

# **Historische Nutzungs- recherche**

**Fashion House  
Danziger Straße  
101 und 111**

# **Düsseldorf**

Bericht vom 03.08.2018



Institut für Erd- und Grundbau  
Dr. Thomas Philipsen

Marie-Curie-Straße 3-5  
41515 Grevenbroich  
Tel.: (02181) 2136 90  
Fax: (02181) 2136 929  
E-Mail: [info@ieg-philipsen.de](mailto:info@ieg-philipsen.de)  
Web: [www.ieg-philipsen.de](http://www.ieg-philipsen.de)

## **Inhalt**

|                                                                                   |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.0 Allgemeines und Veranlassung</b>                                           | <b>3</b>  |
| <b>2.0 Nutzungsrecherche</b>                                                      | <b>3</b>  |
| <b>2.1 Bauakteneinsicht</b>                                                       | <b>3</b>  |
| <b>2.2 Historische Luftbilder</b>                                                 | <b>4</b>  |
| <b>2.3 Historische Karten</b>                                                     | <b>9</b>  |
| <b>3.0 Voruntersuchungen</b>                                                      | <b>15</b> |
| <b>4.0 Geologisch / hydrologische Verhältnisse</b>                                | <b>15</b> |
| <b>5.0 Gefährdungspotentiale/Vorschläge für ein<br/>    Untersuchungsprogramm</b> | <b>16</b> |

## **Abbildungen**

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1 Ausschnitt Luftbild 1927 .....                                            | 5  |
| Abbildung 2 Ausschnitt Luftbild 1958 .....                                            | 6  |
| Abbildung 3 Ausschnitt Luftbild 1967 .....                                            | 7  |
| Abbildung 4 Ausschnitt Luftbild 1995 .....                                            | 8  |
| Abbildung 5 Ausschnitt Historische Karte 1801 bis 1821 (Tranchot) .....               | 10 |
| Abbildung 6 Ausschnitt Historische Karte 1836 bis 1850 (GK) .....                     | 11 |
| Abbildung 7 Ausschnitt Historische Karte 1836 bis 1850 (Rheinland<br>Westfalen) ..... | 12 |
| Abbildung 8 Ausschnitt Historische Karte 1891 bis 1912 (Neuaufnahme)                  | 13 |
| Abbildung 9 Ausschnitt Historische Karte 1836 bis 1945 (TK) .....                     | 14 |

## **Anlagen**

1. Übersichtsplan
2. Lagepläne zur Nutzungsrecherche
  - 2.1 Stand 1977
  - 2.2 Stand 1987

## **1.0 ALLGEMEINES UND VERANLASSUNG**

Die Grundstücke Danziger Straße 101 und 111 mit den zur Zeit darauf ansässigen „Fashion Houses 1 und 2“ befinden sich im Eigentum einer Investment GmbH.

Diese plant die Umnutzung des Areals. Nach dem Abriss der beiden Fashion Houses soll an dieser Stelle ein Wohnquartier entwickelt werden. Das städtebauliche Konzept sieht eine mehrgeschossige Bebauung mit Wohnnutzungen und ergänzenden gewerblichen Nutzungen vor.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05/14 „Ehemals Fashion House“ sind Altlasten-, Boden- und hydrogeologische Untersuchungen durchzuführen.

Zur Erkundung eventueller nutzungsbedingter Gefährdungspotentiale für Boden und Grundwasser wurde ein Ingenieurbüro mit der Durchführung einer Nutzungsrecherche und Erarbeitung eines Untersuchungsprogrammes zur Bewertung der Altlastensituation beauftragt.

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

## **2.0 NUTZUNGSRECHERCHE**

### **2.1 Bauakteneinsicht**

Zunächst wurden beim Bauordnungsamt der Stadt Düsseldorf die betreffenden Haus- und Bauakten eingesehen und ausgewertet. Zur Ergänzung wurden außerdem historische Luftbilder beim Katasteramt der Stadt Düsseldorf und historische Karten in TIM-ONLINE eingesehen.

Die sich aus den Bauakten ergebene Nutzung des Grundstückes ist nachfolgend chronologisch zusammengefasst und auf den Lageplänen der Anlage 2.1 bis 2.2 zeichnerisch dargestellt.

## **Historische Nutzung**

Danziger Straße 101

22.09.1977

Bauschein-Nr. 4-0665/77 über den Neubau eines Lager- und Bürohauses mit zwei PKW-Parkgeschossen. Das Gebäude (Fashion House 1) diene als Lager- und Bürogebäude für Hersteller, Großhändler und Vertreter von Bekleidung und modischem Zubehör (siehe Lageplan Anlage 2.1).

15.05.1987

Bauschein über den Neubau des Fashion House 2, Erweiterung des bestehenden Fashion House 1, Büros mit Präsentation von Modewaren (siehe Lageplan Anlage 2.2).

07.03.1988

Bauschein Nr. 5-7117/87

Anbindung des Fashion House 1 zu Fashion House 2 über eine Verbindungsbrücke.

Weitere Eintragungen über bauliche Veränderungen oder vorgenommene Nutzungsänderungen sind den Bauakten nicht zu entnehmen.

## **2.2 Historische Luftbilder**

Beim Katasteramt der Stadt Düsseldorf liegen für die Grundstücke Danziger Straße 101 und 111 historische Luftbilder aus den Jahren 1927, 1958, 1967 und 1995 vor. Die entsprechenden Ausschnitte aus den Luftbildern sind den nachfolgenden Abbildungen 1 bis 4 zu entnehmen.

