Nutzungs-recherche

Volmerswerther Str. 23 – 25

Düsseldorf

INHALT **SEITE**

1.0	Allgemeines und Veranlassung	3
2.0	Voruntersuchungen	3
3.0	Nutzungsrecherche	4
3.1	Bauakteneinsicht	4
3.2	Historische Karten	7
4.0	Geologische / Hydrogeologische Verhältnisse	8
5.0	Gefährdungspotentiale / Vorschlag für ein Untersuchungsprogramm	8

ANLAGEN

1. Übersichtsplan

2. Lagepläne zur Nutzungsrecherche

3. Vorschlag für ein Untersuchungsprogramm

1.0 ALLGEMEINES UND VERANLASSUN

[redacted] ist Eigentümerin des Grundstücks Völklinger Str. 24 sowie Volmerswerther Str. 23 – 25 in Düsseldorf.

Im Vorfeld der geplanten Neubebauung der Grundstücke wurde [redacted] zur Erkundung nutzungsbedingter Gefährdungspotentiale für Boden und Grundwasser von [redacted] mit der Durchführung einer Nutzungsrecherche und darauf basierenden Empfehlungen für ein Untersuchungsprogramm beauftragt.

Die Lage des Grundstückes im Stadtgebiet Düsseldorf ist dem Übersichtsplan der Anlage 1 zu entnehmen.

2.0 VORUNTERSUCHUNGEN

Gemäß Akteneinsicht beim Umweltamt der Stadt Düsseldorf ist das Grundstück Volmerswerther Straße 23 unter der Katasternummer 9438 im Kataster der Altablagerungen und Altstandorte registriert. Die Volmerswerther Str. 25 ist unter der Katasternummer 9439 eingetragen als Altstandort. Die Eintragung als Altstandort beruht auf der Nutzung des Grundstückes als Schrotthandel (ca. 1940 – 1982) und Schlosserei (ca. ab 1952). Zu beiden Grundstücken liegen dem Umweltamt keine konkreten Untersuchungen vor. Die Grundstücke liegen im Randbereich einer großflächigen Grundwasserverunreinigung mit Chrom-(VI).

Von der Grundwasserverunreinigung geht keine Gefährdung aus, sofern keine Grundwasserentnahme stattfindet. Bei Baumaßnahmen mit Bauwasserhaltung oder sonstigen Grundwasserentnahmen sind gesonderte wasserwirtschaftliche Betrachtungen der Grundwasserverunreinigung erforderlich. Weitere Informationen zu den Grundstücken liegen nicht vor.

3.0 NUTZUNGSRECHERCHE

3.1 Bauakteneinsicht

Zunächst wurden Bauaufsichtsamt der Stadt Düsseldorf die betreffenden Haus- und Bauakten eingesehen und ausgewertet.

Die sich aus den Bauakten ergebene Nutzungshistorie ist nachfolgend chronologisch in der Tabelle I zusammengefasst und in den Lageplänen der Anlage 2.1 bis 2.12 zeichnerisch dargestellt.

Tabelle I Nutzungshistorie

Datum	Nutzung
Volmerswerther Str. 23	
1892	Lageplan zur Erbauung eines Kuhstalles nebst Remise für [redacted] (siehe Anlage 2.1)
05.03.1937	Bauschein Nr.: 4942 zum Neubau von Kraftwagenräumen, Umbau eines Stalles in Garagen
14.05.1952	Bauschein Nr.: 8109/52 über den Neubau einer Werkstatthalle, Bauherr: [redacted] (Kipperreparaturen aller Fabrikate) (s. Anlage 2.2)
27.03.1956	Bauschein Nr.: 8801/55 über den Wiederaufbau des Wohnhauses [redacted]
28.05.1956	Bauschein-Nr.: 8130/56 für den Neubau eines Lagerraumes für [redacted] (siehe Anlage 2.3)
1963	Genehmigung einer Heizungsanlage in der Werkstatthalle der [redacted] mit Aufstellung von 2 x 2.000 l Lagertanks auf einer Fundamentplatte außerhalb der Halle (siehe Anlage 2.4)
19.06.1972	Genehmigung zum Einbau einer Ölheizungsanlage mit unterirdischem 10.000-l-Heizöltank (siehe Anlage 2.5)
26.06.1972	Bauschein-Nr. M-2926/71 über die Erweiterung einer bestehenden Werkstatthalle und Neubau eines Bürotraktes für [redacted] (Meiller Kipper), siehe Anlage 2.6 und 2.7

15.11.1972	Anzeige über den Einbau einer Behälteranlage für Heizöl (18.000-l-oberirdischer Kellertank) (siehe Anlage 2.8)
17.05.1995	Baugenehmigung Nr. 4-6945/94 über eine Nutzungsänderung von Garagen in ein Lager für die [redacted] (Lager für optische Geräte, Kartonagen und Verpackungsmaterial)
15.01.2004	Baugenehmigung Nr. 21-BA-1404/03 über die Nutzungsänderung einer LKW-Reparaturwerkstatt in einen Getränkefachmarkt der [redacted] (siehe Anlage 2.9). Dem Lageplan der [redacted] ist zu entnehmen, dass die ehemaligen Reparaturgruben [redacted] verfüllt wurden.
Volmerswerther Straße 25	
11.02.1922	Bauerlaubnisschein 1430 über den Neubau eines Brotschneideraumes, Pferdestall mit Kutscherwohnung, Brotraum, 2 Büroräumen, einen Brotkeller, 2 Hofüberdachungen und Einbau zweier Backöfen für die [redacted] (siehe Anlage 2.10, 2.11)
18.05.1937	Einem Schreiben ist zu entnehmen, dass das Gebäude von der [redacted] Holzwollehobelwerk und Holzwolle Seilspinnerei genutzt wird
19.08.1941	Schreiben von [redacted] (Schrott und Rohprodukten, Grosshandlung), dass am Haus und Schuppen nach Fliegerangriffen das Dach beschädigt ist. Beantragung eines Bezugsscheines diverser Materialien für Reparaturen

02.04.1952	Schreiben von [redacted] (Schrott und Rohprodukten Großhandlung), dass das Grundstück Volmerswerther Str. 25 mit darauf stehendem Gebäude am 26.01.1938 von ihr gekauft wurde. Der vorherige Eigentümer hatte seit 1925 die Gebäude und das Grundstück an eine Herstellungsfirma für Holzwolle verpachtet. Am 17.01.1944 wurden 2 Baugenehmigungen für je ein Behelfsheim auf dem Grundstück Volmerswerther Str. 25 ausgestellt. Dem Schreiben ist ein Lageplan der Bebauung des Grundstückes vom 06.09.1952 beigefügt (siehe Anlage 2.12)

Weitere Eintragungen sind den Bauakten nicht zu entnehmen.

3.2 Historische Karten

Zur Recherche von Historischen Karten wurde das Internetportal TIM-Online genutzt, eine Anwendung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Darstellung von Geobasisdaten der Vermessung und Katasterverwaltung NRW. Für das Grundstück existieren Historische Karten aus den Jahren 1801 bis 1828 (Tranchot), 1836 bis 1850 (Uraufnahme) sowie 1891 bis 1912 (Neuaufnahme). Auf der Tranchot-Karte ist noch keine Bebauung erkennbar, auf der Uraufnahme und der Neuaufnahmen sind bereits straßenseitig Gebäude eingetragen. Hierbei handelt es sich wahrscheinlich um die Wohngebäude auf den Grundstücken. Weitere zusätzliche Informationen konnten den Historischen Karten nicht entnommen werden.

4.0 GEOLOGISCH / HYDROLOGISCHE VERHÄLTNISSE

Das Untersuchungsgebiet liegt regionalgeologisch gesehen am Ostrand der Niederrheinischen Bucht, einem im Alttertiär angelegten Senkungsbecken. Im Verlauf der Beckenbildung wurde auf das absinkende Grundgebirge eine mehrere hundert Meter mächtige Abfolge von Lockersedimenten abgelagert.

Die jüngsten Ablagerungen im Bereich des Untersuchungsgeländes bestehen aus den schluffig sandigen Hochflutsedimenten des Rheins, die ihrerseits von den kiesig-sandigen Sedimenten der Niederterrasse des Rheins unterlagert werden.

Das oberste freie Grundwasserstockwerk wird im Bereich des Untersuchungsgeländes durch die Niederterrassensedimente des Rheins gebildet. Die Grundwasserfließrichtung ist auf den Rhein als Vorfluter gerichtet.

Für die Niederterrassensedimente ist von einem Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 10^{-3}$ m/s auszugehen. Die unterlagernden tertiären Feinsande weisen einen Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 10^{-5}$ m/s auf.

5.0 GEFÄHRDUNGSPOTENTIALE / VORSCHLAG FÜR EIN UNTERSUCHUNGSPROGRAMM

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass aufgrund der Nutzung des Grundstückes Verunreinigungen des Bodens bzw. der Bodenluft nicht auszuschließen sind.

Das Grundstück Volmerswerther Str. 23 wurde im vorderen Bereich mit einem Wohnhaus sowie mit einem Stall bebaut, der später in Garagen umgenutzt wurde. Dieser Bereich gehört jedoch aktuell nicht zum geplanten Bebauungsbereich und wird daher in den weiteren Betrachtungen nicht berücksichtigt. Der hintere Bereich wurde seit 1952 von [redacted] als Reparaturwerkstatt für LKW genutzt. 2004 erfolgte dann eine Nutzungsänderung der Reparaturwerkstatt in einen Getränkefachmarkt [redacted].

Im Bereich der Werkstatt kann es hauptsächlich durch den Einsatz von Hydrauliköl, Motorenöl, Schmieröl sowie Lacken und Farben zu Kontaminationen des Untergrundes gekommen sein. Desweiteren sind Leckagen am oberirdischen 18.000-l-Heizöltank sowie am unterirdischen 10.000-l-Öllagertank möglich.

