

Karolinger Höfe
GmbH & Co KG
Dornbusch 4
20095 Hamburg

B-Plangebiet „Karolingerhöfe“
Nutzungsrecherche

DR. TILLMANNS & PARTNER GMBH
Kopernikusstr. 5 • 50126 Bergheim
Tel.: 02271/801-0 • Fax: 02271/801-108

MAPPENINHALT

	Anlage
1. Erläuterungsbericht	
2. Übersichtskarte M 1:25.000	1
3. Lageplan M 1:500 Stand 1922	2/1
4. Lageplan M 1:500 Stand 1934	2/2
5. Lageplan M 1:500 Stand 1958	2/3
6. Lageplan M 1:500 Stand 1960 -2002	2/4

PROJEKT NR.:
8253-01-13

B-Plangebiet „Karolingerhöfe“ Nutzungsrecherche

1. Allgemeines und Veranlassung

Die Fa. Karolinger Höfe GmbH & Co KG plant das Betriebsgelände der Fa. DATA Becker in Düsseldorf einer Neunutzung durch Wohnbebauung zuzuführen.

Im Vorfeld dieser Neunutzung sollte für das Grundstück, auf dem eine mehr als 100jährige Altnutzung durch hauptsächlich eine Papierfabrik und einen Autohandel nachgewiesen ist, eine zusammenfassende Nutzungsrecherche erstellt und – gegebenenfalls - ein Nachuntersuchungsbedarf zu den bereits vorliegenden Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen aufgezeigt werden.

Auf der Grundlage eines Angebotes vom 19.12.2012 beauftragte die Fa. Karolinger Höfe GmbH & Co KG das Ing.-Büro Dr. Tillmanns & Partner GmbH in 50126 Bergheim mit der Durchführung der erforderlichen Arbeiten.

Die Lage des Untersuchungsgebietes ist in der Übersichtskarte in der Anlage 1 eingetragen.

2. Zur Verfügung stehende Unterlagen

- Topographische Karten M 1:25.000 Blatt Nr. 4706 Düsseldorf zu den Ständen 1892, 1907, 1926, 1938, 1948, 1953, 1960, 1963, 1970, 1973, 1978, 1983, 1988, 1993, 1998; 2003;
- Ingenieurgeologische Karte M 1:25.000 Blatt 4706 Düsseldorf herausgegeben vom Geologischen Landesamt NRW, Stand 1982;
- Hydrologische Karte von NRW M 1:25.000 Blatt 4706 Düsseldorf, Stand 1980;
- Bauakten der Stadt Düsseldorf;

- Besprechungsprotokoll vom 27.11.2012 „B-Plan-Gebiet Nördlich Suitbertusstraße“;

3. Geographischer und geologisch-hydrogeologischer Überblick

Das ca. 17.500 m² große Grundstück liegt südlich des Stadtzentrums von Düsseldorf im Stadtteil Bilk. Begrenzt wird es im Norden, Westen und Süden von den Straßen Karolinger Str., Merowinger Str. und Suitbertus Str. Im Osten schliessen sich Wohnbebauung und gewerblich genutzte Flächen an. Das Grundstück ist vollständig durch Bodenplatten der aufstehenden Gebäude sowie Schwarzdecken und Verbundsteinpflaster versiegelt.

Die derzeit aufstehende Bausubstanz des ehemaligen Autohauses Becker ist weitgehend ungenutzt. Lediglich Teile des an der Merowinger Straße liegenden Gebäuderiegels werden durch die Fa. Data Becker sowie einem Fahrradhandel als Verkaufs- Lager- und Büroräume genutzt. Die im zentralen Grundstücksbereich bestehenden (alten Gebäude) wurden ehemals durch eine Pappe- und Papierfabrik genutzt.

Die durchschnittliche Geländehöhe kann mit ca. 36 m über N.N. angenommen werden.

Geologisch liegt das Untersuchungsgebiet im Verbreitungsgebiet fluviatiler Sedimente des Rheins. Der antropogen unbeeinflusste Untergrund wird von bis mehrere Meter mächtigen Hochflutlehmen und –sandten gebildet. Unterlagernd folgt eine ca. 20 m mächtige Abfolge aus sandig-kiesigen Terrassensedimenten die von älteren Sedimenten des Tertiärs (Grafenberger Sande) unterlagert werden. Ausweislich der eingesehenen Karten können in die Terrassensedimente lokal sowohl Limonitsandsteinbänke als auch Tonlagen (=Ratinger Ton) eingeschaltet sein.

Grundwasser fließt in den gut durchlässigen Terrassensedimenten in westliche bis nordwestliche Richtung auf den lokalen Hauptvorfluter Rhein zu. Der Grundwasserspiegel liegt gemäß den eingesehenen Karten bei ca. 27 – 28 m

ü. N.N. und steigt bei Grundwasserhochständen auf ca. 31 m ü. N.N. an. Bei einer angenommenen Geländehöhe von ca. 36 m ü. N.N. ergeben sich hieraus Grundwasserflurabstände zwischen ca. 5 und 9 m.

