

# Der Amtliche Lageplan: informativ und überzeugend

## Wer benötigt einen Amtlichen Lageplan?

Mit dem Amtlichen Lageplan wird ein Bauvorhaben der Baubehörde des Landkreises zur Genehmigung vorgestellt. Ganz gleich, ob es sich um einen Neubau handelt oder um einen kleineren Anbau; alle Sachverhalte, die für eine positive Entscheidung von Bedeutung sind, müssen möglichst anschaulich und überzeugend dargestellt sein.

## Welche Bedingungen müssen erfüllt sein, damit ein Bauvorhaben genehmigt werden kann?

Es muss gezeigt werden, dass das Bauvorhaben nach dem geltenden Bauplanungsrecht zulässig ist, dass das Baugrundstück in seinen Ausmaßen für die geplante Bebauung geeignet ist und die bauordnungsrechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung eingehalten werden. Gemeindeeigene Satzungen wie die Baumschutzsatzung oder Stellplatzsatzung müssen ebenso beachtet werden wie der Umstand, dass das Baugrundstück erschlossen, also von einer öffentlichen Straße aus zugänglich sein muss.

## Wovon hängt die Bebaubarkeit eines Grundstücks ab?

Eine wesentliche Frage hinsichtlich des Bauplanungsrechtes ist, ob das Baugrundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt und die Festsetzungen über Baugrenzen, Grundstücksgrößen oder Art und Maß der baulichen Nutzung von dem geplanten Bauvorhaben eingehalten werden. Gibt es keinen Bebauungsplan, dann spielen Begriffe wie Innenbereich und Außenbereich eine Rolle. Im Innenbereich muss sich das neue Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügen und mit den Nachbarhäusern nach der Anzahl der

Geschosse, der Höhe des Daches, der beabsichtigten Nutzung u.s.w. vergleichbar sein. Das Bauordnungsrecht regelt die Belange von Nachbarschutz und Brandschutz und wird über einzuhaltende Abstandsflächen nachgewiesen.

## 6. Legende

- 6.1. Erläuterung der verwendeten Planzeichen
  - 6.2. Höhenanschlüsse und Höhenbezugssystem
  - 6.3. Pfadangaben zum schnellen Auffinden der Zeichnungs- und Plotdateien
- Das Baugrundstück in seiner Umgebung**
- 7. Flurstücksübersicht im Maßstab 1:1000 mit Darstellung des Bauvorhabens im näheren Umfeld
  - 8. Fotodokumentation der Nachbarbebauung

## 1. Katastersituation

- 1.1 bestehende (schwarz) und geplante (rot) Flurstücksgrenzen
- 1.2 Flurstücksnummern
- 1.3 Grenzlängen
- 1.4 Eigentümer der Nachbargrundstücke
- 1.5 Straßenname und Hausnummern
- 1.6 vorhandene Bebauung mit Angabe der Erdgeschoß-, Trauf- und Firsthöhen

## Das Herzstück des Amtlichen Lageplanes ist die Planzeichnung im Maßstab 1:250

### 2. Topographie und Erschließung

- 2.1 Entwässerung, Kanaldeckel mit Angabe der Deckelhöhen, Kanalsohle, Durchmesser, Material und Neigung des Kanals
- 2.2 geschützter und ungeschützter Baumbestand
- 2.3 Geländehöhen
- 2.4 Straßenraum mit Angabe des Ausbauzustandes
- 2.5 vorhandene Einfriedungen

### 3. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- 3.1 Baugrenze und Abstand zur Straße
- 3.2 Nutzungsschablone mit Angaben zur baulichen Nutzung, der zulässigen Geschossigkeit, der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschosflächenzahl (GFZ), und zulässiger Trauf- u. Firsthöhen
- 3.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

### 4. Projekteintrag

- 4.1 geplantes Bauvorhaben mit Bemaßung der Außenwände und Festlegung nach Lage und Höhe
- 4.2 Fertigfußboden-, Trauf- und Firsthöhe
- 4.3 tatsächliche und geplante Geländehöhen
- 4.4 berechnete Abstandsflächen
- 4.5 geplante Außenanlagen insbesondere Stellplätze mit ihren Zufahrten

## 5. Administrative Angaben

- 5.1 Kataster und Grundbuchangaben des Antragsgrundstücks
- 5.2 Flächen des Antragsgrundstücks und ggf. des entstehenden Baugrundstücks
- 5.3 Eigentümer und Erwerber
- 5.4 Angaben zur Genauigkeit des Aufmaßes
- 5.5 Unterschriftsfeld für den Bauherrn, Architekten und Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur
- 5.6 Feld für die Genehmigung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde

## Legende

## Flurstücksübersicht im Maßstab 1:1000

## Planzeichnung im Maßstab 1:250

## Fotodokumentation

## Lageplankopf

**ZEICHNERKLÄRUNG**

**Höhenanschlüsse: mit GPS gemessen**

Die angegebenen Höhen beziehen sich auf das DIN4532-System.