In der Werkstatthalle hat es 2 Werkstattgruben gegeben, die laut Anlage 2.9 im Zuge der Umnutzung durch den Getränkemarkt offenbar verfüllt bzw. betoniert wurden (s. Anlage 2.9).

Die Volmerswerther Str. 25 wurde zunächst bis ca. 1925 durch die [redacted] genutzt. Danach wurden die Gebäude bis ca.1938 an die Strohseilfabrik [redacted] verpachtet. Ab 1938 wurde das Grundstück an die [redacted] verkauft. Bei der Nutzung des Grundstückes durch die Schrott- und Rohprodukten Großhandlung kann es ebenfalls zu Kontaminationen des Untergrundes durch eventuell auf den Schrottresten vorhandenen Schmierstoffen und Ölen gekommen sein.

Es wird vorgeschlagen, an der Volmerswerther Str. 23 an den potentiellen Eintragsstellen im Bereich der Lagertanks sowie beidseits der ehemaligen Werkstattgruben Rammkernsondierungen bis in den gewachsenen Boden abzuteufen. An der Volmerswerther Str. 25 sollten die Rammkernsondierungen im Grundrissbereich der Gebäude abgeteuft werden, da hier keine konkreten Verdachtsstellen wie Tanks, Arbeitsgruben usw. vorhanden sind. Sollten im Zuge dieser Rammkernsondierungen organoleptisch auffällige Bodenmaterialien angetroffen werden, sind diese auf die Parameter Kohlenwasserstoffe (KW-Index), EOX, PCB, PAK, Schwermetalle zzgl. Arsen und Phenolindex zu untersuchen.

Auf der Basis der beschriebenen Untersuchungen kann eine orientierende Bewertung der vom Grundstück ausgehenden Gefährdung für die Schutzgüter Boden-Mensch und Grundwasser erfolgen.

Die Lage der vorgeschlagenen Rammkernsondierungen ist der beigefügten Anlage 3 zu entnehmen.

Zeichnungsinhalt:	Übersichtsplan	
Bauvorhaben:	Volmerswerther Str. 23-25	
Ort:	Düsseldorf	
Datum:	Maßstab: ca. 1 : 25 000	Projekt- Nr.:
Anlage: 1	Blatt-Nr.	

Volmerswerther Straße

ex 2294 II / 444

ex 2294 / 444. I

ex 2295 / 444. II

600

1490

1110

Gerresheim. Kath.

Nord.

Grenzbahn

ex 24. 25. / II

ex 24. 25. / I

ex 454

ex. 2295 / 444. I

Gerresheim Kathol.

2296 / 445.

Gerresheim

Bilker Damm

453

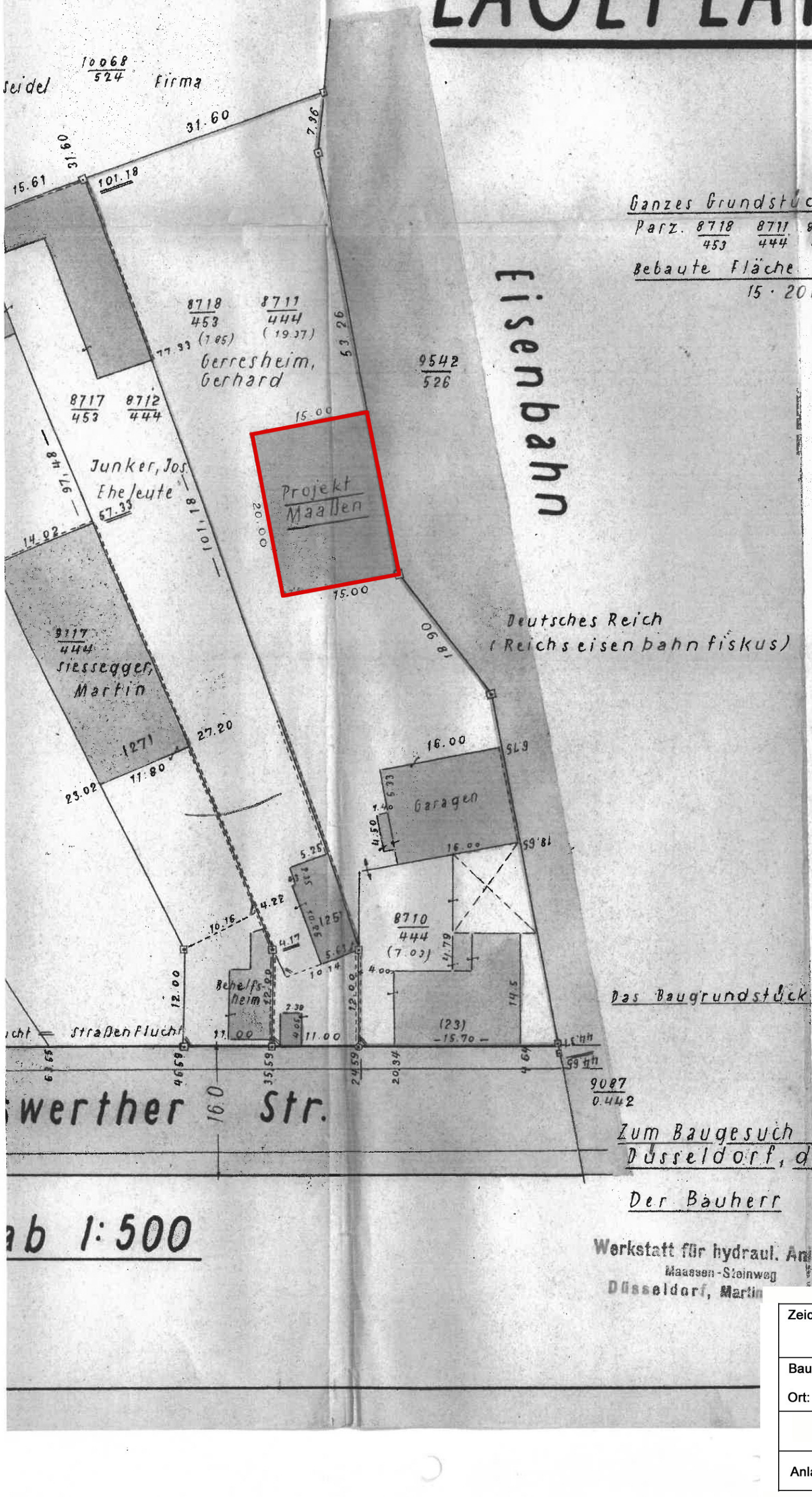
469

524

1886

Zeichnungsinhalt: Nutzungsrecherche Erbauung eines Kuhstalles mit Remise, Stand 1892		
Bauvorhaben: Volmerswerther Str. 23 Ort: Düsseldorf		
Datum:	Maßstab: ca. 1 : 500	Projekt- Nr.:
Anlage: 2.1	Blatt-Nr.	

LAGEPLAN



Maßstab 1:500

Ganzes Grundstück Gerresheim
Parz. 8718/453 8711/444 8710/444 = 2825 qm.
Bebaute Fläche Maaßen 15 · 20 m = 300 qm.

Geprüft
Düsseldorf, den 6. 5. 1952.
Bauaufsichtsamt
I.A.
Stadtingenieur

Das Baugrundstück ist gelb umrandet

Zum Baugesuch vom heutigen Tage gehörig
Düsseldorf, den .... März 1952

Der Bauherr

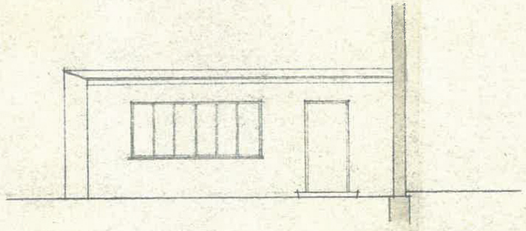
Werkstatt für hydraul. Anlagen
Maassen-Steinweg
Düsseldorf, Martin

Der Architekt

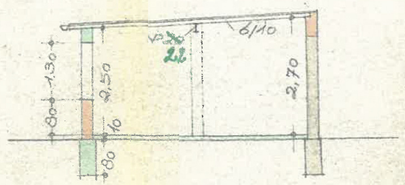
Bauunternehmung
Hermann Walter

Zeichnungsinhalt: Nutzungsrecherche Neubau einer Werkstatthalle, Stand 1952		
Bauvorhaben: Volmerswerther Str. 23 Ort: Düsseldorf		
Datum:	Maßstab: ca. 1 : 500	Projekt- Nr.:
Anlage: 2.2	Blatt-Nr.	

