HINWEISE

Allgemeines:

- Die eingetragenen Grenzmaße und Grenzabstände, sowie Flächenangaben beziehen sich auf den uns vorliegenden Katasternachweis. Eine örtliche Überprüfung der Angaben erfolgte nicht. Die Gewährleistung erstreckt sich daher nur auf die Übertragung der Maße und Flächenangaben aus den verwendeten Katasterunterlagen.
- Die Grenzen und Gebäude der Nachbarflurstücke wurden graphisch der Katasterkarte entnommen.
- Die Angaben der Geschoßzahlen der Nachbarhäuser beziehen sich auf augenscheinliche Vollgeschosse oberhalb der natürlichen Gelände oberfläche und unterhalb der Trauflinie.
- Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugrundstück frei von unterirdischen Leitungen ist.
- Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.
- Eintragungen zum Denkmalschutz u. zur Denkmalliste wurden nicht geprüft!
- Es wurde nicht geprüft, ob die dargestellte Verkehrsfläche gewidmet ist oder als quasi gewidmet gilt.
- **Höhenanschluss: ETRS 89 in m ü. NHN**

Topographie:

- Die Topographie basiert auf einer örtlichen Aufnahme!
- Es wird keine Gewähr für Kanaldeckel, Elektroschächte, etc. übernommen, welche durch Bauschutt, Laub und andere Hindernisse zum Zeitpunkt der Vermessung verdeckt waren.
- Die Kanalangaben bedürfen der Überprüfung und Ergänzung durch das Tiefbauamt.
- Kein weiterer geschützter Baumbestand gemäß Baumschutzsatzung innerhalb des planungsrelevanten Bereichs vorhanden.

Planungsrecht:

- Die für das geplante Bauvorhaben angegebene Zahl der Vollgeschosse bezieht sich auf die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes gültige Bauordnung vom 01.07.1970!
- Soweit im Bebauungsplan nicht ausdrücklich vermaßt, wurden die planungsrechtlichen Festsetzungen (Baulinien, usw) grafisch entnommen.

Sonstige Auskünfte:

- Keine Baulasten zu Lasten der Flurstücke 222 und 233 eingetragen.
- Keine Dienstbarkeiten im Sinne des § 3(1) Nr 9 BauPrüfVO im Grundbuch eingetragen. (Flst. 222 und 233)

