

# MUSTERLAGEPLAN

**Kommentar zum Amtlichen Lageplan**  
der Verordnung über Vorlagen und Nachweise in  
bauaufsichtlichen Verfahren im Land Brandenburg

bearbeitet von  
Prof. Dr.-Ing. Gerold Noack  
und  
der Arbeitsgruppe Baurecht des BDVI Brandenburg:  
Dipl.-Ing. Cathérine Ebert  
Dipl.-Ing. Thomas Jakubeit  
Dipl.-Ing. Uwe Krause  
Dipl.-Ing. Gunter Rodemerk  
Dr.-Ing. Wolfgang Ruge  
Dipl.-Ing. Michael Peter  
Dipl.-Ing. Wolfgang Schultz



**Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (BDVI) e.V.**  
Landesgruppe Brandenburg – Eichendorffstraße 5 – 15831 Mahlow  
[www.bdvi-brandenburg.de](http://www.bdvi-brandenburg.de) – Telefon (03379) 20 09 81

## Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b>	<b>2</b>
<b>1. Der Amtliche Lageplan – ein effizientes Werkzeug im modernen Baugenehmigungsverfahren</b>	<b>4</b>
<b>2. Amtlicher Lageplan nach § 2 der BbgBauVorIV</b>	<b>7</b>
2.1 § 2(1) Hauptanforderungen	7
2.2 § 2(2) Hauptinhalte	7
2.3 § 2(3) Weitere Angaben	24
2.4 § 2(4) Grundstücksgrenzen	34
<b>3. Weitere Lagepläne der Bauvorlage</b>	<b>37</b>
3.1 § 3 Objektbezogener Lageplan	38
3.2 § 4 Außenanlagenplan	38
3.3 § 5 Grundstücksentwässerungsplan	39
<b>4. Bestandteile und Gestaltung des Amtlichen Lageplans</b>	<b>40</b>
4.1 Analoge und digitale Bereitstellung des Amtlichen Lageplans	40
4.2 Deckblatt	41
4.3 Zeichenerklärung	43
<b>5. Vermessungstechnische Grundlagen</b>	<b>45</b>
5.1 Amtliches Höhenbezugssystem	45
5.2 Amtliches Lagebezugssystem	46
<b>6. Zusammenfassung</b>	<b>48</b>
<b>7. Anhang, Verzeichnisse, Musterlagepläne</b>	<b>51</b>
A1 Beispiele aus der Rechtsprechung	51
A2 BbgBauVorIV und VVBbgBauVorIV (Texte)	56
A3 Abkürzungen	66
A4 Fundstellen, Literatur	67
A5 Stichworte	70
A6 Adressen der im Land Brandenburg zugelassenen ÖbVI	73
A7 Muster eines Amtlichen Lageplans nach §§ 2,3 BbgBauVorIV	
A8 Muster eines Amtlichen Lageplans nach §§ 2-5 BbgBauVorIV	

**Anmerkung:** Der Wortlaut der Verordnung ist *kursiv* geschrieben! **Fett** gedruckte Begriffe sind im Stichwortverzeichnis zusammengefasst!

## Vorwort zur zweiten Auflage

Vermessungstechnische Leistungen sind unverzichtbarer und integraler Bestandteil jeder Planung und Errichtung von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen. Die Bebaubarkeit eines Grundstücks sachgerecht zu entscheiden und die damit verbundenen Nachbarinteressen gebührend zu berücksichtigen, ist ohne Kenntnis der rechtmäßigen Grenze und der vorhandenen Bebauung nicht möglich. Diesem Ziel dient die Forderung der Brandenburgischen Bauordnung nach einem Amtlichen Lageplan.

Der Amtliche Lageplan führt eine Vielfalt rechtlicher, technischer und interpretativer Fragen zusammen, die auf vermessungstechnische Ermittlungen zurückgehen. Er enthält mit öffentlichem Glauben beurkundete Tatbestände an Grund und Boden, die für die Beurteilung der Zulässigkeit eines Bauvorhabens von Bedeutung sind. Der Amtliche Lageplan bildet das gesamte Spektrum der für die Planung und Ausführung von Bauvorhaben wesentlichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ab und stellt damit eine der wichtigsten Bauvorlagen im Baugenehmigungsverfahren dar. Seine Bearbeitung ist die vorrangige Aufgabe der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVI) im bauaufsichtlichen Verfahren.

