

Es erfolgte keine Überprüfung, ob Flächen auf dem Baugrundstück mit grundbuchlich gesicherten Dienstbarkeiten zu Gunsten der Träger von Hochspannungsleitungen und unterirdischen Leitungen für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser belegt sind.

Es erfolgte keine Überprüfung auf das Vorhandensein von unterirdischen Leitungen und Bauwerken. Insofern kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände 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. Gebäude außerhalb des Baugrundstückes wurden ohne örtliche Überprüfung dem Katasternachweis entnommen.

Der dargestellte Grenzverlauf wurde dem Katasternachweis entnommen und nicht durch eine örtliche Grenzuntersuchung bestimmt.

ZEICHENERKLÄRUNG

**ALLGEMEIN**

|                                 |   |                           |         |   |   |
|---------------------------------|---|---------------------------|---------|---|---|
| Kreisgrenze (Stadtgrenze)       | — | Grenzkarte, kartiert      | o       | Kanalschacht                                      | ⊠ |
| Gemarkungsgrenze                | — | Geländehöhe               | • 70.33 | Straßensinkkasten                                 | ⊠ |
| Flurgrenze                      | — | Verkehrsschild            | ⊠       | Schaltkasten                                      | ⊠ |
| Flurstücksgrenze                | — | Ampelanlage               | ⊠       | Einlauf   | ⊠ |
| Flurstücksgrenze, geplant       | — | Lüfter                    | ⊠       | Luftfußsäule                                      | ⊠ |
| Gebäudeumrisslinie              | — | Polster                   | ⊠       | Mast  | ⊠ |
| Nutzungsgrenze, Bordsteinkante  | — | Laternen                  | ⊠       | Schacht   | ⊠ |
| Triebborsteinkante              | — | Parkschleutautomat        | ⊠       | Kabelschacht, einfach                             | ⊠ |
| Rundborsteinkante               | — | Fahrradständer            | ⊠       | Kabelschacht, doppelt                             | ⊠ |
| Oberirdische Leitung Starkstrom | — | Telefonzelle              | ⊠       | Hochspannung                                      | ⊠ |
| Abwasserkanal, Schmutzwasser    | — | Schwerbehindertstellplatz | ⊠       | Wasserschleier                                    | ⊠ |
| Abwasserkanal, Regenwasser      | — | Hinweisschild             | ⊠       | Gasschieber                                       | ⊠ |
| Abwasserkanal, Mischwasser      | — | Reklameschild             | ⊠       | Baum, u+d nicht ermittelt (geschützt/ungeschützt) | ⊠ |
| Böschung                        | — | Fahnenmast                | ⊠       | Baum (geschützt)                                  | ⊠ |
| Mauer mit Angabe der Stärke     | — | Briefkasten               | ⊠       | (u=Stammumfang d=Kronendurchmesser)               | ⊠ |
| Zaun                            | — | Automat (z.B. Zigaretten) | ⊠       | Baum (ungeschützt)                                | ⊠ |
| Hecke                           | — | Hydrant, unterirdisch     | ⊠       | Baum (geplant)                                    | ⊠ |

