



HARTMANN

VERMESSUNGEN

Vermessungsbüro Hartmann

Agnetenstraße 10

39106 Magdeburg

Telefon: 0391 - 594 17 - 0

service@vm-hartmann.de

Unser Leistungsangebot ist vielseitig und breit gefächert und umfasst sämtliche Vermessungsleistungen für Ihr Bauvorhaben.

Informieren Sie sich bei unserem freundlichen Team über eine Kostenzusammenstellung

service@vm-hartmann.de

www.vermessungsbuero-hartmann.de

Lageplan zum Bauantrag

Ein Lageplan zum Bauantrag mit Nachweis über die Feststellung des örtlichen Grenzverlaufs kann von den Bauordnungsämtern verlangt werden wenn

- für die Grenzen des Grundstücks ein Katasternachweis nicht vorliegt und
- Anlagen an der Grundstücksgrenze so errichtet werden sollen, dass nur die vorgeschriebenen Mindesttiefen der Abstandsflächen zuzüglich einer Tiefe von 0,3 m eingehalten werden
- die vorgeschriebenen Mindesttiefen der Abstandsflächen gegenüber den Nachbargrenzen verringert werden sollen oder
- die Abstandsflächen ganz oder teilweise auf Nachbargrundstücken gesichert werden müssen.

Der Lageplan ist auf der Grundlage der Auszüge aus dem Liegenschaftskataster zu erstellen.



service@vm-hartmann.de

www.vermessungsbuero-hartmann.de

Inhalt

- Flurstücksgrenzen des Baugrundstücks (tlw benachbarte Flurstücke),
- Flurstücksnummern, Grundbuchbezeichnungen, Eigentümerangaben, katastermäßigen Flächengrößen,
- vorhandenen Anlagen (Gebäudeklasse, Nutzung, First- und Außenwandhöhe, Dachform),
- angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen mit Angabe der Breite, Straßenklasse und Höhenlage über NHN,
- Hochspannungsleitungen, Hydranten und andere Wasserentnahmestellen für die Feuerwehr,
- Schächte sowie Kleinkläranlagen, Gruben, Abscheider oder Sickeranlagen
- ortsfesten Behälter für Gase, Öle oder wassergefährdende oder brennbare Flüssigkeiten,
- Schächte, Absperrvorrichtungen und Entnahmestellen für Elektrizität, Wasser, Gas, Öl und Wärme
- Bäume auf dem Baugrundstück unter Angabe von Baumart Stamm- und Kronendurchmesser
- Angabe Bebauungsplannummer,
- Maßstab und Nordrichtung.

Bereitstellung weiterer benötigter Unterlagen

- Auszug aus der Liegenschaftskarte (ALK) (nicht älter als 3 Monate)
- Auszug aus dem Liegenschaftsbuch (ALB) oder
- Grundbuchauszug

service@vm-hartmann.de

www.vermessungsbuero-hartmann.de

Projekteintrag und Abstandsflächenberechnung

Der Lageplan zum Bauantrag mit Projekteintrag und Abstandsflächenberechnung enthält weitere Eintragungen wie

- Geplantes Bauvorhaben unter Angabe der Außenmaße,
- Abstände des Bauvorhabens zu anderen Anlagen auf dem Bau- oder Nachbargrundstück,
- Abstandsflächen zu den Nachbargrenzen,
- Festlegung Höhenlage des Erdgeschossfußbodens in Bezug zur Straße über NHN,
- Zu- und Abfahrten,
- Anzahl, Lage und Größe der Stellplätze
- Flächen für die Feuerwehr,
- Entwässerung- und Medienleitung bis zum öffentlichen Netz
- Abstände der geplanten Anlage zu oberirdischen Gewässern sowie öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen,

Der Lageplan zur Baulasteintragung stellt die Flächen, die von Baulasten betroffen sind in einem separaten Lageplan dar.