Durch den Amtlichen Lageplan erhält der Bauherr Planungssicherheit und den Nachweis der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Bauvorschriften. Den Nachbarn bietet er Schutz vor einer unzulässigen Beeinträchtigung ihres Eigentums. Damit dient der Amtliche Lageplan gleich in doppelter Hinsicht dem Verbraucherschutz. Darüber hinaus ist der Amtliche Lageplan unverzichtbare Grundlage für den Objektplaner zur optimalen Ausnutzung des Bauraumes. Angesichts der Bestrebungen um flächensparendes Bauen kommt ihm damit eine erhöhte Bedeutung für den Ressourcenschutz zu. Den Belangen des Natur- und Umweltschutzes trägt die Aufnahme und Darstellung der ökologisch zu bewertenden Topographie und des Baumbestands Rechnung. Mit der integrierten Darstellung aller relevanten Rahmenbedingungen liefert der Amtliche Lageplan den unteren Bauaufsichtsbehörden eine optimale Entscheidungsgrundlage und dient damit dem Gemeinwohl und der öffentlichen Sicherheit und Ordnung.

Die Landesgruppe Brandenburg im Bund der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e.V. (BDVI) legt mit der zweiten Auflage des „Musterlageplans“ eine vollständige Neubearbeitung ihres Kommentars zum Amtlichen Lageplan vor. Sie basiert auf den zum Teil veränderten Anforderungen an den Amtlichen Lageplan nach der Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung und entspricht der Brandenburgischen Bauvorschriftenverordnung vom 1. September 2003. Die Kommentierung entstand vor dem Hintergrund der praktischen Erfahrungen der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure des Landes Brandenburg und den aktuellen Bedürfnissen der unteren Bauaufsichtsbehörden.

Der Kommentar zum Amtlichen Lageplan wendet sich an alle Mitarbeiter in den Bauaufsichtsbehörden, die Bauvorlagen prüfen, an alle Bauingenieure und Architekten, die als Objektplaner und Bauvorlageberechtigte tätig sind, an die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure und behördliche Vermessungsstellen, die Amtliche Lagepläne erstellen und nicht zuletzt an Bauherren und Investoren, die Amtliche Lagepläne in Auftrag geben und nutzen. Der Musterlageplan soll offene Fragen über die Notwendigkeit, den Inhalt und die Anfertigung des Amtlichen Lageplans klären, Hinweise zum Umgang mit ihm im bauaufsichtlichen Verfahren und zur weiterführenden Nutzung geben und nicht zuletzt zu einer Standardisierung im Sinne einer einheitlichen grafischen Darstellung für eine einfache Lesbarkeit und eindeutige Interpretation mit hoher Rechtssicherheit beitragen. Die zeichnerische Ausgestaltung ist das Ergebnis der langjährigen Praxis vieler Öffentlich bestellter Vermessungsingenieure, das durch die Arbeitsgruppe „Baurecht“ der Landesgruppe Brandenburg im BDVI zusammengetragen wurde.

Der vorliegende Musterlageplan trägt Empfehlungscharakter und beinhaltet Nutzungshinweise sowie Bearbeitungsvorschläge. Der Musterlageplan gibt allen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren eine gemeinsame Arbeitsgrundlage in die Hand; der einzelne Amtliche Lageplan wird aber immer ein eigenständiges schöpferisches Produkt seines Bearbeiters bleiben. Es kann und soll nichts durchgehend reglementiert werden, doch die Notwendigkeit einer effizienteren öffentlichen Verwaltung in den Baubehörden und der wachsende digitale Datenaustausch verlangen zunehmend mehr Einheitlichkeit in den Inhalten und Transparenz im Erscheinungsbild.