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugrundstück frei von unentdeckten Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

**Flurstücksübersicht 1:1000**

**Planzeichnung im Maßstab 1:250**

**Raum für amtliche Eintragungen**

Die Teilungsvermessung zur Bildung der Baugrundstücke wurde am 1.10.2009 beim Fachdienst Kataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark eingereicht.

Fotodokumentation der umliegenden Bebauung  
Aufnahmen vom Mai 2009

**Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure**

**Amtlicher Lageplan**

Maßstab 1 : 250

Zweck: Bauantrag

Baugenehmigungsbehörde: Landkreis Potsdam-Mittelmark

Bauvorhaben: Musterstraße 6A [5.1]

Bauherr: Frau Erika Mustermann  
Herr Max Mustermann

Gemeinde: Musterstadt

Gemarkung: Musterstadt [5.1] Flur: 1 [5.1]

Flurstück	Fläche	Grundbuch	Eigentümer
261	1.153 m²	1234	Musterling, Inge; geb. Ling; Musterallee 1, 12345 Musterstadt [5.3]
TF A	ca. 522 m²	erbaut	Frau Erika Mustermann, Herr Max Mustermann Bldg: Musterweg 1, 12345 Musterstadt [5.2]

Das Baustellenverzeichnis des Landkreises Muster wurde nicht eingesehen. Die Ableitung II des Grundbuches von Musterstadt Blatt 1234 wurde nicht eingesehen. Die Erläuterung und Erschließung wird durch den Archibeten separat nachgewiesen.

**Bauplanungsrecht**

Bebauungsplan / Satzung Nr. 27a  
"Komponenten" vom 01.01.2001

Baugelände Anzahl der zulässigen Vollgeschosse GRZ 0,2

**Angaben zur Genauigkeit**

Anschluß der Messung an das amtliche Lage- und Höhen-system  
Lagenanschluß: ± 0,2 cm mit GPS  
Höhenanschluß: ± 0,7 cm mit GPS  
Punktabstände nach Lage (L) und Höhe (H)

Katzen L: ± 3 cm  
Geldbäume  
Geldbäume L: ± 3,5 cm, H: ± 5 cm, OKFFEG ± 2 cm, HGH H: ± 10-15 cm,  
Pflasterhöhe L: ± 4 cm, H: ± 2,5 cm  
Kanalanschluß: ± 5 cm, H: ± 0,5 cm

Der Inhalt des Lageplans habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Vorhaben bin ich einverstanden.

Für die Übersetzung von Projektzeichnung und Bauzeichnung.

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen vom 19.06.2009 angefertigt. Die Richtigkeit der Entwürfe des gelieferten Baugrundstückes wird gewährleistet.  
Die Projektzeichnung liegt Bauantragsteller im Maßstab 1:100 vom 05.06.2009 vor.  
„H“: Mit Berechnung sind ein wesentlicher Bestandteil dieses amtlichen Lageplans. Der Plan ist unentwerfbar gezeichnet.  
Stabschef: den 11.06.2009

**Dipl.-Ing. Bernd Mengelkamp**  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Stapel)  
Annastraße 4 in 14532 Stahnsdorf  
Telefon (03329) 6378-0  
Telefax (03329) 6378-30  
info@vermessung-mengelkamp.de

## Der Amtliche Lageplan gibt einen guten Überblick

Die Darstellung des Bauvorhabens in einem größeren Zusammenhang vermittelt eine Vorstellung davon, wie harmonisch es sich in seinem näheren Siedlungsbereich einfügen wird. Das ist insbesondere dann von Bedeutung, wenn kein Bebauungsplan aufgestellt wurde und das "Einfügen" in die nähere Umgebung eine Genehmigungsvoraussetzung gemäß § 34 Baugesetzbuch ist.

## Dipl.-Ing. Bernd Mengelkamp Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Annastraße 4 in 14532 Stahnsdorf

Telefon (03329) 6378-0  
Telefax (03329) 6378-30

info@vermessung-mengelkamp.de



## Der Amtliche Lageplan ist eine Urkunde

Mit seinem Siegel beurkundet der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur, dass sämtliche Sachverhalte wahrhaftig dargestellt sind. Die gebotene Objektivität des ÖbVI findet ihren Ausdruck in der Vergütung des Amtlichen Lageplanes, die nach der zu erfassenden Grundstücksfläche und dem Bodenwert berechnet wird und für alle hoheitlich tätigen Vermessungsstellen gleich ist.