

Änderung Bebauungsplan Theodor-Fontane-Straße in Eitorf

– Erschließungskonzept –

18.12.2025

Auftraggeber:

Anni Krautscheid
Schloßstraße 14
53783 Eitorf

Verfasser:



Sankt-Franziskus-Weg 4
53819 Neunkirchen-Seelscheid
Telefon 02247/91670
info@ibholzem-hartmann.de

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Abbildungsverzeichnis	3
Anlagenverzeichnis	3
Planverzeichnis	3
1 Allgemeines und Veranlassung	4
2 Lage der Baumaßnahme	4
3 Grundlagen	6
4 Bestehende Verhältnisse	6
4.1 Nutzung	6
4.2 Versorgung	6
4.3 Entwässerung	6
4.4 Verkehrstechnische Erschließung	7
5 Gestaltung der Baumaßnahme	7
5.1 Allgemeines	7
5.2 Verkehrstechnische Erschließung	7
5.3 Schmutzwasserentwässerung	8
5.4 Niederschlagswasserentwässerung	8
5.4.1 Allgemeines	8
5.4.2 Ortsnahe Einleitung	8
5.4.3 Versickerung	8
5.4.4 Anbindung an das öffentlichen Entwässerungssystem	9
6 Hydraulische Nachweise	9
6.1 Hydraulischer Nachweis Schmutzwasser	9
6.2 Hydraulischer Nachweis Niederschlagswasser	10
6.2.1 Bemessung Versickerungsanlage	10
6.2.2 Bemessung Entwässerungskanal	11
6.2.2.1 Angeschlossene Flächen	11
6.2.2.2 Bemessung Grundleitungen	11
6.3 Bemessung Mischwasseranschluss	12
7 Zusammenfassung und Fazit	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte - ohne Maßstab [TIM-Online].....	5
Abbildung 2: Luftbild - ohne Maßstab [TIM-Online].....	5

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Niederschlagsdaten nach KOSTRA-DWD

Anlage 2: Planauskunft Gemeindewerke Eitorf

Anlage 3: Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Eitorf

Planverzeichnis

Bezeichnung	Maßstab	Nr.
Lageplan Schleppkurve Einfahrt	1:250	2-1-1
Lageplan Schleppkurve Ausfahrt	1:250	2-1-2
Lageplan Entwässerung	1:250	2-1-3
Lageplan Flächen	1:250	2-1-4

1 Allgemeines und Veranlassung

In Eitorf ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 in der Ortslage Eitorf, Theodor-Fontane-Straße geplant.

Das Erschließungskonzept soll die Berechnung der voraussichtlich anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassermengen sowie eine konzeptionelle Planung der Entwässerung mit Anschluss an das vorhandene Mischwassersystem beinhalten.

Mit der Erstellung wurde die unterzeichnende Ingenieurbüro Holzem & Hartmann GmbH & Co. KG aus Neunkirchen-Seelscheid beauftragt.

2 Lage der Baumaßnahme

Das Plangebiet befindet sich in Nordrhein–Westfalen, Rhein–Sieg–Kreis, Gemeinde Eitorf.

Die Theodor-Fontane-Straße befindet sich rd. 1,5 Kilometer westlich vom Zentrum der Ortslage Eitorf entfernt.

Im Norden, Süden und Westen ist das Grundstück durch eine bestehende Wohnbebauung, im Osten von Feldern begrenzt.

Das gesamte Grundstück umfasst eine Größe von ca. 1.431m².

Die Baumaßnahmen beziehen sich auf die Flurstücke 103, 174 und 177, Flur 26, in der Gemarkung Merten.

Natur-, Landschafts- und Wasserschutzgebiete sind durch die Maßnahme nicht betroffen.



Abbildung 1: Übersichtskarte - ohne Maßstab [TIM-Online]



Abbildung 2: Luftbild - ohne Maßstab [TIM-Online]

3 Grundlagen

Die Planung erfolgte auf Grundlage der Laserscandaten des Landes NRW (LIDAR-Daten).

Die Lage bestehender Versorgungsleitungen wurde bei den entsprechenden Versorgungsunternehmen abgefragt.

Der Kanalbestand wurde seitens der Gemeinde Eitorf übermittelt.

Der Ermittlung der Starkregen liegt das Programm KOSTRA-DWD 2020 Version 4.1.3 zu Grunde.

Ein geotechnischer Bericht nach EC7 inkl. Aussage Grundwasserverhältnissen und Bestimmung Durchlässigkeitsbeiwert (k_f -Wert) liegt derzeit noch nicht vor.

Bei der Bearbeitung wurden die einschlägigen, allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die amtlichen Bestimmungen berücksichtigt.

4 Bestehende Verhältnisse

4.1 Nutzung

Die für die Baumaßnahme vorgesehenen Flurstücke sind derzeit unbebaut und wurden bisher als Grünfläche genutzt.

4.2 Versorgung

Die Versorger wurden durch das unterzeichnende Ingenieurbüro kontaktiert, um die Lage von möglichen technischen Anlagen und Leitungen zu erfahren.

Die vorhandenen Versorgungsleitungen sind anhand von Planunterlagen/Bestandsunterlagen der einzelnen Versorgungsträger in die Baupläne übernommen worden. Eine Gewähr für die Richtigkeit über die Angaben der Versorgungsleitungen kann nicht übernommen werden.

4.3 Entwässerung

In der angrenzenden Theodor-Fontane-Straße befinden sich ein öffentlicher Mischwasserkanal in der Dimension DN 200.

Für das beplante Grundstück wird die Entwässerung mit Anschluss an das vorhandene Mischwassersystem konzeptionell dargestellt.

Gemäß der Leitungsauskunft der Gemeindewerke Eitorf liegen keine Informationen zur Tiefenlage der öffentlichen Mischkanalisation in der Theodor-Fontaine-Straße vor.

Im Zuge der Konzepterstellung werden daher entsprechende Annahmen getroffen.

Im weiteren Planungsverlauf ist die Tiefenlage des Kanals zu ermitteln.

4.4 Verkehrstechnische Erschließung

Zum Zeitpunkt der Konzepterstellung lag noch keine Planung für den Anschluss an die öffentliche Straße vor.

5 Gestaltung der Baumaßnahme

5.1 Allgemeines

Das anfallende Niederschlags- und Schmutzwasser soll an den öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Dafür sind Aussagen zur Ableitung sowie Festsetzungen von Höhen mit Rücksicht auf Geländeunterschiede zu den angrenzenden Grundstücken zu machen.

Laut Abwasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Eitorf hat sich der Grundstückseigentümer gegen Rückstau von Abwasser aus dem öffentlichen Kanal zu schützen.