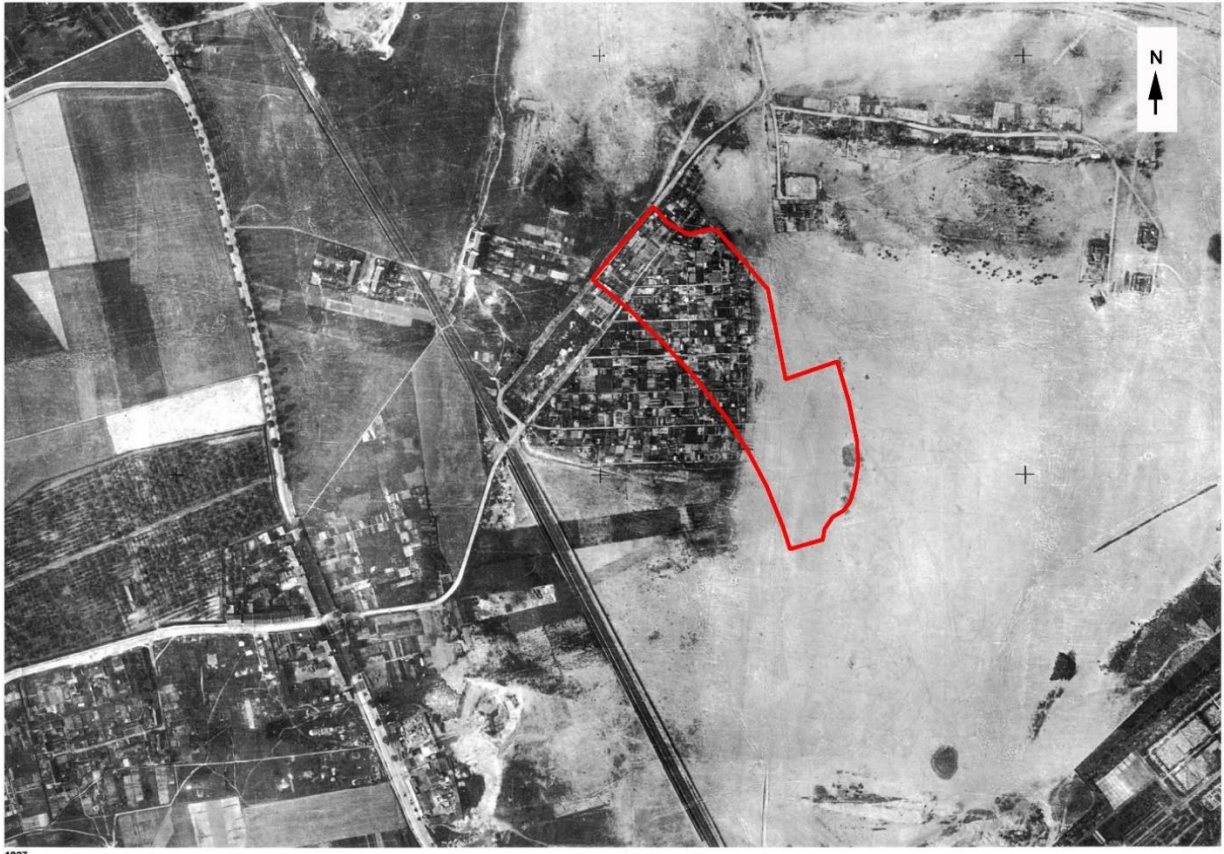


Abbildung 1 Ausschnitt aus einem Luftbild aus dem Jahr 1927. Das betreffende Gelände befindet sich etwa mittig auf dem Bild und ist rot umrandet.