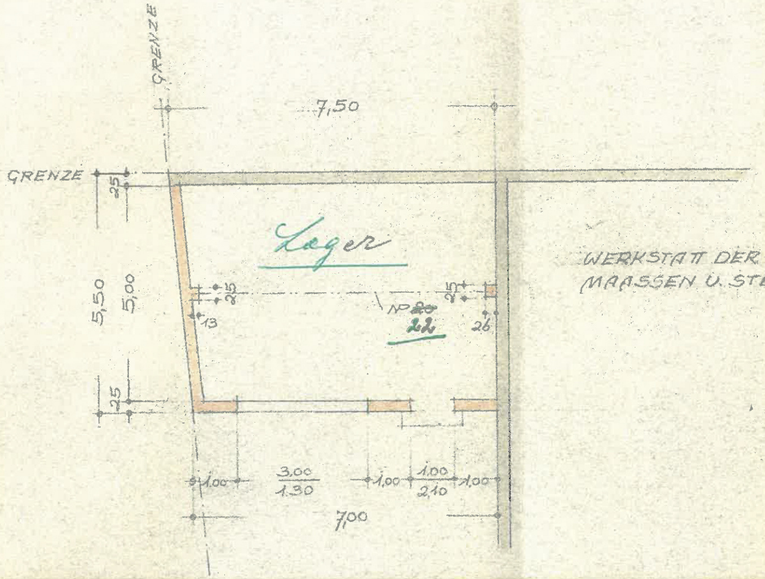
DÜSSELDORF - VOLMERSWERTHERSTR. 23 - MASSTAB 1:100



ANSICHT

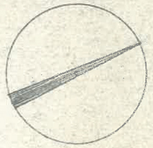


SCHNITT

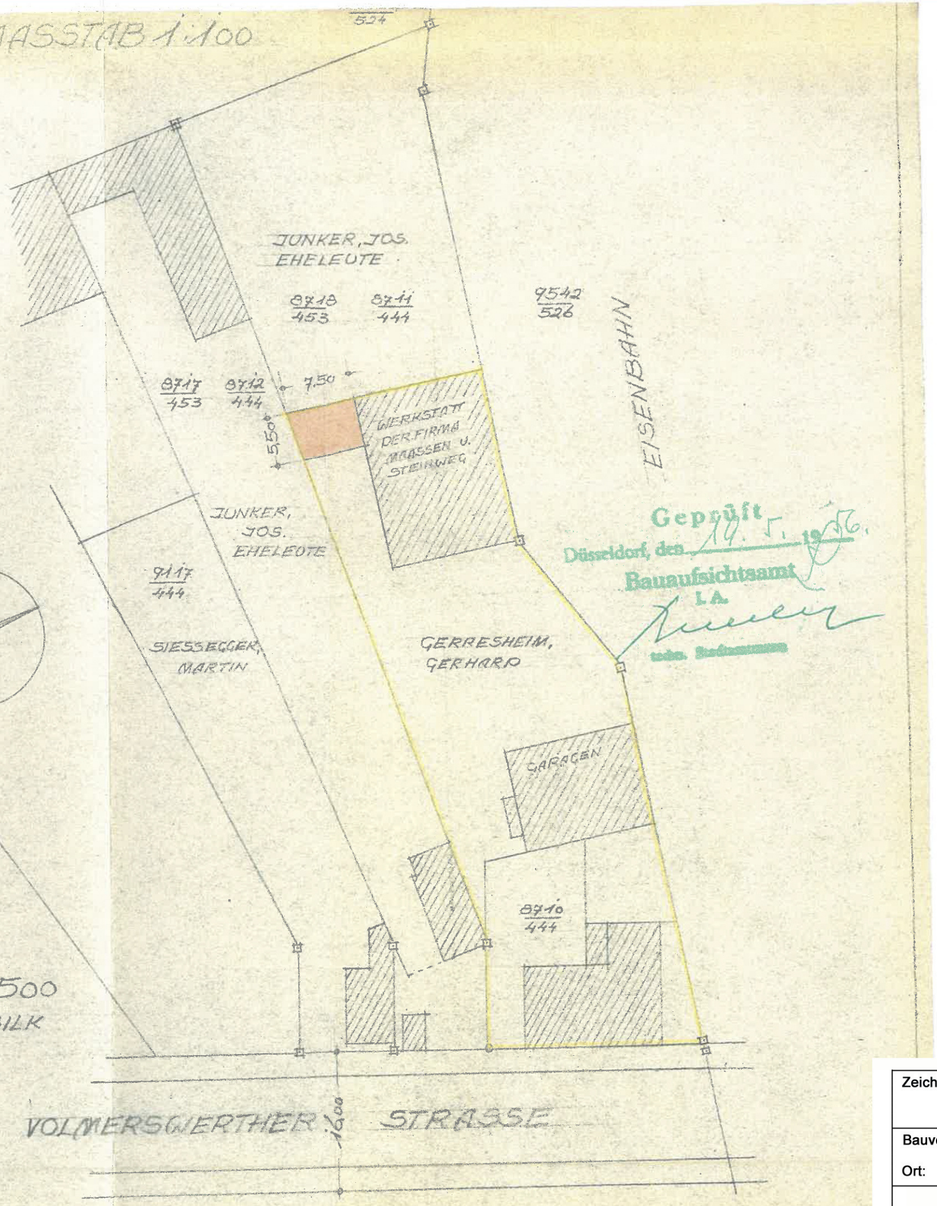


GRUNDRISS

WERKSTATT DER FIRMA MAASSEN U. STEINWEG



LAGEPLAN M. 1:500
GEMARKUNG UNTERBILK
FLUR 16

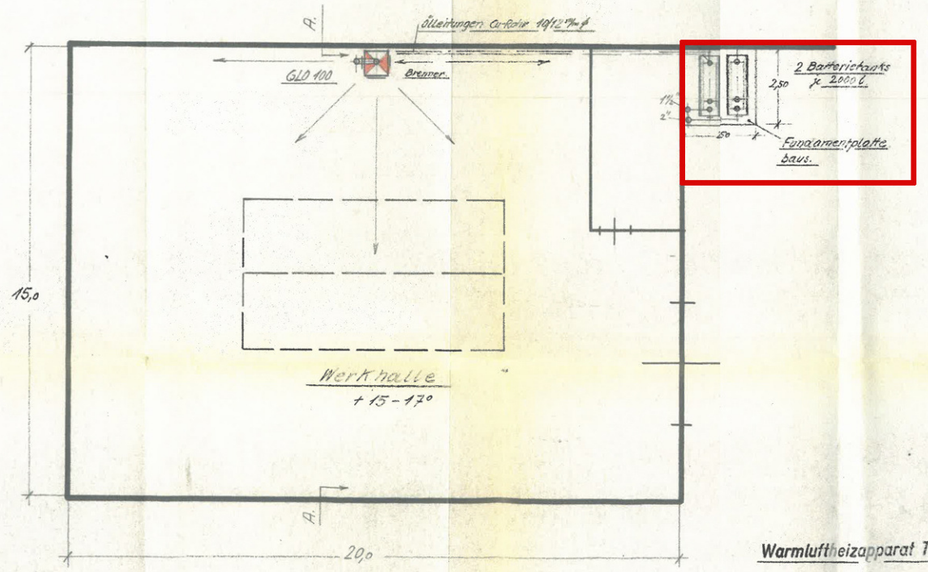


Geprüft
Düsseldorf, den 14. 5. 1956
Bauaufsichtsamt
I.A.
leiter. Baudirektor

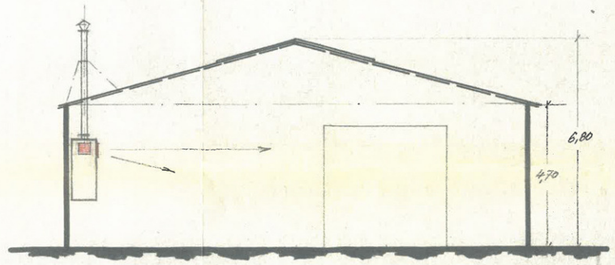
ZUM BAUGESUCH VOM HEUTIGEN TAGE
DER BAUHERR: DER ARCHITEKT:

Zeichnungsinhalt: Nutzungsrecherche Neubau eines Lagerraumes, Stand 1956		
Bauvorhaben: Volmerswerther Str. 23		
Ort: Düsseldorf		
Datum:	Maßstab: ca. 1 : 100/500	Projekt- Nr.:
Anlage: 2.3	Blatt-Nr.	

Kom.-Nr. 4157 8/D.



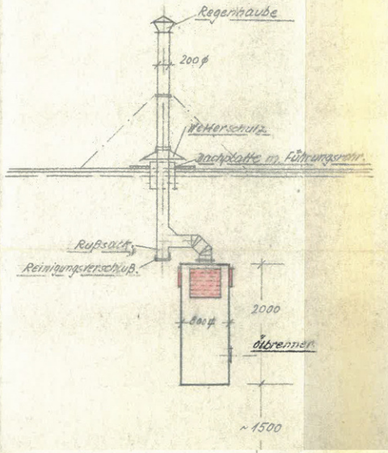
Hallenschnitt: A-A



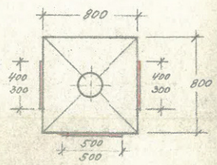
Warmluftheizapparat Type: GLO 100

Wärmeleistung: ca. 100 000 Kcal/h.

Luftleistung: ca. 8 000 cbm/h.