Möge dieser Kommentar dazu beitragen, den Bürger und Bauherrn und seine Objektplaner im Vorfeld eines Bauantrags noch besser zu beraten sowie die Baubehörden dabei unterstützen, schnell und reibungslos über Bauanträge zu entscheiden.

Dipl.-Ing. Wolfgang Schultz  
Landesgruppenvorsitzender

Cottbus, 3. August 2005

## 1. Der Amtliche Lageplan – ein effizientes Werkzeug im modernen Baugenehmigungsverfahren

Dem **Amtlichen Lageplan (AL)** kommt Multifunktionalität im Inhalt und in der Anwendung zu. Er wird von der Planung, Prüfung, Genehmigung bis zur Absteckung, Weiterplanung und Bewirtschaftung baulicher Anlagen auf den Grundstücken benötigt. Die Bedeutung des AL ist mit der Entwicklung des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts gewachsen. Das gilt für komplizierte Sachverhalte großräumiger Bauvorhaben und für Vereinfachungen im **Baugenehmigungsverfahren**, zum Beispiel das **Bauanzeigeverfahren**, gleichermaßen.

Der Amtliche Lageplan gibt der **unteren Bauaufsichtsbehörde (uBAB)** den Gesamtüberblick für die grundsätzliche Beurteilung des Bauvorhabens, insbesondere wenn er zusätzlich zu den geforderten Hauptinhalten die geplanten baulichen Anlagen mit allen Außenanlagen und Entwässerungseinrichtungen enthält. Er zeigt die vorhandene Bebauung auf dem Baugrundstück und das geplante Bauvorhaben bezüglich der Grundstücksgrenzen sowie der Lage und Höhe zur öffentlichen Verkehrsfläche. Falls es für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist, enthält der AL die vorhandene Nachbarbebauung. Er veranschaulicht neben verschiedenen topographischen Objekten Flächen auf dem Grundstück, die von Dienstbarkeiten oder Baulasten betroffen sind. Im AL sind Festsetzungen eines Bebauungsplans wie Baulinien, Baugrenzen oder Art und Maß der baulichen Nutzung sowie für das Baugrundstück durch Satzung der Gemeinden festgesetzte Planungsinhalte im Gesamtzusammenhang dargestellt. Die Einhaltung baurechtlicher Bestimmungen und die Gewährleistung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit sind auf dessen Grundlage einzuschätzen. Der AL unterstützt die Rechtssicherheit und den Rechtsfrieden im bauaufsichtlichen Verfahren. Der AL ist oft einzige Grundlage bei der Nachbarbeteiligung nach § 64 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) und damit ein wirksames Instrument, um der allgemein steigenden Anzahl von Nachbarschaftsklagen entgegenzuwirken. Der Amtliche Lageplan ist die wichtigste Bauvorlage bei der Einbeziehung anderer Ämter und Behörden (§ 63 BbgBO) und von Sachverständigen. Der AL ist bereits für die Planung das grundlegende Dokument, wenn zum Beispiel Bauherr und **Objektplaner** ein Bauanzeigeverfahren vorsehen (§ 58 BbgBO) und sich dabei in Eigenverantwortung ein vollständiges Bild über die Zulässigkeit ihres Vorhabens verschaffen müssen.

Der Amtliche Lageplan entwickelt sich im Baurecht weiter. Wenn man die gegenwärtigen technischen Veränderungen betrachtet, gewinnt er auf der Basis einer sich rasant verändernden **Geodateninfrastruktur (GDI)** und den kommenden Möglichkeiten digitaler Bauanträge noch wesentlich an Bedeutung. Der Kabinettsbeschluss der Landesregierung zum Projekt „Elektronisches Baugenehmigungsverfahren“ vom 10.8.2004 ist ein weiterer Schritt in diese Richtung. Neben den Anforderungen im Baugenehmigungsverfahren spielt die Weiternutzung des AL durch die Eigentümer der Grundstücke für die Absteckung, die Gebäudeein-

messung, die Gestaltung der Außenanlagen, die Eintragung von Medienträgern oder Dienstbarkeiten als Beleg gegenüber anderen Ämtern, Banken, Versicherungen und Immobilienmanager eine wachsende Rolle.