**BAURECHT**

|                                     |                                    |   |    |   |           |
|-------------------------------------|------------------------------------|---|----|---|-----------|
| Baugrundstück für den Gemeinbedarf  | B.I.G.                             | Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden                | o  | offene Bauweise                         | o         |
| Baugelände gemäß Baunutzungsverord. | WS, WR, WA, WB, MD, MK, GE, GI, SO | Öffentliche Verkehrsfläche geplant bzw. festgesetzt | o  | geschlossene Bauweise                   | o         |
| Kleinsiedlungsgebiet                | WS                                 | Stellplätze   | St | Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen | o         |
| reines Wohngebiet                   | WR                                 | Garagen   | G  | Nur Hausgruppen zugelassen              | o         |
| allgemeines Wohngebiet              | WA                                 | Kinderspielfläche                                   | K  | Nur Einzelhäuser zugelassen             | o         |
| besonderes Wohngebiet               | WB                                 | Wasserfläche  | W  | Nur Doppelhäuser zugelassen             | o         |
| Dortgebiet                          | MD                                 | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht                       | o  | Zahl der Vollgeschosse                  | o         |
| Mischgebiet                         | MK                                 | Plätze für Abfallbehälter                           | M  | Höchststr. z.B. III zwingend z.B. III   | o         |
| Kerngebiet                          | GE                                 | Baum zu pflanzen                                    | o  | Grundflächenzahl                        | GRZ       |
| Gewerbegebiet                       | GI                                 | Baum zu erhalten                                    | o  | Geschäftlichenzahl                      | GFZ       |
| Industriegebiet                     | SO                                 | Pflanzvorschrift                                    | o  | Baummassenzahl                          | BMZ       |
| Sondergebiet                        | SO                                 |   |    | GRZ/GFZ z.B.                            | 1,0   3,0 |
| Zweckbestimmung: Elektrizität       | ⊠                                  |   |    | GRZ/BMZ z.B.                            | 0,3   0,9 |
| Abstandfläche gemäß § 6 BauO NW     | ⊠                                  | Abgrenzung des Maßes der Nutzung                    | ⊠  | Straßenflucht/ begrenzungslinie         | ⊠         |
| geplante Baulast                    | ⊠                                  | Grenze des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes  | ⊠  | Baulinie                                | ⊠         |
|                                     |                                    | vorhandene Baulast                                  | ⊠  | Baugrenze                               | ⊠         |

**Schraffur**

**Grundstücksentwässerung**

**Sonstiges**

|   |   |   |   |                                    |     |
|---|---|---|---|------------------------------------|-----|
| Vorhandene bauliche Anlagen               | ⊠ | vord. Schutzwasserleitung                                     | — | Erdgesch.-Fußbodenhöhe ü.NHN       | EFH |
| Vorhandene unterirdische bauliche Anlagen | ⊠ | vord. Regenwasserleitung                                      | — | Schnitt mit Dachhaut               | SmD |
| Zu beseitigende bauliche Anlagen          | ⊠ | vord. Mischwasserleitung                                      | — | Traufe                             | Tr. |
| Geplante bauliche Anlagen                 | ⊠ | gepl. Schutzwasserleitung                                     | — | Hauseingang geplant                | ⊠   |
| Geplante bauliche Anlagen, unterirdisch   | ⊠ | gepl. Regenwasserleitung                                      | — | keine Eigentumsgrünze              | ⊠   |
|   |   | gepl. Mischwasserleitung                                      | — | keine Flurstücksgrenze             | ⊠   |
|   |   | gepl. Vorh. Revisionschacht                                   | ⊠ | Grenze des Baugrundstückes         | ⊠   |
|   |   | Der öffentliche Kanal (Kanalachse) ist lagegenau eingetragen. | ⊠ | Kamera mit Blickwinkel eingetragen | ⊠   |

**MASSE UND ZAHLEN**

**DACHFORM**

**BAULICHE NUTZUNG**

|   |            |  |           |             |
|---|------------|--|-----------|-------------|
| Kanalhöhen:<br>Deckel: KD 50,75<br>Einlauf: KE 47,21<br>Sohle: KS 47,02 | Satteldach | Bauliche Anlage  | Bedachung | Sonstiges   |
| Geplante Höhe <b>× 50,75</b>  | Walmdach   | Wohnhaus   | Whs       | Z=Ziegel    |
|   | Zeltdach   | Geschäftshaus  | Ge-Hs     | T=Teer      |
|   | Pultdach   | Garage   | Ga        | M=Massiv    |
|   | Sheddach   | Schuppen   | Schp      | E=Eternit   |
|   | Flachdach  |  |           | A=Ausgebaut |
| Grenzmaß, aus Koordinaten 10,20   |            | <b>Hinweise</b>  |           |             |
|   |            | Im übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsskizzen sowie die PlanV. des BauGB. |           |             |



