



Die Höhen beziehen sich auf DHHN 2016.
 Höhenstatus : 170 Lagesstatus : 459
 Die Kanalangaben bedürfen der Überprüfung durch das Tiefbauamt.
 Es 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.
 Dieser Plan darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planverfassers nicht
 veröffentlicht, ververvielfältigt, geändert oder in sonstiger Weise anderweitig verwendet werden.
 Der Name des Planverfassers des Bestandsplanes muss auf allen Plänen angegeben sein.
 Anfertigung des Bestandsplanes durch:
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
 Dipl.-Ing. Sonja Gütz
 www.vermessung-guetz.de
ACHTUNG BÖDENBEWEGUNGSGEBIET:
 Die o.g. Höhen wurden zum Messdatum
 kontrolliert. Da sich das Messgebiet jedoch
 in einem Bodenbewegungsgebiet befindet müssen
 die Absoluthöhen für deren Verwendung zu
 einem späteren Zeitpunkt zwingend kontrolliert
 werden.

	Grundstücks Grenzen Alt
5,154,158,177,178	Flurstück Nr. Alt
	Baum Bestand
	Baum Neu
	Abstandsregelung : 0,25 H Zur Bahnhofstraße - Grose Rurstraße
	Abstandsregelung : 0,4 H Zur Dr.-Weyer-Straße - Wilhelmstraße

Nachbarschaftsschützend sind im Sinne von
 Belichtungen, Verschattungen etc. die einzuhaltenen
 Abstandsflächen Betragen nach § 9 Abs. 5 BauO NRW
 in einem Kerngebiet 0,25 H, mindestens jedoch 3 m. Zu
 angrenzenden anderen Baugeländen gilt die jeweils
 größere Tiefe der Abstandsflächen; also 0,4 H.
 Auf Flächen zur Errichtung von oberirdischen
 Stellplätzen auf den privaten Baugrundstücken sind je
 3 Stellplätze mindestens 1 standortgerechter,
 heimischer Laubbau zu pflanzen. Hochgereicht zu
 pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu
 ersetzen. Die zu begründenden Baumscheiben dürfen
 eine Mindestgröße von 6 qm nicht unterschreiten.
 Befestigung von Stellplätzen
 Zur Befestigung der oberirdischen Stellplätze sind nur
 versickerungsfähige Materialien (z.B. offenporige
 Plaster; Rasengittersteine) zulässig. Davon
 ausgenommen sind Zufahrten von Stellplätzen und
 Rangierflächen.

Gebäude/Sektion	Supermarkt	Bank/Büro	Hotel	Senioren Residenz	Senioren Apartment	Parkhaus	Terrasse
UG							6553,41
EG	3725,51	227,78	133,25	610,73			
Mezzanine				610,73			
1.OG	369	2186,1			1705,06		500
2.OG	369	1272,92	1373,67				150
3.OG	369	1272,92	1373,67				
4.OG	369	1005,52	1119,9				
5.OG		1005,52	1119,9				
6.OG		688,16					
Gesamtfläche	3725,51	1703,78	7564,39	6208,6	1705,065	6553,41	650
Total BGF	27460,755	(Ohne Terrasse)					
GFZ	2,77						
Netz: Alle Angaben sind in Quadratmetern zu lesen							
Grundstück	10037,82	100%					
GRZ I	5984,06	59,62%					
GRZ II	2227,72	22,19%					
GRZ Gesamt	8211,78	81,81%					

Projekt:
 Grundstücksentwicklung am Schwanenteich
 Bahnhofstraße, 52428 Jülich

Planverfasser:
 HON-Service GmbH
 Aachener Straße 1053-1055, 50858 Köln

Inhalt:
 Lageplan

Planstand:
 Anlage 17 zur SV 296/2023

Maßstab:
 1 : 250

Papierformat:
 A0

Datum:
 16.08.2023 11:33:47

Dorint
Hotels & Resorts

HON-Service