Des Weiteren hat die Grundstückseigentümerin bzw. der Grundstückseigentümer bei der Neuerrichtung einer Anschlussleitung auf einem privaten Grundstück einen geeigneten Kontrollschacht auf dem Grundstück außerhalb des Gebäudes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (§60 WHG, § 56 Abs. 1 LWG NRW) einzubauen.

Laut Bebauungsplanentwurf des Architekturbüros ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU Erika Grobe-Kunz + Lars O. Grobe GbR vom 12.08.2025 ist eine Bebauung zu 25% mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

5.2 Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung soll künftig über die Theodor-Fontane-Straße erfolgen.

Eine Prüfung der Zu- und Ausfahrt auf das geplante Grundstück wurde mittels Schleppkurvenbetrachtung für PKW durchgeführt.

Das Ergebnis zeigt, dass die Zu- und Ausfahrt möglich ist.

Weitere Einzelheiten sind den beigefügten Plänen zu entnehmen.

5.3 Schmutzwasserentwässerung

Innerhalb des Gebäudes fällt ausschließlich häusliches Schmutzwasser an.

Dieses wird konzeptionell an die parallel zum Gebäude verlaufende Grundleitung der Dimension DA160 PP angeschlossen und im weiteren Verlauf mit der Regenwassergrundleitung zusammen in den Hausanschlussschacht geführt.

Aufgrund der fehlenden Höhenlage des öffentlichen Mischwasserkanals in der Theodor-Fontane-Straße ist im weiteren Verlauf zu prüfen, ob der Anschluss im freien Gefälle oder mit einer Hebeanlage etc. erfolgen muss.

Im Zuge der weiteren Planung ist eine Abstimmung mit den Gemeindewerken Eitorf erforderlich.

Weitere Einzelheiten sind den beigefügten Plänen zu entnehmen.

5.4 Niederschlagswasserentwässerung

5.4.1 Allgemeines

Folgende grundsätzliche Möglichkeiten der Niederschlagswasserbeseitigung sind zu betrachten:

- ortsnahe Einleitung
- Versickerung
- Anbindung an das öffentlichen Entwässerungssystem

5.4.2 Ortsnahe Einleitung

Im unmittelbaren Bereich des Grundstücks befindet sich kein Oberflächengewässer.

5.4.3 Versickerung

Bei Planung der Baumaßnahme sollte ein geotechnischer Bericht nach EC7 inkl. Aussage Grundwasserverhältnissen und Bestimmung Durchlässigkeitsbeiwert (k_f -Wert) erstellt werden. Auf dieser Grundlage ist zu prüfen, ob eine Versickerung möglich ist und ggf. eine Versickerungsanlage zu bemessen.

Die Bemessung und Auslegung von Versickerungsanlagen hat gemäß dem technischen Regelwerk der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu erfolgen. Maßgeblich ist hierbei insbesondere das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“

5.4.4 Anbindung an das öffentlichen Entwässerungssystem

Der Anschluss an das öffentlichen Entwässerungssystem ist grundsätzlich möglich. Bei Planung des konkreten Bauvorhabens ist mit den Gemeindewerken abzustimmen, ob eine Einleitungsbeschränkung vorgegeben wird.

Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob im Zuge des Neubaus die Einrichtung eines Regenwasserrückhalterums (RRR) erforderlich wird.

6 Hydraulische Nachweise

6.1 Hydraulischer Nachweis Schmutzwasser

Innerhalb des Gebäudes fällt ausschließlich häusliches Schmutzwasser an.

Da zum Zeitpunkt der Konzepterstellung keine Planunterlagen der beteiligten Fachplaner vorliegen, ist eine Berechnung des Durchflusses aktuell nicht möglich. Im Zuge der weiteren Planung wird der notwendige Durchfluss Q_{ww} ermittelt und festgelegt.

Da das Gelände des Grundstücks zur öffentlichen Straße abfällt, wird für das Schmutzwasser eine Grundleitung DN/OD 160 mit einem Gefälle von 1,8 % entsprechend der vorhandenen Topografie geplant.

Nach der Ermittlung des Durchflusses muss geprüft werden, ob die geplante Grundleitung mit dem gewählten Gefälle eine DIN-konforme Fließgeschwindigkeit gewährleistet.

Da im Bebauungsplan eine maximale Bebauung mit zwei Wohneinheiten festgelegt ist, wird der Durchfluss näherungsweise ermittelt.

Für den Neubau werden die folgenden Entwässerungsgegenstände mit den jeweiligen Anschlusswerten angesetzt:

	DU	Σ DU
2 Waschbecken	0,5	1,0
2 Dusche mit Stöpsel	0,8	1,6
2 Badewanne	0,8	1,6
2 Küchenspüle und Geschirrspülmaschine	0,8	1,6
2 WC mit 6,0 Liter Spülkasten	2,0	4,0
2 Waschmaschine bis 6 kg	0,8	1,6
2 Bodenablauf	2,0	4,0
	Gesamt	15,4 l/s

Abflusskennzahl für unregelmäßige Benutzung:

$$K = 0,5$$

Bemessung Schmutzwasserabfluss:

$$\begin{aligned} QWW &= K \sqrt{\Sigma DU} \\ &= 0,5 \sqrt{15,4} \\ &= 1,96 \text{ l/s} \end{aligned}$$

Der zu näherungsweise ermittelte Schmutzwasserabfluss QWW für den Neubau beträgt ca. 2,0 l/s.

Für die für das Schmutzwasser gewählten Grundleitungen in der Dimensionen DN/OD 160 und mit Gefälle von 1,8 % beträgt die Fließgeschwindigkeit des Abflusses mindestens 0,7 m/s.

6.2 Hydraulischer Nachweis Niederschlagswasser

6.2.1 Bemessung Versickerungsanlage

Sollte der anstehende Boden sickertfähig sein und ein ausreichender Abstand zum höchsten mittleren Grundwasserstand gegeben sein, kann eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück in Betracht gezogen werden.

Die Dimensionierung einer Versickerungsanlage erfolgt auf Grundlage der Kenndaten aus dem noch zu erstelenden geotechnischen Bericht und sowie der abflusswirksamen Fläche.

6.2.2 Bemessung Entwässerungskanal

6.2.2.1 Angeschlossene Flächen

Der Bebauungsplan legt eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,25 fest. Unter Berücksichtigung eines Zuschlags von 50 % zur GRZ ergibt sich daraus die für das beplante Grundstück zulässige befestigte und abflusswirksame Fläche.

Somit ergibt sich eine effektive GRZ von $0,25 \times 1,5 = 0,375$, also rund 37,5 %.

Das Grundstück hat eine Größe von rund 1.431 m². Bei einer effektiven GRZ von 0,375 ergibt sich eine maximal zulässige befestigte und angeschlossene Fläche von $1.431 \times 0,375 = 536,6$ m².

