



Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure

Amtlicher Lageplan § 3 BauPrüfVO

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

Bauvorhaben: Zunftweg (2)
 Bauherr: Baukonsortium Fahnhorststraße
 Gemeinde: Oberhausen



Gemarkung: Osterfeld Flur: 28

Flur	Flurstück	Fläche ha	Grdb. Bl. Nr.:	Eigentümer	Baulasten- Bl. Nr.:
28	578	03,15	7154	Stadt Oberhausen	5693
28	580		7148		
28	581		7149		
28	582		7154		
28	583		7154		
28	584		7140		
28	585		7141		
28	638		7148		
28	639		7148		
28	640		7150		

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. (m²)				
			zulässige	beanspruchte	zulässige	vorhandene bzw. verbleibende	geplante	beanspruchte	
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						
± Baulastflächen			m²						
Fläche des Baugrundstückes			315	m²					
Grundfläche 1 (Hauptnutzung)			0,4	0,36	126,0	111,91			
Grundfläche 2 (Hauptnutzung + Nebenanlagen + Zufahrten + ...)				0,49		153,79			
Geschossfläche			0,8	0,50	252,0	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 hergestelt. Die Richtigkeit der Eintragung des geltenden Planungsrechts wird gewährleistet. Der Projektentwurf lagen Bauzeichnungen im Maßstab 1 : 100 vom 08.12.2021, 15.09.2022 zu Grunde.

Oberhausen, den 21. September 2022

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

(Unterschrift) (Stempel, Unterschrift) (Siegel) Öffentl. best. Verm. Ing.

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

Vorhandene Baulasten
 Baulast Nr. 5693
 zu Lasten Flurstücke 573 – 578
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Anlieger

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

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 Grenzlängen wurden dem Kataster entnommen und in der Örtlichkeit nicht überprüft!

Bebauungsplan: siehe textliche Festsetzungen!