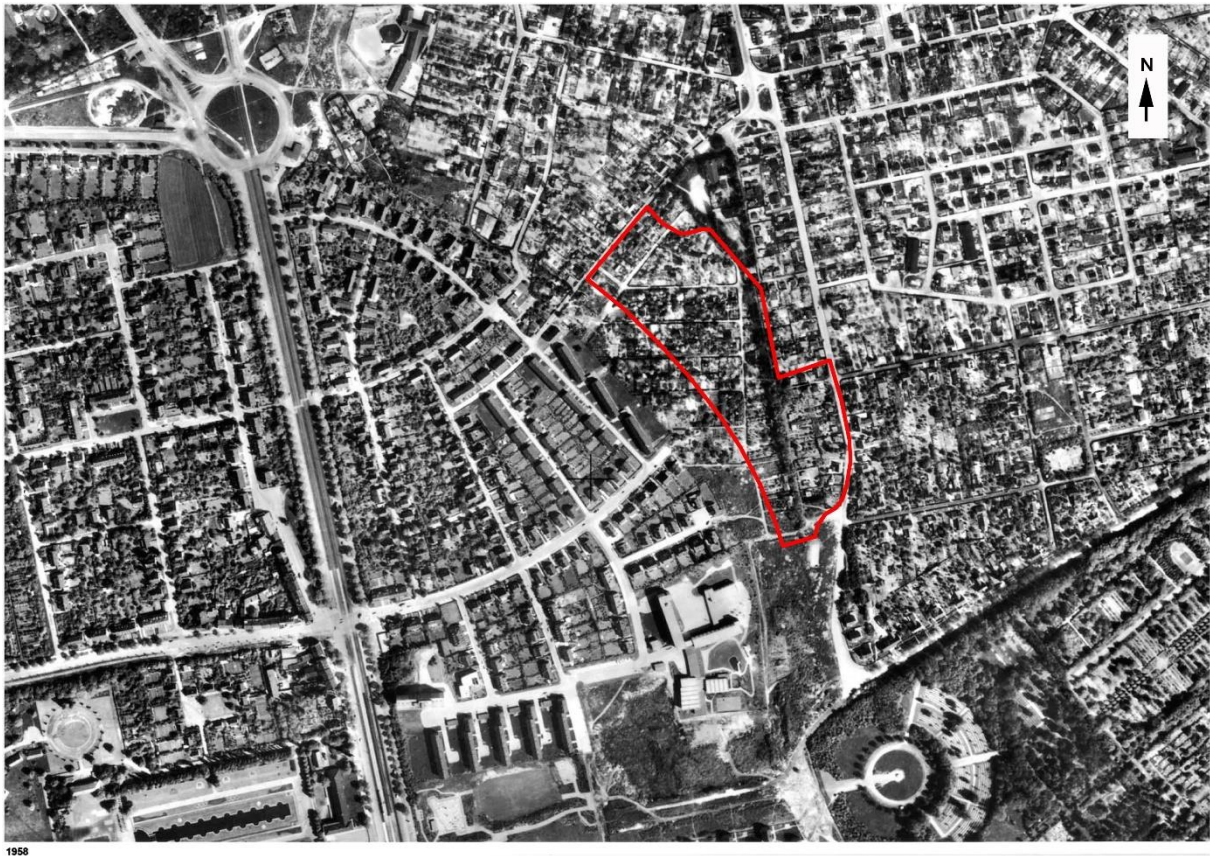


Abbildung 2 Ausschnitt aus einem Luftbild aus dem Jahr 1958. Das betreffende Gelände befindet sich etwa mittig auf dem Bild und ist rot umrandet.

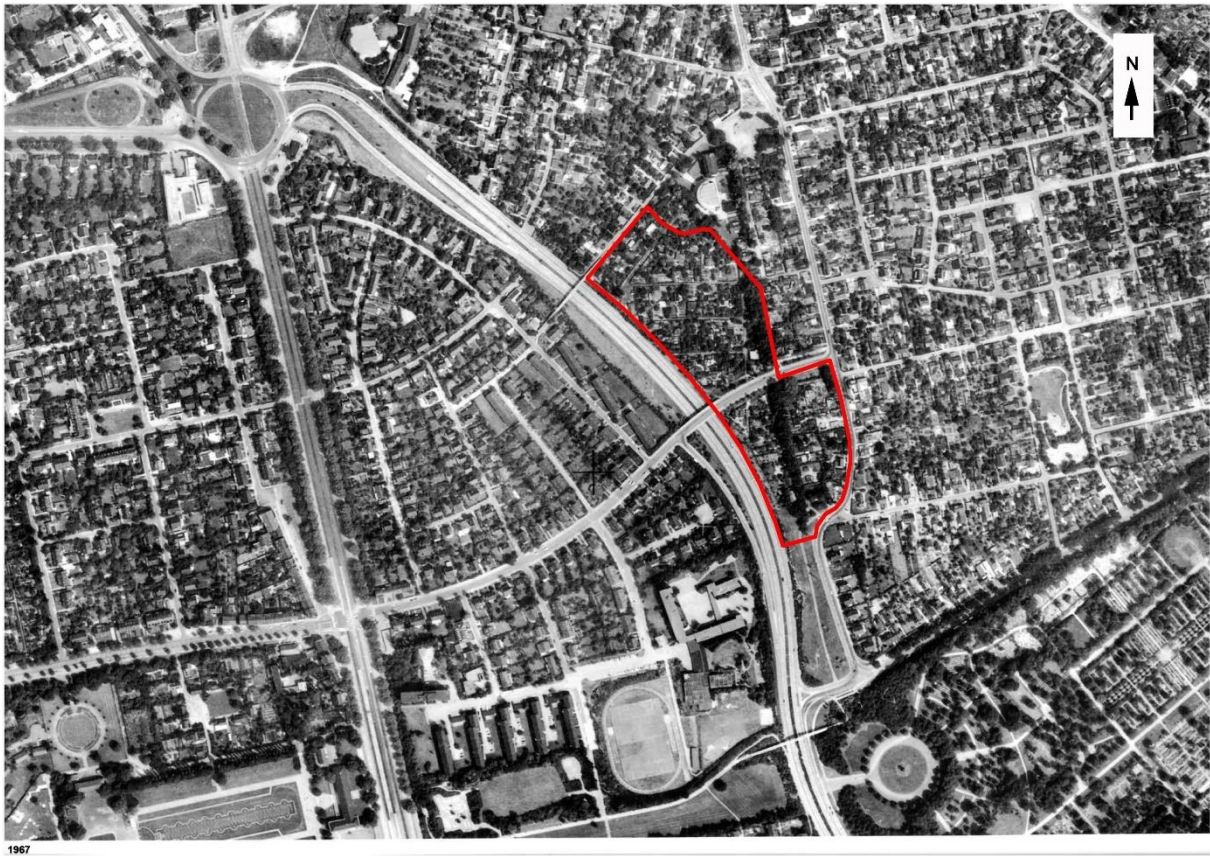


Abbildung 3 Ausschnitt aus einem Luftbild aus dem Jahr 1967. Das betreffende Gelände befindet sich etwa mittig auf dem Bild und ist rot umrandet.



Abbildung 4 Ausschnitt aus einem Luftbild aus dem Jahr 1995. Das betreffende Gelände befindet sich etwa mittig auf dem Bild und ist rot umrandet.

Wie auf den Luftbildern zu erkennen ist, stimmt die vorhandene Bebauung auf der Aufnahme aus dem Jahr 1995 mit der Bebauung über ein, wie sie auch in den jeweiligen Plänen der Bauakten dargestellt ist. Hier ist das Fashion House 1 und 2 mit der Verbindungsbrücke erkennbar (siehe Anlage 2.1 bis 2.2).

Auf den Ausschnitten der Luftbilder aus den Jahren 1927, 1958 und 1967 ist im Bereich der Grundstücke eine kleinteilige Parzellierung / Begrünung erkennbar. Hierbei könnte es sich eventuell um Kleingärten handeln. Auf dem Luftbild aus dem Jahr 1927 ist darüber hinaus auf dem östlichen Teil der Fläche eine Brach- oder Sandfläche ohne Bebauung und Bepflanzung erkennbar.

### **2.3 Historische Karten**

Zur Recherche von historischen Karten wurde das Internet-Portal TIM-Online genutzt, eine Anwendung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Darstellung von Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung Nordrhein Westfalen.

