

Nachweis Gebäudeklasse Haus 1						
Abschnitt	GH	GH	Mittelwert GH	Länge (m)	Zwischenwert	Station
1	214,97	214,86	214,92	5,99	1287,34	5,99
2	214,86	217,81	216,34	13,33	2883,75	19,32
3	217,81	217,92	217,87	5,99	1305,01	25,31
4	217,92	214,97	216,45	13,33	2895,21	38,64
					38,64	8361,31

Mittlere Geländehöhe 216,39  
 FH oberstes Geschoss m. Aufenthaltsraum 219,895  
 FH-mittl. Geländehöhe 3,51  
 Fläche < 400 qm  
 Das Gebäude entspricht Gebäudeklasse 2  
 Die Abstandflächen betragen alle 3,00 m

Nachweis Gebäudeklasse Haus 2						
Abschnitt	GH	GH	Mittelwert GH	Länge (m)	Zwischenwert	Station
1	215,15	214,97	215,06	5,99	1288,21	5,99
2	214,97	217,92	216,45	13,33	2885,21	19,32
3	217,92	218,05	217,99	5,99	1305,73	25,31
4	218,05	215,15	216,60	13,33	2897,28	38,64
					38,64	8366,43

Mittlere Geländehöhe 216,52  
 FH oberstes Geschoss m. Aufenthaltsraum 219,895  
 FH-mittl. Geländehöhe 3,37  
 Fläche < 400 qm  
 Das Gebäude entspricht Gebäudeklasse 2  
 Die Abstandflächen betragen alle 3,00 m

Nachweis Gebäudeklasse Haus 3						
Abschnitt	GH	GH	Mittelwert GH	Länge (m)	Zwischenwert	Station
1	214,92	215,03	214,98	5,99	1287,70	5,99
2	215,03	218,01	216,52	13,33	2886,21	19,32
3	218,01	218,39	218,20	5,99	1307,02	25,31
4	218,39	214,92	216,66	13,33	2888,01	38,64
					38,64	8368,94

Mittlere Geländehöhe 216,59  
 FH oberstes Geschoss m. Aufenthaltsraum 219,895  
 FH-mittl. Geländehöhe 3,31  
 Fläche < 400 qm  
 Das Gebäude entspricht Gebäudeklasse 2  
 Die Abstandflächen betragen alle 3,00 m

Nachweis Gebäudeklasse Haus 4						
Abschnitt	GH	GH	Mittelwert GH	Länge (m)	Zwischenwert	Station
1	215,08	214,92	215,00	5,99	1287,85	5,99
2	214,92	218,39	216,66	13,33	2888,01	19,32
3	218,39	218,49	218,44	5,99	1306,46	25,31
4	218,49	215,08	216,79	13,33	2899,74	38,64
					38,64	8374,06

Mittlere Geländehöhe 216,72  
 FH oberstes Geschoss m. Aufenthaltsraum 219,895  
 FH-mittl. Geländehöhe 3,18  
 Fläche < 400 qm  
 Das Gebäude entspricht Gebäudeklasse 2  
 Die Abstandflächen betragen alle 3,00 m

Nachweis Gebäudeklasse Haus 5						
Abschnitt	GH	GH	Mittelwert GH	Länge (m)	Zwischenwert	Station
1	216,53	216,26	216,40	5,99	1296,21	5,99
2	216,26	220,45	218,36	13,33	2910,67	19,32
3	220,45	220,56	220,51	5,99	1320,82	25,31
4	220,56	216,53	218,55	13,33	2913,20	38,64
					38,64	8440,91

Mittlere Geländehöhe 218,45  
 FH oberstes Geschoss m. Aufenthaltsraum 220,645  
 FH-mittl. Geländehöhe 2,20  
 Fläche < 400 qm  
 Das Gebäude entspricht Gebäudeklasse 2  
 Die Abstandflächen betragen alle 3,00 m

Nachweis Gebäudeklasse Haus 6						
Abschnitt	GH	GH	Mittelwert GH	Länge (m)	Zwischenwert	Station
1	217,06	216,53	216,80	5,99	1298,60	5,99
2	216,53	220,56	218,55	13,33	2913,20	19,32
3	220,56	220,61	220,59	5,99	1321,30	25,31
4	220,61	217,06	218,84	13,33	2917,07	38,64
					38,64	8450,18

Mittlere Geländehöhe 218,69  
 FH oberstes Geschoss m. Aufenthaltsraum 220,645  
 FH-mittl. Geländehöhe 1,96  
 Fläche < 400 qm  
 Das Gebäude entspricht Gebäudeklasse 2  
 Die Abstandflächen betragen alle 3,00 m