service@vm-hartmann.de

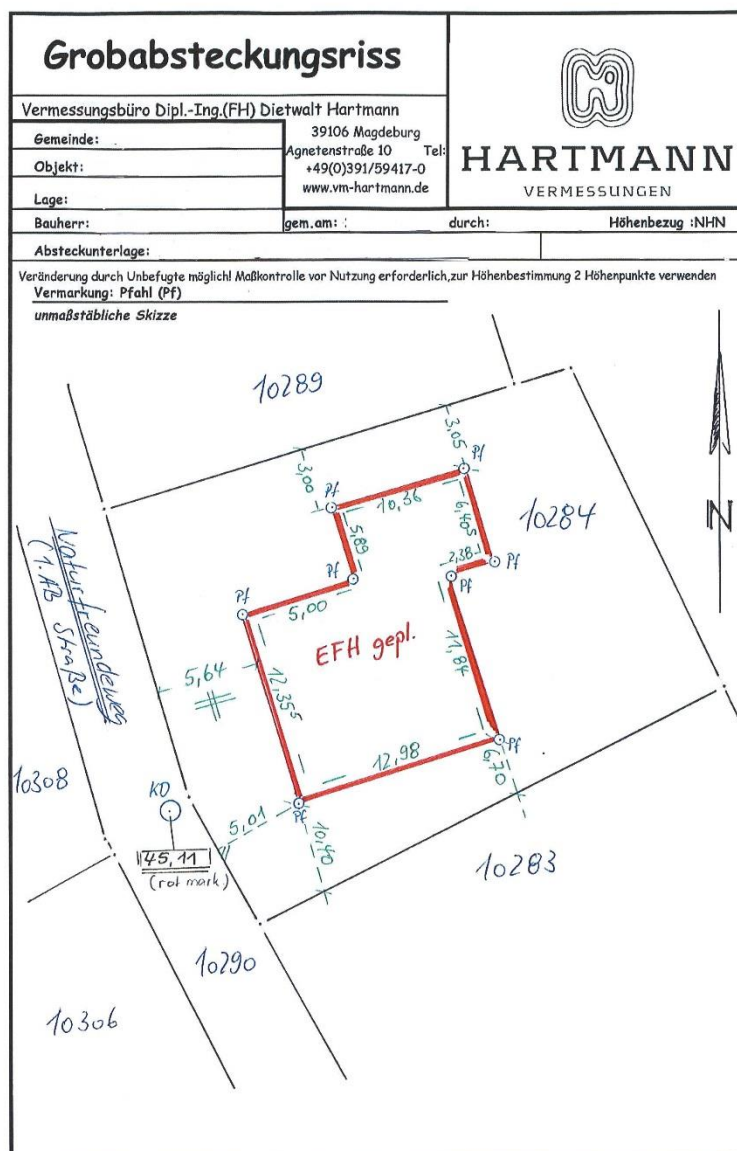
www.vermessungsbuero-hartmann.de

Grobabsteckung

Das Projekt mit den verschiedenen Zwangsbedingungen wie Grenzabstände, Baugrenzen, Höhen und Erschließungseinrichtungen wird in die Örtlichkeit übertragen.

Das Ergebnis wird u.a. in einem Absteckriß dokumentiert, der die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück festlegt.

Insbesondere bei Bauvorhaben für die eine Baugrube oder bauvorbereitende Arbeiten erforderlich sind empfiehlt sich eine Grobabsteckung. Dabei werden die äußeren Eckpunkte des Baukörpers durch einfache Pflöcke abgesteckt. Zusätzlich wird ein Höhenfestpunkt für die Kontrolle der Aushubtiefe angebracht.