Die der Bemessung zu Grunde liegende Fläche beträgt rund 537 m².

6.2.2.2 Bemessung Grundleitungen

Die Bemessung und Ausführung der Leitungen erfolgen entsprechend DIN 1986 Teil 100 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke.

Für die Bemessung der Grundleitungen, an welche die Dachflächen angeschlossen sind, wird, bis zum ersten Entspannungspunkt, ein 5-jährliches Regenereignis mit einer Dauer von 5 Minuten entsprechend KOSTRA-DWD 2020 in Ansatz gebracht.

$$r_{(5,5)} = 330 \text{ l/(s*ha)}$$

Für die Bemessung der Grundleitungen, an welche die Oberflächen angeschlossen sind, wird ein 2-jährliches Regenereignis mit einer Dauer von 5 Minuten entsprechend KOSTRA-DWD 2020 in Ansatz gebracht.

$$r_{(5,2)} = 263,3 \text{ l/(s*ha)}$$

Der Spitzenabflussbeiwert wird, gemäß DIN 1986-100, für Dach-, Asphalt- und Betonflächen mit $c_s = 1,0$ in Ansatz gebracht. Pflasterflächen werden mit $c_s = 0,9$ und Grünflächen mit $c_s = 0,2$ berücksichtigt.

Für die Bemessung der zu erwartenden Niederschlagswassermenge wird vom ungünstigsten Fall ausgegangen, dass die befestigten Flächen vollständig versiegelt sind und das gesamte Niederschlagswasser zum Abfluss gelangt.

Die zu erwartende Niederschlagswassermenge beträgt rund $Q = 14$ l/s bei einem Regenereignis $r_{5,2}$ gemäß KOSTRA-DWD 2020.

$$\begin{aligned}\text{Abflusswirksame Fläche:} \quad A_{u,s} &= 537 \text{ m}^2 \cdot 1,0 = 537 \text{ m}^2 \\ \text{Abflussmenge errechnet:} \quad Q &= 537 \text{ m}^2 \times 263,3 \text{ l/(s*ha)} / 10000 \\ &= 14,1 \text{ l/s}\end{aligned}$$

Für das anfallende Niederschlagswasser wird eine Grundleitung in der Dimension DN/OD 160 mit einem Gefälle von 2,5 % und einer Abflussleistung von 25,7 l/s geplant.

6.3 Bemessung Mischwasseranschluss

Über diese Leitung werden das Schmutz- und Niederschlagswasser gemeinsam an die öffentliche Mischkanalisation angeschlossen.

Vorläufige Anschlussmenge Mischwasser:

$$\begin{aligned}Q_{\text{ges}} &= Q_{\text{SW}} + Q_{\text{NW}} \\ &= 2,0 + 14,1 \text{ l/s} \\ &= 16,1 \text{ l/s}\end{aligned}$$

Für den Anschluss an den Mischwasserkanal ist eine Anschlussleitung in der Dimension DN/OD 160 mit einem Mindestgefälle von 1,0 % und einer Abflussleistung von 16,2 l/s vorgesehen.

7 Zusammenfassung und Fazit

In Eitorf ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 in der Ortslage Eitorf, Theodor-Fontane-Straße geplant.

Das Erschließungskonzept beinhaltet die Berechnung der Schmutz- und Niederschlagswassermengen sowie die Entwässerungsplanung mit Anschluss an das Mischwassersystem.

Die Planung erfolgte auf Grundlage der Laserscandaten des Landes NRW (LIDAR-Daten).

Das anfallende Niederschlags- und Schmutzwasser soll an den öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Bei einer GRZ von 0,25 und einem 50%-Zuschlag ergibt sich die zulässige befestigte und abflusswirksame Grundstücksfläche von rund 537 m².

Die zu erwartende Niederschlagswassermenge beträgt rund $Q = 14 \text{ l/s}$ bei einem Regenereignis r5,2 gemäß KOSTRA-DWD 2020.

Für die Prüfung, ob eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück erfolgen kann, ist die Erstellung eines geotechnischen Berichtes nach EC7 inkl. Aussage Grundwasserverhältnissen und Bestimmung Durchlässigkeitsbeiwert (k_f -Wert) erforderlich. Die Dimensionierung einer Versickerungsanlage erfolgt auf Grundlage der Kenndaten aus einer hydrogeologischen Untersuchung sowie der abflusswirksamen Fläche.

Der Anschluss an das öffentlichen Entwässerungssystem ist grundsätzlich möglich. Sollte seitens der Gemeinde Eitorf eine Einleitungsbeschränkung ausgesprochen werden, ist ggf. die Errichtung eines Regenwasserrückhalteraums (RRR) erforderlich.

Die verkehrstechnische Erschließung über die Theodor-Fontane-Straße ist auf Grundlage einer Schleppkurvenbetrachtung für PKW möglich.

Aufgestellt:

Neunkirchen-Seelscheid,
im Dezember 2025



Admir Dizdarevic



Sankt-Franziskus-Weg 4
53819 Neunkirchen-Seelscheid
Tel. 02247/9167-0
info@ibholzem-hartmann.de



Berechnungsregenspenden für Dach- und Grundstücksflächen nach DIN 1986-100:2016-12

Rasterfeld : Zeile 144, Spalte 108
Bemerkung :

INDEX_RC : 144108

Berechnungsregenspenden für Dachflächen

Maßgebende Regendauer 5 Minuten

Bemessung $r_{5,5} = 330,0 \text{ l / (s · ha)}$
Jahrhundertregen $r_{5,100} = 590,0 \text{ l / (s · ha)}$

Berechnungsregenspenden für Grundstücksflächen

Maßgebende Regendauer 5 Minuten

Bemessung $r_{5,2} = 263,3 \text{ l / (s · ha)}$
Überflutungsprüfung $r_{5,30} = 473,3 \text{ l / (s · ha)}$

Maßgebende Regendauer 10 Minuten

Bemessung $r_{10,2} = 176,7 \text{ l / (s · ha)}$
Überflutungsprüfung $r_{10,30} = 316,7 \text{ l / (s · ha)}$

Maßgebende Regendauer 15 Minuten

Bemessung $r_{15,2} = 136,7 \text{ l / (s · ha)}$
Überflutungsprüfung $r_{15,30} = 245,6 \text{ l / (s · ha)}$

Die ausgewiesenen Regenspenden basieren auf den nachfolgenden Grunddaten:

Wiederkehrintervall	Parameter	Dauerstufe		
		5 min	10 min	15 min
2 a	rN [l / (s · ha)]	263,3	176,7	136,7
	UC [±%]	14	17	19
5 a	rN [l / (s · ha)]	330,0	-	-
	UC [±%]	15	-	-
30 a	rN [l / (s · ha)]	473,3	316,7	245,6
	UC [±%]	17	21	23
100 a	rN [l / (s · ha)]	590,0	-	-
	UC [±%]	18	-	-

