



Abstandsflächen
 Nach § 6 BauO NRW 2018, aus Absatz 5:
 Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m.
 Gebäudeklassifizierung durch den Architekten: Gebäudeklasse 2

Die Höhen beziehen sich auf NivP-Nr.: 4407 9 00185, Sterkrader Straße (Brücke), 33,303 m ü. NNH.

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
 Die Kanalangaben wurden dem Kanalkataster entnommen und in der Örtlichkeit nicht überprüft.
 Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Alle Grenzlangen wurden dem Kataster entnommen und in der Örtlichkeit nicht überprüft!

Bebauungsplan: siehe textliche Festsetzungen!

Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure

Amtlicher Lageplan

§ 3 BauPrüfVO

Maßstab: 1 : 200
 Baugenehmigungsbehörde: Stadt Oberhausen
 Gesch. B. Nr.: **C-5295-3**

Bauvorhaben: Zunftweg
 Bauherr: Baukonsortium Fahnhorststraße
 Gemeinde: Oberhausen

Basiskarte

Gemarkung: Osterfeld Flur: 28

Flur	Flurstück	Fläche ha	Grdb.Bi.Nr.	Eigentümer	Baustellen-Bi.Nr.
28	695	02,86	7132	Geese, Katharina	---
28	216		6082		
28	549		7130		
28	552		7133		
28	637		0028	Stadt Oberhausen	
28	694		7131		

Art und Maß der baulichen Nutzung (Berechnung n. § 3 Abs. 2 BauPrüfVO auf Beiblatt)

Bebauungsplan Nr.:	Baugebiet:	Anzahl der zulässigen Vollgeschosse	Grundflächen-Geschossflächen-Baumassenzahl		bauliche Nutzung (m² bzw. (m³))			Bearbeitungs-vermerke
			zulässige	beanspruchte	zulässige	vorhandene bzw. verbleibende	geplante	
297 A	WA o	II						
Fläche des Flurstücks			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					
± Baualtflächen			m²					
Fläche des Baugrundstückes			286					
Grundfläche 1 (Hauptnutzung)			0,4	0,39	114,4	111,91		
Grundfläche 2 (Hauptnutzung + Nebenanlagen + Zufahrten + ...)				0,59		167,35		
Geschossfläche			0,8	0,55	228,8	158,24		

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

Für die Übereinstimmung von Projektentwurf und Bauzeichnung.

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen vom 11.2021/08.2022 hergestellt. Die Richtigkeit der Eintragung des geltenden Planungsrechts wird gewährleistet.
 Der Projektentwurf lagen Bauzeichnungen im Maßstab 1 : 100 vom 08.12.2021 zu Grunde.

Oberhausen, den 16. Januar 2023

Bauherr: _____ Architekt: _____

DIPL.-ING. CHRISTIANE MICHEL
 Off. best. Vermessungsingenieurin
 Mülheimer Straße 1 46049 Oberhausen
 Tel. (0208) 82 44 89-0, Fax 82 44 89-44
 Email: info@vermessung-michel.de

B-Plan 297 A

MI o
 I-II
 GRZ 0,6
 GFZ 0,8