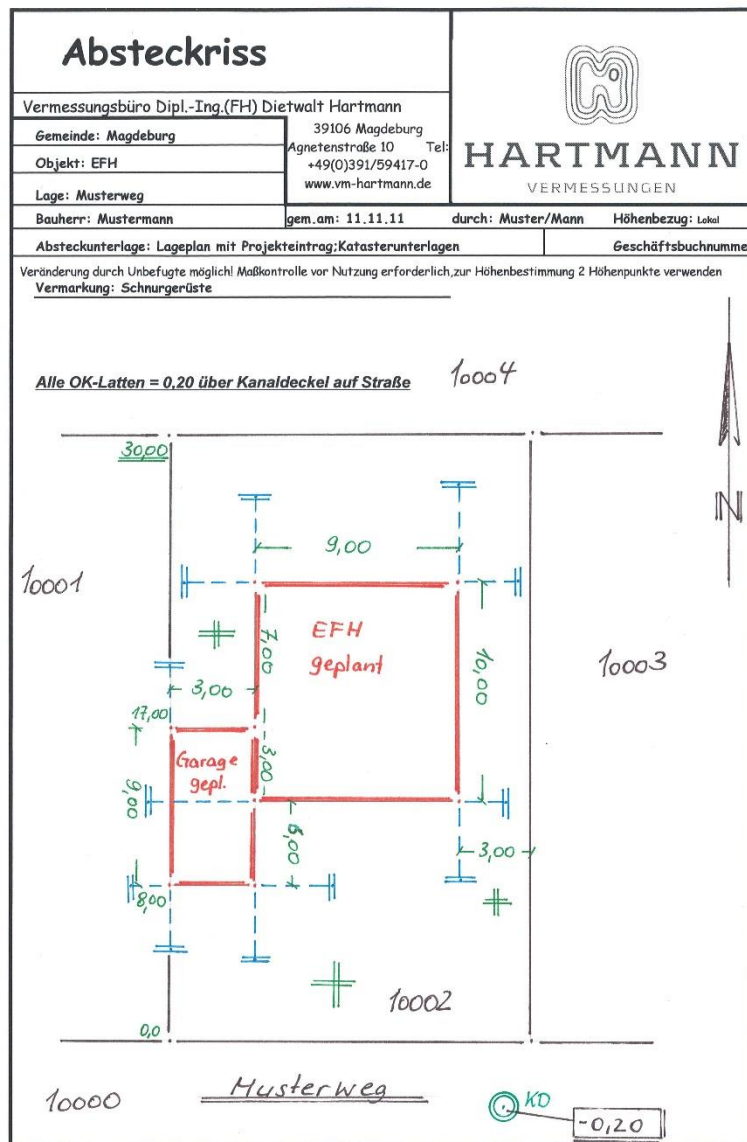
Später wird das Bauvorhaben präzise in die Örtlichkeit übertragen

service@vm-hartmann.de

www.vermessungsbuero-hartmann.de

Feinabsteckung

Für das Anzeigen der Außenmaße bzw. Rohbaumaße wird über die Eckpunkte, in einem Sicherheitsabstand von 2m bis 3m für eine notwendige Baufreiheit, ein Schnurgerüst geschlagen. Auf diesem werden Nägel eingebracht die mittels einer Maurerschnur verbunden werden und so den Baukörper abbilden. Hilfreich ist hier die höhenmäßige Festlegung der Schnurgerüstlatten, für die spätere Oberkante des Fertigfußbodens.



service@vm-hartmann.de

www.vermessungsbuero-hartmann.de

Gebäudeeinmessung


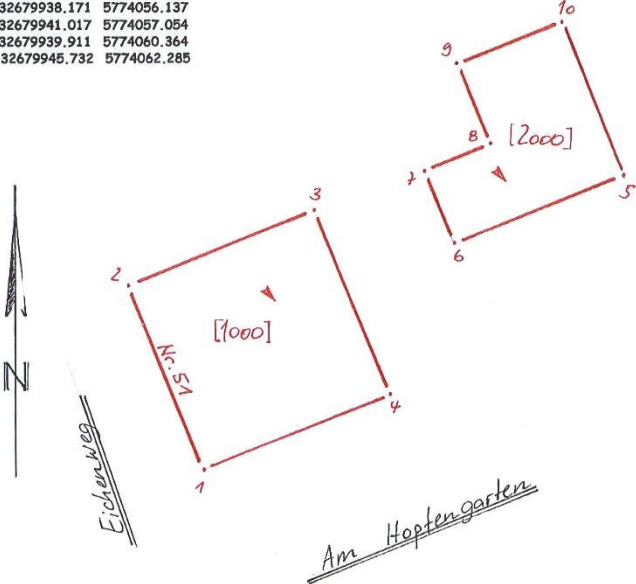
nach §14(2)VermGeoG (auf Grund vorgelegter Unterlagen)

Die Gebäudeeinmessung ist eine nur in Sachsen-Anhalt zugelassene Alternative zur Gebäudevermessung (hoheitliche Vermessung).

