

Berechnung der Abstandflächen

T-B1 = ((61,43-(49,29+49,23)*1/2)+(1/3*(64,99-61,43)))*0,4 = 5,34
 T-B2 = ((61,47-(49,23+49,15)*1/2)+(1/3*(67,13-61,47)))*0,4 = 5,67
 T-B3 = (62,09-(49,15+49,22)*1/2)*0,4 = 5,16
 T-B4 = (57,06-(49,22+49,16)*1/2)*0,4 = 3,15

 T-H1 = (56,72-(49,75+49,79)*1/2)*0,4 = 2,78 mit Mindesttiefe = 3,00
 T-H2 = (56,72-(49,79+49,89)*1/2)*0,4 = 2,75 mit Mindesttiefe = 3,00
 T-H3 = (56,72-(49,79+49,89)*1/2)*0,8 = 5,50

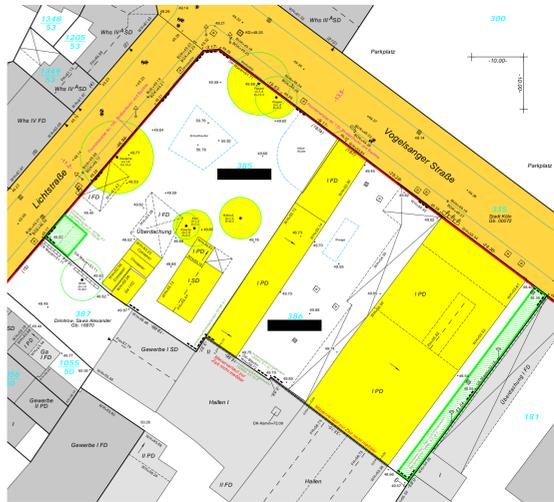
Berechnung der Abstandflächen

T1 = (60,425-(49,17+49,32)*1/2)*0,4 = 4,47
 T2 = (64,85-(49,17+49,32)*1/2)*0,4 = 6,24
 T3 = (67,25-(49,17+49,32)*1/2)*0,4 = 7,20
 T4 = (60,425-(49,32+49,40)*1/2)*0,4 = 4,43
 T5 = (64,85-(49,32+49,40)*1/2)*0,4 = 6,20
 T6 = (67,25-(49,32+49,40)*1/2)*0,4 = 7,16
 T7 = (63,75-(49,32+49,40)*1/2)*0,4 = 5,76
 T8 = (63,75-(49,40+49,66)*1/2)*0,4 = 5,69
 T9 = (64,85-(49,40+49,66)*1/2)*0,4 = 6,13
 T10 = (67,25-(49,40+49,66)*1/2)*0,4 = 7,09
 T11 = (63,75-(49,40+49,66)*1/2)*0,8 = 11,38
 T12 = (64,85-(49,40+49,66)*1/2)*0,8 = 12,26
 T13 = (58,20-(49,40+49,66)*1/2)*0,8 = 6,94
 T14 = (53,775-(49,89+49,65)*1/2)*0,8 = 3,20
 T15 = (53,775-(49,89+49,65)*1/2)*0,8 = 3,20
 T16 = (58,20-(49,89+49,65)*1/2)*0,8 = 6,74
 T17 = (64,85-(49,65+49,73)*1/2)*0,8 = 12,13

