Gemarkung Gelsenkirchen
Flur 2

Gemarkung Gelsenkirchen
Flur 1

Gemarkung Schalke
Flur 8

Overwegstraße L633

Rolandstraße

Florastraße

Wilhelminenstraße

Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan Nr. 403
"Nachfolgenutzung
Polizeiwache Süd"

Zentralbad

Eingang 48.60

Eingang 48.03

Fahrradständer

Attika 53.32

Attika 53.14

Attika 54.25

Attika 54.26

Attika 54.05

Attika 56.50

Attika 56.52

Attika 58.48

Attika 58.66

Attika 51.43

Attika 50.46

Attika 50.74

Attika 81.66

Attika 79.54

Attika 79.55

Beet

Gelände

Mast

LS

Baumliste

Nummer	Stamm -Ø	Kronen-Ø	Höhe	Art	Bemerkung
1	1,0	16,0		Platane	
2	1,1	16,0		Hainbuche	
3	1,2	16,0		Hainbuche	
4	1,4	18,0		Hainbuche	
5	2,1	24,0		Platane	
6	2,0	24,0		Platane	
7	1,7	16,0		Platane	
8	2,0	18,0		Linde	
9	1,9	16,0		Eiche	
10	1,8	16,0		Eiche	
11	1,7	8,0		Linde	
12	2,3	18,0		Ahorn	
13	0,8	10,0		Eiche	
14	3,6	24,0		Platane	
15	3,8	24,0		Platane	
16	1,5	12,0		Hainbuchenreihe	
17	3,2	26,0		Platane	
18		16,0		Hainbuche	3 Stämme in 0,5
19	1,1	9,0		Ahorn	
20		16,0			
21		14,0			
22		10,0			
23		16,0			

ZEICHENERKLÄRUNG

ALLGEMEIN

Kreisgrenze (Stadtgrenze)
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Gebäudeumrißlinie
Flurstücksgrenze geplant

vorhandene Schmutzwasserleitung
vorhandene Regenwasser
vorhandene Mischwasserleitung
geplante Schmutzwasserleitung
geplante Regenwasserleitung
geplante Mischwasserleitung

geplanter/vorhandener Revisionsschacht

Grenzpunkt
Böschung
Hinweisschild
Verkehrsschild
Hallenstele
Ampelanlage
Mauer mit Angabe der Stärke
Hecke
Zäune
Bordstein
Rasenkantenstein
Baum (geschützt)
U = Umfang in 1 m Höhe
Kronen-Ø = Kronendurchmesser
Kronen-Ø maßstäblich
Baum (ungeschützt)
Baum geplant

Spielplatz
Grundwassermessstelle
Laterne
Denkmal
Unitormer
Schaltkasten
Mast
Weiche
Kabelschacht
Hydrant oberirdisch
Hydrant unterirdisch
Straßenverkehrskasten
Wasserschieber
Gasschieber
Hauseingang vorhanden
Hauseingang geplant

Bauliche Anlagen vorhanden
Bauliche Anlagen vorhanden unterirdisch
Bauliche Anlagen geplant
Bauliche Anlagen geplant unterirdisch

Bauliche Anlagen Abbruch
Baulast
Abstandfläche vorhanden T = notwendige Tiefe
Abstandfläche geplant T = notwendige Tiefe

Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden
Entgeschoß-Fußbodenhöhe EFH
Keller-Fußbodenhöhe KFH
Durchschnittspunkt Wand - Dach gem. §6 BauO NRW DVP
Baugrundstücksumrandung

BAURECHT

Baugebiete gemäß Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017

reines Wohngebiet WR
allgemeines Wohngebiet WA
Kleinsiedlungsgebiet WS
Dorfgebiet MD
Mischgebiet MI
Kerngebiet MK
Gewerbegebiet GE
Industriegebiet GI
Sondergebiet SO
Urbane Gebiete MU

Empfohlener Standort eines Baumes

Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes
Grenze der Verkehrsgrünfläche
Umgrenzung Schutzgebiet nach Naturschutzrecht
Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft
Pflanzgebot
Altlastverdachtsfläche
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

offengeschlossene Bauweise o/g
Garagen/Stellplätze Ga/St
Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen E
Nur Hausgruppen zugelassen H
Zahl der Vollgeschosse: Höchstgrenze z.B. III
Zahl der Vollgeschosse: zwingend z.B. III
Grundflächenzahl z.B. GRZ = 0,3
Geschoßflächenzahl z.B. GFZ = (0,9)
Baumassenzahl z.B. BMZ = 1,5

Öffentliche Verkehrsfläche geplant bzw. festgesetzt
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Grünfläche ö.Gr.
Private Grünfläche pr.Gr.

Fläche für Gemeinbedarf
Bahnanlagen

VERSCHIEDENES	MASSE UND ZAHLEN	HINWEISE
Anschlußhen: Deckel ⊠ KD Einlauf EE Schle KS Ausslauf KA	graphisch ermitteltes Maß z.B. <10,20>	Die Höhen beziehen sich auf das Höhensystem DHHN2016 (NHN).
In Klammern gesetzte Angaben wurden den städtischen Bestandsplänen entnommen.	rechnerisch ermitteltes Maß z.B. (10,20)	Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sollten der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung zur Genehmigung kommen, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.
Alle Entwässerungsnetzen müssen vor Planungs- bzw. Baubeginn örtlich überprüft werden!	vorhandene Geländehöhe z.B. + 70,33	Die Darstellung des Gebäudebestands wurde teilweise aus dem Kataster ohne örtliche Prüfung übernommen. Die Darstellung der Firstlinien ist generalisiert. Die Angaben in Rot sind Planungsangaben!
	geplante Höhe z.B. + 23,45	

Im Übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse sowie die Plan ZVO des BBauG.

Dipl.-Ing. Helge Köhncke
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Am Waldthausenpark 9 · 45127 Essen
Tel. 0201 / 437540 · info@verm-essen.de

Bestandsplan

Maßstab 1 : 250

Orientierung 1:5000

Baugen.-beh	:	Stadt Gelsenkirchen
Auftrags-Nr.	:	7366-01
Bauvorhaben	:	
Lage	:	Overwegstraße 59 / Florastraße / Wilhelminenstraße
Bauherr	:	

Gemeinde: Gelsenkirchen — Gemarkung: Gelsenkirchen — Flur: 1

Flurstück	Fläche (m²)	Grundbuch Blatt	Eigentümer
119	4.556	003824	Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH
141	1.044	003824	Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH
142	7.418	003824	Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH
143	329	003824	Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH
144	4.519	000114	Stadt Gelsenkirchen

Bemerkungen:

Der Lagestan wurde aufgrund amtlicher Unterlagen und eig. Aufmessungen vom Juli 2021 erstellt.

Essen, den 22.07.2021

Datum	Änderungen / Ergänzungen