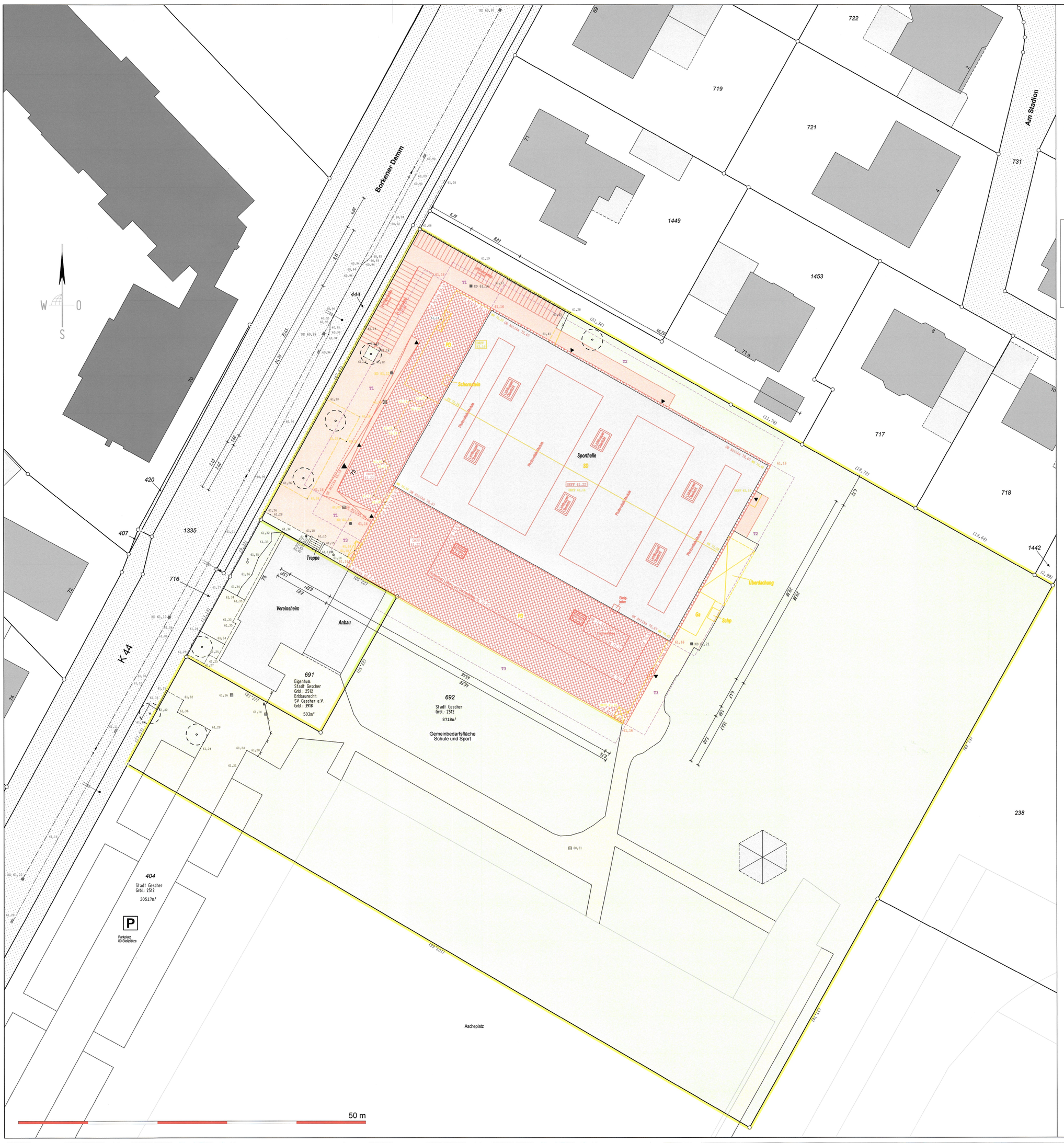

Abstandsflächenberechnung

(nach §6 der BauO NRW 2018 der Gebäudeklassen 3-5)

A, B untere Bezugspunkte, vorhandene bzw. geplante Geländehöhen
WH obere Bezugspunkte WH, Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut
FH Firsthöhe

Tiefe der Abstandsfläche	T = H *	0,4	(mind. 3,00)	x
Tiefe der Abstandsfläche in Gewerbe- u. Industriegebieten	T = H *	0,2	(mind. 3,00)	

Abstandsfläche	Traufseite	Giebelseite	Traufseite	bei Dachneigung <= 45° für Traufseite: H = WH-(A+B):2	bei Dachneigung > 45° für Traufseite: H = WH-(A+B):2 + (FH-WH):3	Dachgaupen deren Gesamtbreite länger als die Hälfte der Gebäudewand bei Dachneigung > 70° für Traufseite u. Giebelseite H = FH-(A+B):2	A	B	WH	FH	H	T ger.	T	zu öffentl. Verkehrs-, Grün- u. Wasserflächen in Kerngebieten u. urbanen Gebieten
T1	x						61,16	61,16	66,14		4,98	1,99	3,00	
T2	x						61,16	61,16	70,67		9,51	3,80	3,80	
T3	x						61,16	61,16	68,87		7,71	3,08	3,08	

Der Inhalt des Lageplanes wurde gem. § 1 Abs. 2 BauPrüfVO auf das zur Beurteilung des Antrages Erforderliche beschränkt.

Die textlichen Festsetzungen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

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 erneute Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Die Angaben zur Entwässerung sind den Fachplänen zu entnehmen.

