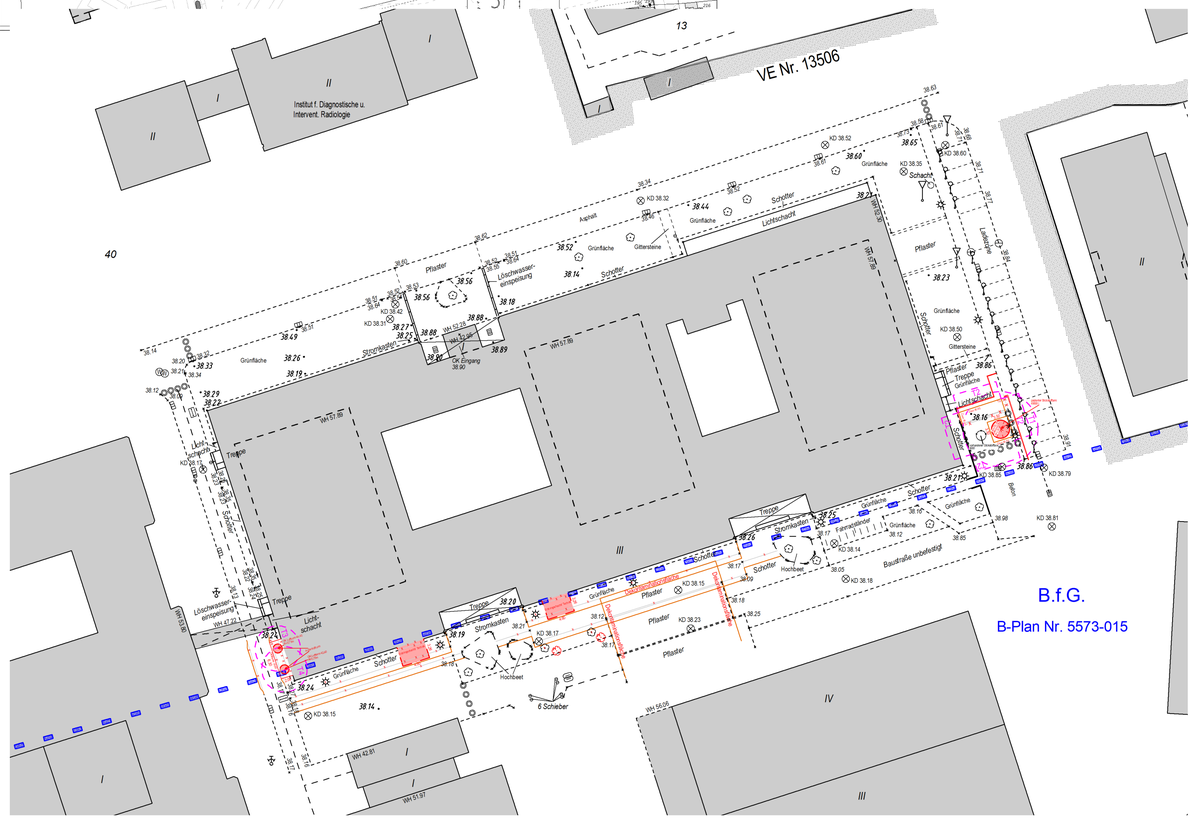



| | |
|---|---|
| 11.02.2026 | Ortsvergleich |
| 17.03.2026 | Vorplan |
| 20.03.2026 | Projekteintragung |
| 17.04.2026 | Projektänderung |

**Eigentümernachweis**

| Flurstück | Fläche | Grundbuch | Eigentümer |
|---|---|---|---|
| 40 | 364.593 m² | 716-046 | Land Nordrhein-Westfalen |

Baulastauskunft vom 23.02.2026

- Abstandsflächenbaulast (VE Nr. 9188)
- Abstandsflächenbaulast (VE Nr. 9541)
- Zugang, Zufahrt und Feuerwehrzufahrt zu Flurstück 36, (VE Nr. 10910)
- Abstandsflächenbaulast u. 5,00 m Brandabstand (VE Nr. 10910)
- Abstandsflächenbaulast (VE Nr. 11845)
- Vereinigungsbaulast Flurstücke 18 und 40, (VE Nr. 13506)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten von Flurstück 17 u. 20 (VE Nr. 13862)

## ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / FLÄCHENNACHWEIS

*Bebauungsplan Nr.:* 5573/015 von 1964

| | | GRZ/GFZ | | Vollgeschosse | |
|---|---|---|---|---|---|
| *Baugebiet:* | B.f.G. | zulässig | beansprucht | zulässig | beansprucht |
| *Flurstück* | 40 | | | | |
| *Fläche des Baugrundstücks* | 364593 m² | | | | |
| *Grundfläche (GRZ)* | | | | | |
| *Grundfläche (GRZ 2)* | | | | | |
| *Geschossfläche (GFZ)* | | 1,5 | | | |

## ZEICHENERKLÄRUNG BAURECHT (AUSZUG PLANZEICHENVERORDNUNG)

*Baugebiete gemäß Baunutzungsverordnung vom 20.09.2013*

| | |
|---|---|
| Kleinsiedlungsgebiet | WS |
| reines Wohngebiet | WR |
| allgemeines Wohngebiet | WA |
| besonderes Wohngebiet | WB |
| Dorfgebiet | MD |
| Mischgebiet | MI |
| Kerngebiet | MK |
| Gewerbegebiet | GE |
| Industriegebiet | GI |
| Sondergebiet | SO |
| Urbane Gebiete | MU |