Für die Grundstücke existieren historische Karten aus den Jahren 1801 bis 1821 (Tranchot), 1836 bis 1850 (Geologische Karte), 1836 bis 1850 (Rheinland Westfalen), 1891 bis 1912 (Neuaufnahme), 1936 bis 1945 (Topographische Karte).

Die entsprechenden Kartenausschnitte sind den nachfolgenden Abbildungen 5 bis 9 zu entnehmen.

## TIM-online 2.0

Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online 2.0 ([www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)) am 25.06.2018 um 13:25 Uhr erstellt.



GEObasis.nrw

Land NRW (2018) - Lizenz dl-de/by-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.

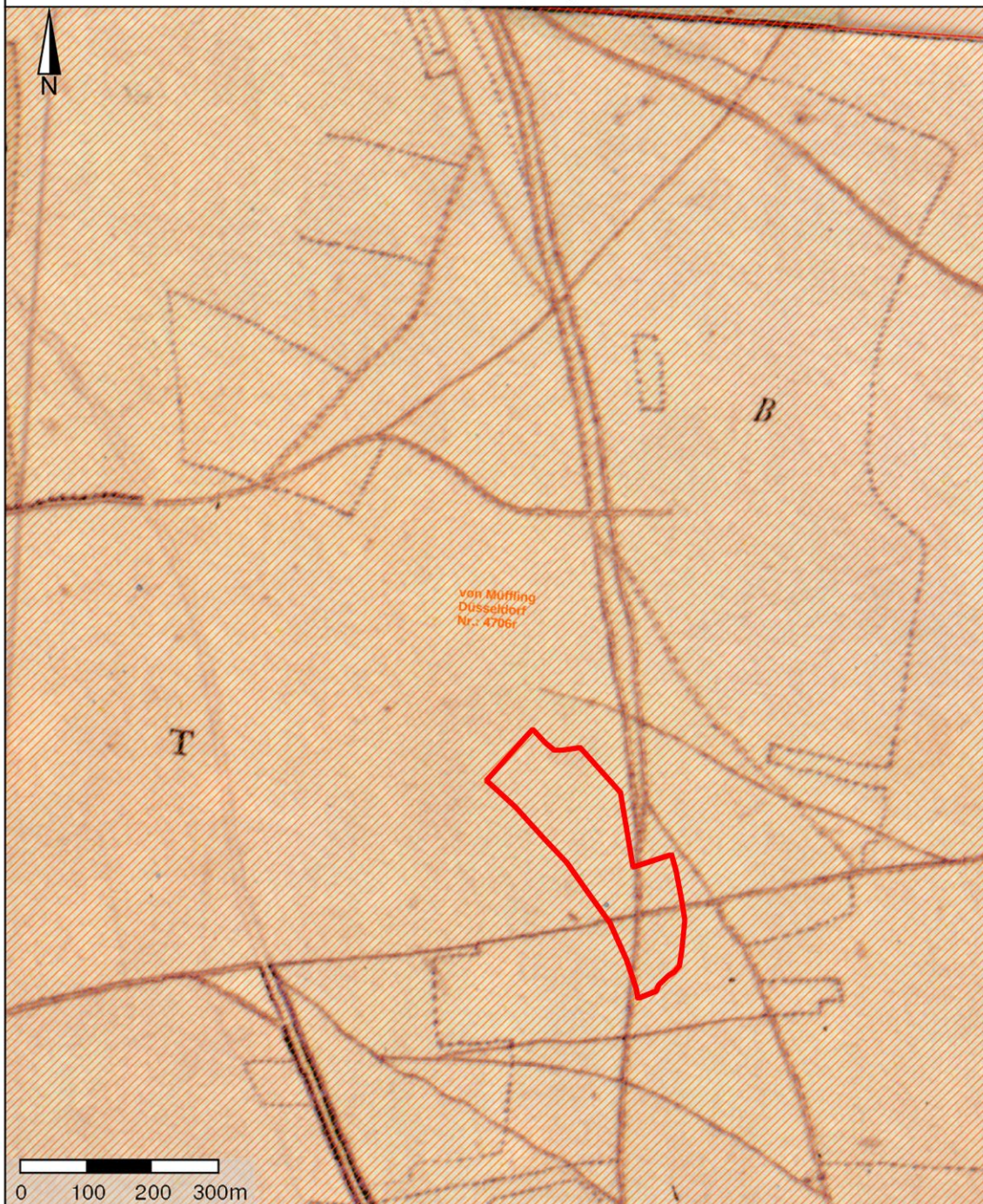


Abbildung 5 Ausschnitt aus einer Historischen Karte aus den Jahren 1801 bis 1821 (Tranchot). Das betreffende Gelände befindet sich unterhalb des Bildes und ist rot dargestellt.

## TIM-online 2.0

Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online 2.0 ([www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)) am 25.06.2018 um 13:20 Uhr erstellt.



GEObasis.nrw

Land NRW (2018) - Lizenz dl-de/by-2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2.0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2.0)) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.



Abbildung 6 Ausschnitt aus einer Historischen Karte aus den Jahren 1836 bis 1850. Das betreffende Gelände befindet sich mittig des Bildes und ist rot dargestellt.



Abbildung 7 Ausschnitt aus einer Historischen Karte aus den Jahren 1836 bis 1850 (Rheinland Westfalen). Das betreffende Gelände befindet sich mittig des Bildes und ist rot dargestellt.



Abbildung 8 Ausschnitt aus einer Historischen Karte 1891 bis 1912 (Neuaufnahme). Das betreffende Gelände befindet sich mittig des Bildes und ist rot dargestellt.

