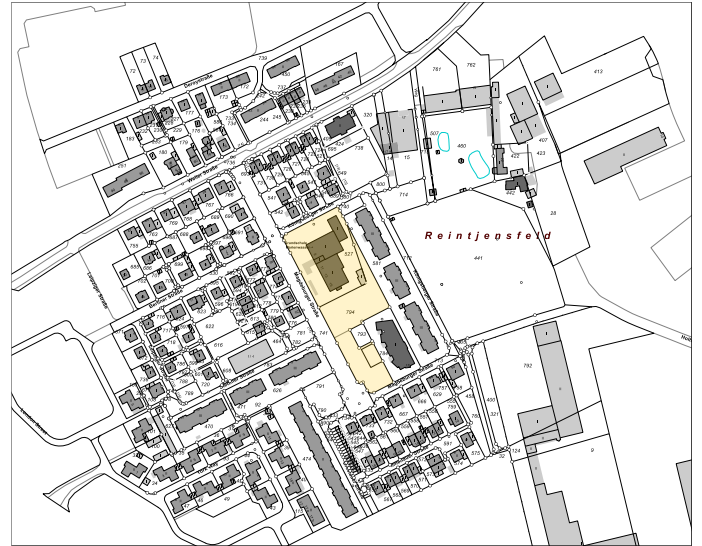


# Amtlicher Lageplan

zum Bauantrag nach §3 BauPrüfVO

Maßstab 1 : 250

Baugen.-beh: Kreis Kleve  
 Gesch.B. Nr.: 21203-2  
 Bauvorhaben: OGS Erweiterung Weeze  
 Lage : Magdeburger Str. 5-17  
 Bauherr : Gemeinde Weeze  
 Cyriakusplatz 13-14  
 47652 Weeze



Gemeinde: Weeze

Gemarkung: Weeze

Flur: 66

aus Flurstück	Fläche (m²)	Grundbuch Blatt	Eigentümer(in)
527	4.746	003766	Gemeinde Weeze
794	4.086	003766	Gemeinde Weeze

## Art und Maß der baulichen Nutzung

Bebauungsplan : Nr. 7a "Magdeburger Straße" - 4.  
 Änderung

Rechtskraft: : vsl. Satzungsbeschluss  
 am 23.06.2022

Baugebiet : Flächen für Gemeindebedarf

Anzahl der zulässigen

Vollgeschosse : II

Fläche 527, 794 : 8.832

+ Zuschlag n. §211a(2) BauNVO : 0

- Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie : 0

- Teilflächen des Flurstücks, die nicht im

Bauland liegen (§19(3) BauNVO) : 0

+/- Baulastflächen : 0

Fläche des Baugrundstücks : 8.832

Grundfläche (gem. §19(4) BauNVO, nur Gebäude)

Grundfläche (gem. §19(4) BauNVO Garagen, Zuf., Nebenanl.)

Geschossfläche

GRZ/GFZ

bauliche Nutzung (m²)

zulässig

beansprucht

zulässig

vorhanden

geplant

beansprucht

0,40

0,26

3.533

2.063

227

2.290

0,60

0,62

5.299

5.249

227

5.476

0,80

7.066

2.063

227

2.290

Den Inhalt des Lageplanes habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden.

Für die Übereinstimmung von Projekteintrag und Bauzeichnung

Datum:

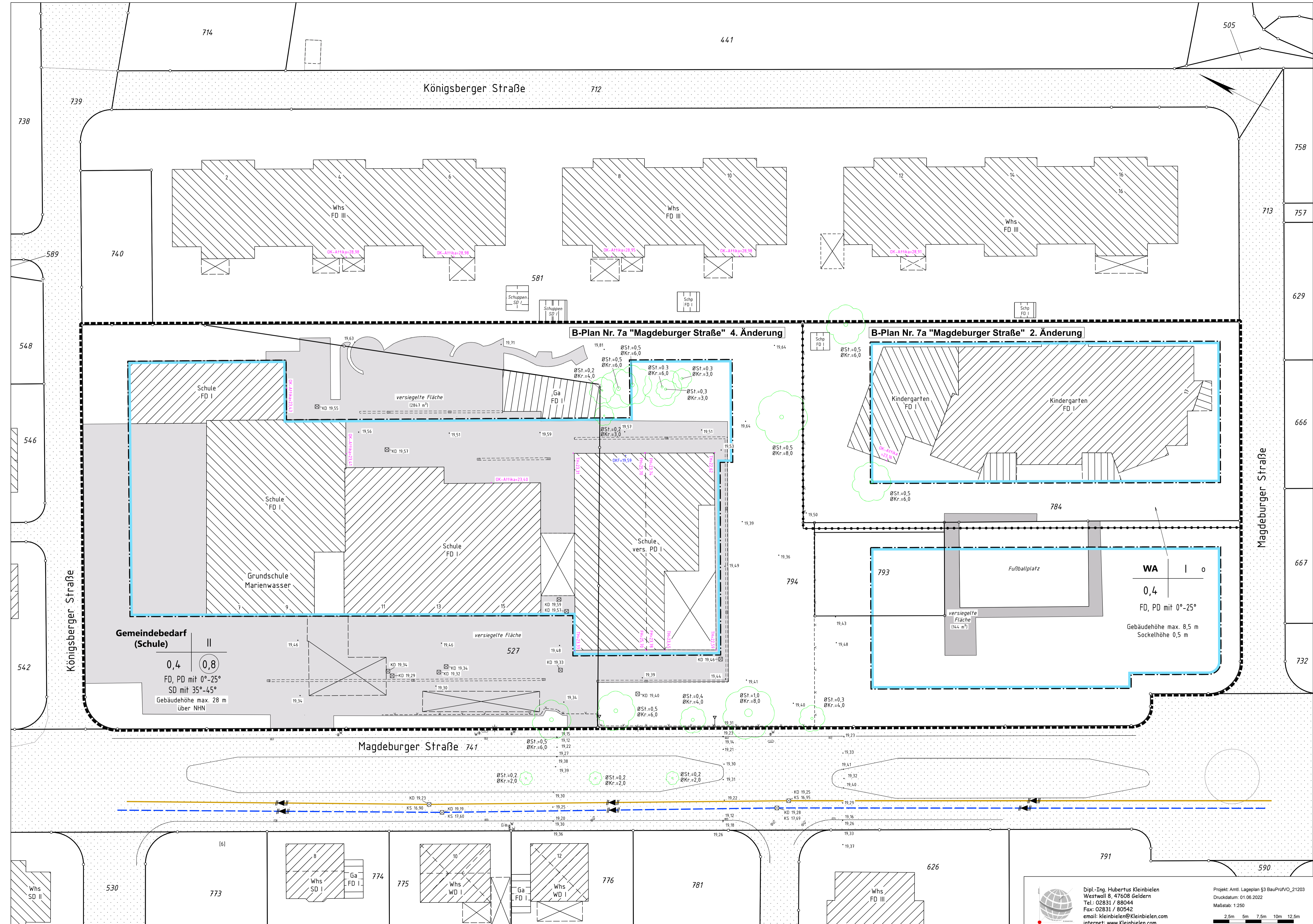
Bauherr:

Architekt(in):

Der Lageplan wurde aufgrund amtlicher Unterlagen und erg. Aufmessungen erstellt. Er dient jedoch nicht der späteren Gebäudeabsteckung sowie Pflaster- und Einfriedungsarbeiten. Hierzu sind die Grenzabmarkungen in der Örtlichkeit unter ausschließlicher Verwendung des Katasternachweises aufzusuchen und zu überprüfen. Die Richtigkeit des geltenden Planungsrechtes wird gewährleistet. Dem Projekteintrag lagen die Bauzeichnungen vom 21.06.2021 im Maßstab 1:100 zugrunde.



Geldern, 24.05.2022  
 Dipl.-Ing. Hubertus Kleinbielen ÖbVI  
 Westwall 8 – 47608 Geldern  
 Telefon 0 28 31-8 80 44  
 Email: schimke@kleinbielen.com