Fluchtlinie
Baugrenze
Baulinie
Nutzungsgrenze
Straßenbegrenzungslinie
Geh- Fahr- und Leitungsrecht
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht
Natur- und Landschaftspflege
Anpflanzungen
Räumliche Begrenzung B-Plan

Grundflächenzahl GRZ 0,4
Geschossflächenzahl GFZ 0,5
Baumassenzahl BMZ 0,4
Vollgeschosse III
Nur Einzelhäuser E
Nur Doppelhäuser ED
Nur Einzel- und Doppelhäuser E, ED
Nur Hausgruppen H
geschlossene Bauweise g
offene Bauweise o
Firstrichtung
Firsthöhe FH
Traufhöhe TH

## ZEICHENERKLÄRUNG ALLGEMEIN (AUSZUG)

Kreisgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Gebäudegrenze
Zaun, Hecke
Mauer
Hochspannungsleitung
Kanal: Regenwasser
Schmutzwasser
Mischwasser
Hochspannungsleitung
Abstandsfläche
Nutzungsgrenze
Bau- / Antragsgrundstück zwei aneinander errichtete Wände

Laterne
Verkehrszeichen
Ampel
Kanaldeckel
Gully
Poller
Grundwasserpegel
Wandhöhe WH
Firsthöhe FH

Kabelschacht
Mast
Verteiler
Trafo
Haltestelle
Baum
Hydrant unterirdisch
Gas-Wasserschieber
Oberkante Erdgeschoss OKE

**MAßE UND ZAHLEN**

örtlich ermittelte Höhe 23.45
geplante Geländehöhe 23.45

**Projektdaten sind rot dargestellt**

interpolierte Geländehöhe + 23.5
rechnerisch ermitteltes Maß (23.45)
rechnerisch ermitteltes Maß ((23.45))

*DACHFORM*

Zeltdach ZD | Walmdach WD | Satteldach SD | Pultdach PD | Flachdach FD

*HÖHENANGABEN*

Höhenanschluss Höhenpunkt Nr. 63035 mit 40,606 m ü. NHN
Höhenanschluss Höhenpunkt Nr. 63830 mit 40,1939 m ü. NHN

Alle örtlich gemessenen Höhen beziehen sich auf
☐ NN ☒ NHN ( HST 170 )
Höhenangaben im Bebauungsplan sind bezogen auf
☐ NN ☐ NHN ( )
Höhenangaben zur Kanalsohle sind bezogen auf
☐ NN ☐ NHN ( )
Geplante Straßenhöhen sind bezogen auf
☐ NN ☐ NHN ( )

*RASTERDARSTELLUNG*

| | | |
|---|---|---|
| Öffentliche Verkehrsfläche | Bestand | geplant |
| Bauliche Anlage | Bestand | geplant |
| Bauliche Anlage | UG geplant | Abbruch |
| Baulast | Bestand | geplant |
| Vereinigungsbaulast | Bestand | geplant |

*Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Vermessung am 11.02.2026 hergestellt.*

*Stand Katasterangaben: 14.01.2026*
*Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Gelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.*
*Die Grenzen des Baugrundstücks wurden nach dem Zahlennachweis des Liegenschaftskatasters ohne örtliche Überprüfung kartiert. Nachbargrundstücke sind mit grafischer Genauigkeit dargestellt.*
*Die Höhe der Kanalsohlen wurde den Planungsunterlagen des Kanalbauamtes entnommen.*
*Die zugehörigen textlichen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan sind nicht enthalten.*
*Die Angaben zu Grunddienstbarkeiten sind nicht Bestandteil dieses Lageplanes.*

# Amtlicher Lageplan

## zum Bauantrag

Maßstab 1:500
Lage: Moorenstraße / Gebäude 13.59 / / Kryolager

*Gemeinde: Düsseldorf*
*Gemarkung: Stoffeln*
*Flur: 11*

## Bauvorhaben:

*Nutzungsänderung von nicht ausgebauten Flächen zum Kryolager 13.59 Zentrallabor - Teilprojekt Kryolager MFZ I Gebäude 13.58*
*Moorenstraße 5, 40225 Düsseldorf*

### Bauherr:

*Universitätsklinikum Düsseldorf A.d.ö.R.*
*D04 Bauherrenvertretung, Geb. 17.18*
*Moorenstraße 5, 40225 Düsseldorf*

### Architekt:

*Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung*

Unterschrift

*Angefertigt: Düsseldorf, den 17.04.2026*

*Dipl.-Ing. Heiko Büchel*
*Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur*

*Dipl.-Ing. Harald Liskes und Dipl.-Ing. Bernd Schiffer*
*Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure i. R.*

*Lindemannstr. 13 • 40237 Düsseldorf*
*Tel. 0211/74 96 56 - 0 • Fax 0211/ 74 96 56 - 10*
*E-mail: info@buechel-kitzhoefer.de*
*info@bs-hl.de*
*Internet: www.buechel-kitzhoefer.de*

Unterschrift

© 2026 Dipl.-Ing. Heiko Büchel - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur - Dieser Plan darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planverfassers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder in sonstiger Weise anderweitig verwendet werden.