Das Untersuchungsgebiet liegt ausserhalb festgesetzter oder geplanter Wasserschutzzonen. Aufgrund der ehemaligen Nutzungen als Pappe- und Papierfabrik sowie als Autohaus mit Werkstattbereichen und Tankstelle ist das Grundstück im Altlastenkataster der Stadt Düsseldorf unter der Nr. AS 8613 erfasst.

4. Nutzungsrecherche

4.1 Auswertung von topographischen Karten

Aus den eingesehenen topographischen Karten ist erkennbar, dass bereits zum Stand 1893 eine gewerblich-industrielle Nutzung durch Eintragung einer Fabrik auf dem Grundstück bestand. Auf den Karten zu den folgenden Ständen 1907 und 1926 sind jeweils deutliche Erweiterungen in Form neuer Gebäude und mehrerer Anbauten in den Karten erkennbar. Auch zum Stand 1938 sind noch einzelne zusätzliche Anbauten erkennbar.

Auf den folgenden Ständen ist keine substantielle Änderung der Bausubstanz erkennbar. Erst zum Stand 1963 sind zusätzliche Hallen erbaut worden. Zum Stand 1983 ist ein teilweiser Rückbau der aufstehenden Bausubstanz erkennbar. Der Rückbau umfasst große Bereiche des östlichen Hallenkomplexes sowie Teilbereiche des zentralen Gebäudekomplexes. Auf den folgenden Ständen bis 2003 sind dann keine weiteren Änderungen der Bausubstanz erkennbar.

4.2 Bauakten der Stadt Düsseldorf

Die Einträge in der Bauakte zum Grundstück Suitbertusstraße 150 beginnen mit einem Bauantrag zum Bau eines Wohnhauses an der Suitbertusstraße im Jahr 1878. Ein aus dem gleichen Jahr vorliegender Bauantrag der Fa. Schulte & Zinken zur Errichtung einer Strohpapier- und Pappenfabrik lässt vermuten, dass der Bau des Wohnhauses nicht ausgeführt worden ist.

Die Fabrikgebäude werden (hauptsächlich) entlang der Suitbertusstraße errichtet. Im zentralen Bereich des Grundstücks werden darüber hinaus einige Reinigungs- bzw. Abscheidebecken gebaut aus denen das gereinigte Abwasser aus der Papierproduktion über einen Graben in die im nördlichen Bereich des heutigen Grundstücks von Ost nach West fließenden Düssel abgeleitet wird.

1879 wird der Einbau eines Dampfkessels beantragt. Im gleichen Jahr wird der Bau eines Brunnens zur Wasserversorgung der Fabrik an der südlichen Grenze des Grundstücks beantragt. Ausserdem wird ein Schuppen (ca. 20 x 8 m) zur Lagerung von Stroh errichtet.

In den Jahren 1883 bis 1886 wird der Ausbau der Fabrik durch Anbau mehrerer kleinerer Gebäude (Lager, Büro- und Sozialgebäude) sowie Umstellung der Produktion fortgesetzt.

1887 wird eine weitere Dampfmaschine installiert und der Bau einer weiteren Lagerhalle an der Nordseite des Gebäudekomplexes beantragt.

Aus dem Jahr 1888 liegen Bauanträge zum Neubau eines Kochhauses sowie einer „Strohschneiderei“ vor. 1890 wird die Lagerkapazität durch den Bau einer neuen Lagerhalle am Ostrand des Grundstücks erweitert.

Aus Schriftverkehr und einem Lageplan aus dem Jahr 1898 ist ersichtlich, dass der Bau der Karolinger Straße und Merowinger Straße geplant ist. Im Zuge dieser Arbeiten wird auch die Düssel ausserhalb des Untersuchungsgebietes nach Norden verlegt.

Auf einem Lageplan aus dem Jahr 1902 zum Bau eines neuen Lagerschuppens ist erkennbar, dass die Reinigungs- und Abscheidebecken nicht mehr eingetragen sind. Vermutlich sind sie verfüllt oder rückgebaut worden. Aus dem gleichen Jahr liegt ein Antrag zum Bau einer Entwässerungsanlage vor.

Auf einem Lageplan aus dem Jahr 1903 ist erstmalig die Merowinger Straße eingetragen. 1904 wird der Einbau eines neuen Kessels beantragt. Im folgenden Jahr wird ein neuer Lagerschuppen errichtet und ein Kugelkocher im Kochhaus eingebaut.

Aus den Akten ist zu entnehmen, dass 1906 die Arbeiten an der nördlichen Grundstücksgrenze mit Kanalisierung der Düssel, Bau der Merowinger Straße und Errichtung einer Mauer zur Merowinger Straße durchgeführt werden. Aus einem Schreiben der Fa. Schulten & Zinken an die Stadtverwaltung ist ersichtlich, dass durch die Papierfabrik keine Abwässer mehr in die Düssel eingeleitet werden, da ein Kanalanschluß für das Werk (über die Suitbertusstraße) besteht.