|  |  |
|--|--|
| <b>Bauvorhaben:</b> Köln-Neuheiten, Hosterstr. 1                           | Dieser Plan darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planverfassers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder in sonstiger Weise anderweitig verwendet werden!   |
| <b>Bauherr/in:</b> DIE EHRENFELDER Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG | Bearbeiter: Thiemermann - GG-Projekt: 19396-00+2_Lageplan<br>Max: 10396-10m.mix - Stempel: 19396-001ST.FLT<br>Größe: 92 x 37cm - Maßstab: 1:250<br>Blatt: -PIB-Box: 200<br>Ebenen: 1-13,15-9998<br>unschärbar: 14,9998-530<br>Punktarbeit: 1-9999<br>Linienarten: *<br>Textarten: *<br>Objektkarten: * |
| <b>Maßstab:</b> 1:250  |  |
| <b>Plan:</b> 19396-00+2 - 02.06.2021 - 07:48:22                            |  |
| <b>Planinhalt:</b> Baubauabschnitt: Index:                                 |  |

| Angaben aus dem Katasternachweis |                    |                 |   |           |
|----------------------------------|--------------------|-----------------|---|-----------|
| Gemarkung:                       | Müngersdorf (4962) | Flur:           | 75  |           |
| Flurstück                        | Fläche (m²)        | Grundbuch Blatt | Eigentümer (lt. Katasternachweis)                 | Baulasten |
| 1412                             | 4132               | 38492           | Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Ehrenfeld eG | 199/97    |
| 1193                             | 75                 | 75              | Stadt Köln  | keine     |
| 1202                             | 75                 | 75              | Stadt Köln  | keine     |
| 1203                             | 75                 | 75              | Stadt Köln  | keine     |
| 1204                             | 75                 | 75              | Stadt Köln  | keine     |
| 1225                             | 38492              | 38492           | Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Ehrenfeld eG | keine     |
| 1248                             | 38492              | 38492           | Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Ehrenfeld eG | keine     |
| 1289                             | 75                 | 75              | Stadt Köln  | keine     |
| 1315                             | 75                 | 75              | Stadt Köln  | keine     |
| 1665/105                         | 38492              | 38492           | Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Ehrenfeld eG | keine     |

Fluchtlinienplan Nr. (festg.am)/Bebauungsplan Nr. (bekanntg.am): keine Festsetzungen vorhanden  
 Höhensystem: 170 (NHN) Fläche des Baugrundstückes: 4132 m²

| Bearbeitungsvermerke |            |        |   |          |       |        |           |
|----------------------|------------|--------|---|----------|-------|--------|-----------|
| Gsch.Nr.             | Datum      | Kürzel | Tätigkeit                               | Gsch.Nr. | Datum | Kürzel | Tätigkeit |
| 19396-00+2           | 25.11.2019 | BM     | Lageplan                                |          |       |        |           |
| 19396-00+3           | 15.07.2020 | FW     | Projekt zur Prüfung der Abstandsflächen |          |       |        |           |
| 19396-00+7           | 02.03.2021 | FW     | Plan Erweiterung einschl. Topaufnahme   |          |       |        |           |
| 19396-00+8           | 22.03.2021 | FW     | Projekteintragung                       |          |       |        |           |
| 19396-00+9           | 28.05.2021 | AK     | geplante Baulast                        |          |       |        |           |
| 19396-00+8           | 01.06.2021 | WT     | Aussenanlagen, Abbruchplan              |          |       |        |           |
| 19396-00+8           | 02.06.2021 | WT     | Korrektur Abbruchplan                   |          |       |        |           |

**Stempel und Unterschriften**

Für die Übereinstimmung von Projekt und Bauzeichnung

den

Ereufverfasserin

Köln, den

(Siegel)

**sead**  
VERMESSUNG

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin  
 Dipl.-Ing. Alexander Dieper  
 Dipl.-Ing. Hermann-G.Henkel  
 Bayernstraße 65 - 50678 Köln  
 Tel. 0221 92416-0 Fax 0221 92416-77  
 Homepage: www.sead.de  
 Email: vermessung@sead.de

(Stempel, Unterschrift) Öffentlich.verm.Ing.

Stand: 25.11.2019  
 letzte Änderung: 02.06.2021 (WT)  
 L:/hh/s19396/gg/19396-00+2-Lageplan