Bearbeiter: koe

Flächengrößen bzw. eingeklammerte Maße wurden aus Koordinaten ermittelt.

Die Höhen beziehen sich auf NHN Höhenanschluß: GNSS-Messung

Es wurde nicht überprüft, ob für die gerasterte Verkehrsfläche eine Widmung als öffentliche Verkehrsfläche gem. § 2 StrWgNW erfolgt ist.

vorhandene Vereinigungsbaulast auf den Flurstücken 691 und 692, Baulastenblatt 130 Auf eine zeichnerische Darstellung der Baulast wurde verzichtet.

Katasterstand: 24.11.2025

Zeichenerklärung

ALLGEMEIN

Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
geplante Flurstücksgrenze
Gebäudeumrißlinie
Nutzungsgrenze
Abwasserkanal Schmutzwasserleitung
Abwasserkanal Regenwasser
Abwasserkanal Mischwasserleitung
Grundstücksentwässerung Regenwasser
Grundstücksentwässerung Schmutzwasser
Grundstücksentwässerung Mischwasser
Mauer
Zaun
Hecke
Grünfläche
neue versiegelte Fläche
vorhandene versiegelte Fläche

Kartierungsnachweis für Grenzpunkte
vermarkt
unvermarkt
Geländehöhe
interpolierte Höhe
geplante Höhe
Böschung
Verkehrsschild
Hallesteile
Ampelanlage
Laterne
Peitschenleuchte
Denkmal
Schaltkasten
Mast
Schacht
Hydrant oberirdisch
Hydrant unterirdisch
Straßeneinlaßkasten
Baum
U = Umfang, H = Höhe
Kronen Ø = maßstäblich
Schieber
W = Wasser G = Gas

BAURECHT

Baugebiete gemäß Baunutzungsverordnung
Kleinsiedlungsgebiet WS
reines Wohngebiet WR
allgemeines Wohngebiet WA
Dorfgebiet MD
Mischgebiet MI
Kerngebiet MK
Gewerbegebiet GE
Industriegebiet GI
Wochenendhausgebiet SW
Sondergebiet SO

offene Bauweise o
geschlossene Bauweise g
Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen ED
Zahl der Vollgeschosse III
Höchstgrenze z.B. III
zwingend z.B. (III)
Grundflächenzahl GRZ
Geschoßflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ
GRZ/GFZ z.B. 0,3 (0,9)
GRZ/BMZ z.B. 0,3 (3,5)

Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes

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

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe EFH
Hauptgesimshöhe HGH
Oberkante Fertigfußboden OKFF
Firsthöhe FH
Wandhöhe WH
Hauseingang, Einfahrt
Grenze des Baugrundstückes

Kanal
Deckel KD
Schle, Einlauf KS, KE

Öffentliche Verkehrsfläche
vorhanden
geplant bzw. festgesetzt
verkehrsberuhigter Bereich V
öffentliche Parkfläche P
Öffentliche Grünfläche ö. Gr.
Private Grünfläche
Stellplätze St
Garagen Ga
Kinderspielplatz
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zum Schutz von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung

Abstandsfläche gem. § 6 BauO NRW
T = notwendige Tiefe
Baulast geplant
vorhanden

Plätze für Abfallbehälter M

DACHFORM

Satteldach
Walmdach
Zeltdach
Pultdach
Sheddach

Im Übrigen gelten die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse, die Anlage 1 der BauPrüfVO sowie die PlanzV des BauGB.

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. Bernhard Schemmer
Dipl.-Ing. Martin Wülfing
Dipl.-Ing. Patrick Otte

Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 02861/9201-0 • Fax 02861/9201-33 • www.swo-vermessung.de

Amtlicher Lageplan

zum Bauantrag
Maßstab 1:200

Baugenehmigungsbehörde: **Kreis Borken**

Gesch.B.Nr.: **250632**

Vorhaben: **Sanierung Dreifachsporthalle Borkener Damm**

Bauherr: **Stadt Gescher**

Gemeinde: **Stadt Gescher**

Orientierung

Gemarkung: **Gescher** | Flur: **12** | Flurstück: **692**

Art und Maß der baulichen Nutzung (Berechnung nach § 2 Abs. 2 BauPrüf. VO auf Beiblatt)

Bearbeitungsvermerke

Bebauungsplan Nr.: 7
Baugebiet:
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse:

		Grundflächen-Geschoßflächen Baumassenzahl (1) zulässige	beanspruchte	Bauliche Nutzung (m²) bzw. (m³) zulässig	vorhanden bzw. verbleibend	geplant	beanspruchte
Fläche des Flurstücks	8718 m²						
+ Zuschlag n. §21a Abs 2 BauNVO	m²						
- Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m²						
- Teilflächen des Flurstücks, die nicht im Bauland liegen (§19 Abs 3 BauNVO)	m²						
± Baulastflächen	m²						
Fläche des Baugrundstückes	m²						
Grundfläche		-					
Geschoßfläche		-					
Baumasse		-					

Baulasten: ☐ siehe Anlage ☒ vorhanden; siehe Legende

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

Bauherr: (Unterschrift)

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung.

, den

Architekt: (Stempel, Unterschrift)

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme von Oktober und November 2025 hergestellt. Die Richtigkeit der Eintragung des geltenden Planungsrechts wird gewährleistet.
Der Projekteintragung lagen Bauzeichnungen im Maßstab **1:100** vom **14.11.2025** zugrunde.

Borken, den **28.11.2025**

Öffentl. best. Verm.-Ing. (Siegel)