Aus dem Jahr 1911 liegt ein Bauantrag zum Einbau eines weiteren Dampfkessels vor. Ausserdem wird der Antrag zur Errichtung des Kamins (65 m) gestellt. Im Folgejahr wird an der nördlichen Grundstücksgrenze erneut ein Lagerschuppen errichtet und ein neues (erweitertes) Dampfmaschinenhaus beantragt. Ausserdem wird die Häckselschneiderei verlegt.

In den folgenden Jahren sind in den Bauakten verschiedene Umbauten, der Einbau eines Lastenaufzuges, und der Einbau eines neuen Kugelkochers dokumentiert. 1922 wird eine Lagerhalle (46 x 12 m) an der Nordgrenze des Grundstücks beantragt.

Der Gebäudebestand zum Stand 1922 ist im Lageplan in der Anlage 2/1 dargestellt.

1927 wird ein 3.000 l Erdtank zur Lagerung von Mineralöl eingebaut. Zeitgleich wird die Einrichtung von Garagen im Bereich des Strohlagers an der Südwestgrenze des Grundstücks beantragt. Hierfür soll auch (vor dem Garagenbereich) ein Benzinabscheider eingebaut. Aus dem Jahr 1929 liegt ein Bauantrag zum Einbau von zwei Benzinabscheidern vor. Einer soll (wie bereits 1927 geplant) vor dem Garagenbereich eingebaut werden, ein zweiter ist vor dem Lagerschuppen an der Nordseite des Grundstücks positioniert.

1930 wird der Einbau eines Laufkrahns im Strohlager beantragt, da hier zukünftig auch Papierballen gelagert werden sollen. Gleichzeitig werden die Einrichtung neuer Sanitäranlagen sowie die Aufstellung eines weiteren Dampfkessels beantragt.

Aus dem Jahr 1933 liegt die Prüfbescheinigung einer unterirdischen Tankanlage (2.000 l und 1.000 l Tank) vor.

Die Nutzungen durch die Papierfabrik zum Stand 1934 sind im Lageplan in der Anlage 2/2 dargestellt.

1936 wird die Strohschneiderei umgebaut. Nach Abschluß der Arbeiten werden auch neue Schneidemaschinen aufgestellt. Darüber hinaus wird der Lager-schuppen an der Nordgrenze erweitert sowie Anträge zur Einrichtung eines zweiten Werksbrunnens für die Wasserversorgung sowie zur Einrichtung von Luftschutzkellern gestellt.

Bauanträge aus den Jahren 1942 – 1944 zur Wiedererrichtung zerstörter Gebäude wie Strohlager und Schlosserei belegen Bombentreffer während des 2. Weltkrieges.

1950 wird der Einbau einer Überhitzeranlage im Kesselhaus beantragt. 1952 wird die Lagerhalle an der Suitbertusstraße (Kriegsschäden) wieder aufgebaut. Ausserdem werden gemäß den Vorgaben der Aufsichtsbehörde „Stofffänger“ in die Abwasserrohre zur Vorreinigung der Abwässer eingebaut.

1958 wird die Häckselanlage aufgestockt und die Dampfkesselanlage neu konzipiert.

Im Lageplan in der Anlage 2/3 ist der Gebäudebestand zum Stand 1958 dokumentiert.

Aus dem Jahr 1961 liegt ein Antrag zur Errichtung einer Tankstelle auf dem Grundstück vor. Es sollen insgesamt 3 jeweils 50.000 l fassende Erdtanks eingebaut werden und eine Zapfinsel mit zwei Zapfsäulen installiert werden.

Aus dem Jahr 1962 liegt ein erstes Schreiben der Fa. Auto Becker vor, das die Umnutzung des Grundstücks durch ein Autohaus belegt. Gleichzeitig wird der Bau eines Wohn- und Geschäftshauses am Südwestrand des Grundstücks beantragt.

Aus dem Jahr 1963 liegt die Abnahmebescheinigung für die tankstellenspezifischen Einbauten (Erdtanks und Zapfsäulen) vor. Im folgenden Jahr wird in die bestehenden Gebäude eine Öl-Luftfeuerungsanlage einschließlich 2.000 l Tank eingebaut.

1967 wird eine Überdachung als Brücke zum Zentralgebäude beantragt. 1969 wird die KFZ-Halle aufgestockt und eine „Teststraße“ eingerichtet.

1971 wird die Aufstellung eines Propangastanks (4.9 m³) zum Betrieb einer Warmluftheizung beantragt.

1972 wird der Einbau von insgesamt drei Lufterhitzeranlagen beantragt. Gleichzeitig wird der Umbau der Ölfeuerungsanlage in den Werkstattbereich II durchgeführt. Aus dem gleichen Jahr liegt eine städtebauliche Vorprüfung des Geländes der Fa. Becker (B-Plan 5474/33) vor.

1975 wird die Änderung einer Lagererlaubnis für Kraftstofftanks beantragt. Der bisher zur Lagerung von Dieselmotorkraftstoff genutzte Tank soll zukünftig als Benzin-tank genutzt werden. Aus einem beiliegenden Lageplan ist die Lage von drei Abscheideanlagen ersichtlich. Beiliegender Schriftverkehr belegt, dass diese Abscheideanlagen entsprechend den rechtlichen Vorgaben erneuert wurden.