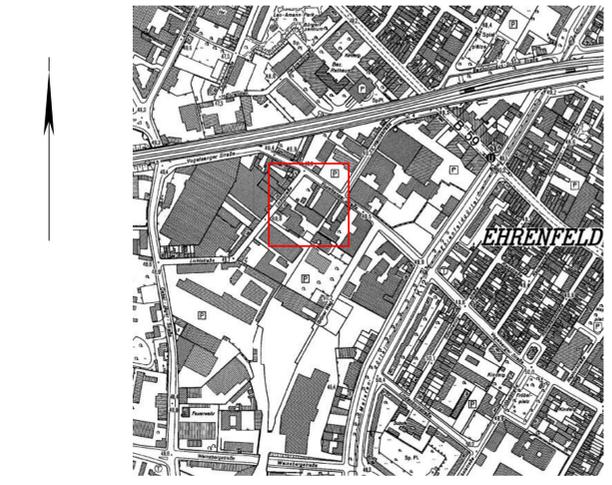
T18 = (67,25-(49,65+49,73)*1/2)*0,8 = 14,05
 T19 = (53,775-(49,73+49,73)*1/2)*0,8 = 3,24
 T20 = (57,60-(49,73+49,76)*1/2)*0,8 = 6,28
 T21 = (57,60-(49,73+49,76)*1/2)*0,8 = 6,28
 T22 = (57,60-(49,75+49,62)*1/2)*0,8 = 6,33
 T23 = (64,85-(49,62+49,73)*1/2)*0,8 = 12,14
 T24 = (53,775-(49,62+49,63)*1/2)*0,8 = 3,32
 T25 = (53,775-(49,62+49,63)*1/2)*0,8 = 3,32
 T26 = (53,775-(49,62+49,63)*1/2)*0,8 = 3,32
 T27 = (54,68-(49,62+49,75)*1/2)*0,8 = 4,00
 T28 = (54,68-(49,62+49,75)*1/2)*0,8 = 4,00
 T29 = (54,68-(49,62+49,75)*1/2)*0,8 = 4,00
 T30 = (54,68-(49,89+49,65)*1/2)*0,8 = 3,93
 T31 = (54,68-(49,89+49,65)*1/2)*0,8 = 3,93
 T32 = (54,68-(49,89+49,65)*1/2)*0,8 = 3,93
 T33 = (54,68-(49,89+49,65)*1/2)*0,8 = 3,93
 T34 = (63,75-(49,17+49,32)*1/2)*0,4 = 5,80



**Bestand / Bruch
zufällige Bäume**
Maßstab 1:500



Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5000



ZEICHENERKLÄRUNG

- Sinkschacht
- Kabelschacht unterirdisch
- Kabelschacht doppelt unterirdisch
- Schaltkasten oberirdisch (Traflo)
- Kabelverzweiger o. Schalt. u.-ird.
- Kanaldeckel oder Kanalschacht
- Verkehrsschild
- Verkehrsampel
- Schirm oder Plätzleuchte
- Parkuhr
- Begrenzungsschleife oder Poller
- Wasserschleiber
- Gasschieber
- Unterturhydrant
- Kanalöffner
- Fahnenmast
- Leitungsmast
- Sonstiger Schacht
- Hauseingang
- Ein- und Ausfahrt
- Mauer
- Spielplatz
- Fotografie-Standpunkt
- Baum U-Stammumfang
- Baum D-Kronendurchmesser
- Bäume zu fällen
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Baulastflächen
- Befestigte Flächen
- Feuerwehr Aufstellfläche / Zufahrt
- Spielplatzbegrenzung
- Vorh. Regenwasserkanal
- Gepl. Regenwasserkanal
- Vorh. Schmutzwasserkanal
- Gepl. Schmutzwasserkanal
- Vorh. Mischwasserkanal
- Gepl. Mischwasserkanal
- Baugrenze
- Flurschneidung
- Lämpgebereich
- Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Nutzungsanrenzlinie im Bebauungsplan
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zur Massnahmen Einwirkung von Wind- und Lärmschutz
- Fläche mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten
- Gelungsbereich eines Bebauungsplans
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Geplante Grenze
- Planung
- Vorhandene Topographie
- BOK = Bordsteinoberkante, KD = Kanaldeckel, BUK = Bordsteinunterkante, KS = Kanalschiele
- Baugrundstück
- Vorhandene Bebauung
- Abbruch
- Geplante Bebauung
- Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden
- Öffentliche Verkehrsfläche geplant bzw. festgesetzt
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Abstandfläche

Art und Maß der baulichen Nutzung

Fluchtlinienplan-Nr.: 158 / 173
 Festgestellt am: 26.11.1906 / 01.01.1882
 Festsetzungen: siehe Zeichnung
 Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 -BGBI. I S. 133-

Es wurde nicht geprüft, ob ein Flächennutzungsplan, Landschaftsplan oder sonstiges Ortsrecht vorliegt.

