



Landeshauptstadt Düsseldorf Bauaufsichtsamt

Briefpostanschrift: Stadtverwaltung Amt 63, 40200 Düsseldorf

Einschreiben
Firma
BHG Röver Otto u. Sabine
Großweidenmühlstraße 19
90419 Nürnberg

Vorbescheid

Grundstück: Düsseldorf, Auf der Reide 54a
Gemarkung: Rath, Flur: 25, Flurstück: 762
Vorhaben: Errichtung eines Wohnhauses
Antrag vom: 26.01.2023
Eingang am: 30.01.2023
Registrier-Nr.: 23-BV-0009/23

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dieser Bauvoranfrage bitten Sie um Beantwortung folgender Frage:

Ist das Bauvorhaben unter dem Gesichtspunkt der Art der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, planungsrechtlich zulässig?

Auf die mit Ihrem o.g. Antrag gestellte Frage teile ich Ihnen mit:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 5581/27. Die Festsetzungen lauten WA- Gebiet (siehe textliche Festsetzungen), rückwärtig I- geschossig, GRZ \leq 0,4 und GFZ \leq 0,7.

Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung (Wohnhaus), der Bauweise (offene Bauweise/ Einzelhaus) und der geplanten Grundstücksfläche (8m x 8m), die überbaut werden soll, bauplanungsrechtlich zulässig.

Damit die Erschließung gesichert ist, ist im Bauantragsverfahren das Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Lasten des Flurstücks 761 durch die Eintragung von Baulasten ins Baulastenverzeichnis zu sichern.

Weitere bauplanungsrechtliche Fragen wurden nicht geprüft.

Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit wurde antragsgemäß nicht geprüft.

**Landeshauptstadt
Düsseldorf**
Der Oberbürgermeister
Bauaufsichtsamt

Brinckmannstr. 5
40225 Düsseldorf

Kontakt
Johanna Schmidtmeier
Zimmer
3035
Telefon
0211.8994594
Telefax
0211.8929083

E-Mail
johanna.schmidtmeier
@duesseldorf.de

Datum:
09.03.2023

AZ
63/23-BV-0009/23

Düsseldorf
Nähe trifft Freiheit

Telefonzentrale
0211.89-91

Internet
[www.duesseldorf.de/
/bauaufsichtsamt/](http://www.duesseldorf.de/bauaufsichtsamt/)

[bauaufsichtsamt@
duesseldorf.de](mailto:bauaufsichtsamt@duesseldorf.de)

Sprechzeiten
nach Vereinbarung

**Telefonische
Sprechzeiten**
dienstags 9 - 12 Uhr

Bus, Bahn, U-Bahn
Auf 'm Hennekamp
Feuerbachstraße
Uni-Kliniken

Bankkonto
Stadtsparkasse
Düsseldorf
IBAN DE61 3005 0110
0010 0004 95
BIC DUSSEDDXXX

Gläubiger-ID
DE15DUS00000011727

Landeshauptstadt Düsseldorf

Bauaufsichtsamt

Im Übrigen sind die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der zurzeit geltenden Fassung zu beachten.

Einzelne Forderungen, die sich im Baugenehmigungsverfahren ergeben, müssen vorbehalten bleiben.

Hinweis:

Nach § 16 Satz 2 BauO NRW müssen Baugrundstücke für bauliche Anlagen entsprechend geeignet sein. Hierzu zählt auch die Eignung des Grundstücks im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit. Die Baugenehmigung wird daher gemäß § 36 VwVfG NRW unter der aufschiebenden Bedingung erteilt, dass seitens der für die Räumung von Kampfmitteln zuständigen Stellen (Feuerwehr Düsseldorf / ggf. Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf) keine Einwände erhoben werden. Die Hinweise dieser Stellen sind zu beachten. Die Baugenehmigung wird erst mit Eintritt der Bedingung wirksam.

Hierzu wenden Sie sich bitte schriftlich an das Amt Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz unter der Postanschrift: Stadtverwaltung, Amt 37/53, 40200 Düsseldorf. Der Antrag kann nach Terminvereinbarung unter Tel. 89-20887 auch persönlich in der Feuerwache Hüttenstr. 68, Zimmer 314 abgegeben werden.

Folgende Angaben, bzw. Unterlagen werden für die dortige Antragsbearbeitung benötigt:

- Antragsteller mit Anschrift, ggf. Telefonnummer
- Anschrift des Baugrundstückes, ggf. Flurbezeichnung/Projektbezeichnung
- Kurze Beschreibung des Bauvorhabens, insbesondere der Erdarbeiten
- Geplanter Baubeginn
- DIN-A4-Kartenausschnitt (3-fach; maßstabgerechte Kopien genügen) aus der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1:5000, auf dem die zu untersuchende Fläche möglichst genau in rot umrahmt ist. Das Kartenmaterial kann beim Vermessungs- und Katasteramt, Brinckmannstraße 5, Zimmer 1 erworben werden.

Ergänzend zu den vorstehenden Ausführungen sind folgende Nebenbestimmungen zu beachten:

Baumschutz

Eventuelle Fällungen von schützenswerten Bäumen bleiben dem Bauantragsverfahren unter Beteiligung des Gartenbauamtes vorbehalten.

Landeshauptstadt Düsseldorf Bauaufsichtsamt

Dieser Bescheid ist drei Jahre gültig; er ermächtigt **nicht** zu Bauarbeiten irgendwelcher Art.

Wird ein Bauantrag eingereicht, bitte ich - unter Angabe der vorgenannten Registriernummer - auf diesen Bescheid Bezug zu nehmen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Klage erhoben werden.

Die Klage ist bei dem Verwaltungsgericht Düsseldorf (Bastionstraße 39, 40213 Düsseldorf) zu erheben.

Die zu zahlende Gebühr ergibt sich aus dem Gebührenbescheid, der ^{beigefügt} nachgereicht wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

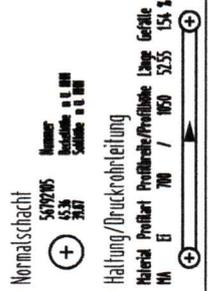
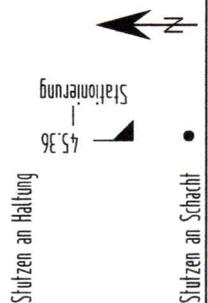


Johanna Schmidtmeier



Amt 62/43
 3 1. Jan. 2023
 Hausnummer festgesetzt

Stadtwässerungsbetrieb
Landeshauptstadt Düsseldorf



Entwässerungssystem
 — Stützpunkt
 — Entwässerungssystem
 — Druckrohrleitung
 • Fiktiver Punkt

Die Stationierung der Stützen (Stützpunkt) an der Hallung sind von der Rohrleitung (nicht von der Schachtritte) gegen die Fließrichtung zu verstehen. Die Kanalbestandsunterlagen dienen lediglich der vorläufigen Information. Die genaue Lage sowie die technischen Angaben der Entwässerungsanlagen sind in der Drückrohrleitung zu prüfen. Straßenbühnen und Hausanschlußleitungen sind nicht Bestandteil der Bestandsunterlagen. Die Stadtgrundkarte ist nur nachrichtlich dargestellt. Amt 67 übernimmt hierfür keine Haftung. Alle Höhenangaben in Meter über Normalhöhennull (m. ü. NNH) im DHH-N2016 (Höhenstatus = 170)

R 345038 m
 H5682073 m

Erstellt von : **F. Louis**
 Erstellt am : **18.01.2021**
 Maßstab : **1:500**