Legende

rN Niederschlagsspende in [l/(s·ha)]
UC Toleranz in [±%]



Niederschlagsspenden nach KOSTRA-DWD 2020

Rasterfeld : Zeile 144, Spalte 108
Bemerkung :

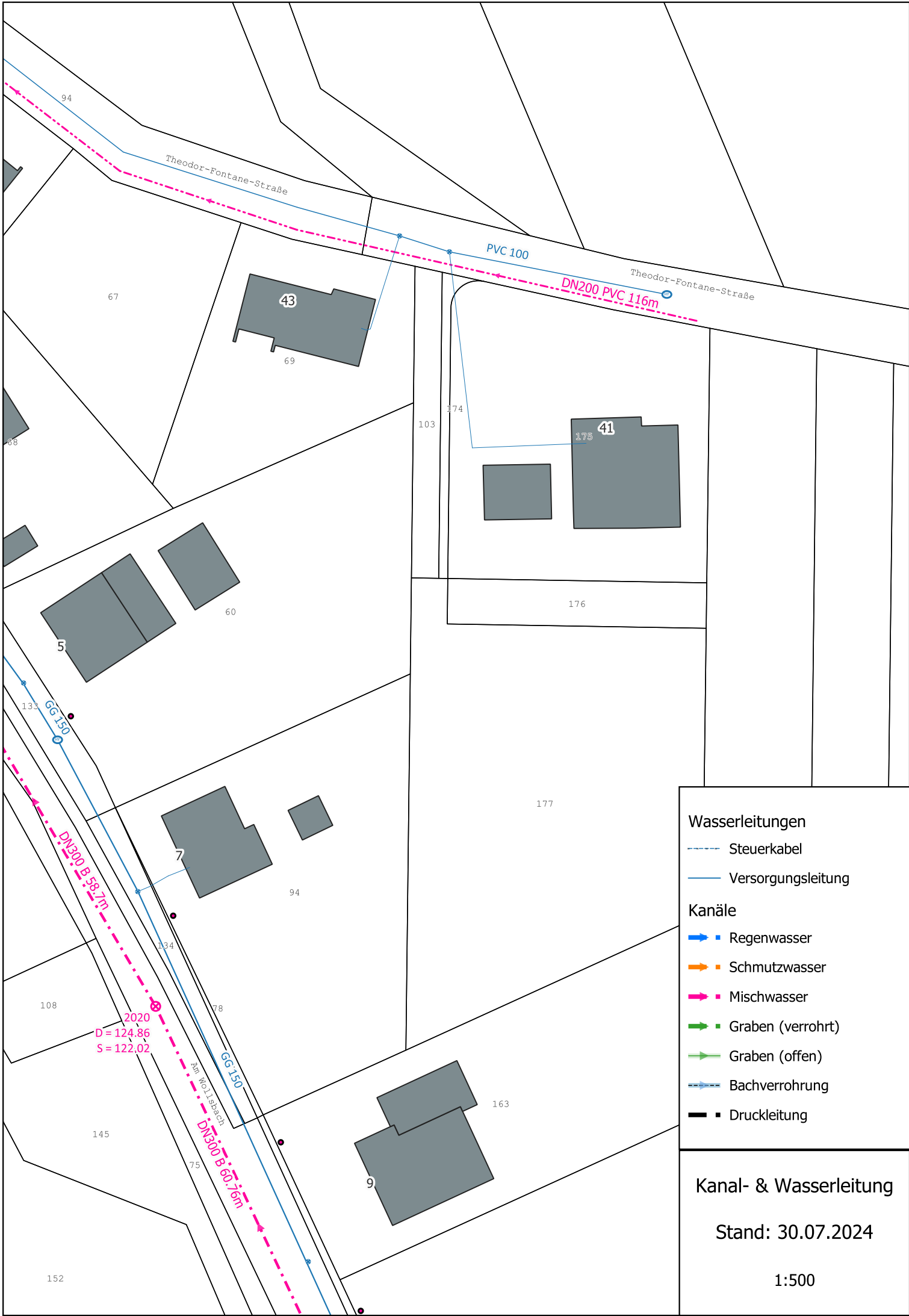
INDEX_RC

: 144108

Dauerstufe D	Niederschlagsspenden rN [l/(s·ha)] je Wiederkehrintervall T [a]								
	1 a	2 a	3 a	5 a	10 a	20 a	30 a	50 a	100 a
5 min	220,0	263,3	293,3	330,0	383,3	440,0	473,3	523,3	590,0
10 min	146,7	176,7	195,0	220,0	256,7	293,3	316,7	348,3	395,0
15 min	113,3	136,7	151,1	170,0	197,8	226,7	245,6	270,0	305,6
20 min	93,3	113,3	125,0	140,8	164,2	187,5	203,3	223,3	252,5
30 min	71,1	86,1	95,6	107,2	125,0	142,8	154,4	170,0	192,2
45 min	53,7	65,2	72,2	81,1	94,4	108,1	117,0	128,5	145,2
60 min	43,9	53,3	58,9	66,4	77,2	88,3	95,6	105,3	118,9
90 min	33,1	40,0	44,3	49,8	58,0	66,3	71,9	79,1	89,3
2 h	26,9	32,6	36,1	40,7	47,4	54,2	58,6	64,4	72,8
3 h	20,2	24,4	27,0	30,5	35,5	40,6	43,9	48,2	54,5
4 h	16,5	19,9	22,0	24,8	28,8	33,0	35,7	39,2	44,4
6 h	12,3	14,9	16,4	18,5	21,6	24,7	26,7	29,4	33,2
9 h	9,2	11,1	12,3	13,9	16,1	18,4	19,9	21,9	24,8
12 h	7,5	9,0	10,0	11,3	13,1	15,0	16,2	17,8	20,2
18 h	5,6	6,7	7,5	8,4	9,8	11,2	12,1	13,3	15,0
24 h	4,5	5,5	6,1	6,8	8,0	9,1	9,8	10,8	12,2
48 h	2,7	3,3	3,7	4,1	4,8	5,5	6,0	6,6	7,4
72 h	2,1	2,5	2,7	3,1	3,6	4,1	4,5	4,9	5,5
4 d	1,7	2,0	2,2	2,5	2,9	3,3	3,6	4,0	4,5
5 d	1,4	1,7	1,9	2,1	2,5	2,8	3,1	3,4	3,8
6 d	1,2	1,5	1,7	1,9	2,2	2,5	2,7	3,0	3,4
7 d	1,1	1,3	1,5	1,7	2,0	2,2	2,4	2,7	3,0

