



ERMITTLUNG DER AUSNUTZUNGSZIFFERN

Grundstücksgröße(n)	Flurstück	35,36,207,380	3682 m²
Fläche Baugrundstück			3682 m²
gepl. MFH Hagener Str. (grafisch ermittelt):			512,25 m²
Terrassen/ Balkonen-Hagener Str. (grafisch ermittelt):			60,10 m²
gepl. MFH-Oststr. (grafisch ermittelt):			553,25 m²
Terrassen/ Balkonen-Oststr. (grafisch ermittelt):			78,40 m²

Summe Grundfläche 1204,00 m²

GRZ = 1204,00 / 3682 = 0,33

gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO incl. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten

Grundfläche MFH + Zuwegung (s. o.)	1204,00 m²
Zufahrt/Stellplätze-Hagener Str (grafisch ermittelt):	404,45 m²
Müll-Hagener Str (grafisch ermittelt):	10,5 m²
20. Fahrradstellplätze-Hagener Str. (grafisch ermittelt):	29,1 m²
Zufahrt/Stellplätze-Oststr (grafisch ermittelt):	694,35 m²
Müll-Oststr (grafisch ermittelt):	14,65 m²
32. Fahrradstellplätze-Oststr. (grafisch ermittelt):	54,5 m²

Summe Grundfläche 2411,55 m²

GRZ = 2411,55 / 3682 = 0,65

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das Gelände 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! Die Durchführbarkeit der geplanten Entwässerung wurde nicht geprüft!

Dieser Plan darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planverfassers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder in sonstiger Weise anderweitig verwendet werden.