Nachweis der baulichen Nutzung

Größe des Baugrundstücks	385,386	3.847 m ²
Grundfläche	geplant	Bürogebäude: CAD berechnet = 2.523,96 m ² Tiefgarage: CAD berechnet = 1.014,93 m ² Befestigte Fläche: CAD berechnet = 308,11 m ²
GRZ geplant	2.524 / 3.847 = 0,66	
GRZ geplant	3.847 / 3.847 = 1,00	

Geschossfläche	geplant	Erdgeschoss: CAD berechnet = 2.355,82 m ² 1.Obergeschoss: CAD berechnet = 1.891,13 m ² 2.Obergeschoss: CAD berechnet = 1.583,71 m ² 3.Obergeschoss: CAD berechnet = 1.561,50 m ²
----------------	---------	---

Das geplante Dachgeschoss ist gemäß Architektennachweis kein Vollgeschoss!
 GFZ geplant 7.402 / 3.847 = 1,92

Tiefgarage im 1.KG: 61 geplante Einstellplätze
 Tiefgarage im 2.KG: 69 geplante Einstellplätze

Baulasten: 726/96, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

727/96, Stellplatzzuordnung
 1228/94, Anbauverpflichtungsbaulast
 (Stand vom: 24.11.2009)

Anmerkungen

Angefertigt unter Verwendung amtlicher Katasterunterlagen vom 23.11.2009 und örtlicher Aufnahme vom 24.11.2009
 Eigentümerangaben gemäß Katasternachweis vom 23.11.2009
 Die dargestellten Grenzen und Gebäude außerhalb des Baugrundstücks dienen ausschließlich der Orientierung. Die Lagegenauigkeit wurde nicht geprüft.
 Der örtliche Grenzverlauf und der Katasternachweis differieren z.T. erheblich. Zur genauen Festlegung bedarf es einer Grenzvermessung unter Beteiligung der Nachbarn.
 Die Lotrechtheit von vorhandenen Gebäudegebölen, Gebäudewänden und Mauern wurde, falls nicht explizit angegeben, nicht geprüft. Maßangaben beziehen sich auf EG-Niveau.
 Diese Ausfertigung ist zur Grenzherstellung und Maßstabübertragung nicht verwendbar.
 Die regenfarbenen Darstellungen sind Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplanes.
 Die Bestandsdaten des Antragsgrundstücks wurden nur selektiv erfasst und dargestellt.
 Die eingetragenen Höhen beziehen sich auf NNH (Normalhöhennull). Höhenbezug: NivP 5007 9 60167 NNH-Höhe(m) 49,891
 Die mit Kästen dargestellten Geländehöhen sind geplant.
 Es wurden nur die Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden bzw. unter dem Kronensatz, wenn dieser tiefer liegt, eingetragen.
 Die Lage des öffentlichen Kanals wurde nicht aufgemessen. Die genaue Lage ist aus dem Kanalbestandsplan ersichtlich.
 Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass der dargestellte Bereich 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.
 Es wurde nicht geprüft, ob als öffentliche Verkehrsfläche dargestellten Flurstücke öffentlich gewidmet sind.

Köln-Ehrenfeld
 Vogelsanger Straße 197, 197a
 Lichtstraße



Gemarkung
 Ehrenfeld
Flur 72
Flurstücke
 385, 386
Eigentümer

Bauherr

Projekt

Für die Richtigkeit: Köln,

VERMESSUNG
MORL
 KÖLN

Öffentlich bestellte
 Vermessungsingenieure
 Dipl.-Ing. Stefan Rieder
 Dipl.-Ing. Bruno Drees
 K o e l n s t r a ß e 1
 5 0 6 7 5 K ö l n
 F O N 0 2 2 1 - 9 2 4 7 4 - 0
 F A X 0 2 2 1 - 9 2 4 7 4 - 1 1
 i n f o @ v e r m e s s u n g - m o r l . d e
 www.vermessung-morl.de
 * Mitglied der gfv.v.



Lageplan

Maßstab
1:250

erschf. 27.11.2009 RS
 geändert 18.12.2009 RS
 09.02.2010 RS
 17.02.2010 RS

Akten-Nr. Index
 09424 P-3