Legende

- T Wiederkehrintervall, Jährlichkeit in [a]: mittlere Zeitspanne, in der ein Ereignis einen Wert einmal erreicht oder überschreitet
- D Dauerstufe in [min, h, d]: definierte Niederschlagsdauer einschließlich Unterbrechungen
- rN Niederschlagsspende in [l/(s·ha)]



Wasserleitungen

- Steuerkabel
- Versorgungsleitung

Kanäle

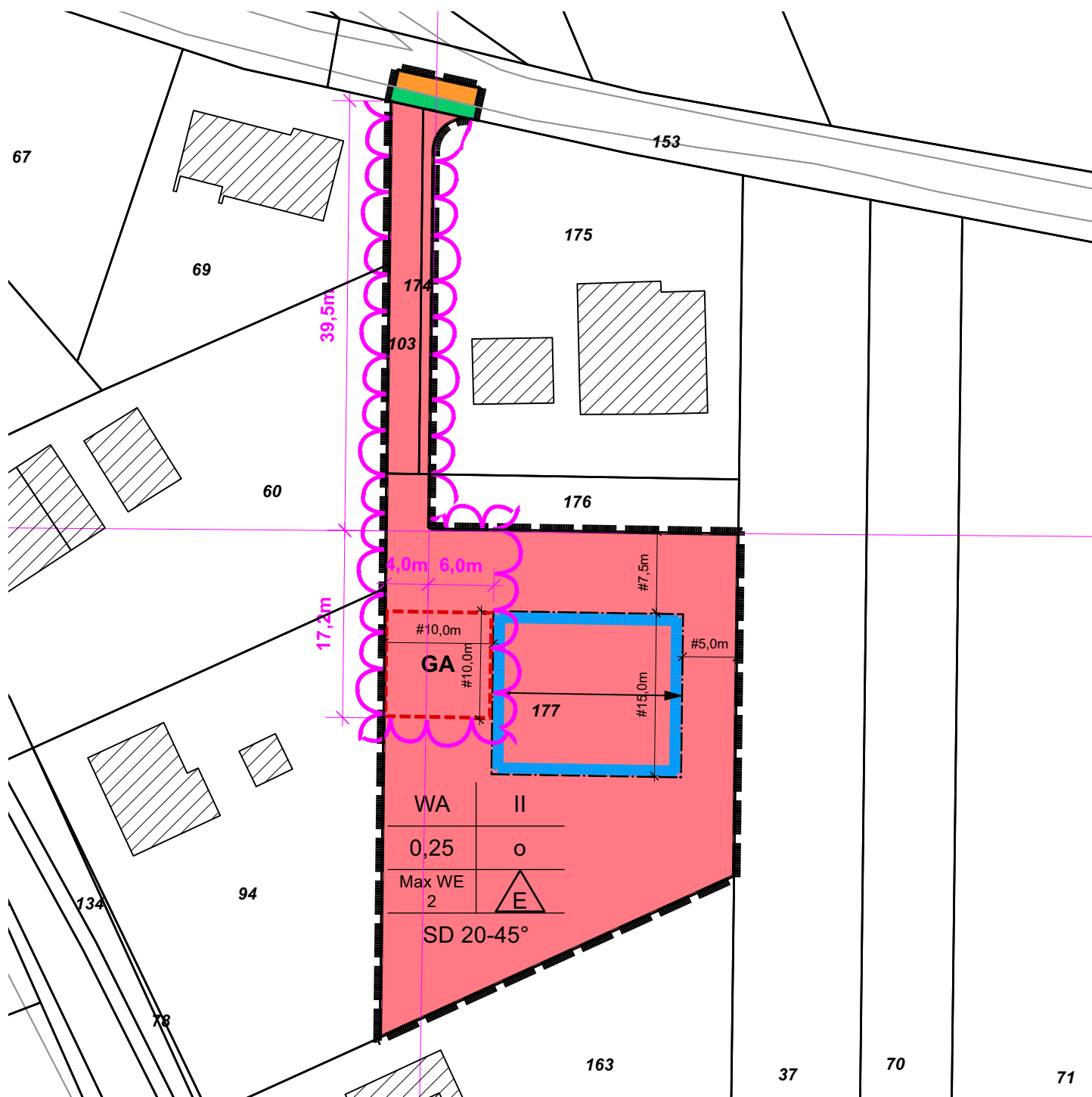
- Regenwasser
- Schmutzwasser
- Mischwasser
- Graben (verrohrt)
- Graben (offen)
- Bachverrohrung
- Druckleitung

Kanal- & Wasserleitung

Stand: 30.07.2024

1:500

Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Eitorf Ortslage Eitorf / Fontanestraße



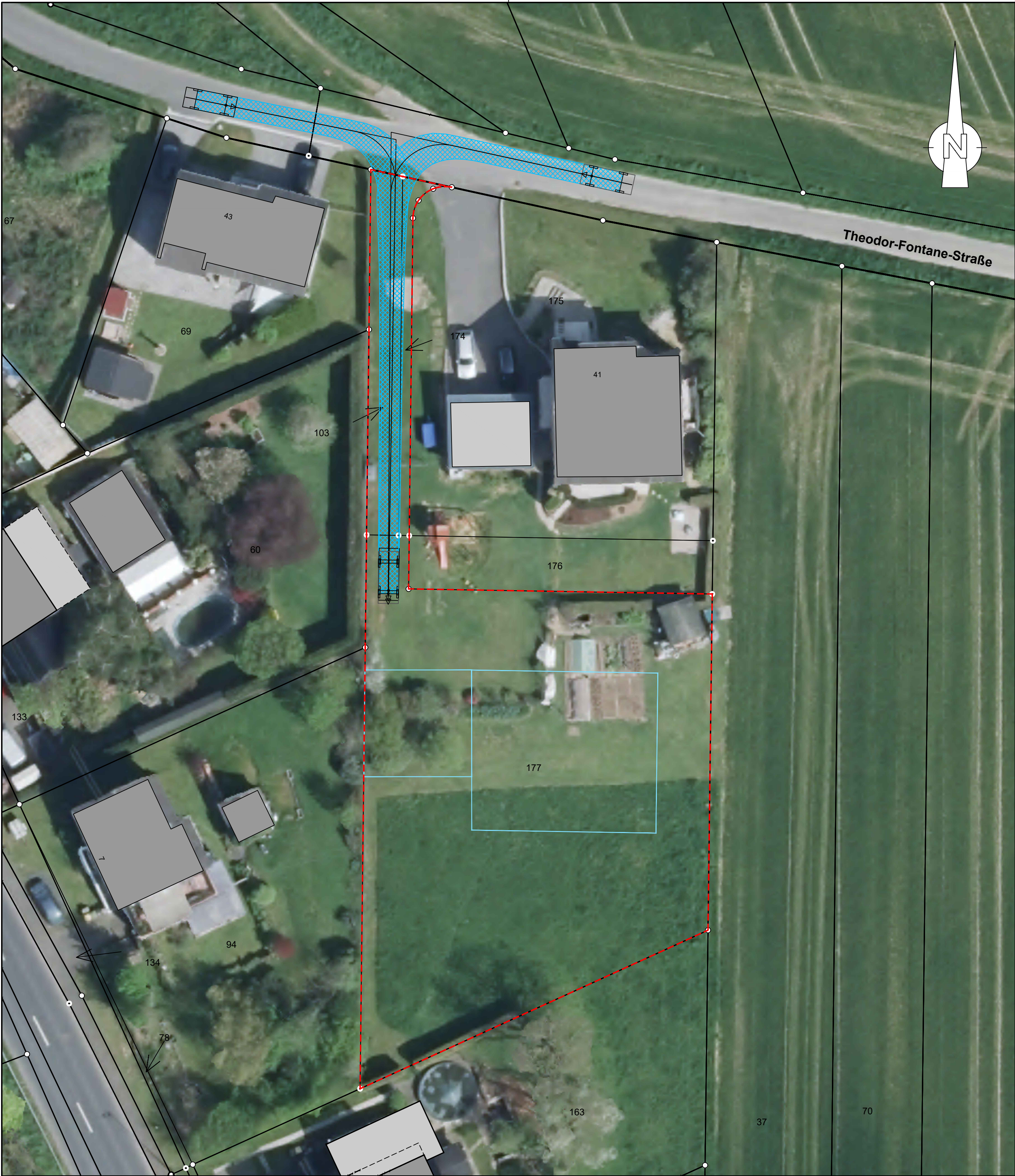
Fläche für geplante Erschließung
eines Baugrundstücks in Eitorf