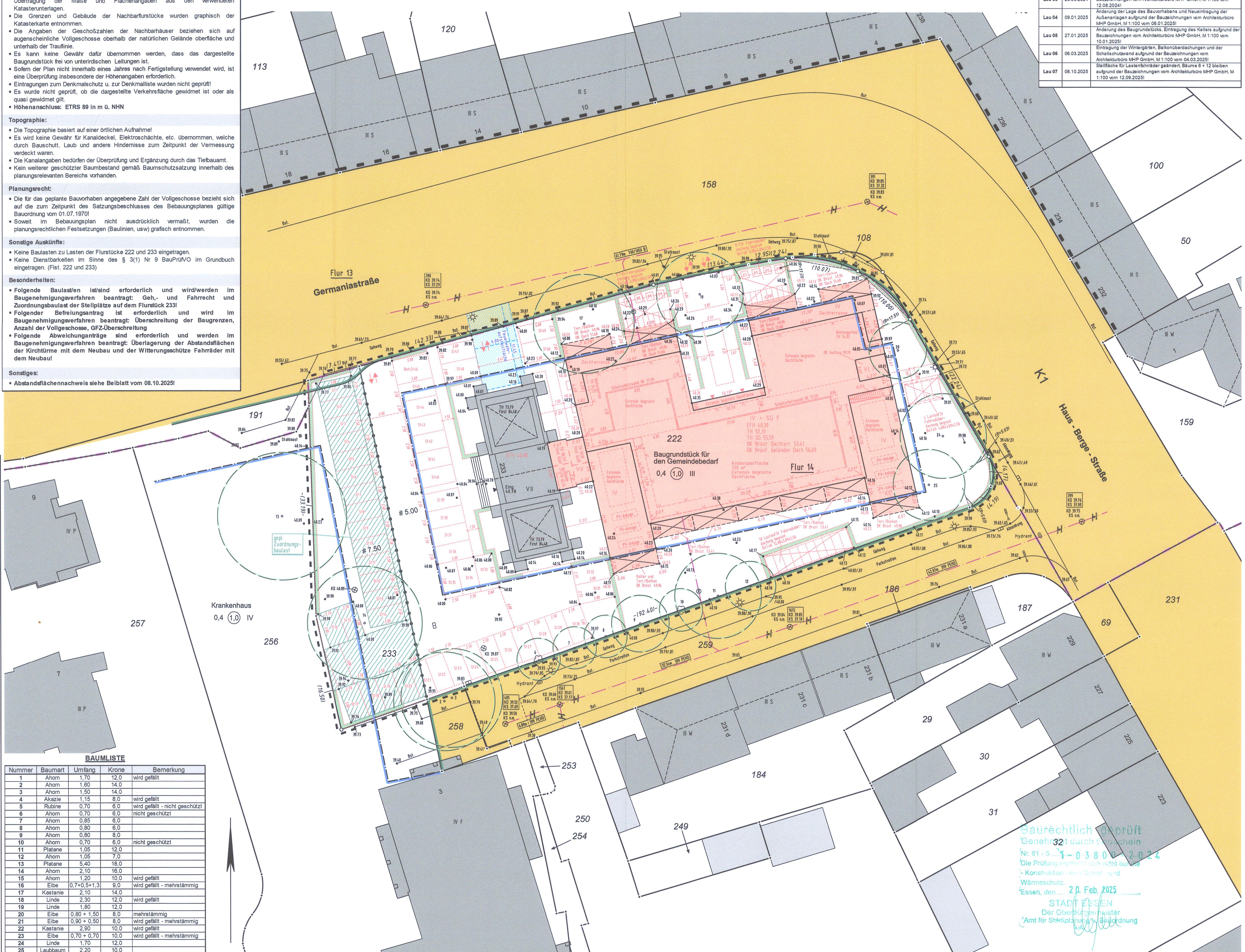
Besonderheiten:

- **Folgende Baulast/en ist/sind erforderlich und wird/werden im Baugenehmigungsverfahren beantragt: Geh,- und Fahrrecht und Zuordnungsbaulast der Stellplätze auf dem Flurstück 233!**
- **Folgender Befreiungsantrag ist erforderlich und wird im Baugenehmigungsverfahren beantragt: Überschreitung der Baugrenzen, Anzahl der Vollgeschosse, GFZ-Überschreitung**
- **Folgende Abweichunganträge sind erforderlich und werden im Baugenehmigungsverfahren beantragt: Überlagerung der Abstandsflächen der Kirchtürme mit dem Neubau und der Witterungsschütze Fahrräder mit dem Neubau!**

Sonstiges:

- **Abstandsflächennachweis siehe Beiblatt vom 08.10.2025!**

INDEX	DATUM	BEMERKUNG
Lau 01	15.05.2024	Anfertigung des Vorplanes und Eintragung des Bauvorhabens aufgrund der Bauzeichnungen vom Architekturbüro MHP GmbH, M 1:100 vom 05.04.2024!
Lau 02	20.06.2024	Eintragung des Bauvorhabens aufgrund der Bauzeichnungen vom Architekturbüro MHP GmbH, M 1:100 vom 17.06.2024!
Lau 03	26.08.2024	Eintragung des Witterungsschutz FStP aufgrund der Bauzeichnungen vom Architekturbüro MHP GmbH, M 1:100 vom 12.08.2024!
Lau 04	09.01.2025	Änderung der Lage des Bauvorhabens und Neueintragung der Außenanlagen aufgrund der Bauzeichnungen vom Architekturbüro MHP GmbH, M 1:100 vom 06.01.2025!
Lau 05	27.01.2025	Änderung des Baugrundstücks, Eintragung des Kellers aufgrund der Bauzeichnungen vom Architekturbüro MHP GmbH, M 1:100 vom 10.01.2025!
Lau 06	06.03.2025	Eintragung der Wintergärten, Balkonüberdachungen und der Schallschutzwand aufgrund der Bauzeichnungen vom Architekturbüro MHP GmbH, M 1:100 vom 04.03.2025!
Lau 07	08.10.2025	Stellfläche für Lastenfahrräder geändert, Bäume 6 + 12 bleiben aufgrund der Bauzeichnungen vom Architekturbüro MHP GmbH, M 1:100 vom 12.09.2025!