Berechnung der Abstandsflächen für das gepl. Wohnhaus Hagener Str

OK Attika	= 168,86	
Fläche 1	= 168,86 - (158,10 + 156,88) x 1/2 - 11,370 +	= 11,37 x 0,4 = 4,55
Fläche 2	= 168,86 - (156,88 + 157,00) x 1/2 - 11,920 +	= 11,92 x 0,4 = 4,77
Fläche 3	= 168,86 - (157,00 + 158,14) x 1/2 - 11,290 +	= 11,29 x 0,4 = 4,52
Fläche 4	= 168,86 - (158,14 + 158,06) x 1/2 - 10,760 +	= 10,76 x 0,4 = 4,30
Fläche 5	= 168,86 - (158,06 + 156,23) x 1/2 - 10,715 +	= 10,72 x 0,4 = 4,29
Fläche 6	= 168,86 - (158,23 + 158,47) x 1/2 - 10,510 +	= 10,51 x 0,4 = 4,20
Fläche 7	= 168,86 - (158,47 + 158,25) x 1/2 - 10,500 +	= 10,50 x 0,4 = 4,20
Fläche 8	= 168,86 - (158,25 + 158,32) x 1/2 - 10,575 +	= 10,58 x 0,4 = 4,23
Fläche 9	= 168,86 - (158,32 + 158,86) x 1/2 - 10,270 +	= 10,27 x 0,4 = 4,11
Fläche 10	= 168,86 - (158,86 + 158,81) x 1/2 - 10,025 +	= 10,03 x 0,4 = 4,01
Fläche 11	= 168,86 - (158,81 + 159,01) x 1/2 - 9,950 +	= 9,95 x 0,4 = 3,98
Fläche 12	= 168,86 - (159,01 + 158,84) x 1/2 - 9,935 +	= 9,94 x 0,4 = 3,97
Fläche 13	= 168,86 - (158,84 + 158,41) x 1/2 - 10,235 +	= 10,24 x 0,4 = 4,09
Fläche 14	= 168,86 - (158,41 + 158,26) x 1/2 - 10,525 +	= 10,53 x 0,4 = 4,21
Fläche 15	= 168,86 - (158,26 + 158,10) x 1/2 - 10,680 +	= 10,68 x 0,4 = 4,27
OK Attika	= 165,86	
Fläche 16	= 165,86 - (158,26 + 158,52) x 1/2 - 7,470 +	= 7,47 x 0,4 = 2,99 = 3,00
Fläche 17	= 165,86 - (158,52 + 158,84) x 1/2 - 7,180 +	= 7,18 x 0,4 = 2,87 = 3,00
OK Attika	= 168,20	Laubengang
Fläche 18	= 168,20 - (158,09 + 158,19) x 1/2 - 10,060 +	= 10,06 x 0,4 = 4,02
Fläche 19	= 168,20 - (158,19 + 158,39) x 1/2 - 9,910 +	= 9,91 x 0,4 = 3,96
OK Br.	= 166,20	Balkone
Fläche 20	= 166,20 - (157,96 + 157,97) x 1/2 - 8,235 +	= 8,23 x 0,4 = 3,29
Fläche 21	= 166,20 - (157,97 + 158,13) x 1/2 - 8,150 +	= 8,15 x 0,4 = 3,26
Fläche 22	= 166,20 - (158,13 + 158,11) x 1/2 - 8,080 +	= 8,08 x 0,4 = 3,23
Fläche 23	= 166,20 - (158,83 + 158,92) x 1/2 - 7,325 +	= 7,32 x 0,4 = 2,93 = 3,00
Fläche 24	= 166,20 - (158,92 + 159,01) x 1/2 - 7,235 +	= 7,24 x 0,4 = 2,89 = 3,00
Fläche 25	= 166,20 - (159,01 + 159,12) x 1/2 - 7,135 +	= 7,13 x 0,4 = 2,85 = 3,00
Fläche 26	= 166,20 - (159,12 + 159,14) x 1/2 - 7,070 +	= 7,07 x 0,4 = 2,83 = 3,00
Fläche 27	= 166,20 - (159,14 + 159,02) x 1/2 - 7,120 +	= 7,12 x 0,4 = 2,85 = 3,00
Fläche 28	= 166,20 - (159,94 + 159,05) x 1/2 - 7,205 +	= 7,20 x 0,4 = 2,88 = 3,00
Fläche 29	= 166,20 - (159,05 + 159,05) x 1/2 - 7,150 +	= 7,15 x 0,4 = 2,86 = 3,00
Fläche 30	= 166,20 - (159,05 + 158,84) x 1/2 - 7,255 +	= 7,26 x 0,4 = 2,90 = 3,00

Berechnung der Abstandsflächen für das gepl. Wohnhaus Oststr.

OK Attika	= 166,01	
Fläche 31	= 166,01 - (152,78 + 152,90) x 1/2 - 13,170 +	= 13,17 x 0,4 = 5,27
Fläche 32	= 166,01 - (152,90 + 152,74) x 1/2 - 13,190 +	= 13,19 x 0,4 = 5,28
Fläche 33	= 166,01 - (152,74 + 153,06) x 1/2 - 13,110 +	= 13,11 x 0,4 = 5,24
Fläche 34	= 166,01 - (153,06 + 153,04) x 1/2 - 12,960 +	= 12,96 x 0,4 = 5,18
Fläche 35	= 166,01 - (153,04 + 153,76) x 1/2 - 12,610 +	= 12,61 x 0,4 = 5,04
Fläche 36	= 166,01 - (153,76 + 153,44) x 1/2 - 12,410 +	= 12,41 x 0,4 = 4,96
Fläche 37	= 166,01 - (153,44 + 153,12) x 1/2 - 12,730 +	= 12,73 x 0,4 = 5,09
Fläche 38	= 166,01 - (153,12 + 153,19) x 1/2 - 12,855 +	= 12,86 x 0,4 = 5,14
Fläche 39	= 166,01 - (153,19 + 152,90) x 1/2 - 12,965 +	= 12,97 x 0,4 = 5,19
Fläche 40	= 166,01 - (152,90 + 152,73) x 1/2 - 13,195 +	= 13,20 x 0,4 = 5,28
Fläche 41	= 166,01 - (152,73 + 152,60) x 1/2 - 13,345 +	= 13,35 x 0,4 = 5,34
Fläche 42	= 166,01 - (152,60 + 152,63) x 1/2 - 13,395 +	= 13,40 x 0,4 = 5,36
Fläche 43	= 166,01 - (152,63 + 152,56) x 1/2 - 13,415 +	= 13,42 x 0,4 = 5,37
Fläche 44	= 166,01 - (152,56 + 152,78) x 1/2 - 13,340 +	= 13,34 x 0,4 = 5,34