1978 wird der Bau einer neuen, unterkellerten Auto-Ausstellungshalle mit Wartungsbereichen an der Merowinger Straße beantragt. Der Keller wird als Tiefgarage genutzt, im Erdgeschoss werden Ausstellungsflächen eingerichtet, im

Obergeschoss sollen eine Sattlerei, eine Klempnerei sowie eine Montageabteilung untergebracht werden. Gleichzeitig mit dem Bauantrag wird der Rückbau der alten aufstehenden Bausubstanz in diesem Bereich beantragt.

1979 werden die Entwässerungsleitungen für das neue Gebäude verlegt. Im Gegensatz zur bisherigen Abwassereinleitung des Restgrundstücks über die Suitbertusstraße soll dieses Gebäude an den Kanal in der Merowinger Straße angeschlossen werden.

1980 wird der Einbau neuer Lagertanks im Bereich der Tankstelle beantragt. Die drei vorhandenen 50.000 l-Tanks sollen versandet werden. Als Ersatz wird der Einbau von zwei 30.000 l-Tanks und einem 10.000 l-Tank beantragt.

1982 wird eine Umnutzung von Teilflächen der Gebäude für einen Computerhandel (DATA Becker) beantragt.

1984 wird der Einbau eines 40.000 l Erdtanks im Bereich der Tankstelle sowie ein Umbau der Zapfsäulen beantragt. Die erst 1980 eingebauten 30.000 l und 10.000 l-Tanks sollen ausser Betrieb genommen werden.

1986 wird eine Vordachkonstruktion an den Gebäuden an der Suitbertusstraße errichtet. Auch aus den folgenden Jahren liegen ausschließlich Anträge zur Umgestaltung von Fassaden und innerbetrieblichen Umgestaltungen vor.

Die Nutzungen durch den Autohandel und die Tankstelle sind im Lageplan in der Anlage 2/4 dokumentiert.

1997 Aus einem Schreiben ist ersichtlich, dass die Tankstelle im Folgejahr geschlossen werden soll. Durch die Fa. Becker wird in 1998 aber die Fortführung des Tankbetriebs als Betriebstankstelle beantragt. Laut diesem Schreiben sollen zwei 30.000 l-Tanks versandet werden und ein 30.000 l-Tank sowie ein 10.000 l-Tank erhalten bleiben. Ausserdem wird das Aufbringen einer flüssigkeitsdichten Fahrbahn im Bereich der Zapfsäulen beantragt.

Aus dem gleichen Jahr liegt ein Gutachter der Fa. DEKRA zu orientierenden Bodenuntersuchungen im Bereich der Tankstelle vor. In dem Gutachten werden im Bereich der Zapfsäulen oberflächennahe Kohlenwasserstoffgehalte bis 605 mg/kg beschrieben, während im Bereich der Tanks und Domschächte keine erhöhten Schadstoffgehalte festgestellt wurden.

1998 Am 13.11.1998 wird die Tankstelle stillgelegt.

Aus den Akten beiliegenden Zeitungsausschnitten ist ersichtlich, dass die Fa. Becker 2002 einen Insolvenzantrag gestellt. Aus dem gleichen Jahr liegt ein Umnutzungsantrag für das Autohaus in ein Wohn- und Geschäftshaus vor.

In 2011 wird die Umnutzung von Teilbereichen des Hauptgebäudes an der Merowinger Straße für einen Fahrradhandel gestellt. Als letzter Eintrag liegt die Fertigstellungsanzeige der Umbauarbeiten des Fahrradhandels (Fa. Lucky Bike) den Akten bei.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für den Zeitraum von 1875 bis ca. 1962 auf dem Grundstück eine Papierfabrik betrieben wurde. Ab diesem Zeitpunkt wurde auf dem Grundstück eine Tankstelle und (zunächst in den alten Gebäuden der Papierfabrik) ein Autohandel betrieben. Der Autohandel (Fa. Becker) mit Reparaturwerkstätten, Waschanlage, Lackiererei etc. wurde in den Folgejahren sukzessive ausgebaut. Ab ca. 1982 wurden Teilbereiche der aufstehenden Bausubstanz zusätzlich durch einen Computerhandel genutzt.

Die Tankstelle wurde 1998 stillgelegt, für das Autohaus wurde 2002 ein Insolvenzantrag gestellt. Derzeit wird das Grundstück durch den Computerhandel und einem seit 2012 existierenden Fahrradhandel genutzt.

5. Gefährdungspotentiale

Generell ergeben sich aus der Altnutzung des Grundstücks durch eine Papierfabrik Gefährdungspotentiale z.B. durch den Einsatz von Säuren und Laugen (HCL, NaOH) im Rahmen der Aufbereitung der eingesetzten Rohstoffe sowie

den Einsatz von Zusatzstoffen wie Farbpigmente, Leimstoffe (Kunstharze) und Konservierungsmittel. Daneben kann der Einsatz von PCB-Ölen nicht ausgeschlossen werden und auch Lösungsmittel wie LCKW und B,T,X-Aromaten können zur Reinigung von Maschinen und Walzen eingesetzt worden sein. Darüber hinaus sind im Bereich von Maschinenaufstellplätzen sowie Nebenbetrieben wie Schlosserei und Schmiede Einträge mit Ölen und Fetten nicht auszuschließen.