LEGENDE

Bauliche Anlagen

- vorh. Gebäude
- vorh. Nebengebäude
- zu beseitigende baul. Anlagen
- gepl. Gebäude
- gepl. unterirdische Gebäude
- gepl. Außenanlagen
- Abstandsflächennachweis
- gepl. Feuerwehraufstellfläche
- gepl. Feuerwehranleiterfläche 2,00 m x 3,00 m
- St / St — vorh. / gepl. Stellplatz
- FSt / FSt — vorh. / gepl. Fahrradstellplatz
- M / M — vorh. / gepl. Müllstandort

Maße und Zahlen

- 190,00 — vorh. Geländehöhe
- 191,00 — gepl. Geländehöhe
- 121.00 — gepl. Straßenausbauhöhe
- (17,00) — gerechnetes Maß
- 17,0 — graphisch ermitteltes Maß
- # 3,00 — Parallelmaß

Topographie

- Bst — vorh. Bordstein
- Rst — vorh. Randstein
- Höhenpunkt Gelände
- Höhenkreuz baulicher Anlage
- Zaun
- Hecke
- Mauer
- Böschung
- vorh. / gepl. Laterne
- LS — Lichtschacht
- gepl. Baum
- geschützter Baum inkl. Krone gem. Baumschutzsatzung !
- KD — Kanaldeckel
- KS — Kanalsohle
- vorh. Kanaldeckel
- örtl. nicht vorgef. Kanaldeckel
- gepl. Revisionsschacht
- 9018 D 84,36 81,55 — Kanaldaten gem. Auszug aus dem Kanalinformationssystem!
- vorh. Hydrant
- Einlauf / Gully
- Wasser- / Gasschieber
- Verkehrsschild
- n. geschützter Baum inkl. Krone gem. Baumschutzsatzung !

Allgemeines

- GR — Grenzabstand
- DF — Dehnungsfuge
- FH — allgemeine Fußbodenhöhe
- EFH — Erdgeschossfußbodenhöhe
- Eing. — Eingang
- TH — Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut)
- OKM — Oberkante Mauer
- Begrenzung Baugrundstück
- vorh. / gepl. Ein- und Ausfahrt
- geplante Grenze

Leitungen

- vorh. Regenwasserkanal
- vorh. Schmutzwasserkanal
- vorh. Mischwasserkanal
- gepl. Regenwasserkanal
- gepl. Schmutzwasserkanal
- gepl. Mischwasserkanal

Baulasten

- vorh. Baulast
- gepl. Baulast

Baurecht

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche bes. Zweckbestimmung
- öffentliche Grünfläche
- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh-, Fahr, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Stäuchern u. sonst. Bepflanzungen
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Stäuchern u. sonst. Bepflanzungen
- Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne
- Lärmschutzwand / -wall
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des
- zu erhaltender Baum
- anzupflanzender Baum
- III / (III) — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze / Zwingend)
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 3,0 — Baumassenzahl (BMZ)
- o / g — offene / geschlossene Bauweise