OK Attika	= 164,11	
Fläche 45	= 164,11 - (152,56 + 152,53) x 1/2 - 11,565 +	= 11,57 x 0,4 = 4,63
Fläche 46	= 164,11 - (152,53 + 152,36) x 1/2 - 11,665 +	= 11,67 x 0,4 = 4,67
Fläche 47	= 164,11 - (152,36 + 152,74) x 1/2 - 11,560 +	= 11,56 x 0,4 = 4,62
Fläche 48	= 164,11 - (152,74 + 152,78) x 1/2 - 11,350 +	= 11,35 x 0,4 = 4,54
Fläche 49	= 164,11 - (152,90 + 153,04) x 1/2 - 11,140 +	= 11,14 x 0,4 = 4,46

OK Attika	= 165,36	Laubengang
Fläche 50	= 165,36 - (153,12 + 152,71) x 1/2 - 12,445 +	= 12,45 x 0,4 = 4,98
Fläche 51	= 165,36 - (152,60 + 152,53) x 1/2 - 12,795 +	= 12,80 x 0,4 = 5,12

OK Br.	= 163,36	Balkone
Fläche 52	= 163,36 - (157,96 + 157,97) x 1/2 - 5,395 +	= 5,40 x 0,4 = 2,16 = 3,00
Fläche 53	= 163,36 - (157,97 + 158,13) x 1/2 - 5,310 +	= 5,31 x 0,4 = 2,12 = 3,00
Fläche 54	= 163,36 - (158,13 + 158,11) x 1/2 - 5,240 +	= 5,24 x 0,4 = 2,10 = 3,00
Fläche 55	= 163,36 - (158,83 + 158,92) x 1/2 - 4,485 +	= 4,49 x 0,4 = 1,79 = 3,00
Fläche 56	= 163,36 - (158,92 + 159,01) x 1/2 - 4,395 +	= 4,40 x 0,4 = 1,76 = 3,00
Fläche 57	= 163,36 - (159,01 + 159,12) x 1/2 - 4,295 +	= 4,30 x 0,4 = 1,72 = 3,00
Fläche 58	= 163,36 - (159,12 + 159,14) x 1/2 - 4,230 +	= 4,23 x 0,4 = 1,69 = 3,00
Fläche 59	= 163,36 - (159,14 + 159,02) x 1/2 - 4,280 +	= 4,28 x 0,4 = 1,71 = 3,00
Fläche 60	= 163,36 - (159,94 + 159,05) x 1/2 - 4,365 +	= 4,37 x 0,4 = 1,75 = 3,00
Fläche 61	= 163,36 - (159,05 + 159,05) x 1/2 - 4,310 +	= 4,31 x 0,4 = 1,72 = 3,00
Fläche 62	= 163,36 - (159,05 + 158,84) x 1/2 - 4,415 +	= 4,42 x 0,4 = 1,77 = 3,00
Fläche 63	= 163,36 - (159,05 + 158,84) x 1/2 - 4,415 +	= 4,42 x 0,4 = 1,77 = 3,00

Bund der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure

Dipl.- Ing. W. Hüttenschmidt

Geschäftsbuchnummer : 187/21

Milsper Straße 43 • 58285 Gevelsberg
Tel.: 02332 / 4497 • Fax: 02332 / 83528
mail: info @ vermessung-huettenschmidt.de