Ausblasekopf:
M. 1:25



Ausführungs-Zeichnung

Warmluft-Heizungs- und Lüftungs-Anlage

für die Werkhalle der Firma H. MAABEN

Düsseldorf

M. 1:100 1:50 Zeich.-Nr. 578/20

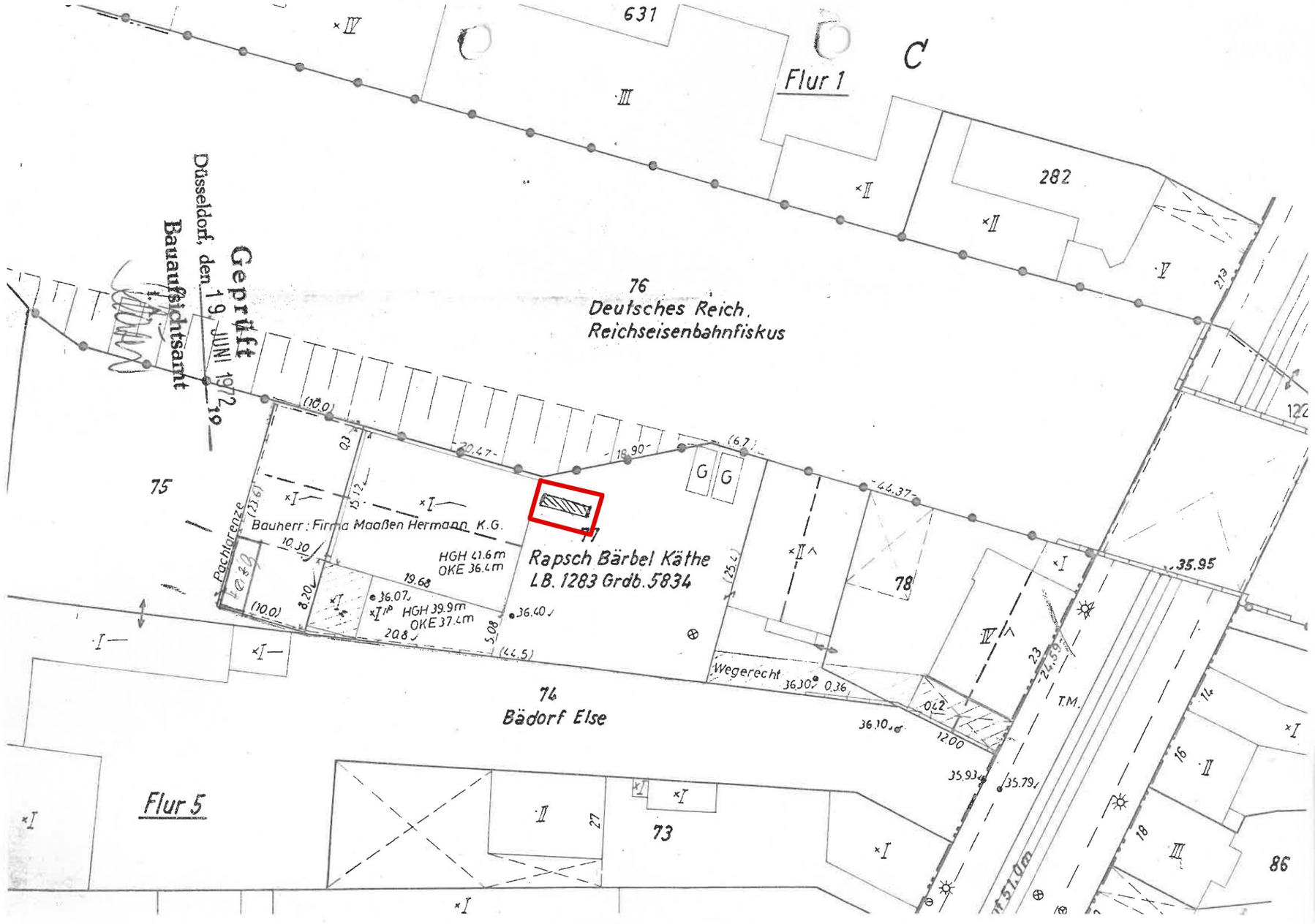
Der Bauherr:

Der Verfertiger:
DIPL.-ING. HANS BRANDT VDI

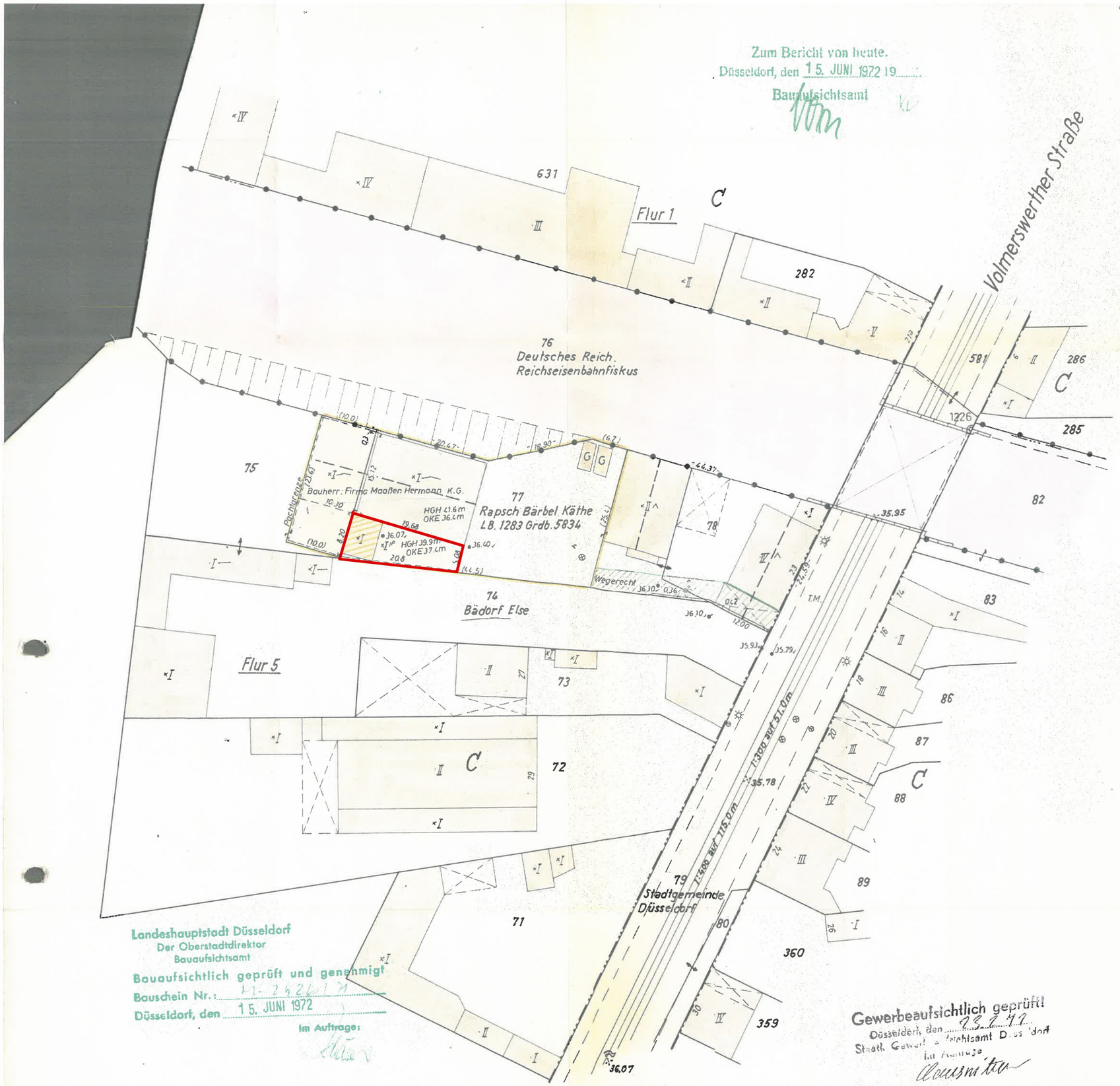
Düsseldorf, den 20. November 1962

(2) (6)

Zeichnungsinhalt: Nutzungsrecherche Aufstellung von 2x 2000 l Lagertanks, Stand 1963		
Bauvorhaben: Volmerswerther Str. 23 Ort: Düsseldorf		
Datum:	Maßstab: ca. 1 : 200/100	Projekt- Nr.:
Anlage: 2.4	Blatt-Nr.	



Zeichnungsinhalt: Nutzungsrecherche Einbau eines unterirdischen 10.000 l Heizöltanks Stand 06/1972		
Bauvorhaben: Volmerswerther Str. 23 Ort: Düsseldorf		
Datum:	Maßstab: ca. 1 : 500	Projekt- Nr.:
Anlage: 2.5	Blatt-Nr.	



Zum Bericht von heute.
Düsseldorf, den 15. JUNI 1972 19
Bauaufsichtsamt

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberstadtdirektor
Bauaufsichtsamt
Bauaufsichtlich geprüft und genehmigt
Bauschein Nr.: 23261/71
Düsseldorf, den 15. JUNI 1972
Im Auftrage:

Gewerbeaufsichtlich geprüft
Düsseldorf, den 28.7.72
Stadt. Gewerbeaufsichtsamt Düsseldorf
Im Auftrage

Die Straßenhöhen und das Gefällverhältnis wurden dem Bebauungsplan Nr. 5475/22 / Längenschnitt Nr. ..... entnommen.

FLÄCHENNACHWEIS

Flurstück(e)

aus 77 ca 829 m²
aus 75 ca 236 m²

abzutretende Straßenfläche	—
Größe des Baugrundstücks	ca 1065 m²
Projekt (Grundfläche)	370 m²
vorhandene Bebauung (Grundfläche)	298 m²

Baugebiet: C

Bauliche Nutzung:

GRZ = Grundfläche / Grundstücksfläche = 668 / 1065 = 0.63

GFZ = Geschoßfläche / Grundstücksfläche = — =

BMZ = Baumasse / Grundstücksfläche = — =

Das Baugrundstück ist gelb, die Abstandsflächen - soweit die Darstellung erforderlich ist - sind grün umrandet. Flächen, auf denen Baulasten ruhen, sind grün schraffiert.

Teilungsantrag liegt - noch nicht - vor.

Der Grunderwerb ist - noch nicht - abgeschlossen. Das Straßenland ist - noch nicht - Eigentum der Stadt.

Vor dem Baugrundstück sind - keine - techn. Anlagen, wie z.B. Feuermelder, Laternen, Masten u.s.w. sowie Bäume vorhanden

Das Grundstück wird - an den Straßenkanal angeschlossen - durch Untergrundverrieselung entwässert.

ZEICHENERKLÄRUNG ALLGEMEIN (Dargestellt im Maßstab 1 : 1000)

Kreisgrenze (Stadtgrenze)
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Gebäudegrenze
Mauer, Zaun, Nutzungsgrenze, Bordkante
Eisenbahngleis mit Weiche
Straßenbahngleis
Oberirdische Leitung Starkstrom
~~Unterirdische Leitung Wasser~~
~~Fernges.~~
Wasserstoffges.