**Gemeindebedarf (Schule)**

0,4	0,8
FD, PD mit 0°-25°	
SD mit 35°-45°	
Gebäudehöhe max. 28 m über NHN	

WA	I	o
0,4		
FD, PD mit 0°-25°		
Gebäudehöhe max. 8,5 m		
Sockelhöhe 0,5 m		

**B-Plan Nr. 7a "Magdeburger Straße" 4. Änderung**

**B-Plan Nr. 7a "Magdeburger Straße" 2. Änderung**

714

441

198

505

Königsberger Straße

712

738

739

758

713

757

589

740

WA | I | o

0,4

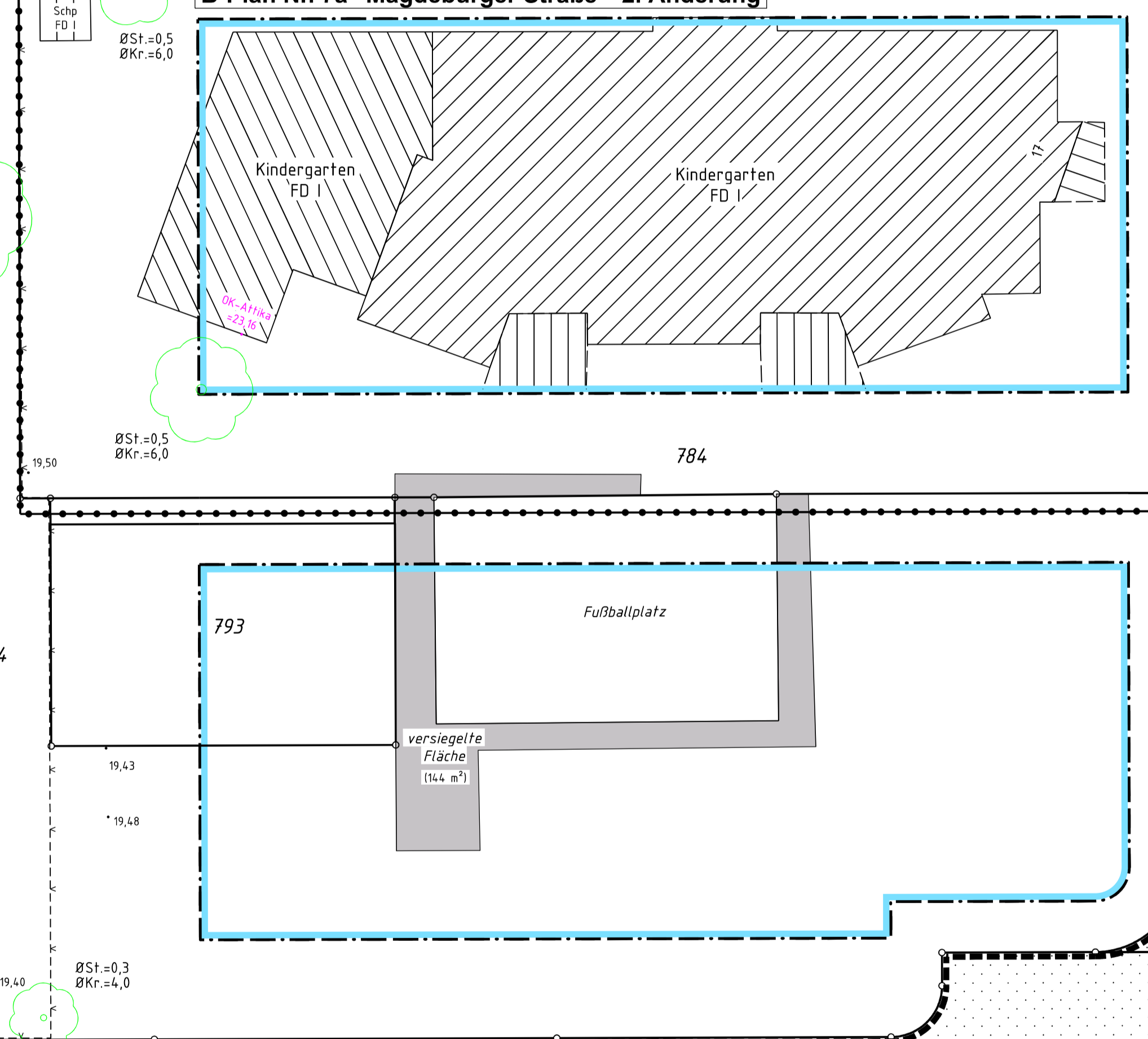
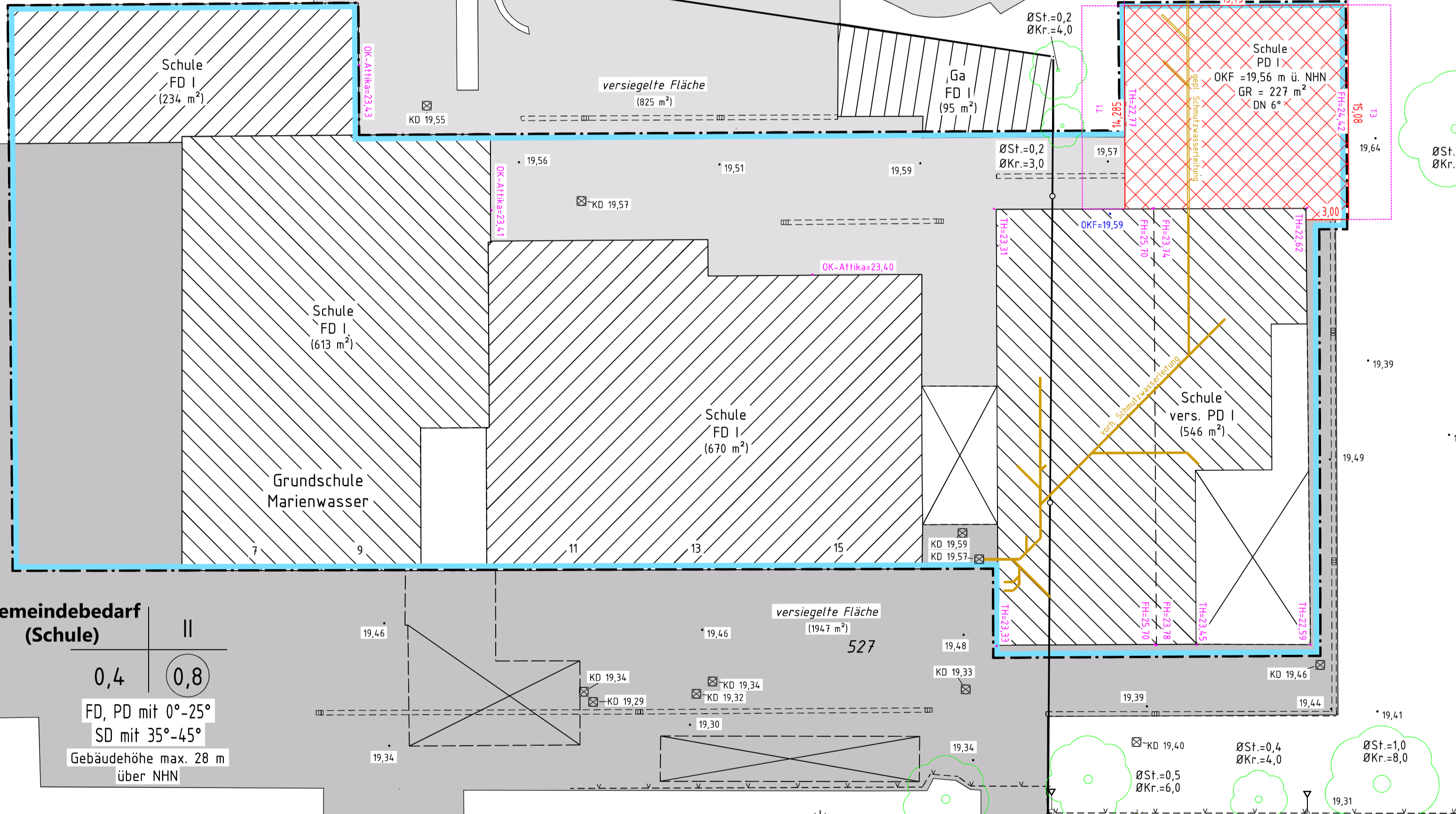
FD, PD mit 0°-25°  
Gebäudehöhe max. 8,5 m  
Sockelhöhe 0,5 m