Orientierung : Auszug DGK 5 (1 : 5000)

Amtlicher Lageplan

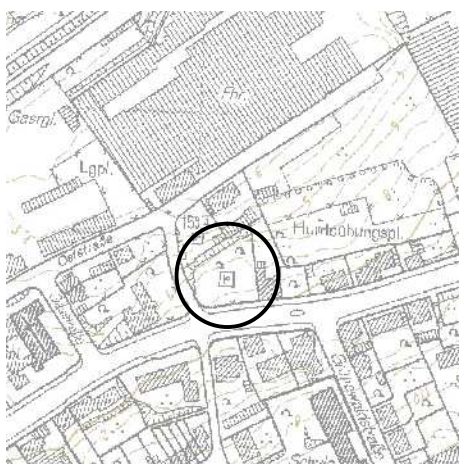
Maßstab 1 : 100

Bauvorhaben : Höckmann Gevelsberg Hagener Straße und Oststraße

Bauherr/Bauherrin : AMR Verwaltungen GmbH

Baugenehmigungsbehörde : Stadt Gevelsberg

Gemeinde : Gevelsberg



Gemarkung :		Gevelsberg		Flur :	24	Rahmenkarte :	
(Teil aus) Flurstück	Fläche (lt. Kataster) in qm	Grundbuch (Blatt-Nr.)	Eigentümer / in (Erwerber in)	Baulasten vorhanden (weitere Angaben siehe Nebenstehend)			
35	9	16	12515	AMR-Verwaltungs KG	keine		
36	6	83	12515	AMR-Verwaltungs KG	keine		
207	3	24	12515	AMR-Verwaltungs KG	keine		
380	17	59	12515	AMR-Verwaltungs KG	Nr. 1434		

Art und Maß der baulichen Nutzung : 4 Berechn. gem. §3 Abs. 2 BauNVO auf Blatt nicht erforderlich nebenstehend

Bebauungsplan (Nr., Name)	kein Bebauungsplan	VOM : -	Es gilt die BauNVO von : -
Baugebiet :	gem. § 34 BauGB	Anzahl der zulässigen Vollgeschosse : -	

weitere Festsetzungen : Anzahl der geplanten Vollgeschosse : II

Fläche des Flurstücks	m²	bauliche Nutzung (GRZ, GFZ, BMZ)	bauliche Nutzung (m² bzw. m³)
+ Zuschlag n. § 21a BauNVO	m²		
Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m²		
- Teilflächen des Flurstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	m²		
Fläche des Baugrundstückes	3682 m²	zulässig	beansprucht
Grundfläche (ohne Garagen, Stellplätze und Zufahrten)	-	0,33	-
Grundfläche (mit Garagen, Stellplätzen und Zufahrten)	-	0,65	-
Geschäftsfäche / Baumasse	-	-	-

Entwurfsverfasser / in :	Bearbeitungsvermerk:	Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener dritlicher Aufnahme vom 13.09.2021 u. 11.01.2022 angefertigt:
....., den	Vorplan 12.09.21 Lageplan Ergänzung 28.09.21 Fluchtlinienplan 13.12.21 Projekt 10.01.22 Projekt Höhen ergänzt 11.01.22 BL Projekt aktualisieren 18.01.22 Kommentar entfernt 20.01.22 Außenanlagen, Entw. 20.09.22 Zuwegung, Stpl. 12+13 10.10.22 Fällung Baum raus 12.10.22 Projekt Neu 11.07.23	Plan 22.09.21 Plan 28.09.21 Vo 13.12.21 Ei 10.01.22 Ei 11.01.22 Ei 18.01.22 Ei 20.01.22 Ei 20.09.22 Ei 10.10.22 Ei 12.10.22 Vo 11.07.23
(Stempel und Unterschrift Entwurfsverfasser / in)	Höhenanschluss	DHRM16 GPS
(Unterschrift Bauherr / in)		(Siegel und Unterschrift Planverfasser / in)