BauNVO 1977 Fläche Baugrundst Haus 1: = 304 m²			
GRZ-Berechnung	Ansätze	Faktor	Teilflächen
WHS	5,99 * 13,33	1	= 79,85 m²
			Summe = 79,85 m²
GRZ =	80 / 304		GRZ = 0,26
GRZ Erlaubt (angen. 122 m²) GRZ max 0,40			

BauNVO 1977 Fläche Baugrundst Haus 2: = 310 m²			
GRZ-Berechnung	Ansätze	Faktor	Teilflächen
WHS EG	5,99 * 13,33	1	= 79,85 m²
WHS DG	5,99 * 13,33	1	= 79,85 m²
- Bad	CAD * 6,74	-1	= -6,74 m²
- Ankleide	1,85 * 2,51	-1	= -4,63 m²
			Summe = 148,32 m²
GFZ	148 / 310		GFZ = 0,48
GFZ Erlaubt (angen. 152 m²) GFZ max 0,50			

BauNVO 1977 Fläche Baugrundst Haus 3: = 318 m²			
GRZ-Berechnung	Ansätze	Faktor	Teilflächen
WHS	5,99 * 13,33	1	= 79,85 m²
			Summe = 79,85 m²
GRZ =	80 / 318		GRZ = 0,25
GRZ Erlaubt (angen. 127 m²) GRZ max 0,40			

BauNVO 1977 Fläche Baugrundst Haus 4: = 325 m²			
GRZ-Berechnung	Ansätze	Faktor	Teilflächen
WHS EG	5,99 * 13,33	1	= 79,85 m²
WHS DG	5,99 * 13,33	1	= 79,85 m²
- Bad	CAD * 6,74	-1	= -6,74 m²
- Ankleide	1,85 * 2,51	-1	= -4,63 m²
			Summe = 148,32 m²
GFZ	148 / 325		GFZ = 0,46
GFZ Erlaubt (angen. 152 m²) GFZ max 0,50			

BauNVO 1977 Fläche Baugrundst Haus 5: = 300 m²			
GRZ-Berechnung	Ansätze	Faktor	Teilflächen
WHS	5,99 * 13,33	1	= 79,85 m²
			Summe = 79,85 m²
GRZ =	80 / 300		GRZ = 0,27
GRZ Erlaubt (angen. 120 m²) GRZ max 0,40			

BauNVO 1977 Fläche Baugrundst Haus 6: = 348 m²			
GRZ-Berechnung	Ansätze	Faktor	Teilflächen
WHS EG	5,99 * 13,33	1	= 79,85 m²
WHS DG	5,99 * 13,33	1	= 79,85 m²
- Bad	CAD * 6,74	-1	= -6,74 m²
- Ankleide	1,85 * 2,51	-1	= -4,63 m²
			Summe = 148,32 m²
GFZ	148 / 348		GFZ = 0,43
GFZ Erlaubt (angen. 174 m²) GFZ max 0,50			

Es erfolgte keine Überprüfung auf das Vorhandensein von unterirdischen Leitungen und Bauwerken, sowie grundbuchlich gesicherte Dienstbarkeiten zu Gunsten von Leitungsbetreibern. Insofern kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das Baugrundstück frei von Leitungen und Bauwerken ist. Der dargestellte Grenzverlauf wurde dem digitalen Liegenschaftskataster entnommen und nicht durch eine örtliche Grenzuntersuchung bestimmt.

