

HINWEISE

- Allgemeines:**
- Die eingetragenen Grenzmaße und Grenzabstände, sowie Flächenangaben beziehen sich auf den uns vorliegenden Katastermehrwert. Eine örtliche Überprüfung der Angaben erfolgte nicht. Die Gewährleistung erstreckt sich daher nur auf die Übertragung der Maße und Flächenangaben aus den verwendeten Katasterunterlagen.
 - Die Grenzen und Gebäude der Nachbarflurstücke wurden graphisch der Katasterkarte entnommen.
 - Die Angaben der Geschosshöhen der Nachbarhäuser beziehen sich auf augenscheinliche Vollgeschosse oberhalb der natürlichen Geländeoberfläche und unterhalb der Trauffläche.
 - Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugrundstück frei von unterirdischen Leitungen ist.
 - Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.
 - Eintragungen zum Denkmalschutz u. zur Denkmalliste wurden nicht geprüft!
 - Es wurde nicht geprüft, ob die dargestellte Verkehrsfläche gewidmet ist oder als quasi gewidmet gilt.
 - Höhenanschluss: ETRS 89 in m ü. NHN**

- Topographie:**
- Die Topographie basiert auf einer örtlichen Aufnahme vom 09.09.2024!
 - Es wird keine Gewähr für Kanaldeckel, Elektroschächte, etc. übernommen, welche durch Bauschutt, Laub und andere Hindernisse zum Zeitpunkt der Vermessung verdeckt waren.
 - Die Kanalangaben bedürfen der Überprüfung und Ergänzung durch das Tiefbauamt.
 - Kein weiterer geschützter Baumbestand gemäß Baumschutzsatzung vorhanden.

- Planungsrecht:**
- Planungsrechtliche Auskunft: B-Plan Nr. 17 Kamener Straße Aufm Kley (Stand 29.02.2024) in Öffentliche Auslegung und Satzung Flierich §34!**
 - Es gilt die BauNVO von 23.01.1990!**
 - Die für das geplante Bauvorhaben angegebene Zahl der Vollgeschosse bezieht sich auf die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes gültige Bauordnung vom 01.01.2019!
 - Soweit im Bebauungsplan nicht ausdrücklich vermaßt, wurden die planungsrechtlichen Festsetzungen (Baulinien, usw.) grafisch entnommen.

- Sonstige Auskünfte:**
- Keine Baulasten zu Lasten des Flurstückes 211 und 212 eingetragen. (Auskunft vom 08.05.2024)
 - Keine Dienstbarkeiten im Sinne des § 3(1) Nr 9 BauPrüfVO im Grundbuch vom 16.05.2024 eingetragen.

INDEX	DATUM	BEMERKUNG
Sah 01	16.05.2024	Anfertigung des Vorplanes ohne Projekteintragung!