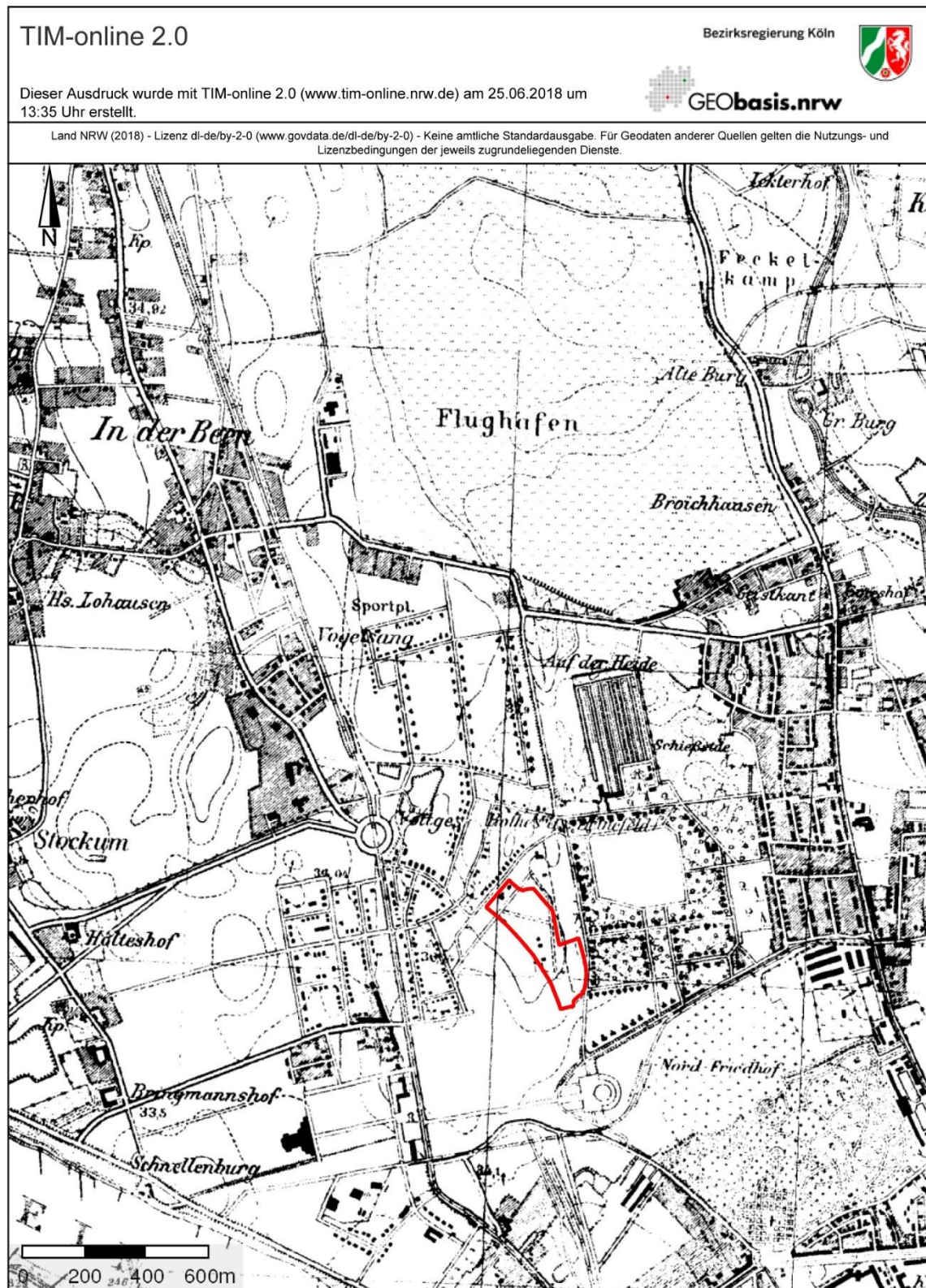


Abbildung 9 Ausschnitt aus einer Historische Karte 1836 bis 1945. Das betreffende Gelände befindet sich im unteren Bereich des Bildes und ist rot dargestellt.

Wie den Kartenausschnitten aus den Jahren 1836 bis 1850 und 1981 bis 1912 zu entnehmen ist, hat sich in diesen Zeiträumen auf den Grundstücken ehemals ein Exerzierplatz befunden.

Dies passt auch zu dem Luftbild aus dem Jahr 1927, wo im östlichen Teil eine Brachfläche erkennbar ist. Dabei handelt es sich wahrscheinlich um einen ehemaligen Exerzierplatz.

Auf den restlichen Kartenausschnitten haben sich keine Hinweise auf eine ehemalige Nutzung ergeben.

### **3.0 VORUNTERSUCHUNGEN**

Gemäß Angaben des Umweltamtes der Stadt Düsseldorf liegen für die Grundstücke keine Bodengutachten vor. Die beiden Grundstücke befinden sich darüber hinaus nicht im Bereich einer kartierten Altablagerung oder eines registrierten Altstandortes.

### **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 Untersuchungsgebietes 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 Untersuchungsgebietes 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/VORSCHLÄGE FÜR EIN UNTERSUCHUNGSPROGRAMM**

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Grundstücke bis mindestens zum Jahr 1912 als Exerzierplatz genutzt wurden. Danach war eine kleinteilige Parzellierung (wahrscheinlich Kleingärten) vorhanden, bis ab 1977 der Bau des Fashion-Houses 1 und 1987 der Bau des Fashion Houses 2 erfolgte.

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass aufgrund der beschriebenen Nutzung der Grundstücke nutzungsbedingte Verunreinigungen des Bodens oder des Grundwassers nicht zu befürchten sind.

Es können jedoch auffüllungsbedingte Verunreinigungen vorhanden sein. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die Grundstücke rasterförmig für eine orientierende Bewertung zu untersuchen.

Hierfür sollten zirka 50 Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von zirka maximal 10 m abgeteuft werden.

Dies kann im Zuge der geplanten geotechnischen Felduntersuchungen erfolgen. Die hierbei gewonnenen Bodenproben können für eine altlastentechnische Bewertung herangezogen werden.