Aus den eingesehenen Bauakten und Lageplänen sind weder Hinweise auf den Einsatz von Farbpigmenten oder PCB enthalten, so dass keine potentiellen Eintragsstellen für diese Schadstoffe vorliegen. Darüber hinaus ist festzustellen, dass große Bereiche der ehemaligen Papiermaschinenhallen bereits rückgebaut sind und durch den unterkellerten Neubau des Autohauses überbaut worden sind. Auch die potentiellen Eintragsstellen wie ehemalige Schlosserei, Kalkgruben und das Säurelager sind rückgebaut und durch Werkstätten des Autohauses überbaut. Die ehemalige Trafostation lag im Bereich des später als Standort der Tankstelle genutzten Grundstücksteils.

Aus der Nutzung durch ein Autohaus mit Werkstätten, Waschanlage, Lackiererei und anderen Nebenbetrieben sind Schadstoffeinträge mit Kraftstoffen, Ölen, Fetten und Lösungsmitteln nicht auszuschließen. Aus der Nutzung eines Grundstücksteils als Tankstelle leiten sich ebenfalls Gefährdungspotentiale durch Kraftstoffe und Lösungsmitteln ab.

Für diese Nutzungen wurden im Rahmen von drei Untersuchungsphasen

1. „Gutachter der Fa. DEKRA zu orientierenden Bodenuntersuchungen im Bereich der Tankstelle an der Suitbertusstr.“ vorgelegt 1997;
2. „Betriebsgelände der Gebr. Becker Grundstücksverwaltungs- GBR mit Haftungsbeschränkung in 40474 Suitbertusstr. 150 Altlastenuntersuchung, vorgelegt mit Datum vom 9.4.2003 von der CDM Jessberger GmbH“

3. „BV Suitbertusstraße 150 in 40233 Düsseldorf Altlastentechnische Untersuchungen, vorgelegt vom Ing.-Büro Dr. Tillmanns & Partner GmbH mit Datum vom 22.10.2008);

umfangreiche Untersuchungen durchgeführt. Insgesamt wurden ca. 40 Rammkernsondierungen abgeteuft und über 20 Bodenluftuntersuchungen durchgeführt. Sämtliche, in den potentiellen Eintragsstellen ermittelten Bodenluftgehalte zeigen mit maximal $2,5 \text{ mg/m}^3$ für die Summe der B,T,X-Aromaten und unter 1 mg/m^3 für die Summe der leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffe (LCKW) keinen Hinweis auf relevante Schadstoffeinträge leichtflüchtiger Lösungsmittel.

In drei Bereichen wurden punktuell erhöhte Kohlenwasserstoffgehalte analysiert. Da es sich in allen drei Bereichen um oberflächennahe Belastungen handelt kann eine Gefährdung von Schutzgütern bei der derzeitigen Nutzung ausgeschlossen werden. Im Vorfeld einer Neunutzung sollten diese Bodenbereiche aber saniert und einer gesonderten Entsorgung zugeführt werden.

Darüber hinaus wurde im Rahmen der auf dem Gelände durchgeführten Untersuchungen eine im Mittel 1,5 m (maximal 3,7 m) mächtige, inhomogen zusammengesetzte Auffüllung festgestellt, die bei einem ermittelten Grundwasserflurabstand von 5-9 m aber nicht bis den Grundwasserschwankungsbereich reicht. Neben umgelagerten Bodenaushub, Bauschutt und Schlacken (als Hauptgemengteil) wurden in den Auffüllungen auch geringmächtige Dachpappenlagen sowie kohlige Anteile und Waschbergematerial als Nebengemengteil beschrieben.

Eine Gefährdung von Schutzgütern durch diese Auffüllungen ist bei der derzeitigen Nutzung und der vollständigen Versiegelung des Grundstücks auszuschliessen. Orientierend durchgeführte Untersuchungen belegen aber über deutlich erhöhte Schadstoffgehalte, dass die Entsorgung der im Vorfeld der Neunutzung auszukoffernden Auffüllungen zu Mehrkosten führen wird.

Aus dem anschließenden (aktuellen) Betrieb eines Computerhandels und eines Fahrradladens auf dem Grundstück sind keine nutzungsspezifischen Gefährdungspotentiale erkennbar.

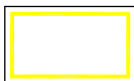
Dr. Tillmanns & Partner GmbH
Bergheim, den 8.2.2013

(Dipl. -Geol. A. Geßner)

ÜBERSICHTSKARTE



ZEICHENERKLÄRUNG:



Engeres Untersuchungsgebiet

**DR. TILLMANNS
&
PARTNER GmbH**

Kopernikusstr. 5
50126 BERGHEIM
Tel.: 02271 / 801-0

AUFTRAGGEBER

KAROLINGER HÖFE GMBH & CO. KG
DORNBUSCH 4, 20095 HAMBURG

MASSNAHME

B-Plangebiet "Karolingerhöfe"
Nutzungsrecherche

BEARBEITET

A.G.