BAUMLISTE

Nummer	Baumart	Umfang	Krone	Bemerkung
1	Ahorn	1,70	12,0	wird gefällt
2	Ahorn	1,60	14,0	
3	Ahorn	1,50	14,0	
4	Akazie	1,15	8,0	wird gefällt
5	Rubine	0,70	6,0	wird gefällt - nicht geschützt
6	Ahorn	0,70	6,0	nicht geschützt
7	Ahorn	0,85	6,0	
8	Ahorn	0,80	6,0	
9	Ahorn	0,80	8,0	
10	Ahorn	0,70	6,0	nicht geschützt
11	Platane	1,05	12,0	
12	Ahorn	1,05	7,0	
13	Platane	5,40	18,0	
14	Ahorn	2,10	16,0	
15	Ahorn	1,20	10,0	wird gefällt
16	Eibe	0,7+0,5+1,3	9,0	wird gefällt - mehrstämmig
17	Kastanie	2,10	14,0	
18	Linde	2,30	12,0	wird gefällt
19	Linde	1,80	12,0	
20	Eibe	0,80 + 1,50	8,0	mehrstämmig
21	Eibe	0,90 + 0,50	8,0	wird gefällt - mehrstämmig
22	Kastanie	2,90	10,0	wird gefällt
23	Eibe	0,70 + 0,70	10,0	wird gefällt - mehrstämmig
24	Linde	1,70	12,0	
25	Laubbaum	2,20	10,0	

Baurechtlich geprüft
Genehmigt durch Bauschein
Nr. 61 - 5 ... 1 - 0 3 8 0 0 - 2 0 2 4
Die Prüfung erstreckt sich nicht auf die
- Konstruktion - den Schall - und Wärmeschutz.
Essen, den 20. Feb. 2025
STADT ESSEN
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung u. Bauordnung

II. Ausfertigung

Amtl. Lageplan für die Bauvorlage

gem. § 3 Abs. 3, Satz 1 BauPrüfVO

Maßstab 1:250

Orientierung

21. Okt. 2025

Baugenehmigungsbehörde: Essen

Geschäftsbuchnummer: 223336 - Lau 07

Bauvorhaben: Umgestaltung der Kirche St. Mariä Rosenkranz: Abriss Kirchenschiff und Errichtung von 47 WE Umnutzung der Kirchtürme in Wohnen mit 6 WE

Lage: Haus-Berge-Straße 233

Bauherr/in: casa sogno GmbH

Gemeinde: Essen — Gem.: Bochold — Flur: 14

Flurstück	Fläche m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer/in
222	3.469	1072	Pfarrgemeinde Kath. in Bergeborbeck
233	528	740	Kirchengemeinde Kath. St. Maria Rosenkranz
108		1072	Pfarrgemeinde Kath. in Bergeborbeck
158		213	Stadt Essen
191		213	Stadt Essen
256		5177	St. Elisabeth-Stiftung Essen
		5178	Erbbaurecht: Elisabeth-Krankenhaus Essen GmbH
258		214	Stadt Essen
259		214	Stadt Essen

Art und Maß der baulichen Nutzung

			bauliche Nutzung (m²) bzw. (m³)			
Bebauungsplan:	Nr. 6/73	zulässige	zulässig	vorhanden bzw. verbleibend	geplant	beanspr.
BauNVO:	26.11.1968					
Baugebiet:	**Baugrundstück für den Gemeindebedarf**	GRZ				
Anzahl der zul. Vollgeschosse:	III	GFZ				
Fläche des Baugrundstückes:	3997 m²	BMZ				
Grundfläche		0,4		siehe	Anlage	
Geschossfläche		1,0		siehe	Anlage	
Baumasse:						

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung

Bauherr/in: 9.10.25 (Datum, Unterschrift)

Architekt/in: 09.10.2025 (Datum, Stempel, Unterschrift)

Baugenehmigungsbehörde:

(Datum, Stempel, Unterschrift)

Dortmund, den 08.10.2025
ohne Unterschrift nicht gültig

Dipl.-Ing. Jürgen Wiegen
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
44229 Dortmund • Durchstraße 16
Tel. (0231) 97 30 11-0 • Fax (0231) 70 504
www.wiegen.net • info@wiegen.net