Grevenbroich, 03.08.2018

Doktor Thomas Philippsen

Diplom Geologin Antje Dommack-Jerkel

## Bebauungsplanverfahren B 05/014 ehemals Fashion House

### Anlagen zum Gutachten

Auf den nachfolgenden Seiten werden die Lagepläne der im Textteil beschriebenen Bereiche dargestellt. Die Anlage 1 zeigt die Lage des betreffenden Geländes auf einer Übersichtskarte im Stadtgebiet Düsseldorf.

Die Anlage 2.1 beinhaltet die Lage und Abmessungen des damaligen Fashion House 1 im Jahre 1997.

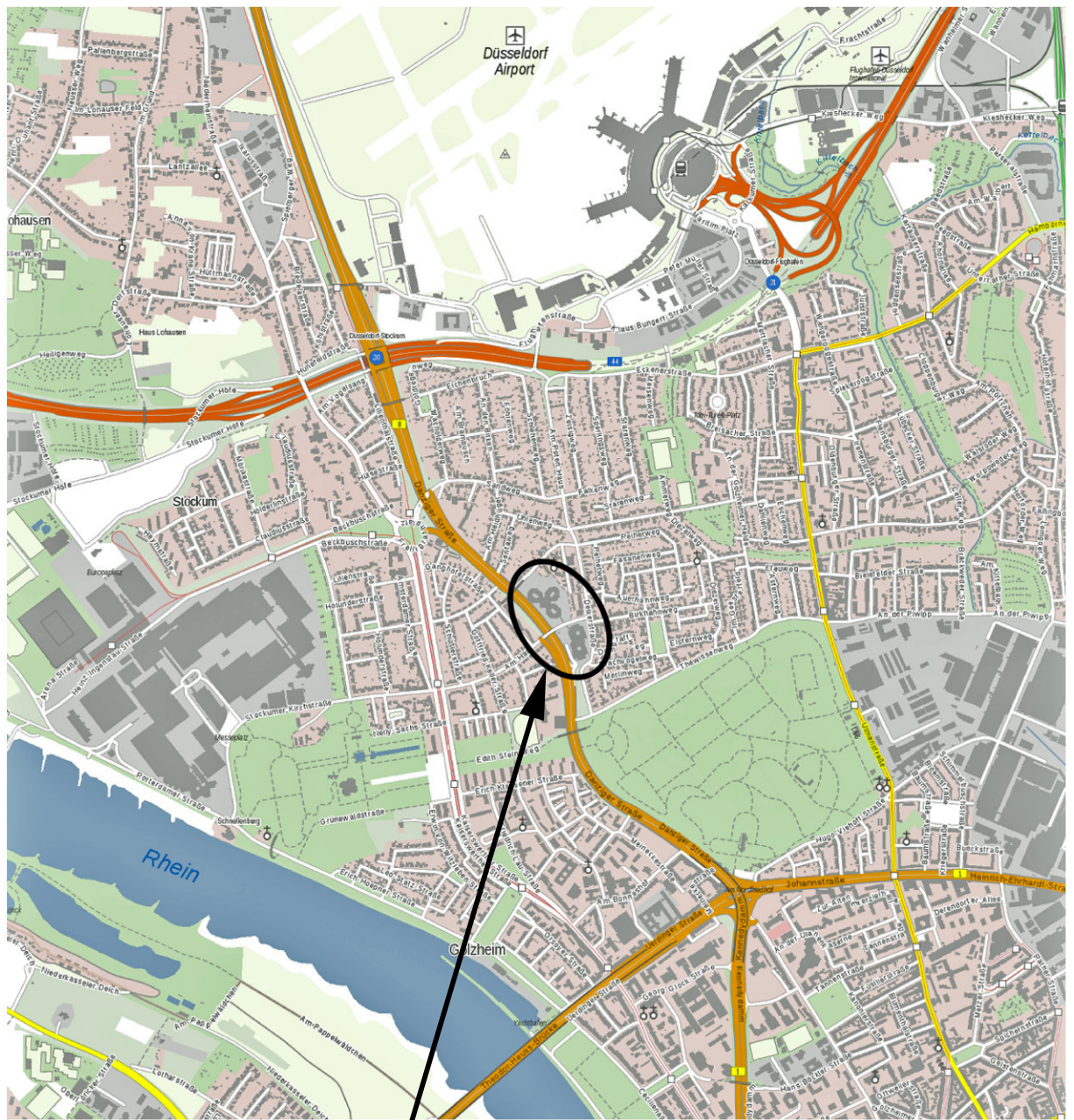
Die Anlage 2.2 beinhaltet die Lage und Abmessungen des damaligen Fashion House 2 im Jahre 1987.

Die beschriebenen Anlagen lassen sich nur sehr schwer in textlicher Form beschreiben.!

Sollten Sie dazu Fragen oder Erläuterungswünsche haben, wenden Sie sich bitte im Stadtplanungsamt an die zuständige Sachbearbeiterin oder den zuständigen Sachbearbeiter.

Die Kontaktadresse erfahren Sie über die Telefonzentrale der Stadtverwaltung

Düsseldorf: 0211 8991.



Lage des Untersuchungsgebietes

Zeichnungsinhalt:

Übersichtsplan

Bauvorhaben: Fashion House Areal

Ort: Düsseldorf

Grevenbroich, den  
04.07.2018

Maßstab:  
ca. 1 : 25 000

Projekt- Nr.:  
1822/18

Anlage: 1

Blatt-Nr.