01/13

M.

1 : 25.000

GEZEICHNET

K.K.

01/13

PROJEKT-Nr.: 8253-01-13

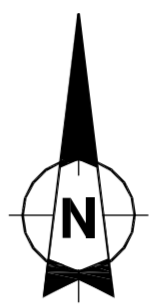
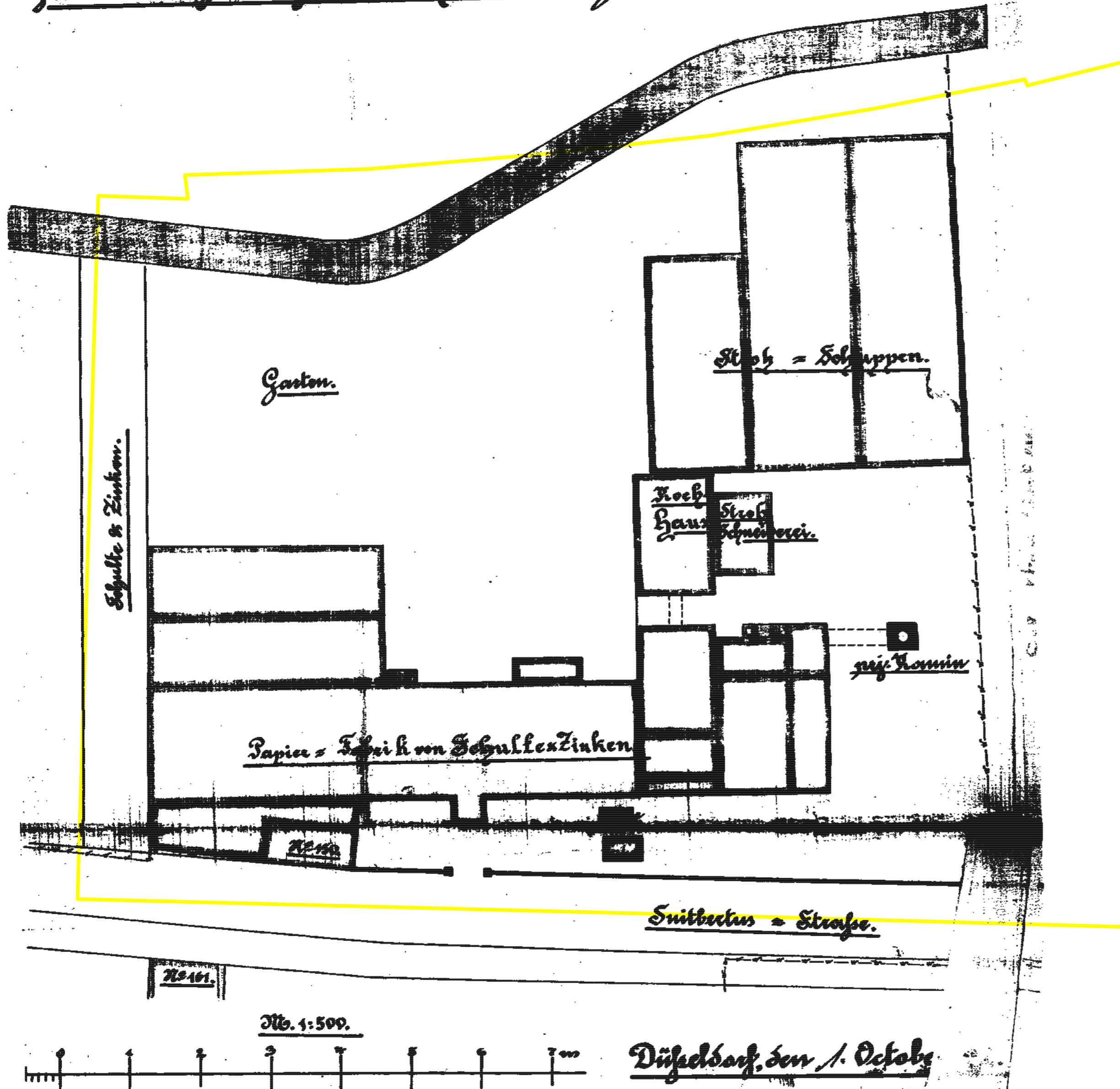
AUFGESTELLT, BERGHEIM, DEN 16.01.2013

ANLAGE:

1

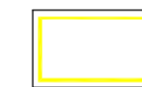
K. K.

Situationsplan zum Baugesuche vom heut. Tage.