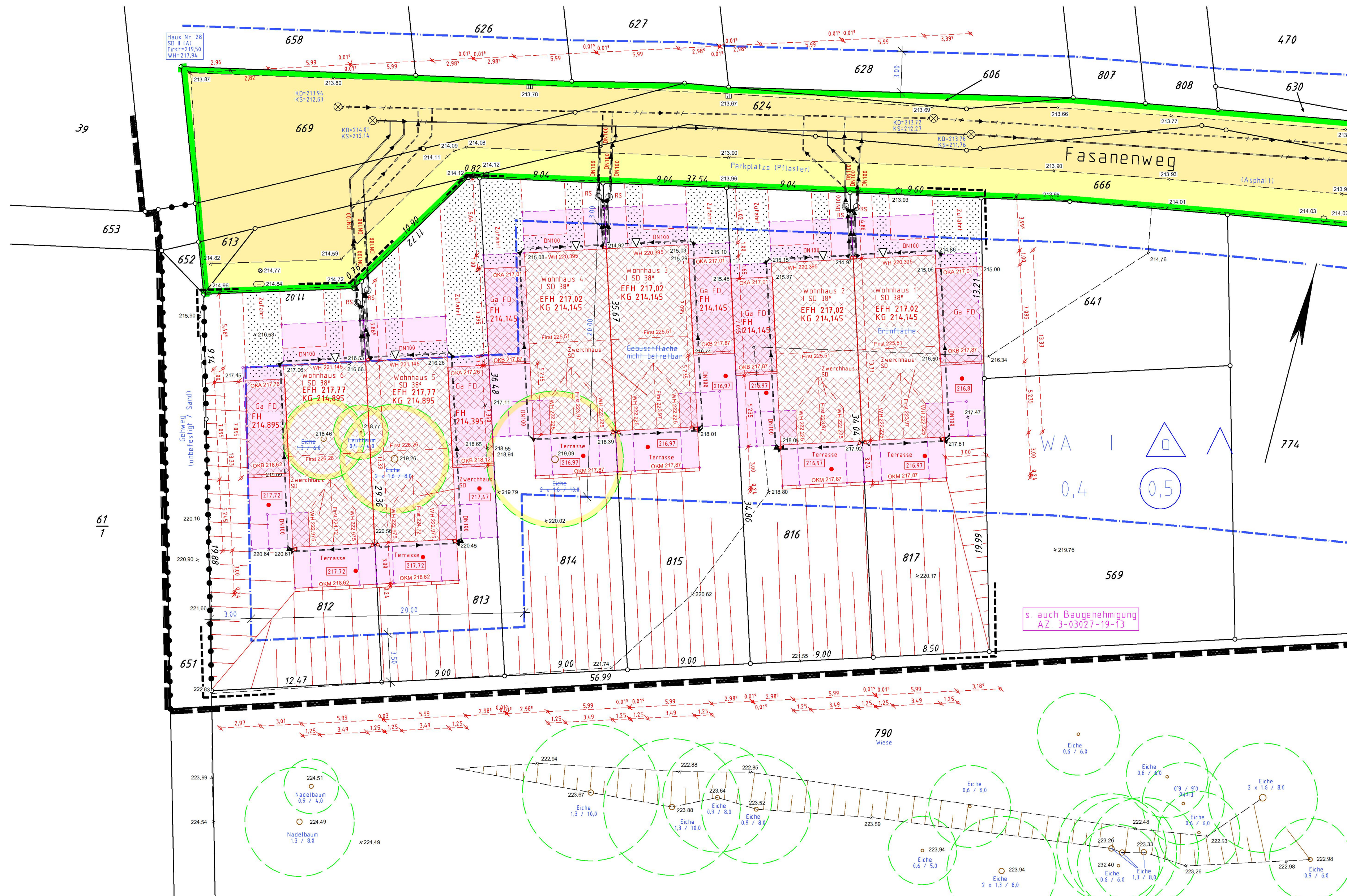
ZEICHENERKLÄRUNG ALLGEMEIN	
Kresgrenze	Karlierungswahlweis für Grenzpunkte
Gemarkungsgrenze	Feldmaßstab
Flurstücksgrenze	Lotene
Gebäudeumlinie	Palisadenzaun Unfallmelder
Nutzungsgrenze	Verbleibende Haltestelle
Eisenbahngrenze mit Weiche	Mauer mit Angabe der Stärke
Strassenbahngrenze	Zaun
	Hecke
Überirdische Leitung Starkstrom	Baum
Unterirdische Leitung Strom	Umlaufung Stamm
Unterirdische Leitung Wasser	Di. Durchmesser Krone
Abwasserkanal Schmutzwasser	Laubabfänger
Abwasserkanal Regenwasser	Scheiter
	Wasser / Gas
	Planungshohes Gel / StraÙe
	EFH gegl
	EFH/FH gegl

ZEICHENERKLÄRUNG BAURECHT	
Baugrundstück für den Gemeinbedarf	Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden
Baugebiet gemäß Bauholzverordnung vom 26.11.1968	Öffentliche Verkehrsfläche geplant
Kleinsiedlungsgebiet	geschlossene Bauweise
reines Wohngebiet	Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen
allgemeines Wohngebiet	Private Verkehrsfläche vorhanden
Dorfgebiet	Private Verkehrsfläche geplant
Mischgebiet	Nur Hausgruppen zugelassen
Kerngebiet	Zahl der Vollgeschosse
Gewerbegebiet	Höchstgrenze z.B.
Industriegebiet	zwingend z.B.
Wechenschlaggebiet	Grundflächenzahl
Sondergebiet	Geschäftflächenzahl
	Baumassenzahl
	GRZ/GFZ z.B.
	GRZ/BMZ z.B.

