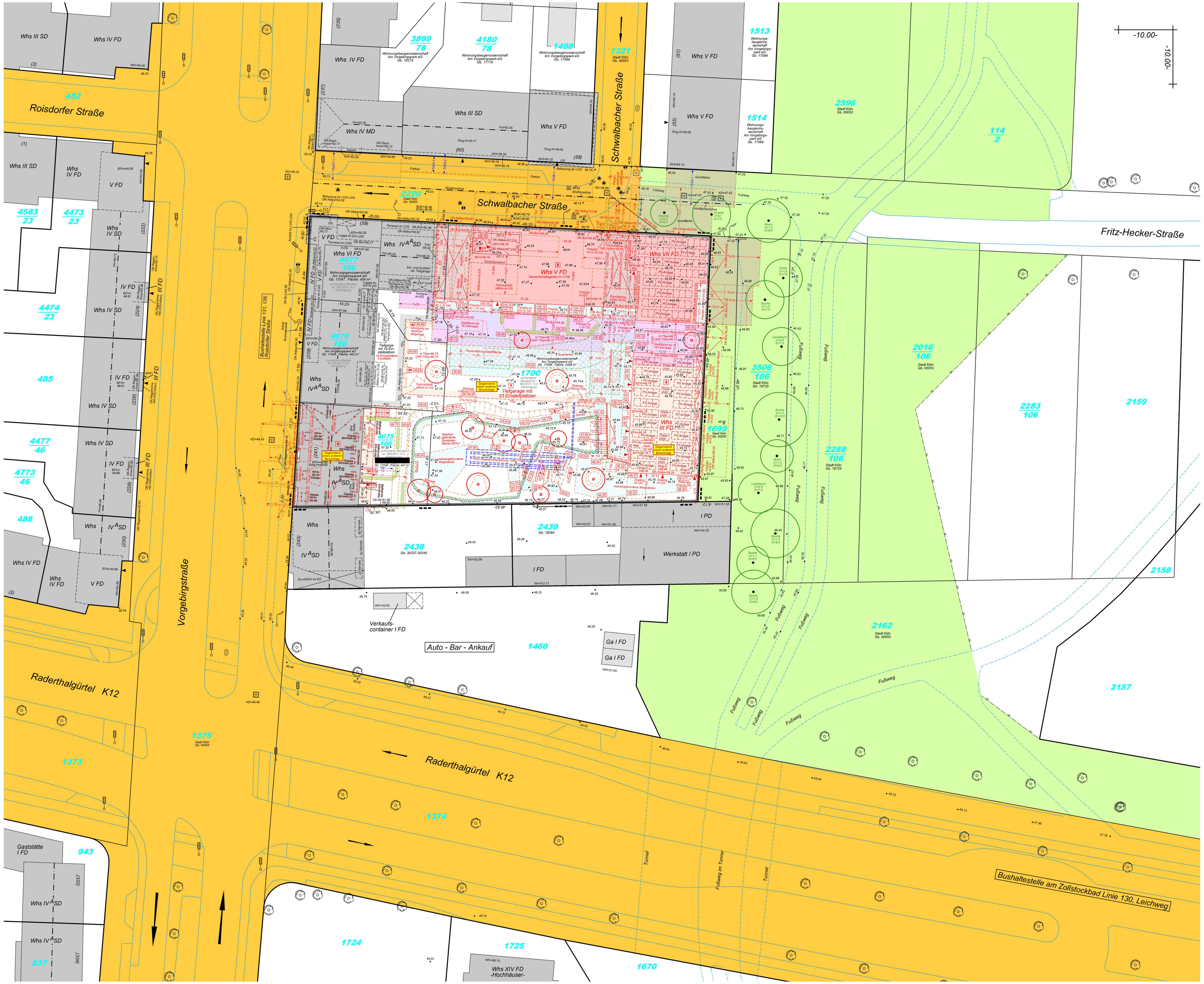