Trigonometrischer Punkt
Polygonpunkt
Höhenfestpunkt (mit Nr. des Punktes) 1944
Stromkilometrierung ◇ 782,5
Anflugbefeuerung
Anschlagsäule
Baum
Brunnen (Wassergewinnung)
Denkmal
Mauer mit Angabe der Stärke 024
W. Ø 1000
F. G. Ø 400
W. G. Ø 400

Fernsprechhäuschen
Feuermelder
Laterne
Normaluhr
Polizeirufsäule, Unfallmelder
Schornstein
Springbrunnen
Umformer
Haltestelle
Mast
Einsteigeschacht
Kabelverzweiger KV

Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Hausnummer VIII 31
Wirtschafts-u. Industriegebäude X
Garage eingeschossig G
Arkade, offene Halle, Durchfahrt
Eigentumshaken
keine Katastergr.

ZEICHENERKLÄRUNG BAURECHT

Baugebiete gemäß V.O. v. 23.5.1961 in Verb. m.d. Bauordnung v. 1.4.1939

Kleinsiedlungsgebiet	A
Wohngebiet	B
Kleingewerbegebiet	C
Geschäftsgebiet	D
Mittelgewerbegebiet	E1
Großgewerbegebiet	E

Baugrundstück für den Gemeinbedarf = B.f.G.

Baugrundstück für besondere Anlagen = B.f.A.

Baugebiete gemäß Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Kleinsiedlungsgebiet	WS
reines Wohngebiet	WR
allgem. Wohngebiet	WA
Dorfgebiet	MD
Mischgebiet	MI
Kerngebiet	MK
Gewerbegebiet	GE
Industriegebiet	GI
Wochenendhausgebiet	SW
Sondergebiet	SO

	rechtsverbindlich	geplant
Straßenbegrenzungslinie		
Baulinie		
Baugrenze		
Nutzungsgrenze		

Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze eingetragen.

	rechtsverbindlich	geplant
Straßenhöhe über N.N. z.B	35,53	(35,53)
Die Ausrundungen an den Brechpunkten der Gradiente sind aus den Längenschnitt zu ersehen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in ((Klammern)) gesetzt.		
Höhe d. Bürgersteiganschnittes über N.N.	BAH	(BAH)
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe über N.N.	OKE	(OKE)
Hauptgesimshöhe (kann bei Nachbarbauwerken entfallen, wenn in den Bauzeichnungen dargestellt).	HGH	(HGH)
Stellplätze	St	(St)
Garagen	Ga	(G)
Gebäude für Stellplätze	G.f.St.	(G.f.St.)

Kinderspielplatz
Mülltonnenschrank
offene Bauweise o
geschlossene Bauweise g
Nur Einzel- u. Doppelhäuser zugelassen
Nur Hausgruppen zugelassen
Zahl der Vollgeschosse
Höchstgrenze z.B. II
zwingend z.B. III
GRZ/GFZ z.B. 03/0,9
GRZ/BMZ z.B. 1,0/3,0

Grundflächenzahl = GRZ
Geschoßflächenzahl = GFZ
Baumassenzahl = BMZ

ZEICHENERKLÄRUNG VERSCHIEDENES

FARBIG DARZUSTELLEN

Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden	gebr. Siena
Öffentliche Verkehrsfläche geplant	rosa
Bauliche Anlage vorhanden	grau
Bauliche Anlage geplant	rot
Bauliche Anlage zu beseitigen	gelb
gärtnerisch zu gestaltende Grundstücksflächen	grün

DACHFORM: Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, Sheddach

DACHNEIGUNG: Flachdach; Dach von 5° - 28° Neigung; Dach von 29° - 42° Neigung; Dach von über 42° Neigung; Garage mit Flachdach nicht besonders kennzeichnen

MASSE UND ZAHLEN: graphisch ermitteltes Maß z.B. [10,20]; örtliche Höhe über N.N. z.B. 35,53

STRASSENBEFESTIGUNG

Asphalt-, Beton- oder A.P. Pflasterdecke	
Teer-Makadam	T.M.
nicht befestigt	n.b.

Bauvorhaben: *Volmerswerther Str. 23*

Stadtkreis Düsseldorf
Gemarkung: *Unterbilk*
Flur: *5*

Lageplan

Maßstab 1:500

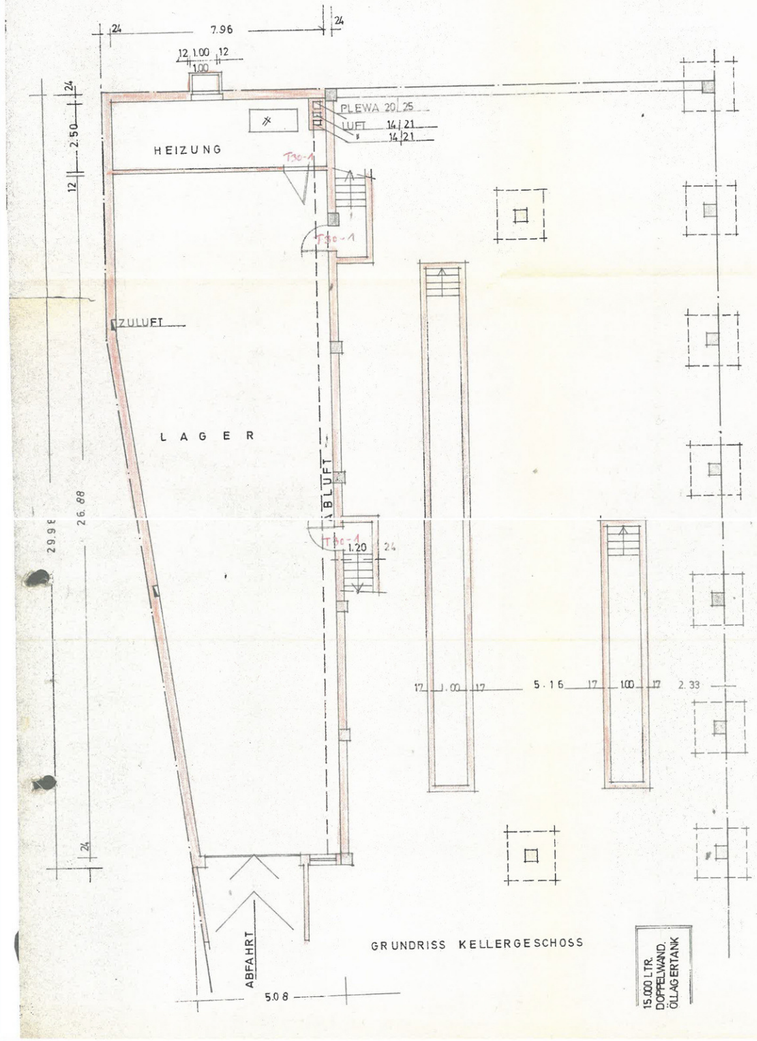
Angefertigt Düsseldorf, den 16.12.71

Ö. b. V. I.

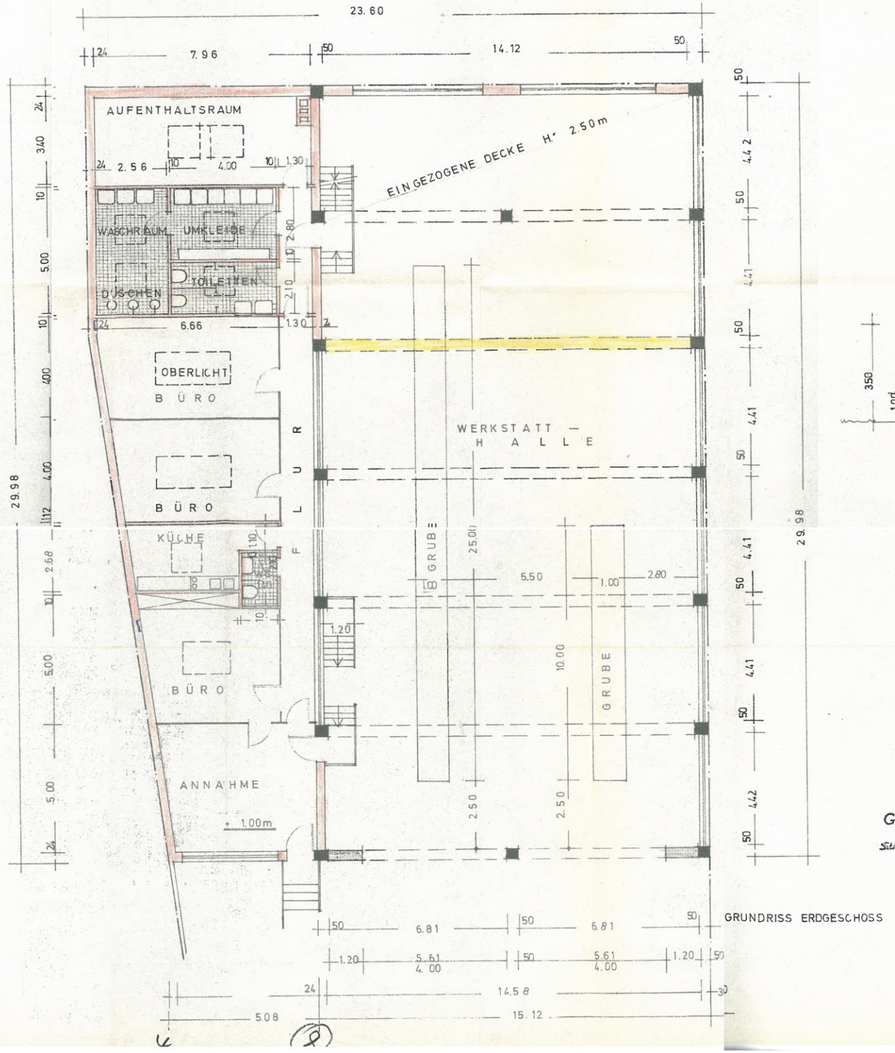
Plan Nr. (3)

Zeichnungsinhalt:	Nutzungsrecherche Erweiterung der Werkstatthalle, Stand 06/1972	
Bauvorhaben:	Volmerswerther Str. 23	
Ort:	Düsseldorf	
Datum:	Maßstab: ca. 1 : 500	Projekt- Nr.:
Anlage: 2.6	Blatt-Nr.	