Planungsstand: 12. August 2025



ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU

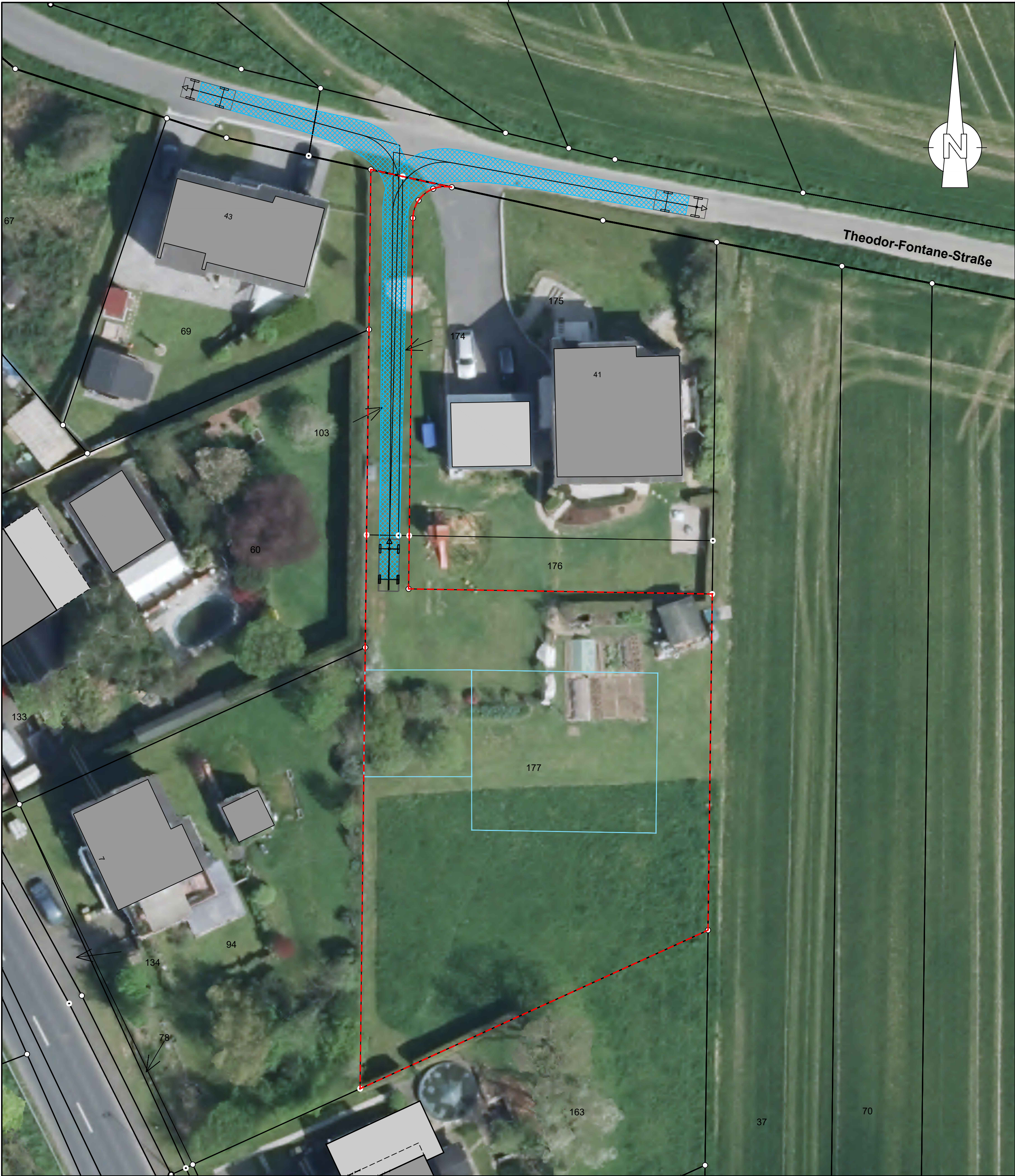
Erika Grobe - Kunz u. Lars O. Grobe GbR
Mülheimer Straße 7 - 53604 Bad Honnef
Tel.: 02224 - 940993 Fax: 02224 - 940994
info@grobe-kunz.de www.grobe-kunz.de