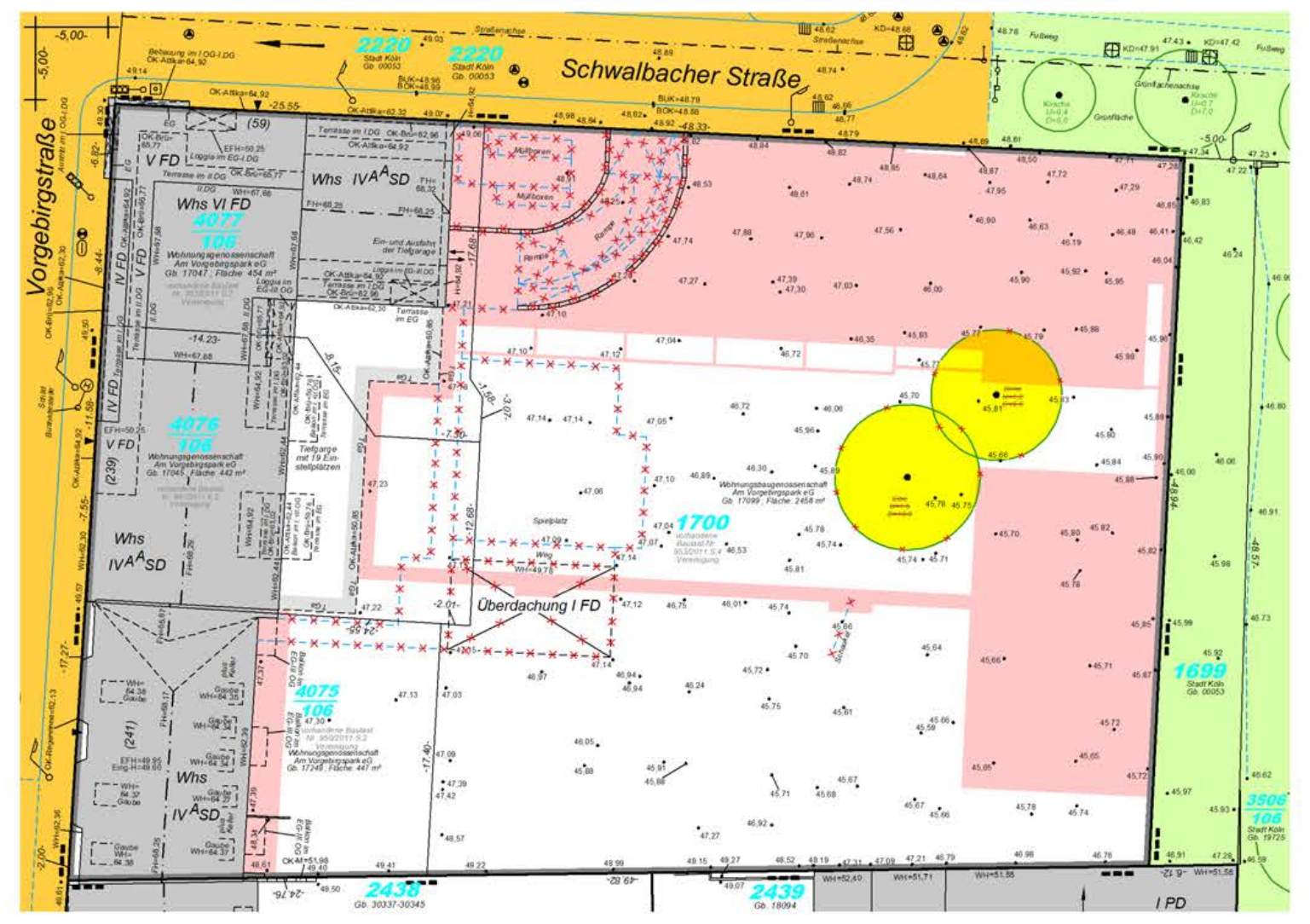