Hier wird das Gebäude nach seiner Fertigstellung im amtlichen Lagesystem vermessen und dann zur Eintragung in die Liegenschaftskarte an das LvermGeo in einem Einmessungsriß eingereicht.

Die Kosten der Vermessung richten sich gemäß der HOAI nach den Anforderungen.

Die Übernahmegebühr des LvermGeo nach dem Bauwert des Gebäudes.

Einmessungsriß																																	
nach § 14 Absatz 2 Satz 2 VermGeoG LSA		HARTMANN VERMESSUNGEN																															
Vermessungsbüro Dipl.-Ing.(FH) Dietwalt Hartmann		39106 Magdeburg Agnetenstraße 10 Tel: +49(0)391/59417-0 www.vh-hartmann.de																															
Gemarkung, Gemeinde: Magdeburg	Flurstück: .																																
Lage: Eichenweg																																	
Bauherr:	gem.am:	Durch:	Lagebezug: 489																														
unmaßstäbliche Skizze		Geschäftsbuchnummer:																															
Bem.: Bezüglich Geometrie der Flurstücksgrenzen und Gebäudelöschung kann keine Aussage getroffen werden. Gebäude wurde(n) nach Fertigstellung gemessen. Unterschrift Verm.-Ing.:																																	
		NBZ:32657 7974 94																															
<table><tbody><tr><td>1</td><td>32679923.781</td><td>5774039.787</td></tr><tr><td>2</td><td>32679920.284</td><td>5774050.243</td></tr><tr><td>3</td><td>32679931.703</td><td>5774054.053</td></tr><tr><td>4</td><td>32679935.191</td><td>5774043.563</td></tr><tr><td>5</td><td>32679948.584</td><td>5774053.646</td></tr><tr><td>6</td><td>32679939.969</td><td>5774050.801</td></tr><tr><td>7</td><td>32679938.171</td><td>5774056.137</td></tr><tr><td>8</td><td>32679941.017</td><td>5774057.054</td></tr><tr><td>9</td><td>32679939.911</td><td>5774060.364</td></tr><tr><td>10</td><td>32679945.732</td><td>5774062.285</td></tr></tbody></table> 				1	32679923.781	5774039.787	2	32679920.284	5774050.243	3	32679931.703	5774054.053	4	32679935.191	5774043.563	5	32679948.584	5774053.646	6	32679939.969	5774050.801	7	32679938.171	5774056.137	8	32679941.017	5774057.054	9	32679939.911	5774060.364	10	32679945.732	5774062.285
1	32679923.781	5774039.787																															
2	32679920.284	5774050.243																															
3	32679931.703	5774054.053																															
4	32679935.191	5774043.563																															
5	32679948.584	5774053.646																															
6	32679939.969	5774050.801																															
7	32679938.171	5774056.137																															
8	32679941.017	5774057.054																															
9	32679939.911	5774060.364																															
10	32679945.732	5774062.285																															

service@vm-hartmann.de

www.vermessungsbuero-hartmann.de

Zusammenfassung

- 1.Lageplan zum Bauantrag
- 2.Grobabsteckung
- 3.Projekteintragung und Abstandsflächenberechnung
- 4.Absteckung zur Bauausführung
- 5.Gebäudeeinmessung

Unser Leistungsangebot ist vielseitig und breit gefächert und umfasst sämtliche Vermessungsleistungen für Ihr Bauvorhaben.

Informieren Sie sich bei unserem freundlichen Team über eine Kostenzusammenstellung

Vermessungsbüro Hartmann

Agnetenstraße 10

39106 Magdeburg

Telefon: 0391 - 594 17 - 0

service@vm-hartmann.de

service@vm-hartmann.de

www.vermessungsbuero-hartmann.de