**Institut für Erd- und Grundbau**  
Dr. Th. Philipsen  
Baugrundberatung - Gutachten - Umweltschutz



Plangrundlage: Quelle nicht mehr bekannt

#### Eigentumerverzeichnis

|                 |                           |                                            |
|-----------------|---------------------------|--------------------------------------------|
| Galzheim Flur 9 | Flurstücke 55, 57, 88, 90 | Stadtgemeinde Düsseldorf                   |
|                 | 88 Erbbauberechtigte      | Fashion House Verwaltungs GmbH in Gründung |
| Stockum Flur 5  | 203                       | "                                          |
|                 | 194, 203                  | Stadtgemeinde Düsseldorf                   |
| Rath Flur 2     | 383                       | "                                          |

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Der Oberstadtdirektor  
Bauaufsichtsamt

Bauaufsichtlich geprüft und genehmigt  
Bauschein Nr.: 4-0665/77  
Düsseldorf, den 14. SEP. 1977

Im/Auftrage:  
*[Signature]*

#### FLÄCHENNACHWEIS *B-Plan 5381/14*

|                                                                          |                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Flurstück(e) Teilflächen von<br>Galzheim Fl. 9 Flurstücke 55, 57, 88, 90 | Baugebiet: MK                                          |
| abzutretende Straßenfläche                                               | Bauliche Nutzung: 0,5/1,5 ✓                            |
| Größe des Baugrundstücks<br>~ 6550 m <sup>2</sup>                        | GRZ - Grundfläche = $\frac{7414,8}{6550} = 0,45$ (0,5) |
| Projekt (Grundriss)                                                      | Geschossfläche 726030 ✓                                |

Zeichnungsinhalt: **Lageplan Nutzungsrecherche  
Neubau Fashion House 1, 1997**

Bauvorhaben: Fashion House Areal

Ort: **Düsseldorf**

Grevenbroich, den  
04.07.2018

Maßstab:  
ca. 1 : 1 000

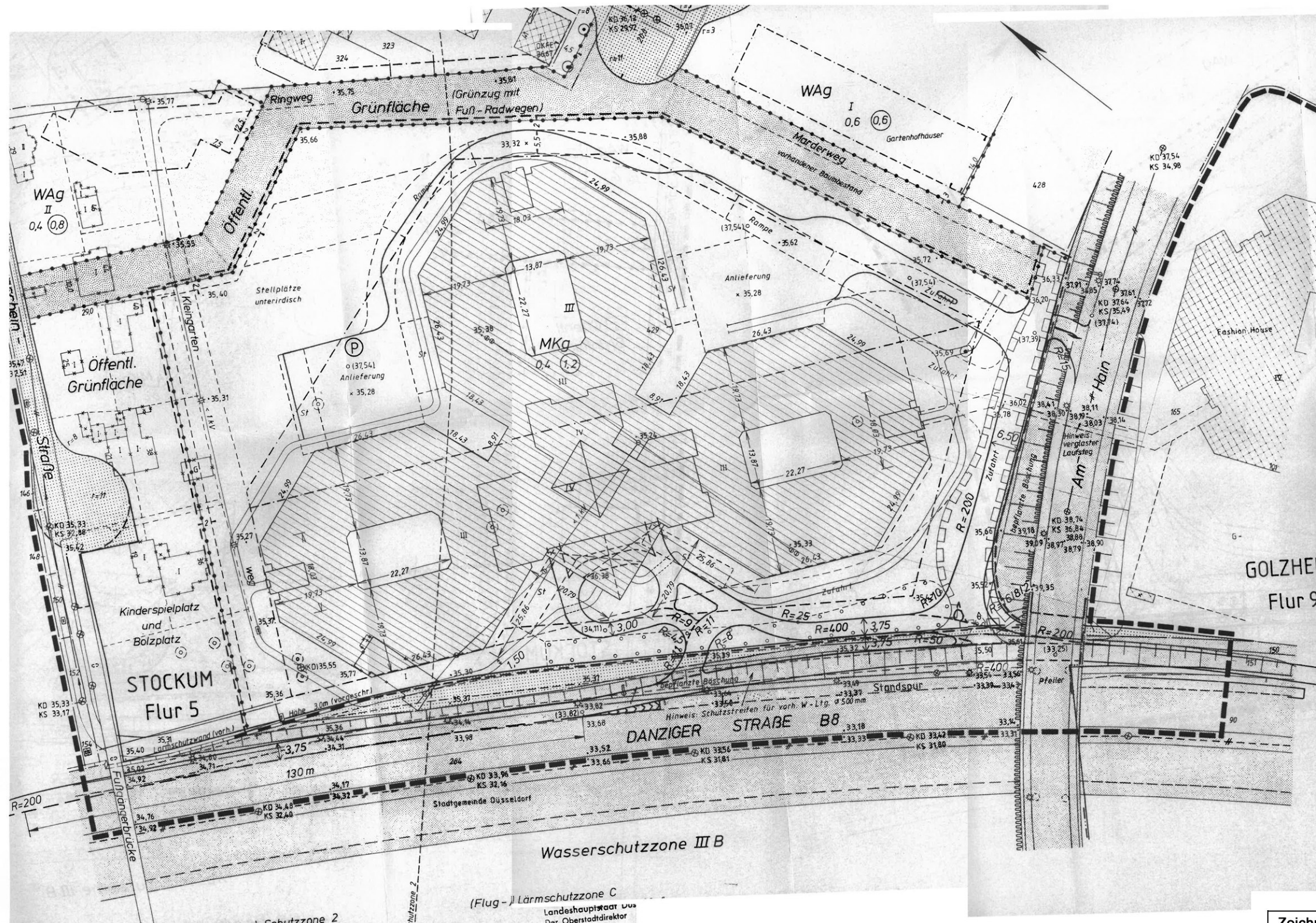
Projekt- Nr.:  
1822/18

Anlage: 2.1

Blatt-Nr.