LAGEPLAN Nutzung Stand 1922

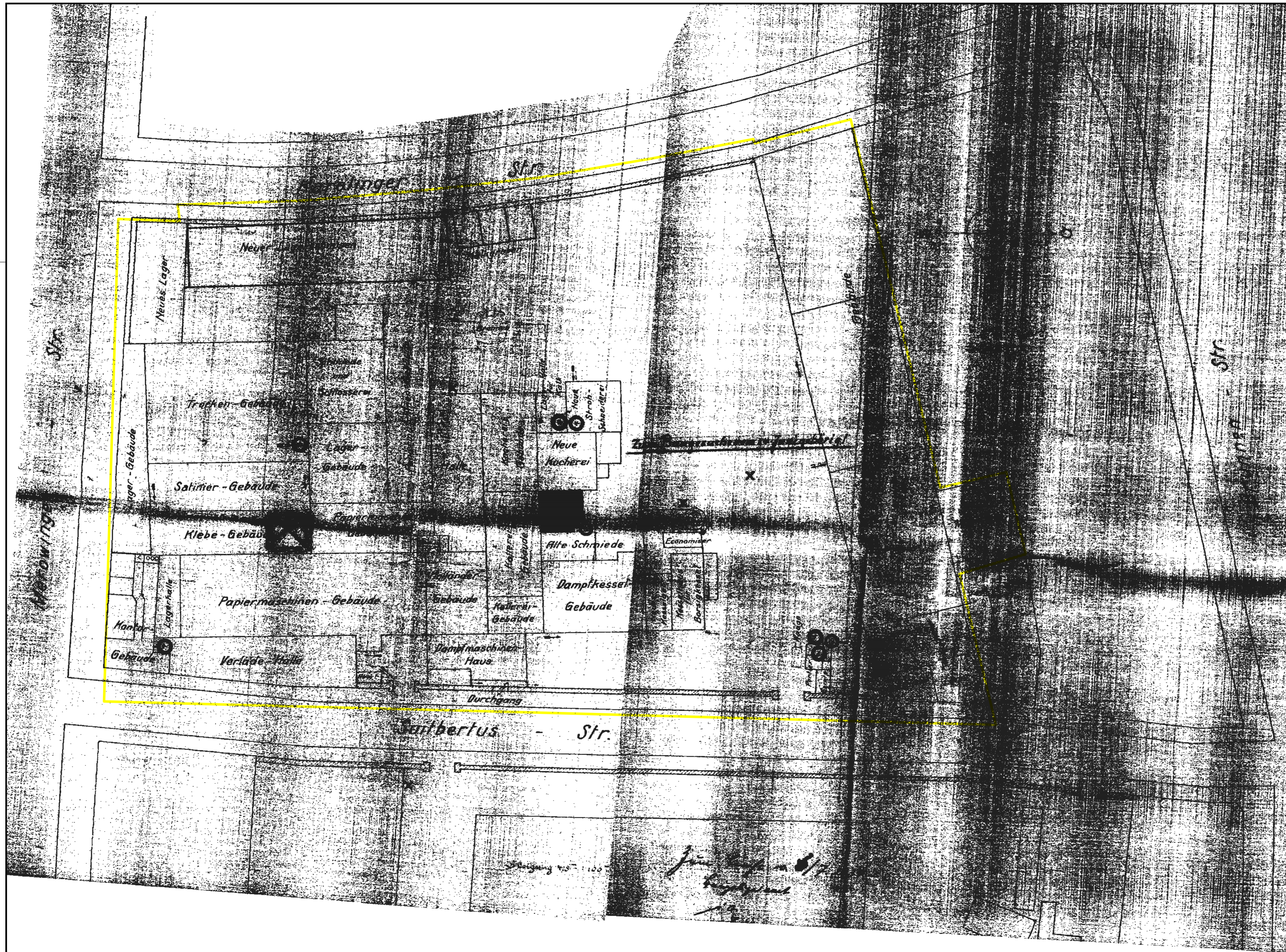
ZEICHENERKLÄRUNG:



Engeres Untersuchungsgebiet

Der Aufgebende: Die!
 DÜFFELHOFER CHAMOTTE- & TIEGELFABRIK
 10220 DÜFFELHOF, 1. StraÙe 10
 Der Vorstand
Karlheinz Schorr


DR. TILLMANNS & PARTNER GmbH Kopernikusstr. 5 50126 BERGHEIM Tel.: 02271 / 801-0	AUFTRAGGEBER	KAROLINGER HÖFE GMBH & CO. KG DORNBUSCH 4, 20095 HAMBURG		
	MASSNAHME	B-Plangebiet "Karolingerhöfe" Nutzungsrecherche		
	BEARBEITET	A.G.	01/13	M. 1: 500
	GEZEICHNET	K.K.	01/13	PROJEKT-Nr.: 8253-01-13
	AUFGESTELLT, BERGHEIM, DEN.	16.01.2013		ANLAGE: 2/1



LAGEPLAN

Nutzung Stand 1934

ZEICHENERKLÄRUNG:

 Engeres Untersuchungsgebiet

**DR. TILLMANNS
&
PARTNER GmbH**

Kopernikusstr. 5
50126 BERGHEIM
Tel.: 02271 / 801-0

AUFTRAGGEBER

KAROLINGER HÖFE GMBH & CO. KG
DORNBUSCH 4, 20095 HAMBURG

MASSNAHME

B-Plangebiet "Karolingerhöfe"
Nutzungsrecherche

BEARBEITET

A.G. 01/13

M. 1 : 500

GEZEICHNET

K.K. 01/13

AUFGESTELLT, BERGHEIM, DEN 16.01.2013

K. K.

PROJEKT-Nr.: 8253-01-13

ANLAGE: 2/2



LAGEPLAN

Nutzung Auto Becker (1960 - 2002)