Legende

- Schleppkurve
- Umriss geplante Baukörper
- Grundstücksgrenze

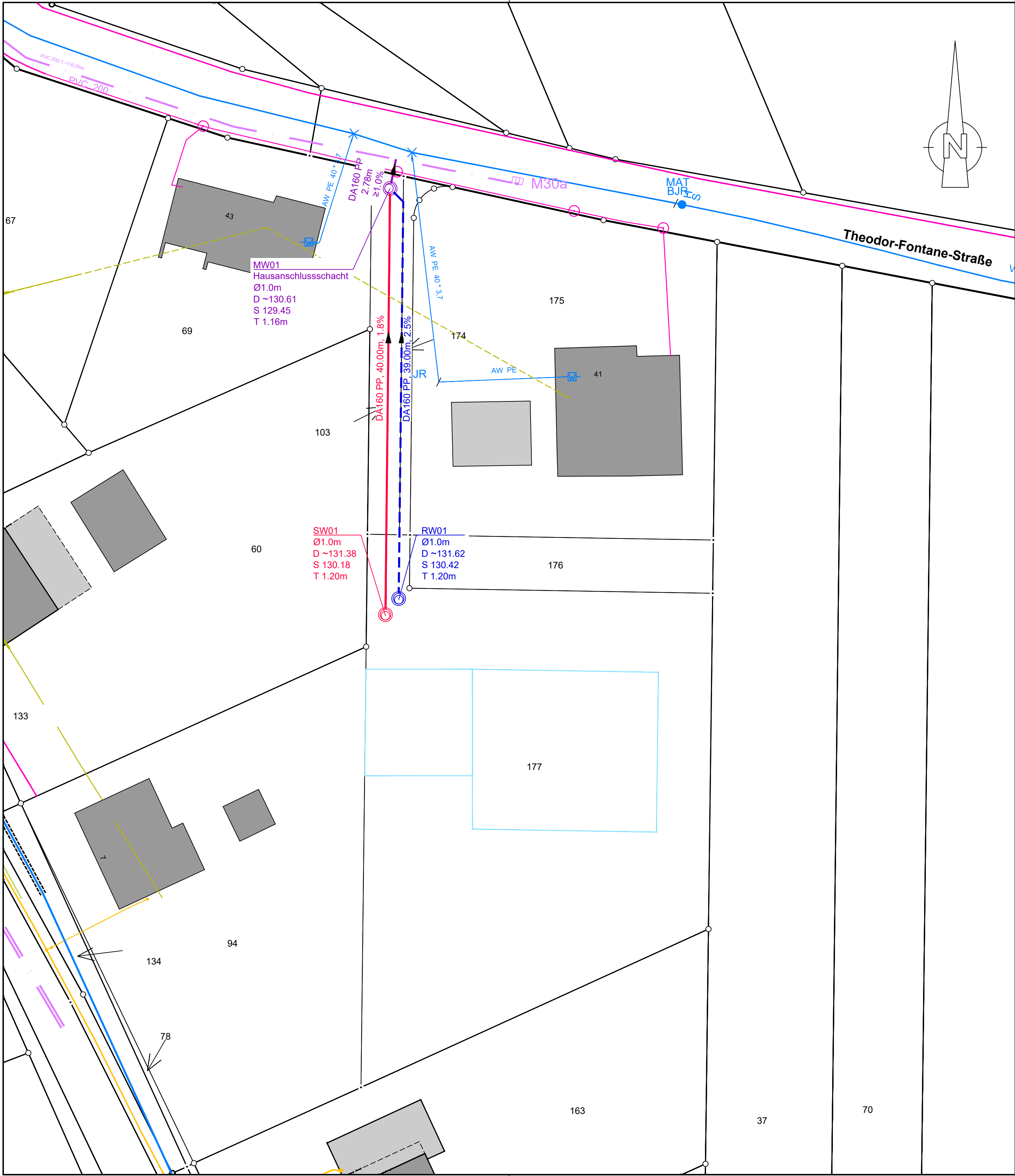
	c		
	b		
	a		
Änderungen/Ergänzungen	Index	GEZ.	Datum
Alle Maße sind vom Unternehmer vor der Ausführung verantwortlich zu prüfen. Differenzen sind sofort mit der Bauleitung abzustimmen.			
<u>Gesehen:</u>, den			
Auftraggeber:	Anni Krautscheid Schloßstraße 14 53783 Eitorf		
Projekt:	Änderung Bebauungsplan Theodor-Fontane Straße		
Planinhalt:	Lageplan Schleppkurve Einfahrt		
Planungsstand:	Konzept		
Gezeichnet:	Kresin	Geprüft:	Dizdarevic
Proj. Nr.	Pri319		
Datum:	18.12.2025	Maßstab:	1:250
Zeichng. Nr.:	2-1-1		
 INGENIEURBÜRO HOLZEM & HARTMANN Geoinf. u. Geo. Geoinformation Wasserwirtschaft Tiefbau Kanalsanierung Grundstücksentwässerung Straßen- und Landschaftsplanung		Hauptsitz Neunkirchen Sankt-Franziskus-Weg 4 53819 Neunkirchen-Seel. Tel.: 0 22 47 - 91 67 0 info@ibholzem-hartmann.de	
		Niederlassung Köln Dürener Straße 98 50931 Köln Niederlassung Grafschaft Im Meisengarten 15 53501 Grafschaft-Karweiler www.ibholzem-hartmann.de	



Legende

- Schleppkurve
- Umriss geplante Baukörper
- Grundstücksgrenze

	c		
	b		
	a		
Änderungen/Ergänzungen	Index	GEZ.	Datum
Alle Maße sind vom Unternehmer vor der Ausführung verantwortlich zu prüfen. Differenzen sind sofort mit der Bauleitung abzustimmen.			
Gesehen:, den			
Auftraggeber:	Anni Krautscheid Schloßstraße 14 53783 Eitorf		
Projekt:	Änderung Bebauungsplan Theodor-Fontane Straße		
Planinhalt:	Lageplan Schleppkurve Ausfahrt		
Planungsstand:	Konzept		
Gezeichnet:	Kresin	Geprüft:	Dizdarevic
Proj. Nr.	Pri319		
Datum:	18.12.2025	Maßstab:	1:250
Zeichng. Nr.:	2-1-2		
IBH INGENIEURBÜRO HOLZEM & HARTMANN Geoinformation Wasserwirtschaft Tiefbau Kanalsanierung Grundstücksentwässerung Straßen- und Landschaftsplanung		Hauptsitz Neunkirchen Sankt-Franziskus-Weg 4 53819 Neunkirchen-Seel. Tel.: 0 22 47 - 91 67 0 info@ibholzem-hartmann.de	
		Niederlassung Köln Dürener Straße 98 50931 Köln Niederlassung Grafschaft Im Meisengarten 15 53501 Grafschaft-Karweiler www.ibholzem-hartmann.de	