Verschiedenes	
Abstandfläche gem. § 6 BauNVO 85	Baulinie
Tropfendeckel	Baugrenze
Baulast (neu)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Baulast (Bestand)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb der Nutzung
Anpflanzung	Grenze des Geltungsbereichs des B-Planes
Erhaltung Anpflanzung	
Bauliche Anlagen vorhanden	Grundstücksentwässerung
Bauliche Anlagen geplant	vorhandene Schmutzwasserig
Bauliche Anlagen beseitigt	vorhandene Regenwasserig
Bauliche Anlagen unterirdisch	geplante Schmutzwasserig
	geplante Regenwasserig
	geplante Mischwasserig
	gepl./vorn. Revisionsschacht

Nachweis der mittleren Wandhöhe gemäß BauO.NW. § 6						
Die Geländehöhen beziehen sich auf: KD Schacht = 213,76						
Bezeichnung	links	rechts	Mittel	links	rechts	Mittel
Garage 1	216,36	215,00	215,68	217,01	217,01	217,01
Garage 2	215,46	216,92	216,19	217,01	217,01	217,01
Garage 3	216,55	215,10	215,83	217,01	217,01	217,01
Garage 4	216,45	218,55	217,50	217,01	217,01	217,01
Garage 5	218,94	216,63	217,79	217,26	217,26	217,26
Garage 6	217,45	219,19	218,32	217,76	217,76	217,76

ANMERKUNG: Anfertigung unter Verwendung amtlicher Katasterunterlagen und örtlicher Aufnahme. Diese Ausfertigung dient als Lageplan zum Bauantrag und ist zu Grenzfeststellungen und Maßübertragungen nicht verwendbar. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist!



### Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure

**Lageplan**  
 Maßstab 1:200  
 Baugenehmigungsbehörde: Kreis Düren  
 Gesch.B.Nr.: 19-0613  
 Bauvorhaben: Neubau von 6 Doppelhaushälften  
 Bauherr: Tomcat Trading GmbH  
 Gemeinde: Kreuzau  
 Gemarkung: Obermaubach-Schlagstein Flur: 8

Flur-Stück	Fläche ha	Grundbuch Blatt	Eigentümer
812	3,48		TOMCAT TRADING GmbH
813	3,00		TOMCAT TRADING GmbH
814	3,25		TOMCAT TRADING GmbH
815	3,18		TOMCAT TRADING GmbH
816	3,10		TOMCAT TRADING GmbH
817	3,04		TOMCAT TRADING GmbH
651			
666			
790			

Art und Maß der baulichen Nutzung		Grund- u. Geschöfächen-Grundfl./zahl		Bauliche Nutzung (m²) bzw. (m³)		Bearbeitungs-vermerke	
Bebauungsplan Nr. 4	WA	(1)-(3)				01.08.19 KA	
Baugebiet	WA					30.10.19 KAE	
Anz. der zulässig. Vollgeschosse	1, 0,4, 0,5					11.05.21 KAE	
Fläche des Flurstücks	m²	Zulässige	Beanspruchte	Zulässig	Verbleibend	Geplant	Beansprucht
+ Zuschlag n. § 21a Abs 2 BauNVO	m²						
- Fläche vor der StraÙenbegrenzungslinie	m²						
- Teilflächen des Flurstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs 3 BauNVO)	m²						
+/- Baulastflächen	m²						
Fläche des Baugrundstücks	m²						
Grundfläche	0,4						
Geschöfächen	0,5						

Den Inhalt des Lageplanes habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden.  
 Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung  
 Der Lageplan wurde aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen hergestellt. Die Richtigkeit der Enttragung des geltenden Planungsrechtes wird gew.ährleistet. Der Projektzugang lagen Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 zugrunde.  
 Ort/Aufnahme vom: Juli 19  
 Höhenanschluß: KD Schacht = 213,76  
 Euskirchen den: 11.05.2021  
 Bauherr: Architekt  
 Dipl. Ing. Christian Fleischer  
 Öffentlich best. Vermessungsingenieur  
 53879 Euskirchen WeiÙe Erde 2  
 tel.: 02201/88896 fax: 02201/4561  
 E-Mail: info@ft-vermessung.de  
 Unterschrift: Stempel, Unterschrift