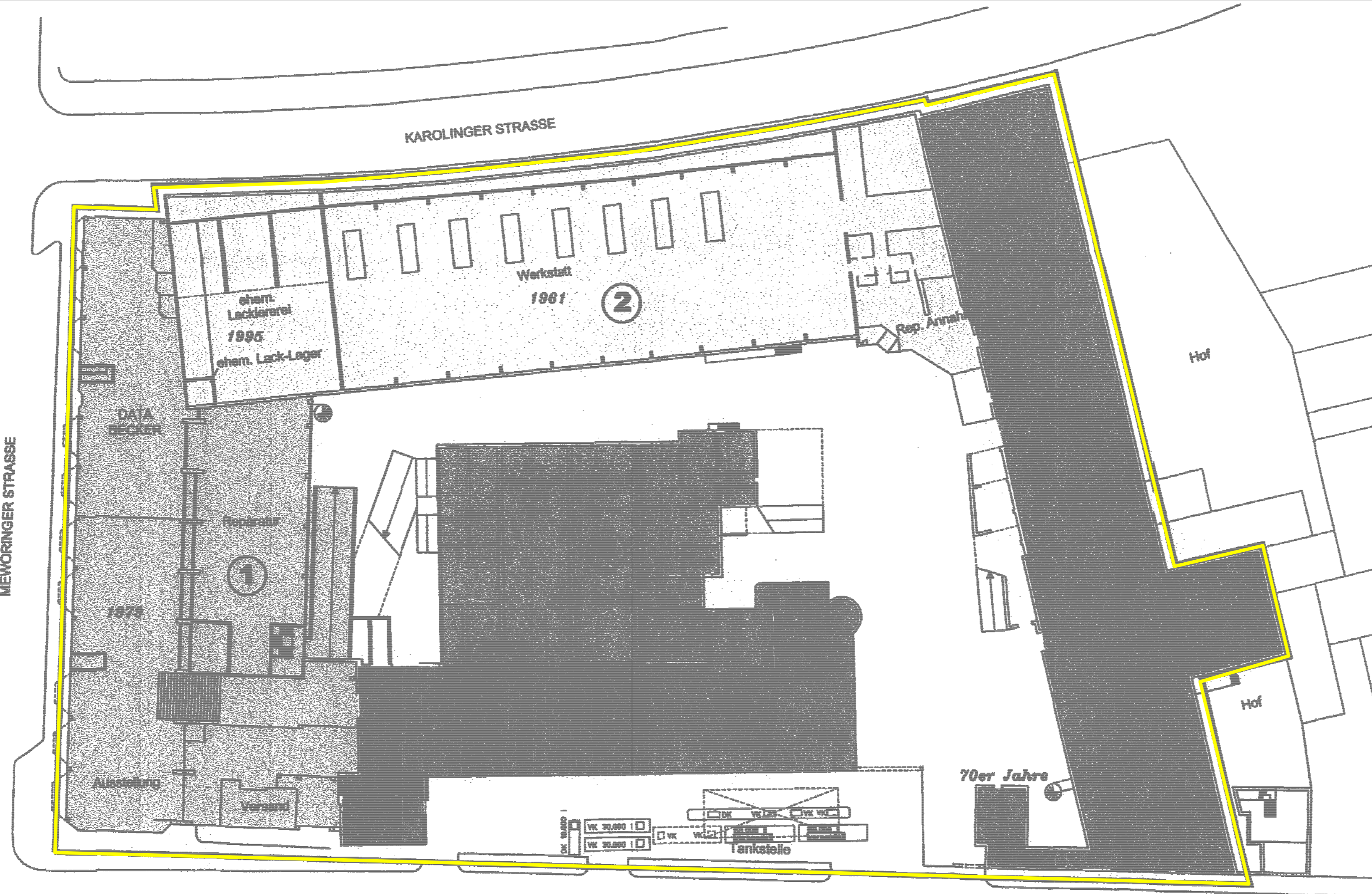
ZEICHENERKLÄRUNG:

 Engeres Untersuchungsgebiet

MEWRINGER STRASSE

KAROLINGER STRASSE

SUITBERTUS STRASSE



**DR. TILLMANNS
&
PARTNER GmbH**

Kopernikusstr. 5
50126 BERGHEIM
Tel.: 02271 / 801-0

AUFTRAGGEBER	KAROLINGER HÖFE GMBH & CO. KG DORNBUSCH 4, 20095 HAMBURG		
MASSNAHME	B-Plangebiet "Karolingerhöfe" Nutzungsrecherche		
BEARBEITET	A.G.	01/13	M. 1: 500
GEZEICHNET	K.K.	01/13	PROJEKT-Nr.: 8253-01-13
AUFGESTELLT, BERGHEIM, DEN.	16.01.2013		ANLAGE: 2/4

T:\Kreftes\Date\014-2013\8253\Anlage2-4.dwg