Planausschnitt Bestand/Abbruch Maßstab 1:500



Berechnung der Abstandflächen Aufstockung

T1 = (63,29-(47,39+47,37)*1/2)*0,4 = 6,36
T2 = (65,43-(47,39+47,37)*1/2)*0,4 = 7,22
T3 = ((62,10-(49,61+49,57)*1/2)+(1/3*(66,33-62,10)))*0.4 = 5,57
T4 = ((62,10-(49,61+49,57)*1/2)+(1/3*(66,33-62,10)))*0.4 = 5,57
T5 = ((62,10-(49,61+49,57)*1/2)+(1/3*(66,33-62,10)))*0.4 = 5,57
T6 = (66,19-(49,61+49,57)*1/2)*0,4 = 6,64
T7 = (66,19-(49,61+49,57)*1/2)*0,4 = 6,64
T8 = (66,19-(49,61+49,57)*1/2)*0,4 = 6,64
T9 = (66,19-(49,61+49,57)*1/2)*0,4 = 6,64
T10 = (66,19-(49,61+49,57)*1/2)*0,4 = 6,64
T11 = (66,19-(49,61+49,57)*1/2)*0,4 = 6,64

TB1 = (62,39-(47,39+47,37)*1/2)*0,4 = 6,00

Berechnung der Abstandflächen Neubau

Tb237-1 = (62,17-(49,34+49,23)*1/2)*0,4 = 5,15
Tb60-1 = (56,04-(49,23+48,96)*1/2)*0,4 = 2,78 mit Mindesttiefe = 3,00
Tb60-2 = (58,58-(49,23+48,96)*1/2)*0,4 = 3,79
Tb58-1 = (64,32-(48,96+48,79)*1/2)*0,4 = 6,18
Tb53-1 = (64,14-(48,59+47,05)*1/2)*0,4 = 6,53

Ts1 = (63,85-(49,07+48,89)*1/2)*0,4 = 5,95
kleinster Abstand Bauteil bis Straßenachse = 6,06
Ts2 = (64,95-(49,07+48,89)*1/2)*0,4 = 6,39
kleinster Abstand Bauteil bis Straßenachse = 6,495
Ts3 = (67,235-(49,07+48,89)*1/2)*0,4 = 7,30
kleinster Abstand Bauteil bis Straßenachse = 7,56
Ts4 = (67,235-(49,07+48,89)*1/2)*0,4 = 7,30
Ts5 = (67,235-(49,07+48,89)*1/2)*0,4 = 7,30
Ts6 = (61,68-(49,07+48,89)*1/2)*0,4 = 5,08
kleinster Abstand Bauteil bis Straßenachse = 6,16
Ts7 = (63,85-(49,07+48,89)*1/2)*0,4 = 5,95