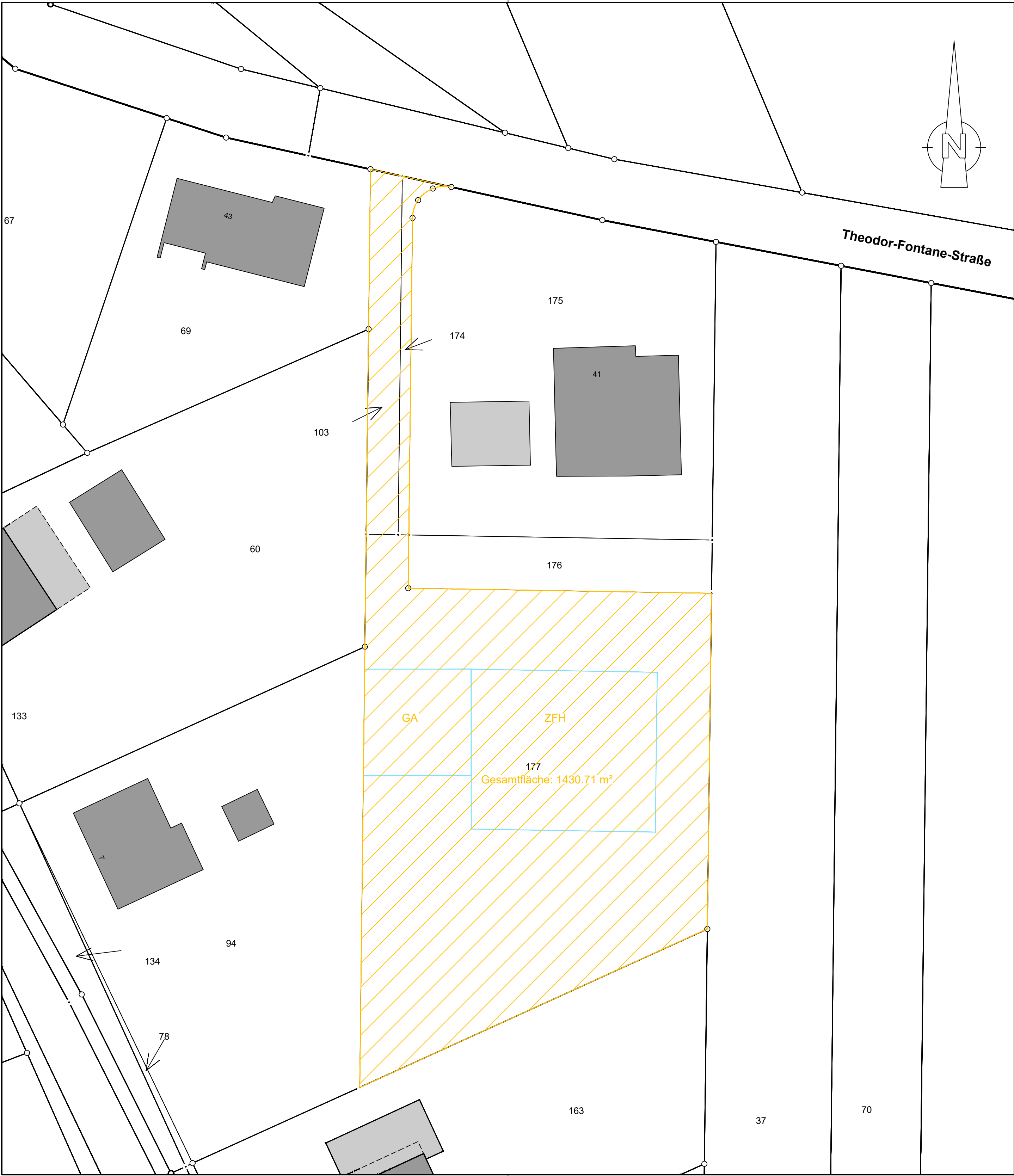
Legende

- Bestand
- Gasleitung
 - Strom-Freileitung NSP
 - Telekom
 - Wasserleitung
 - Mischwasserkanal

Hinweis Versorgungsleitungen:
Die Lage der Leitungen (Gas, Wasser, Strom etc.) ist nachrichtlich eingetragen und vor Baubeginn bei den Versorgungsträgern abzufragen! Leitungskreuzungen sind mit den Versorger abzustimmen.

- Planung
- Schmutzwasserschacht DN1000
 - Regenwasserschacht DN1000
 - Mischwasserschacht DN1000
 - Schmutzwasserkanal
 - Regenwasserkanal
 - Mischwasserkanal
 - Fließrichtung
 - Umriss geplante Baukörper

	c		
	b		
	a		
Änderungen/Ergänzungen	Index	GEZ.	Datum
Alle Maße sind vom Unternehmer vor der Ausführung verantwortlich zu prüfen. Differenzen sind sofort mit der Bauleitung abzustimmen.			
Gesehen:, den			
Auftraggeber:	Anni Krautscheid Schloßstraße 14 53783 Eitorf		
Projekt:	Änderung Bebauungsplan Theodor-Fontane Straße		
Planinhalt:	Lageplan Entwässerung		
Planungsstand:	Konzept		
Gezeichnet:	Genutt / Kresin	Geprüft:	Dizdarevic
Proj. Nr.	Pri319		
Datum:	18.12.2025	Maßstab:	1:250
Zeichng. Nr.:	2-1-3		
IBH INGENIEURBÜRO HOLZEM & HARTMANN Geoinformation Wasserwirtschaft Tiefbau Kanalsanierung Grundstücksentwässerung Straßen- und Landschaftsplanung		Hauptsitz Neunkirchen Sankt-Franziskus-Weg 4 53819 Neunkirchen-Seel. Tel.: 0 22 47 - 91 67 0 info@ibholzem-hartmann.de	
		Niederlassung Köln Dürener Straße 98 50931 Köln Niederlassung Grafschaft Im Meisengarten 15 53501 Grafschaft-Karweiler www.ibholzem-hartmann.de	



Legende

- Gesamtfläche
- Umriss geplante Baukörper
- Grundstücksgrenze

	c		
	b		
	a		
Änderungen/Ergänzungen	Index	GEZ.	Datum
Alle Maße sind vom Unternehmer vor der Ausführung verantwortlich zu prüfen. Differenzen sind sofort mit der Bauleitung abzustimmen.			
Gesehen:, den			
Auftraggeber:	Anni Krautscheid Schloßstraße 14 53783 Eitorf		
Projekt:	Änderung Bebauungsplan Theodor-Fontane Straße		
Planinhalt:	Lageplan Flächen		
Planungsstand:	Konzept		
Gezeichnet:	Genutt	Geprüft:	Dizdarevic
Datum:	18.12.2025	Proj. Nr.	Pri319
		Maßstab:	1:250
		Zeichng. Nr.:	2-1-4
IBH INGENIEURBÜRO HOLZEM & HARTMANN GmbH & Co. KG Geoinformation Wasserwirtschaft Tiefbau Kanalsanierung Grundstücksentwässerung Straßen- und Landschaftsplanung Hauptsitz Neunkirchen Sankt-Franziskus-Weg 4 53819 Neunkirchen-Seel. Tel.: 0 22 47 - 91 67 0 Niederlassung Köln Dürener Straße 98 50931 Köln Niederlassung Grafschaft Im Meisengarten 15 53501 Grafschaft-Karweiler info@ibholzem-hartmann.de www.ibholzem-hartmann.de			