629

548

B-Plan Nr. 7a "Magdeburger Straße" 4. Änderung

B-Plan Nr. 7a "Magdeburger Straße" 2. Änderung



Magdeburger Straße 741

666

Magdeburger Straße

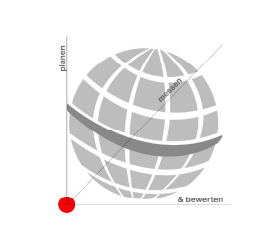
667

542

Königsberger Straße

732

Absandsflächenberechnung:  
 T1 = 13,21+0,41-1,28+3,00 = 3,00m  
 T2 = 14,035+(16,35-4,035)/3+0,4=2,19+3,00 = 3,00m  
 T3 = 14,86+0,4=1,94+3,00 = 3,00m



Dipl.-Ing. Hubertus Kleinbielen  
 Westwall 8, 47608 Geldern  
 Tel.: 02831 / 80544  
 Fax: 02831 / 80542  
 email: kleinbielen@kleinbielen.com  
 internet: www.kleinbielen.com

Projekt: Amtl. Lageplan §3 BauPrüfVO\_21203  
 Druckdatum: 01.08.2022  
 Maßstab: 1:250  
 2.5m 5m 7.5m 10m 12.5m

# Nachweis der Grundflächenzahl GRZ

gem. §19 der BauNVO vom 27.01.1990

Auftrag: 21203 - Offene Ganztagschule - Weeze  
 Bauherr: Gemeinde Weeze  
 Baugrundstück (Straße und Hausnr.): Magdeburger Str. 5-17  
 Gemarkung; Flur; Flurstück: Weeze; 66; 527, 794

GRZ (I) gemäß Bebauungsplan: **0,40**  
 GRZ (I) + GRZ II(50%): **0,60**

anteilige **Grundstücksflächen** insgesamt: **8.832 m<sup>2</sup>**

<b>GRZ I (Hauptanlage gemäß §19 Abs. 2 BauNVO)</b>	Ermittlung der Flächen	Ergebnis
Bestand Schulgebäude aus CAD	234+613+670+546 m <sup>2</sup>	2.063 m <sup>2</sup>
geplant Erweiterung OGS aus CAD	227 m <sup>2</sup>	227 m <sup>2</sup>
<b>Summe aller Grundflächen (GRZ I)</b>		<b>2.290 m<sup>2</sup></b>

	Ermittlung der Flächen	Ergebnis
<b>GRZ II (Nebenanlagen gemäß §24 BauNVO und Anlagen nach §19 Abs. 4. BauNVI)</b>		
Bestand versiegelte Flächen aus CAD	825+1.947+144 m <sup>2</sup>	2.916 m <sup>2</sup>
Bestand Überdächer aus CAD	51+124 m <sup>2</sup>	175 m <sup>2</sup>
Bestand Garagen aus CAD	95 m <sup>2</sup>	95 m <sup>2</sup>
<b>Summe aller Grundflächen (GRZ II)</b>		<b>3.186 m<sup>2</sup></b>

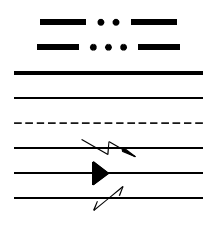
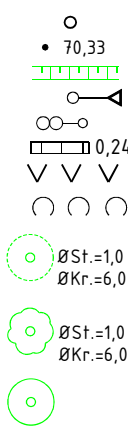
**Summe aller Grundflächen (I) und (II)** **5.476 m<sup>2</sup>**

<b>GRZ I =</b>	Summe aller Grundflächen (GRZ I)	2.290 m <sup>2</sup>	=	<b>0,26 (0,40)</b>
	Grundstücksgröße	8.832 m <sup>2</sup>		
<b>GRZ II =</b>	Summe aller Grundflächen (GRZ I+II)	5.476 m <sup>2</sup>	=	<b>0,62 (0,60)</b>
	Grundstücksgröße	8.832 m <sup>2</sup>		

**Die zulässige Grundfläche (GRZ II) wird überschritten.**

berechnet und geprüft am 08.09.2021

# ZEICHENERKLÄRUNG ALLGEMEIN

<p>Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Gebäudeumrißlinie Nutzungsgrenze, Bordsteinkante Oberirdische Leitung Strom Unterirdische Leitung Wasser keine Flurstücksgrenze</p> <p>Anbauverbotszone gem. §9 FStrG</p> <p>Anbaubeschränkungszone gem. §9 FStrG Kennzeichnung des Baugrundstückes</p>	 <p>Kartierungsnachweis für Grenzpunkt Geländehöhe Böschung Verkehrsschild Ampelanlage Mauer mit Angabe der Stärke Zaun Hecke</p> <p>Baum (geschützt) ØStamm und ØKrone = maßstäblich</p> <p>Baum (ungeschützt) ØStamm und ØKrone = maßstäblich</p> <p>geplante Baumbepflanzung</p>	 <p>Laterne Denkmal Schaltkasten Mast Schacht Kabelschacht Hydrant (oberirdisch) Hydrant (unterirdisch) Straßensenkkasten Schieber (W=Wasser G=Gas) Straßenbaum</p> <p>Plätze für Abfallbehälter</p>
---	--	---