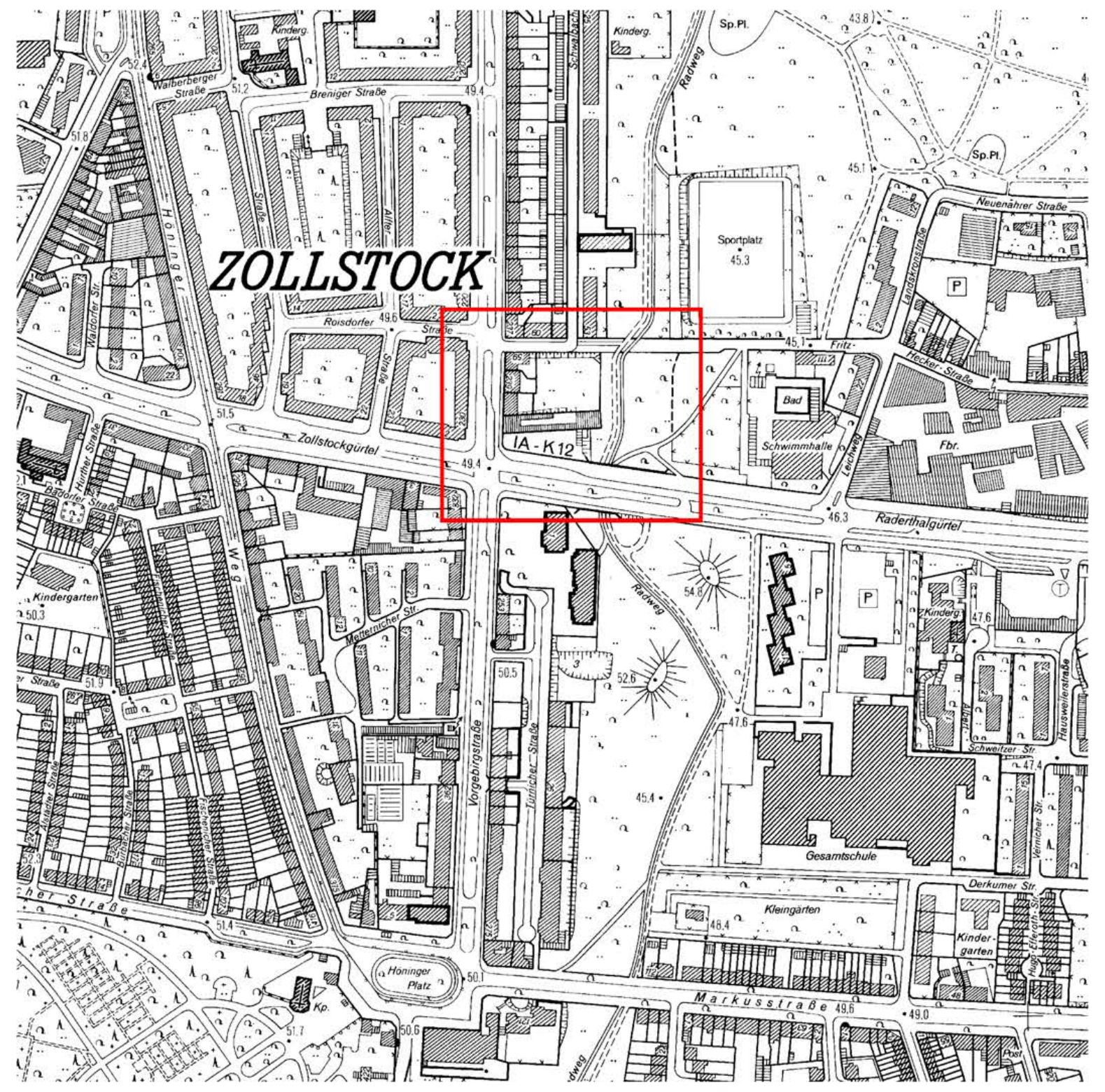
Berechnung der Abstandflächen Neubau

Ts8 = (63,85-(49,07+48,89)*1/2)*0,4 = 5,95
kleinster Abstand Bauteil bis Straßenachse = 6,66
Ts9 = (64,95-(49,07+48,89)*1/2)*0,4 = 6,39
Ts10 = (64,95-(49,07+48,89)*1/2)*0,4 = 6,39
kleinster Abstand Bauteil bis Straßenachse = 7,195
Ts11 = (69,695-(48,89+47,34)*1/2)*0,4 = 8,63
kleinster Abstand Bauteil bis Straßenachse = 6,05
kleinster Abstand Bauteil bis Abstandfläche Tb53-1 = 5,43
Ts12 = (69,695-(47,34+45,94)*1/2)*0,4 = 9,22
Ts13 = (69,695-(49,16+49,16)*1/2)*0,4 = 8,21
Ts14 = (69,695-(47,34+45,94)*1/2)*0,4 = 9,22
Ts15 = (67,38-(47,34+45,94)*1/2)*0,4 = 8,30
Ts16 = (67,38-(49,16+49,16)*1/2)*0,4 = 7,29
Ts17 = (50,28-(47,34+45,94)*1/2)*0,4 = 1,46 mit Mindesttiefe = 3,00
Ts18 = (69,695-(49,16+49,16)*1/2)*0,4 = 8,21
Ts19 = (69,695-(49,16+48,89)*1/2)*0,4 = 8,27
Ts20 = (69,695-(49,16+49,16)*1/2)*0,4 = 8,21
Ts21 = (69,695-(49,16+48,89)*1/2)*0,4 = 8,27
Ts22 = (64,95-(49,16+49,20)*1/2)*0,4 = 6,31
Ts23 = (64,95-(49,16+49,20)*1/2)*0,4 = 6,31
Ts24 = (61,68-(49,16+49,20)*1/2)*0,4 = 5,00
Ts25 = (64,95-(49,16+49,20)*1/2)*0,4 = 6,31
Ts26 = (64,95-(49,20+49,20)*1/2)*0,4 = 6,30
Ts27 = (67,235-(49,16+49,20)*1/2)*0,4 = 7,22

