Lageplan zum Bauantrag

Im Zusammenhang mit einem Bauantrag oder einer Genehmigungsfreistellung sind zahlreiche Bauvorlagen einzureichen, u.a. der Amtliche Lageplan. Dieser Lageplan beinhaltet im Wesentlichen: Die im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen des Grundstücks, Eigentümerangaben, alle vorhandenen baulichen Anlagen auf dem betroffenen und benachbarten Grundstücken (auch diejenigen, die abgerissen werden sollen), die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich Bäume, Straßenmöbel, das geltende Planungsrecht einschl. vorliegender B-Planausweisungen, die geplanten baulichen Anlagen und die Höhenprofile des Grundstückes. Im Lageplan sind also alle Informationen enthalten, die die Verbindung zwischen Planung und Grundstück darstellen und die Prüfung der bauordnungsrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit ermöglichen.

Die Erstellung des Lageplans zum Bauantrag ist aus den genannten Gründen eine hoheitliche Aufgabe, die in Berlin gemäß BauVerfVO nur von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren (ÖbVI) durchgeführt werden darf. Die Kosten für diese Lagepläne richten sich nach der ÖbVI Vergütungsordnung Berlin (ÖbVIVergO). Entscheidende Parameter für die Berechnung der Höhe der Gebühren sind die Länge des Umrings des Baugrundstückes, der Wert des Bodens gem. Bodenrichtwertatlas sowie die Geschossfläche der vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen.

Vorbereitung

- Aufgabenanalyse, Prüfung Beratungsthemen Baurecht
- Aufnahme aller Projektparameter in die Projektdatenbank, Auftragsbestätigung mit Nennung des Ansprechpartners
- Bestellung der Katasterunterlagen (Dauer der Zusammenstellung durch das Vermessungsamt ca. 3 – 4 Wochen)
- Abfrage Planungsrecht, HGW (Grundwasserstand), Baulasten, Einsicht Grundbuch (falls notwendig)
- nach Erhalt: Prüfung auf Vollständigkeit und Wertung der Unterlagen
- Vorbereitung für den Außendienst:
  Terminabstimmung für die örtlichen Messungen mit Eigentümern, Mietern, Nachbarn, …

weiter umseitig

aedvice – interdisziplinäre Lösungen aus einer Hand

Öffentlich-rechtl. Vermessung

Ingenieurvermessung
Beratung zu Bauprojekten
Projektmanagement
GIS-Analysen
Immobilieninformation
Bodenordnung
Bebauungsplanverfahren
Baugenehmigungsverfahren
Immobilienwertermittlung
3D-Laserscanning

aedvice
Goerz-Höfe | Aufgang 5
Rheinstraße 45
12161 Berlin

T 030. 86 09 37-0
F 030. 86 09 37-49
info@aedvice.de
www.aedvice.de

Durchführung der örtlichen Vermessung

- Zusammenstellung der notwendigen Ausrüstung
- Bestimmung / Schaffung eines Grundlagennetzes in dem Berliner Landessystem mit dem Satellitenpositionierungsdienst SAPOS (Lage) sowie Anschluss an das Höhennetz DHHN
- Kontrolliertes Aufmaß Topografie Verkehrsfläche, Topografie Grundstück, Geländehöhen, Bäume, vorhandene Bebauung, Grenzpunkte, Einbindung in das Grundlagennetz
- Dokumentation der Messung (Feldbuch, Fotos etc.)
- zusätzliche Erfassung von notwendigen Daten (Nutzung, Geschossigkeit, Hausnummerierung etc.)

Erstellung Lageplan zum Bauantrag im Innendienst

- Kartierung der Flurstücksgrenzen anhand der Katasterunterlagen und Prüfung, ob die Grenzen einwandfrei sind (andernfalls ist eine Grenzermittlung erforderlich)
- Übertragung, Prüfung und Aufbereitung der Messdaten
- Berechnung der Messdaten, einschl. Controlling
- Kartierung der Messergebnisse
- Sichtung der Projektunterlagen
- Projekteintragung unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Bestimmungen
- Berechnung der Abstandsflächen und des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ-GFZ Nutzungsberechnung)
- Falls erforderlich und beauftragt: Beratung zur Lösung möglicher baurechtswidriger Zustände
- Interne Prüfung der gesamten Unterlagen zur Qualitätssicherung
- Ausfertigung und Versendung digital an Auftraggeber, Architekt sowie an das Vermessungsamt