## BAURECHT

<p>Baugrundstück für den Gemeindebedarf <i>B.f.G</i></p> <p>Kleinsiedlungsgebiet <i>WS</i></p> <p>reines Wohngebiet <i>WR</i></p> <p>allgemeines Wohngebiet <i>WA</i></p> <p>Dorfgebiet <i>MD</i></p> <p>Mischgebiet <i>MI</i></p> <p>Kerngebiet <i>MK</i></p> <p>Gewerbegebiet <i>GE</i></p> <p>Industriegebiet <i>GI</i></p> <p>Wochenendhausgebiet <i>SW</i></p> <p>Sondergebiet <i>SO</i></p> <p>Grenze der Verbandsgrünfläche</p> <p>Abstandfläche gem. §6 BauO NRW 2018 T= notwendige Tiefe</p> <p>Baulast (Umring in Grün) (Schraffur in Schwarz)</p> <p>(alt) (neu) Schwarz Grün</p>	<p>Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden</p> <p>Öffentliche Verkehrsfläche geplant bzw. festgesetzt</p> <p>versiegelte Flächen</p> <p>Grünflächen/ wasserdurchlässig</p> <p>Stellplätze St. Ga</p> <p>Garage</p> <p>Kinderspielplatz</p> <p>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</p>	<p>abweichende Bauweise <i>a</i></p> <p>offene Bauweise <i>o</i></p> <p>geschlossene Bauweise <i>g</i></p> <p>Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen</p> <p>Nur Hausgruppen zugelassen</p> <p>Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze z.B. III - zwingend z.B. III</p> <p>Grundflächenzahl GRZ</p> <p>Geschossflächenzahl GFZ</p> <p>Baumassenzahl BMZ</p> <p>GRZ / GFZ z.B. 0.3 (0.9)</p> <p>GRZ / BMZ z.B. 3.0 (1.0)</p> <p>Maßnahme zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Firstrichtung # parallel</p>
--	---	---

<p>Bauliche Anlagen geplant</p> <p>vorhandene Wohngebäude</p> <p>vorhandene Nebengebäude</p> <p>Bauliche Anlagen beseitigen</p> <p>Bauliche Anlagen unterirdisch</p>	<h3>GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG</h3> <p>vorhandene Schmutzwasserleitung</p> <p>vorhandene Regenwasserleitung</p> <p>vorhandene Mischwasserleitung</p> <p>geplante Schmutzwasserleitung</p> <p>geplante Regenwasserleitung</p> <p>geplante Mischwasserleitung</p> <p>geplanter/vorhandener Revisionsschacht</p>	<h3>STRASSENKANAL</h3> <p>KD = Kanaldeckel KS = Kanalssohle KSE = Kanalsohleneinlauf KSA = Kanalsohlenauslauf RS = Rigolensohle</p> <p>vorhandener Kanaldeckel</p> <p>geplanter Kanaldeckel</p> <p>vorh. Schmutzwasser vorh. Regenwasser vorh. Mischwasser</p>
--	--	--

VERSCHIEDENES	GEBÄUDE- UND DACHBEZEICHNUNGEN	MAßE UND ZAHLEN
<p>Erwerberpfeil (rot)</p> <p>wegfallend (rot)</p> <p>Hauseingang (vorhanden = schwarz) (geplant = rot)</p> <p>Straßenmittellinie</p>	<p>KW = Krüppelwalmdach F oder Fld = Flachdach P = Pultdach S = Satteldach W = Walmdach Schp = Schuppen Whs = Wohnhaus</p> <p>FH = Firsthöhe TH = Traufhöhe First- und Traufhöhen sind relative Höhe bezogen auf die Geländehöhe.</p> <p>SPW = Schnittpunkt Dach-Wand DN = Dachneigung OKF = Oberkante Fertigfußboden</p> <p>I, II, III, IV = Geschoszzahl</p>	<p>graphisch ermitteltes Maß z.B. [10,20] rechnerisch ermitteltes Maß z.B. (10,25) geplante Höhe z.B. <span style="color: red;">X 23,45</span></p> <p>Die eingetragenen Höhen beziehen sich auf das Höhensystem DHHN2016. (x.xx m ü. NHN = Normal-Höhe-Null) Bei einem abweichenden Höhensystem erfolgt ein Hinweis auf dem Plan.</p>