Tp1 = (58,29-(49,13+49,16)*1/2)*0,4 = 3,66
Tp2 = (58,29-(46,00+45,97)*1/2)*0,4 = 4,92
Tp3 = (58,29-(46,47+46,47)*1/2)*0,4 = 4,73
kleinster Abstand Bauteil bis Grenze = 4,73
Tp4 = (58,29-(46,47+46,52)*1/2)*0,4 = 4,72
Tp5 = (58,29-(49,16+49,16)*1/2)*0,4 = 3,65

Tt1 = (50,28-(45,94+46,00)*1/2)*0,4 = 1,72 mit Mindesttiefe = 3,00
Tt2 = (50,28-(46,52+46,54)*1/2)*0,4 = 1,50 mit Mindesttiefe = 3,00
Tt3 = (50,28-(46,54+46,54)*1/2)*0,4 = 1,50 mit Mindesttiefe = 3,00

Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5000 / ABK



LEGENDE

Kanaldeckel	Kanalentlüfter	Gullydeckel Sinkschacht	Sonstiger Schacht
Oberflurhydrant	Unterflurhydrant	Gasschieber	Wasserschieber
Schaltkasten oberirdisch	Postkasten oberirdisch	Poller	Kabelschacht einzeln ; doppelt
untersuchter Grenzpunkt	Verkehrsschild	Fahnenmast	Leitungsmast
Ein- und Ausfahrt	Hauseingang	Mast	Bemaßung
Einzelhäuser	Doppelhäuser	Hausgruppen	Einzel- und Doppelhäuser
Photographie-Standpunkt mit der jeweiligen Bildnummer	Spielplatz	Denkmal	Hausgruppen und Doppelhäuser
Baum U=Stammumfang D=Kronendurchmesser (maßstabsgerecht)	Bäume zu fällen	Bäume geplant	Bäume zu erhalten
Bäume zu pflanzen			

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Eigentumsgrenze
Flurstücksgrenze
Geplante Grenze
Planung
Vorhandene Topographie
Böschung
Mauer
Zaun
Vorh. Regenwasserkanal
Gepl. Regenwasserkanal
Vorh. Schmutzwasserkanal
Gepl. Schmutzwasserkanal
Vorh. Mischwasserkanal
Gepl. Mischwasserkanal

Geltungsbereich eines Bebauungsplanes
Nutzungsartengrenze im Bebauungsplan
Baugrenze
Baulinie
Lärmpegelbereich
Schutzgebietsgrenze
Leitung oberirdisch
Leitung unterirdisch
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Fläche mit Erhaltungsgebot für Pflanzen u.a.
Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

543 = Flurstücksnummer
Gb. = Grundbuchblatt
BOK = Bordsteinoberkante
BUK = Bordsteinunterkante
KD = Kanaldeckel
KS = Kanalsohle

EG = Erdgeschoss
OG = Obergeschoss
StG = Staffelgeschoss
DG = Dachgeschoss
IV = Anzahl der Vollgeschosse (hier 4)
A = DG ausgebaut