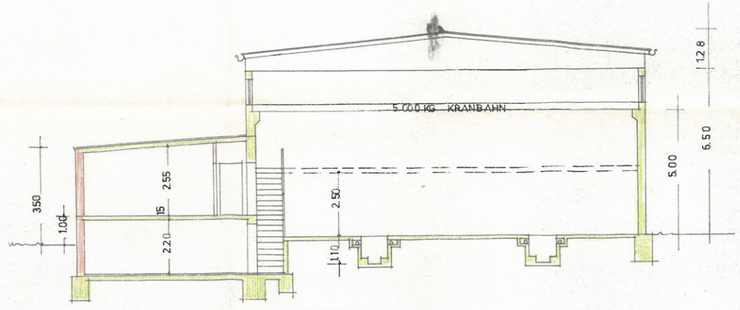
Zum Bericht von heute.
Düsseldorf, den 15. JUNI 1972 19
Bauaufsichtsamt



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



HALLENERWEITERUNG IN DÜSSELDORF VOLMERSWERTHERSTR. 23

I.M. 1:100

DER BAUHERR:

DER ARCHITEKT: PAUL GIES, ARCHITEKT, DÜSSELDORF
GERRESHEIMER STRASSE 26 TEL. 32 39 89

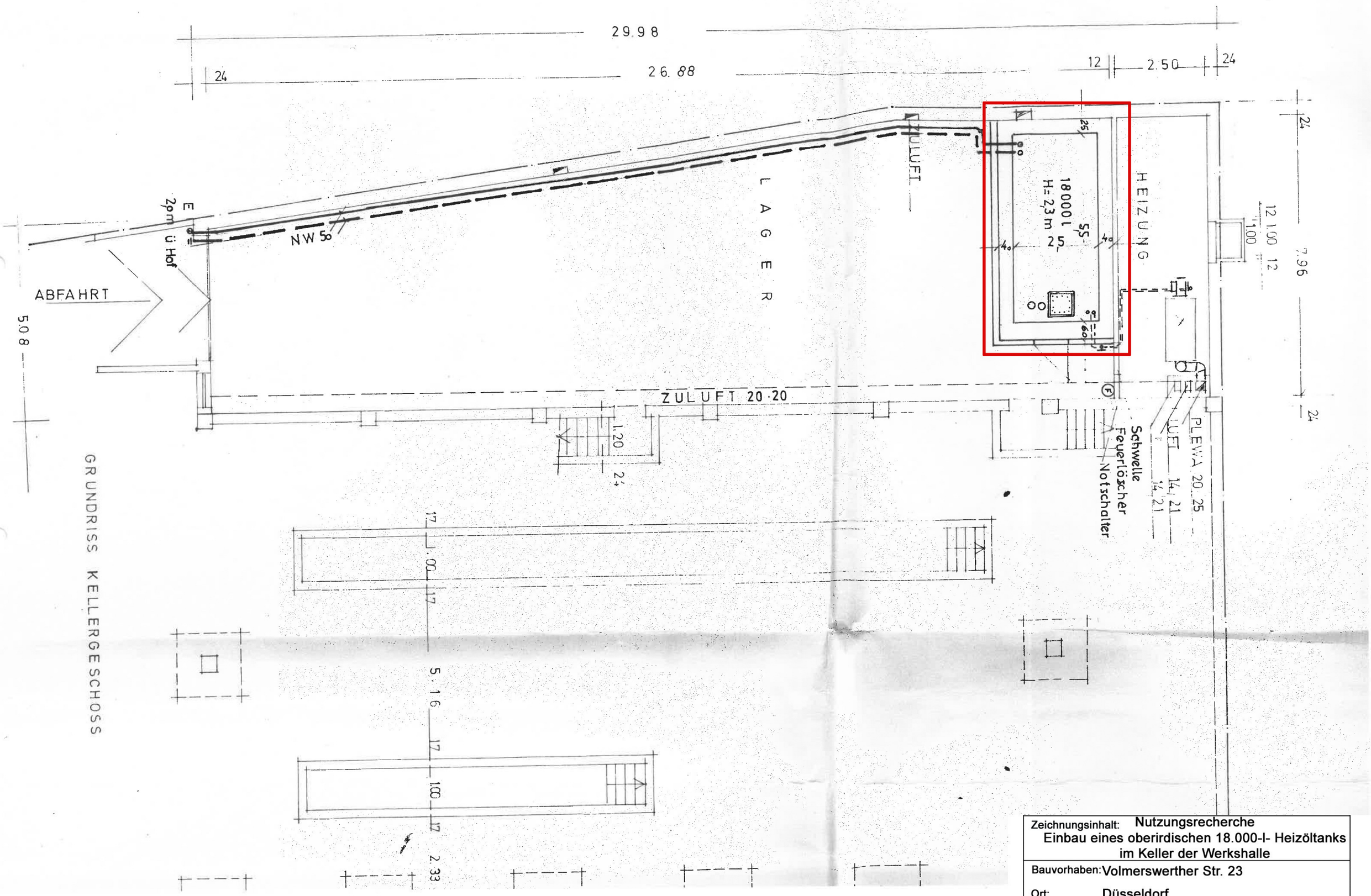
21.12.71

Gewerbeaufsichtlich geprüft!
Düsseldorf, den 23.2.72
Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Düsseldorf
Im Auftrage

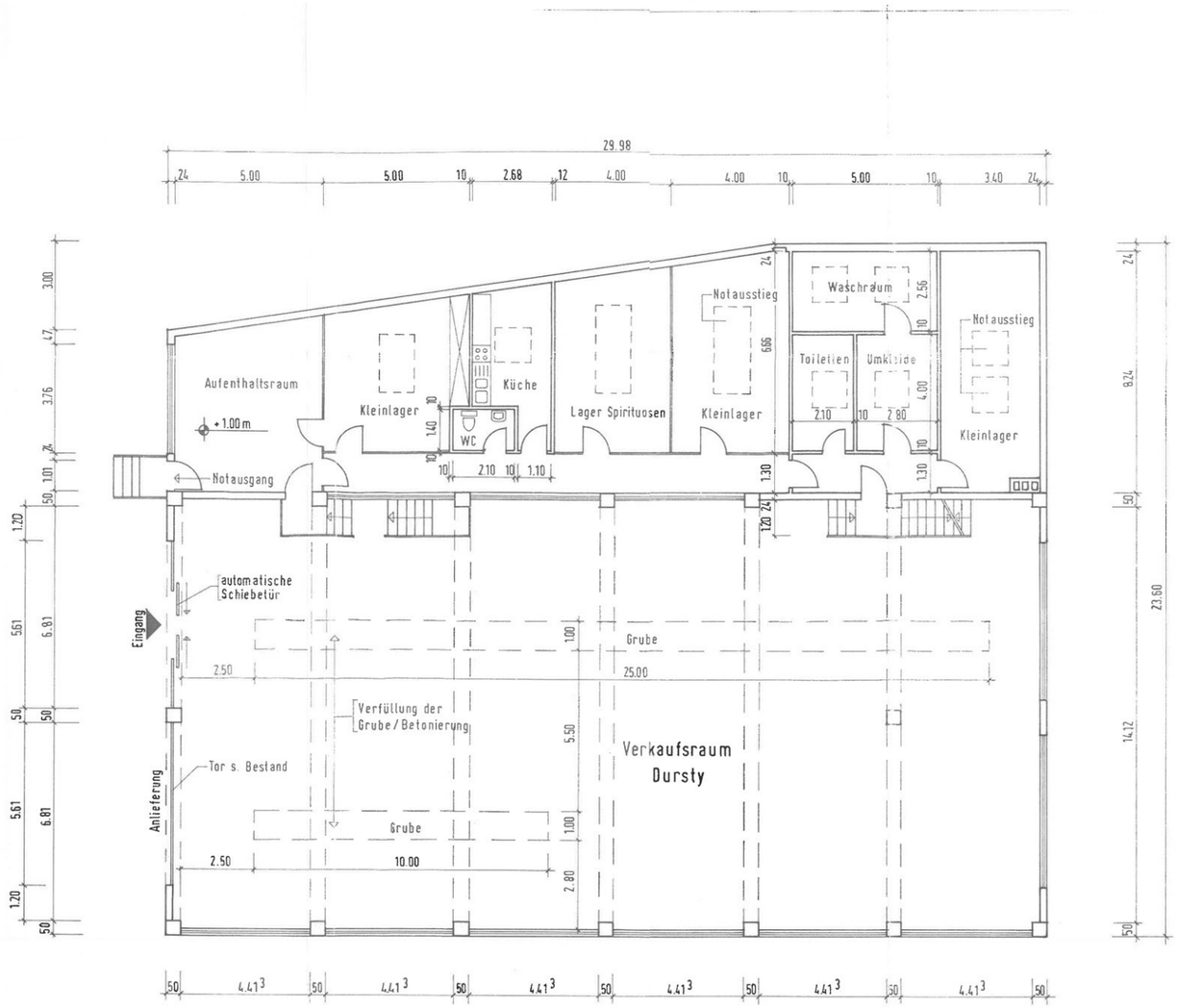
Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberstadtdirektor
Bauaufsichtsamt
Bauaufsichtlich geprüft und genehmigt
Bauschein Nr.:
Düsseldorf, den 15. JUNI 1972
Im Auftrage:

Landeshauptstadt Düsseldorf
Amt 37 – Feuerwehr –
Geprüft am 14.1.1972
I.A.:

Zeichnungsinhalt: Nutzungsrecherche Grundrisse Erweiterung der Werkstatthalle Stand 06/1972		
Bauvorhaben: Volmerswerther Str. 23		
Ort: Düsseldorf		
Datum:	Maßstab: ca. 1 : 200	Projekt- Nr.:
Anlage: 2.7	Blatt-Nr.	