**Institut für Erd- und Grundbau**  
Dr. Th. Philipsen  
Baugrundberatung - Gutachten - Umweltschutz



Eigentümer des Baugrundstücks: Stadtgemeinde Düsseldorf  
Erwerber: Erbbaurecht für Düsseldorf Fashion House Verwal

| FLÄCHENNACHWEIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Flurstück (e) aus 429                                                                                                                                                                                                                                                                                               | = ca. 21275                                                                                                   |
| abzutretende Straßenfläche                                                                                                                                                                                                                                                                                          | =                                                                                                             |
| Größe des Baugrundstücks                                                                                                                                                                                                                                                                                            | = ca. 21275                                                                                                   |
| Projekt (Grundfläche)                                                                                                                                                                                                                                                                                               | = 8109                                                                                                        |
| - Architektenangabe -                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                               |
| vorhandene Bebauung (Grundfläche)                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                               |
| Baugebiet:                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bauliche Nu                                                                                                   |
| GRZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Grund                                                                                                         |
| GFZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gesch                                                                                                         |
| BMZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Grund                                                                                                         |
| Für die Berechnung durch den Archi                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                               |
| Das Baugrundstück ist gestrichelt umrandet dargestellt. Teilungsantrag liegt - noch nicht - vor. Der Grunderwerb ist - noch nicht - abgeschlossen. Das Straßenn Vor dem Baugrundstück sind - keine - techn. Anlagen, wie z.B. sowie Bäume vorhanden. Das Grundstück ist - wird - an den Straßenkanal angeschlossen. |                                                                                                               |
| ZEICHENERKLÄRUNG ALLGEMEIN                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                               |
| Kriegsgrenze (Stadtgrenze)                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Trigloponnetz                                                                                                 |
| Gemarkungsgrenze                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Höhenfestpunkt                                                                                                |
| Flurgrenze                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | (mit Nr. des Pkt)                                                                                             |
| Flurstücksgrenze                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Stromklemme                                                                                                   |
| Gebäudegrenze                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Anflughelfers                                                                                                 |
| Mauer, Zaun, Nutzungsgrenze                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Anschlagskette                                                                                                |
| Eisenbahnen mit Weiche                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Baum                                                                                                          |
| Straßenbahntrasse                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Brennen (Wass)                                                                                                |
| Oberrutsche Leitung Starkstrom                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Denkmal                                                                                                       |
| Unterrutsche Leitung Wasser                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Mauer mit Ang                                                                                                 |
| Ferngas                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | der Stärke                                                                                                    |
| Wasserschlüssel                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                               |
| Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Hausnummer                                                                                                                                                                                                                                                                | Wirtschafts- u. Industriegebäude                                                                              |
| Gegänge eingeschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Eigentumsphän                                                                                                 |
| Akzente, offene Halle, Durchfahrt                                                                                                                                                                                                                                                                                   | keine Katastrg                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | graphisch ermitteltes Maß z.B.                                                                                |
| RASTER DARSTELLUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                               |
| Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden                                                                                                                                                                                                                                                                                | z.B. LT 60                                                                                                    |
| Öffentliche Verkehrsfläche geplant                                                                                                                                                                                                                                                                                  | z.B. LT 915                                                                                                   |
| Bauliche Anlage vorhanden                                                                                                                                                                                                                                                                                           | z.B. LT 80                                                                                                    |
| Bauliche Anlage geplant                                                                                                                                                                                                                                                                                             | z.B. LT 64                                                                                                    |
| Bauliche Anlage zu beseitigen                                                                                                                                                                                                                                                                                       | z.B.                                                                                                          |
| ZEICHENERKLÄRUNG B.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                               |
| Baugruben gemäß Bauvorschriften                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Baugruben gemäß Bauvorschriften                                                                               |
| Verordnung vom 14.10.1939                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Verordnung vom 14.10.1939                                                                                     |
| Kernsiedlungsgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Kernsiedlungsgebiet                                                                                           |
| Wohngebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Wohngebiet                                                                                                    |
| Kleinwohngebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kleinwohngebiet                                                                                               |
| Geschäftsbereich                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Geschäftsbereich                                                                                              |
| Mischgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Mischgebiet                                                                                                   |
| Großgewerbegebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Großgewerbegebiet                                                                                             |
| Baugrundstück für den Gemein                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Baugrundstück für den Gemein                                                                                  |
| besetzt = B.1.G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | besetzt = B.1.G.                                                                                              |
| Baugrundstück für besondere Anlagen = B.1.A.                                                                                                                                                                                                                                                                        | Baugrundstück für besondere Anlagen = B.1.A.                                                                  |
| rechtsverbindlich                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | geplant                                                                                                       |
| Straßenbegrenzungslinie                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Straßenbegrenzungslinie                                                                                       |
| Baugrenze                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Baugrenze                                                                                                     |
| Nutzungsgrenze                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nutzungsgrenze                                                                                                |
| Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baugrenze einzutragen.                                                                                                                                                                                                       | Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baugrenze einzutragen. |
| Grenze d. Abstandflächen                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Grenze d. Abstandflächen                                                                                      |
| Grundflächenzahl                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Grundflächenzahl                                                                                              |
| Geschossflächenzahl                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Geschossflächenzahl                                                                                           |
| Baumgesamtheit                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Baumgesamtheit                                                                                                |
| GRZ/GFZ z.B. 0,2/0,9                                                                                                                                                                                                                                                                                                | GRZ/GFZ z.B. 0,2/0,9                                                                                          |
| GRZ/BMZ z.B. 1,0/3,0                                                                                                                                                                                                                                                                                                | GRZ/BMZ z.B. 1,0/3,0                                                                                          |
| Bauvorhaben: Fashion House 2                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bauvorhaben: Fashion House 2                                                                                  |
| Stadt Düsseldorf                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Stadt Düsseldorf                                                                                              |
| Gemarkung: Stockum                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Gemarkung: Stockum                                                                                            |

Zeichnungsinhalt: Lageplan Nutzungsrecherche  
Neubau Fashion House 2, 1987

Bauvorhaben: Fashion House Areal

Ort: Düsseldorf

Grevenbroich, den 04.07.2018

Maßstab: ca. 1 : 1 000

Projekt- Nr.: 1822/18

Anlage: 2.2

Blatt-Nr.

Institut für Erd- und Grundbau  
Dr. Th. Philipsen  
Baugrundberatung - Gutachten - Umweltschutz