LEGENDE

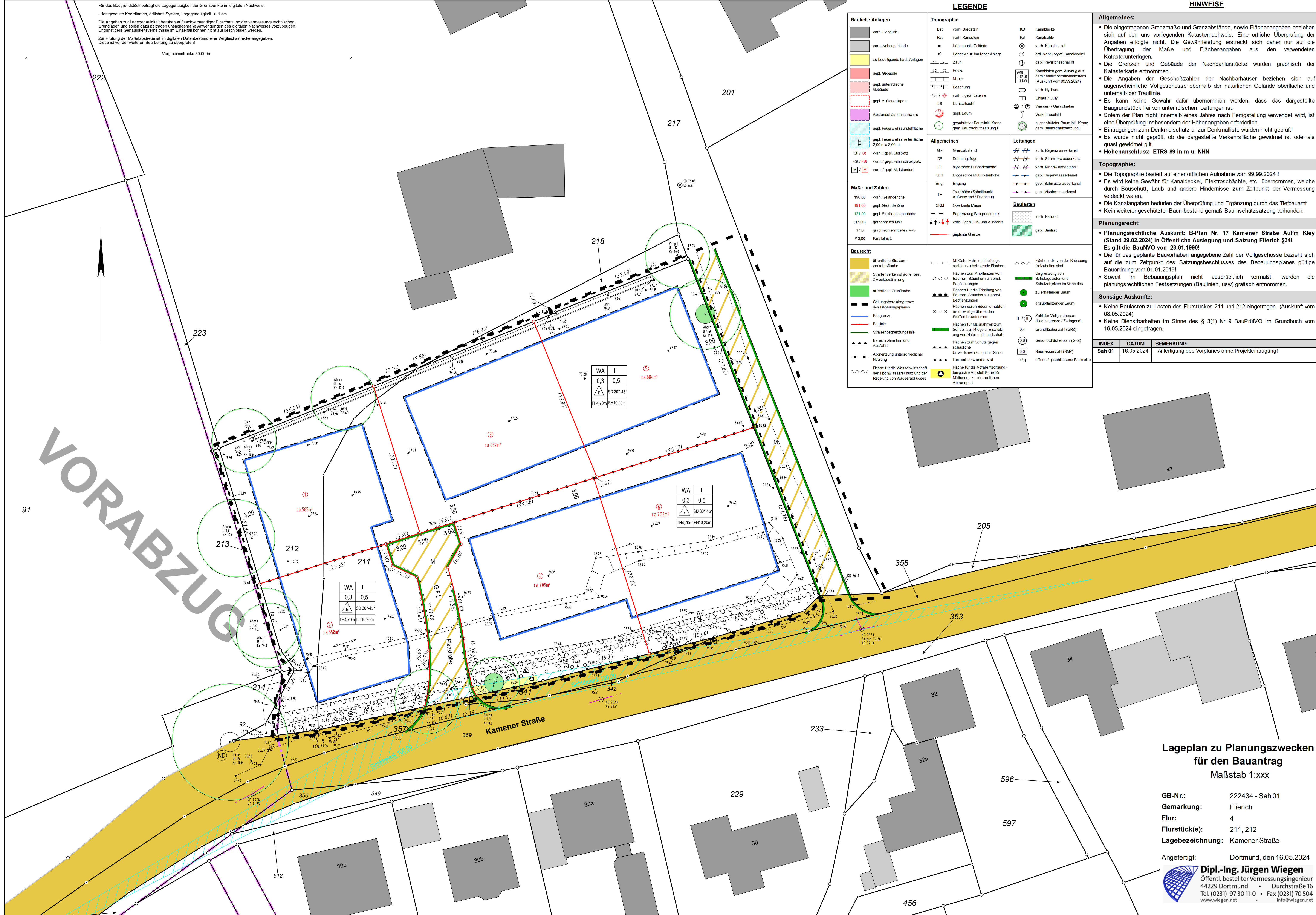
<p>Bauliche Anlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> Bst vorh. Gebäude Rst vorh. Randstein • Höhenpunkt Gelände X Höhenkreuz baulicher Anlage Zaun Hecke Mauer Böschung vorh. / gepl. Laterne LS Lichtschacht gepl. Baum geschützter Baum inkl. Krone gem. Baumschutzsatzung 1 <p>Maße und Zahlen</p> <ul style="list-style-type: none"> 190,00 vorh. Geländehöhe 191,00 gepl. Geländehöhe 121,00 gepl. Straßenausbauhöhe (17,00) gerechnetes Maß 17,0 graphisch ermitteltes Maß # 3,00 Parallelmaß <p>Baurecht</p> <ul style="list-style-type: none"> offentliche Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche bes. Zweckbestimmung offentliche Grünfläche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Baugrenze Baulinie Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und der Regelung von Wasserabflüssen 	<p>Topographie</p> <ul style="list-style-type: none"> KD Kanaldeckel KS Kanalschle ⊗ vorh. Kanaldeckel ⊙ ortl. nicht vorgef. Kanaldeckel ⊕ gepl. Revisionsschacht ⊞ Kanalstein gem. Auszug aus dem Kanalformelensystem (Auskunft vom 09.09.2024) ⊠ vorh. Hydrant ⊡ Einlauf / Gully ⊣ Wasser- / Gasschieber ⊤ Verkehrsschild ⊥ n. geschützter Baum inkl. Krone gem. Baumschutzsatzung 1 <p>Allgemeines</p> <ul style="list-style-type: none"> GR Grenzabstand DF Dehnungsfuge FH allgemeine Fußbodenhöhe EFH Erdgeschossfußbodenhöhe Eng. Eingang TH Traufhöhe (Schrittpunkt Außenwand / Dachhaut) OKM Oberkante Mauer — Begrenzung Baugrundstück ↕ / ↗ / ↘ vorh. / gepl. Ein- und Ausfahrt — geplante Grenze <p>Leitungen</p> <ul style="list-style-type: none"> — vorh. Regenasserkanal — vorh. Schmutzwasserkanal — vorh. Mischwasserkanal — gepl. Regenasserkanal — gepl. Schmutzwasserkanal — gepl. Mischwasserkanal <p>Baulasten</p> <ul style="list-style-type: none"> — vorh. Baulast — gepl. Baulast
--	---

Für das Baugrundstück beträgt die Lagegenauigkeit der Grenzpunkte im digitalen Nachweis: - festgesetzte Koordinaten, örtliches System, Lagegenauigkeit ± 1 cm

Die Angaben zur Lagegenauigkeit beruhen auf sachverständiger Einschätzung der vermessungstechnischen Grundlagen und sollen dazu beitragen unsachgemäße Anwendungen des digitalen Nachweises vorzubeugen. Ungünstigere Genauigkeitsverhältnisse im Einzelfall können nicht ausgeschlossen werden.

Zur Prüfung der Maßstabtreue ist im digitalen Datenbestand eine Vergleichsstrecke angegeben. Diese ist vor der weiteren Bearbeitung zu überprüfen!

Vergleichsstrecke 50,000m



Lageplan zu Planungszwecken für den Bauantrag
Maßstab 1:xxx

GB-Nr.: 222434 - Sah 01
 Gemarkung: Flierich
 Flur: 4
 Flurstück(e): 211, 212
 Lagebezeichnung: Kamener Straße

Angefertigt: Dortmund, den 16.05.2024

Dipl.-Ing. Jürgen Wiegen
 Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
 44229 Dortmund • Durchstraße 16
 Tel. (0231) 97 30 11-0 • Fax (0231) 70 504
 www.wiegen.net • info@wiegen.net