EFH = Erdgeschossfussbodenhöhe
OKF = Oberkantefussboden
WH = Wandhöhe
FH = Firsthöhe
OK-Brü = Oberkante Brüstung
OK-M = Oberkante Mauer

Grünfläche vorhanden: gewidmet / ohne Auskunft / nicht gewidmet	Verkehrsfläche vorhanden: gewidmet / ohne Auskunft / nicht gewidmet	Verkehrsfläche: geplant / besonderer Zweckbestimmung
Vorhandene Bebauung: Hauptgebäude / Nebengebäude / unterirdisch	Geplante Bebauung: oberirdisch / auskragend / unterirdisch	Gegenstand eines anderen Bauantrags / Baugenehmigung liegt bereits vor / Abbruch ~~Whs~~ ~~Büro~~ ~~Ga~~
Befestigte Flächen: unversiegelt / versiegelt / Stellplätze / Zufahrten	Feuerwehrzufahrt Aufstellfläche / Spielplatzbegrenzung	Vorhandene Bebauung Nutzungsänderung / Fluglärmzone
Baugrundstück / Abstandfläche: T1 Geplant, TB1 Bestand	Baulastflächen: vorhanden / geplant	Gewässer / Hecke

Ermittlung von gewichteten Höhen an Gebäudewänden für den Nachweis der Nicht- und Vollgescheschossigkeit eines Kellergeschosses Ein Kellergeschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,60m über die Geländeoberfläche hinausragt	Ermittlung der Geschosshöhe

Formel: GW = [(GH+GH)*1/2*WA+(GH+GH)*1/2*WA+(GH+GH)*1/2*WA]/GL

GH = Geländehöhe; WA = Wandabschnitt; GL = Gesamtwandlänge; GW = gewichtete Geländehöhe; H =Höhe des Geschosses

1 Teil	Anzahl	2 GH	3 GH	4 Summe GH	5 *1/2 Faktor zur Mittelung	6 WA Länge des Abschnitts	7 Zwischenwert	8 GL Summe Zwischenwerte	9 Summe Abschnittslänge	10 GW Gewichtete Höhe		11 H=EFH-GW
2	01	49,07	47,34	96,41	0,5	50,39	2429,0500					
	02	47,34	45,94	93,28	0,5	16,17	754,1688					
	03	49,16	49,16	98,32	0,5	13,18	647,9288			EFH= 49,18 minus		
	04	49,16	49,16	98,32	0,5	0,17	8,3572					
	05	49,16	49,20	98,36	0,5	37,21	1829,9878					
	06	49,20	49,07	98,27	0,5	14,00	687,8900					Höhe
								6357,3826	131,12	48,49	=	0,69

Somit ergibt sich folgendes. Das Kellergeschoss der Straßenriegelbebauung ist kein Vollgeschoss, da es eine Höhe von 0,69m hat.

Teil	Anzahl	GH	GH	Summe GH	*1/2 Faktor zur Mittelung	WA Länge des Abschnitts	Zwischenwert	GL Summe Zwischenwerte	Summe Abschnittslänge	GW Gewichtete Höhe		
3	01	46,00	45,97	91,97	0,5	22,17	1019,4875					
	02	46,47	46,47	92,94	0,5	13,18	612,4746			EFH= 49,18 minus		
	03	46,47	46,52	92,99	0,5	1,66	77,1817					
	04	49,16	49,16	98,32	0,5	20,51	1008,2716					
	05	49,13	49,16	98,29	0,5	13,18	647,7311					Höhe
								3365,1465	70,70	47,60	=	1,58

Somit ergibt sich folgendes. Das Kellergeschoss der Parkriegelbebauung ist kein Vollgeschoss, da es eine Höhe von 1,58m hat.