Zeichnungsinhalt: Nutzungsrecherche Einbau eines oberirdischen 18.000-l- Heizöltanks im Keller der Werkshalle		
Bauvorhaben: Volmerswerther Str. 23 Ort: Düsseldorf		
Datum:	Maßstab: ca. 1 : 100	Projekt- Nr.:
Anlage: 2.8	Blatt-Nr.	



ERDGESCHOSS

FRANK Projektentwicklung, Dortmund, Europaplatz 10		
BV.: Düsseldorf-Unterbilk, Vollmerswerther Str. 23-25		
Bauherr: Dursty	Projektleiter: Reinhard Frank	Grundriss EG
		M 1:100
		13.06.2003
Datum, Unterschrift	Datum, Unterschrift	A. Frank

Zeichnungsinhalt:	Nutzungsrecherche Nutzungsänderung Werkstatthalle in Getränkefachmarkt, Stand 01/2004	
Bauvorhaben:	Volmerswerther Str. 23	
Ort:	Düsseldorf	
Datum:	Maßstab: ca. 1 : 200	Projekt- Nr.:
Anlage: 2.9	Blatt-Nr.	

Deus und Moll Firma

Bilker Damm

Düsseldorf

Herresheim, Gerhard Gärtner.

Schlüterbrot Fabrik G.m.b.H.

Herresheim, Anton Landwirt.

Frebel, Ernst Kaufmann.

Transformatoren-Häuschen

Eisenbahn.

Kück, Wilhelm

Schreinermeister. aus 8713 444

Conen, Jean Kaufmann.

(23)

Volmerswerther Straße

heutigen Tage

31 Dez. 1921.

Der Ausführende:

Maßstab 1:500.

5 0 10 20 30 40 50 mtr.

ENTWURF

Zul. Bebauung 1/2 · 2044,18 = 1022,09 qm

+ 7/8 · " = 292,03 "

1314,12 qm

Vorhandene Bebauung = 719,30 qm

" Anbau " = 270,34 "

= 989,64 qm

Flächenberechnung:

Ganzes Grundstück:

17.00	(72.00 + 12.00)	=	264.00
101.18	15.60	=	1578.41
97.57	10.14	=	989.36
(57.33 - 57.23)	14.02	=	1.40
(98.41 - 57.33)	(14.02 + 16.88)	=	1269,37
(98.41 - 97.57)	16.88	=	+ 14.18
			4102.54 - 14.18
		½ ·	4088.36 = 2044.18 qm

Gebäude:

a, über 5 Meter:

20.09 · (15.13 + 16.55) = ½ · 636.45 = 318.23 qm +166,35+134,72 = 719,30 qm

~~bleibt Hofraum 1725.95 qm~~

b, unter 5 Meter:

~~4.32 (12.31 + 12.49) = 106.9260~~

(94.30 - 89.62)	16.55	= 77.45 ✓
(97.57 - 93.63)	16.88	= 66.57 ✓
4.05	(2.38 + 2.38)	= 19.28 ✓
		~~= 270.20 435.70 qm~~

163,24 - ½ = 81,62 + 44,24 + 14,48 = 270,34

Raum über 5.00 m: 23,76

14,29 + 14,81 · (87.03 + 77.23) = ~~141.52 qm~~ ✓ + (8,81 + 8,89 + 6,00) · 1,6 / 2 zus. 166.35 qm

~~unter 5,00 m:~~

~~6,00 · 16,50 = 99,00 qm~~ ✓

(75,34 - 57,23) · 14,02 + 15,13 / 2 = ~~178,14 - 23,72 qm~~

~~8,81 + 8,89 · 1,60 = 14,16~~

(101,18 - 87,03 + 1,53) · 6,00 ½ = ~~84,84 - 25,24~~

~~576,14~~ 99,00 in 6,0 · 16,50

~~53,48 - 14,24~~

4,32 · 12,31 + 13,47 / 2 =

322,63 qm 23,76 = 298,87

~~Zusammen 166,35~~

über 5,00: 318,23 + 141,69 = ~~460,84 qm~~ = 464,58

unter 5,00: 135,10 + 322,63 = ~~457,73~~ 318,56 qm = 133,17

~~Summe 1125,63 qm~~

Grenzen außen 0,20 [(15,60 - 6,0) + (97,57 - 84,14) + (57,23 - 19,76)] + [0,80 (2,0,80 + 0,26)] + 4,04 · 0,26 = 14,48 qm

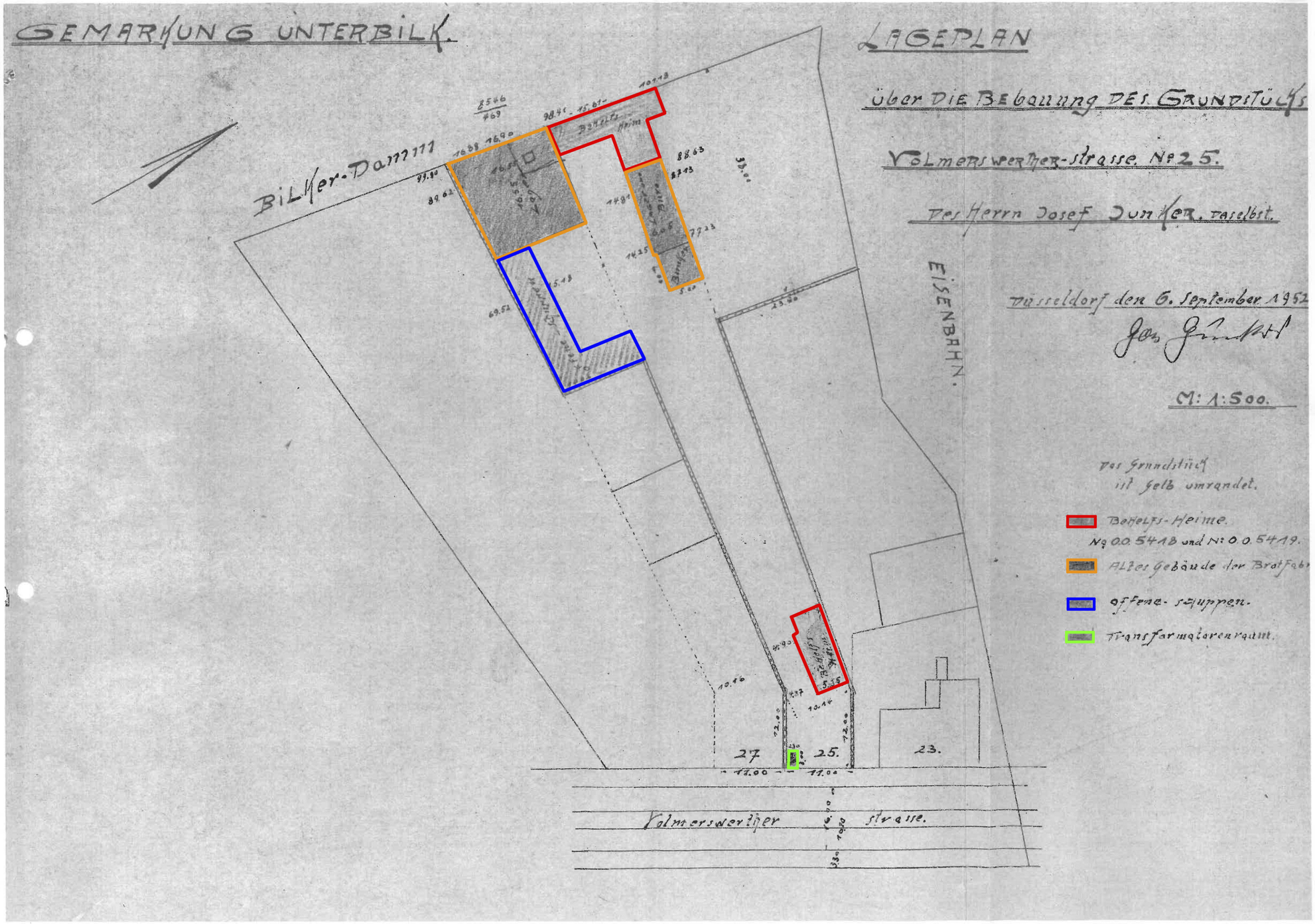
Zeichnungsinhalt:	Nutzungsrecherche Erweiterung der Schlüterbrotfabrik Stand 02/1922		
Bauvorhaben:	Volmerswerther Str. 25		
Ort:	Düsseldorf		
Datum:	Maßstab: ca. 1 : 500	Projekt- Nr.:	
Anlage: 2.10	Blatt-Nr.		