Planungsrecht des Baugrundstücks

Fluchtlinienplan-Nr.:	kein Fluchtlinienplan vorhanden
Bebauungsplan-Nr.:	kein Bebauungsplan vorhanden

Es gilt die BauNVO vom 21.11.2017 -BGBl. I S.3786-

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

Größe des Baugrundstücks

Flurstücke 4075/106, 4076/106, 4077/106, 1700 — 3.801 m²

Stellplätze vorhanden 16 geplant 33 Summe 49

Baulasten (zugunsten/zulasten)

Art der Baulast	Baulastnummer	über die Flurstücke
950/2011 S.2; 951/2011 S2; 952/2011 S.2; 953/2011 S.4	Vereinigungsbaulast	4075/106, 4076/106, 4077/106, 1700

(Stand vom: 25.04.2018)

Anmerkungen

Angefertigt unter Verwendung amtlicher Katasterunterlagen vom **25.02.2020** und örtlicher Aufnahme vom **03.11.2008, 02.05.2018, 22.10.2019, 19.02.2020**

Die dargestellten Grenzen und Gebäude außerhalb des Baugrundstücks dienen ausschließlich der Orientierung. Die Lagegenauigkeit wurde nicht geprüft.

Die Lotrechtigkeit von vorhandenen Gebäudegiebeln, Gebäudewänden und Mauern wurde, falls nicht explizit angegeben, nicht geprüft. Maßangaben beziehen sich auf EG-Niveau.

Diese Ausfertigung ist zur Grenzherstellung und Maßstabsübertragung nicht verwendbar.

Die eingetragenen Höhen beziehen sich auf NHN (Normalhöhennull HST 160).

NN (HST 100) = NHN (HST 160) - ca.0,035m

NN (HST 100) = NHN (HST 170) - ca.0,060m

Die mit EFH (Erdgeschossfußbodenhöhe) versehenen Höhen wurden außerhalb von Gebäuden im Bereich der Türen aufgemessen. Hinter den Gebäudetüren liegende Treppenversätze und oder Rampenverläufe wurden nicht aufgemessen.

Die mit Kasten dargestellten Höhen sind geplante Geländehöhen. Die mit Klammern dargestellten Höhen sind interpolierte Geländehöhen.

Die dargestellten Symbole dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht maßstäblich.

Die Lage des öffentlichen Kanals wurde nicht aufgemessen. Die genaue Lage ist aus dem Kanalbestandsplan ersichtlich.

Die Entwässerung der geplanten Bauteile erfolgt über das vorhandene Entwässerungssystem.

Die Darstellung von vorhandenen und oder geplanten Entwässerungen dient nur der Information. Detailliertere Angaben sind den Unterlagen der Versorgungsträger und oder den Unterlagen der entsprechenden Fachingenieure zu entnehmen.

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.

Auf dem Baugrundstück wurden nur die Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden bzw. unter dem Kronenansatz, wenn dieser tiefer liegt, eingetragen.

Köln-Zollstock
Schwalbacher Straße 59
Vorgebirgstraße 239, 241

Gemarkung Köln-Rondorf ; **Flur** 53
Flurstücke 4075/106, 4076/106, 4077/106, 1700

[redacted]

Architekt:

[redacted]

Projekt
Schwalbacher Straße 55-57 - Neubau
Mehrparteienhaus mit Tiefgarage

Straßenriegel

Für die Richtigkeit: Köln,

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

VERMESSUNG
M-R-D
KÖLN

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Dipl.-Ing. Stefan Rücker
Dipl.-Ing. Bruno Drees *

Koelhoffstraße 1
50676 KÖLN
FON 0221 - 9 24 74 - 0
FAX 0221 - 9 24 74 - 11
info@vermessung-mrd.de
www.vermessung-mrd.de

* Mitglied der gif e.V.

Lageplan

Maßstab
1:250

erstellt	25.03.2009	RS
geändert	11.05.2012	RS
	31.05.2012	RS
	03.08.2012	RS
	15.08.2012	RS
	04.05.2018	RS
	12.11.2019	RS
	02.12.2019	RS
	27.02.2020	RS

Akten-Nr	Index
187041	P-N-1-SR