Plan

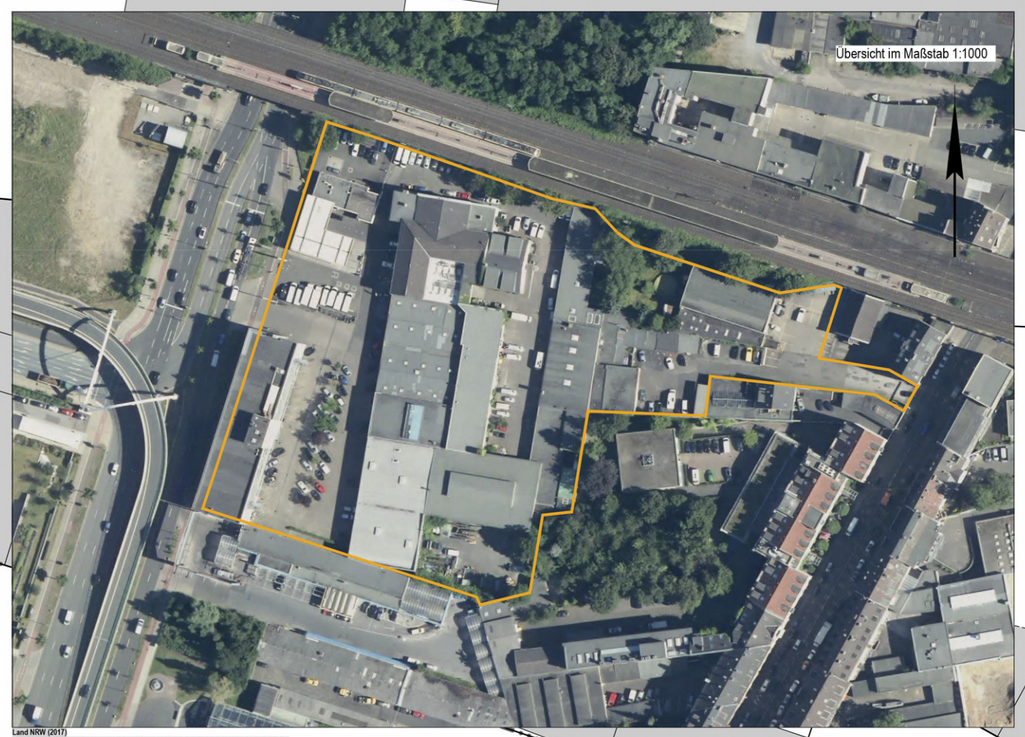
zur Erweiterung der Schlüter-Brot-Fabrik G.m.b.H. Volmerswerthberstr.

Schneidemaschinen.
Brotschneide-Raum
(Warm!)
Backraum.
Backofen.
Hof.
Überdachung
Dunggrube
Aufzug
Pferde-Stall
Eisenbeton
Sattler Raum
Durchfahrt
Büro
Brot-Raum
Dachreiter
Büro
Oberlicht
Überdachung
Oberlicht
Transformatoren
Brandmauer 30 cm über Dach
Erdgeschoss.
Treppe
25 Auftritt
18 Steigung
Betontreppe
Keller.
Brot-Keller.
Schnitt a-b
Schnitt c-d
Ansicht vom Brotraum
1:100
Straßenfront.
Pferdestall Ansicht
Mehlbrücke.
Stroh K.
Heuboden
Luftschacht 50/50
Küche
Kutscher
Zim.
Wohnung.
1 Etage.
Schnitt e-f.
Der Ausführende:
Düsseldorf, den 31 Dezb. 1921
Der Bauherr:
Düsseldorfer Schlüterbrotfabrik
Der Bauleiter:

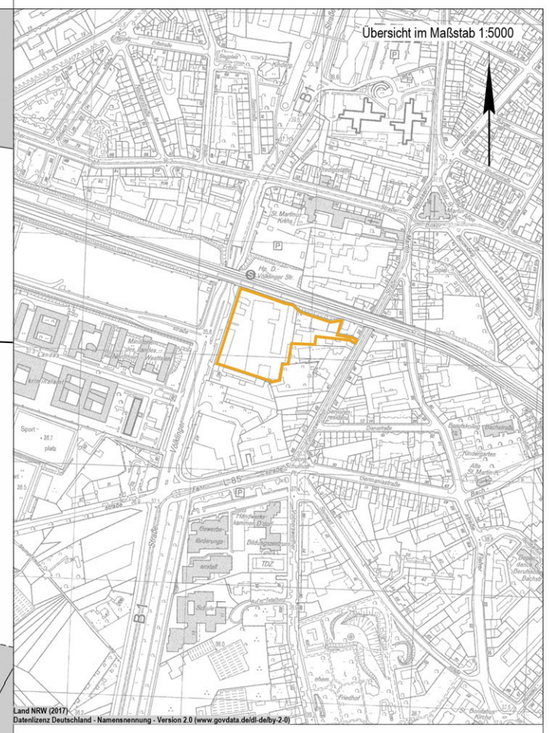
Zeichnungsinhalt:	Nutzungsrecherche Neubau Brotschneideraum, Brotraum, Pferdestall Stand 02/1922	
Bauvorhaben:	Volmerswerther Str. 25	
Ort:	Düsseldorf	
Datum:	Maßstab: ca. 1 : 200	Projekt- Nr.:
Anlage: 2.11	Blatt-Nr.	



Zeichnungsinhalt:	Nutzungsrecherche Bebauung Stand 09/1952		
Bauvorhaben:	Volmerswerther Str. 25		
Ort:	Düsseldorf		
Datum:	Maßstab: ca. 1 : 500	Projekt- Nr.:	
Anlage: 2.12		Blatt-Nr.	



Land NRW (2017)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)



Land NRW (2017)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Zeichenerklärung

Kreisgrenze (Stadtgrenze)
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Teilungslinie geplant
Gebäudenummerlinie
Bordsteinkante
Nutzungsgrenze
Oberirdische Stromleitung
Abwasserkanal Schmutzwasser
Abwasserkanal Regenwasser
Abwasserkanal Mischwasser
Schmutzwasserleitung geplant
Regenwasserleitung geplant
Mischwasserleitung geplant

Kartierungsnachweis für Grenzpunkte
Geländehöhe 52.61
Böschung
Verkehrsschild
Ampelanlage
Mauer mit Angabe der Stärke 0.24
Zaun
Hecke
Baum (ohne besondere Angaben)
Baum (Laub-/Nadel-)
U = Umfang in 1 m Höhe
K = Kronendurchmesser
H = Höhe des Baumes
Die Baumkrone wird maßstablich aber idealisiert als Kreis gezeichnet
Nordpfeil

Kabelschacht
Laterne
Gully, rund
Schaltkasten
Mast
Schacht
Hydrant oberirdisch
Hydrant unterirdisch
Straßeneinlaufkasten
Wasserschieber
Gasschieber
Kanaldeckel
Höhe Kanaldeckel KD 52.61
Höhe Kanalsohle (aus Kanalbestandsplan) KS 56.14
Eigentümer identisch
keine Grenze

Verkehrsfläche vorhanden
Verkehrsfläche, festgesetzt aber noch nicht vorhanden
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Grünfläche o.Gr.
Private Grünfläche pr.Gr.
Bauliche Anlage vorhanden (Wohn-, Bürogebäude)
Bauliche Anlage vorhanden (Wirtschafts-, Werksgebäude)
Bauliche Anlage geplant (Wohn-, Büro-, Wirtschafts-, Werksgebäude)
Bauliche Anlage unterirdisch vorhanden
Bauliche Anlage unterirdisch geplant
Baulasten zu beseitigen
Baulast vorhanden
Baulast geplant
Abstandfläche
Flächen f. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
Stellplätze / Gemeinschaftsstellplätze St / GSt
Garagen / Gemeinschaftsgaragen Ga / GGa

offene / geschlossene Bauweise o / g
nur Einzelhäuser zulässig E
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
nur Doppelhäuser zulässig D
nur Hausgruppen zulässig H
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z. B. III
Zahl der Vollgeschosse zwingend z. B. (II)
Grundflächenzahl GRZ
Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ
GRZ / GFZ z.B. 0.3 0.9
GRZ / BMZ z.B. 3.0 1.0
Kinderspielplatz
Wasserfläche
Baugrenze (schwarz/weiß)
Baugrenze (farbig)
Baulinie (schwarz/weiß)
Baulinie (farbig)

Firsthöhe in m ü. NHN Fi
Schnitt Wand / Oberkante Dachhaut in m ü. NHN SWD
Oberkante Regenrinne in m ü. NHN Ri
Oberkante Brüstung in m ü. NHN Br
Oberkante Decke in m ü. NHN OKD
Endgeschoss Fußboden-höhe in m ü. NHN EFH
Oberkante Fertigfußboden höhe in m ü. NHN OKFFB
Gebäudehöhe
Eingangshöhe / Erdgeschossfußbodenhöhe
Hauseingang
Maß grafisch ermittelt z. B. [26,84]
Maß rechnerisch ermittelt z. B. (57,31)
Geländehöhe geplant z. B. 62,49
Straßenhöhe geplant z. B. 73,22
Grenzlänge z. B. 19,47
Begrenzung des Baugrundstücks

Einfahrt / Ausfahrt
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Schutz-, Pflege- u. Entwicklungs-flächen von Natur u. Landschaft
Erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Flächen

Straßenbegrenzungslinie (schwarz/weiß)
Straßenbegrenzungslinie (farbig)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des Geltungs-bereiches eines Bebauungsplanes
Festhohe als Höchstmaß Festsetzung des B-Planes FH
Traufhöhe als Höchstmaß Festsetzung des B-Planes TH
Oberkante als Höchstmaß Festsetzung des B-Planes OK

Satteldach SD
Flachdach FD
Pultdach PD
Zeltdach ZD
Walmdach WD
Krüppelwalmdach KWD
Mansardendach MD
Tonnendach TD
Linien parallel //
Firstrichtung

Die Höhen beziehen sich auf NHN (DHHN2016).
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines halben Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.
Der Lageplan dient nicht als Grundlage zur Grenzherstellung oder Maßstabsübertragung.

Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure

Amtlicher Lageplan
als Plangrundlage
Maßstab 1:250

Baugenehmigungsbehörde:
Geschäftsbuchnummer: 20170250

Bauvorhaben : .
Bauherr/in : .
Gemeinde : Düsseldorf

Gemarkung : Unterbilk | Flur : 5 | Rahmenkarte :

Flurstück	Fläche ha | a | m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer	Baulasten
74	20 37	5833	Jansen, Angelika Wilma	

O RKS = Rammkernsondierung

Höhenanschluss (DHHN 2016):
Höhenbolzennr.: 752 Höhe 36,481 m ü.
Kontrollbolzennr.: 477 Höhe 38,350 m ü.

Zeichnungsinhalt:	Lageplan Vorschlag für ein Untersuchungsprogramm	
Bauvorhaben:	Volmerswerther Str. 23-25	
Ort:	Düsseldorf	
Datum:	Maßstab: 1 : 500	Projekt- Nr.:
Anlage: 3	Blatt-Nr.	