Der Amtliche Lageplan wird den Zielen der Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung 2003 - der Verfahrensvereinfachung, der Beschleunigung der Verfahrensabläufe, dem Verzicht auf Regelungen, dem **Subsidiaritätsprinzip**, der Senkung von Normen und Standards - gerecht:

- Seine Bearbeitung ist eine öffentliche Aufgabe mit hoheitlichem Charakter zur Einhaltung der grundlegenden Normen und Standards der Ordnung und Sicherheit im Bauantragsverfahren und zum Schutz nachbarrechtlicher Interessen am Eigentum von Grund und Boden. Das Ergebnis wird mit öffentlichem Glauben beurkundet.
- Er ist in seinen Hauptinhalten eine öffentliche Urkunde und garantiert auf der Basis der Ermittlung vermessungstechnischer Tatbestände an Grund und Boden rechtssichere Aussagen zu den Grundstücksgrenzen.
- Er ist im Sinne des § 2 der BbgBauVorIV eine Bauvorlage, deren beurkundete Inhalte (§ 2 (2)) nicht mehr von der Bauaufsichtsbehörde geprüft werden.
- Der **Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur (ÖbVI)** ist mit dem AL in der Verantwortung eines Bauvorlageberechtigten nach § 48 (4) der BbgBO.
- Der AL erleichtert der Bauaufsichtsbehörde die Gesamtbeurteilung eines Bauvorhabens, besonders dann, wenn der AL um die Inhalte des objektbezogenen Lageplans ergänzt ist. Dem ist die Vereinfachung der Abstandsflächenberechnung und -darstellung für die große Masse der Fallgestaltungen nach § 6 (6) der BbgBauO dienlich.
- Er gestattet eine genehmigungsfähige Einordnung des Bauvorhabens schon in der Planungsphase.
- Er dokumentiert die Einhaltung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit mit der lage- und höhenmäßigen Bestimmung zu den öffentlichen Flächen.
- Er erfüllt Integrationsaufgaben durch die Möglichkeit der Zusammenführung verschiedener Inhalte von Fachplanungen der Architekten, Bauingenieure, Landschaftsplaner und der zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Angaben aus der Planungshoheit der Gemeinden.
- Er ist von hoher Genauigkeit und mit der Baugenehmigung praktisch als Grundlage für die Absteckung des Bauvorhabens geeignet.
- Er erlangt immer mehr Multifunktionalität durch seine hohe Qualität und digitale Bearbeitung. Er ist bei der Planung der Gestaltung der Außenanlagen, Entwässerung und Einfriedung des Grundstücks nutzbar.
- Der Aufwand seiner Anfertigung zahlt sich für den Bauherren durch rechtzeitiges Aufdecken von Problemen zum Verlauf der Grundstücksgrenzen, durch eine Verkürzung der Planungsphase, eine zügigere Bearbeitung der Bauanträge bei den unteren Bauaufsichtsbehörden, durch Abwendung von finanziellen Schäden (zum Beispiel beim Bauen am falschen Platz), bei der

rechtzeitigen und einfachen Nachbarbeteiligung und durch verschiedene Möglichkeiten der Weiternutzung aus.

- Der digitale Datenaustausch spezifischer Inhalte des AL zwischen den Objektplanern, den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren, den Bauherren, den Fachplanern, den Bauämtern, den Baufirmen und letztendlich den Gebäude- und Grundstücksnutzern erfüllt schon heute das wachsende Bedürfnis nach Geschwindigkeit und eröffnet dem Amtlichen Lageplan in der Zukunft noch verschiedenartige Anwendungsmöglichkeiten im gesamten Immobilienmanagement.
- Mit dem Werkzeug AL kann der Einzelne – Bauherr, Objektplaner, Fachplaner, ÖbVI, Nachbar - schon vor der Baugenehmigung seine wachsende Verantwortung im Baugenehmigungsverfahren besser wahrnehmen.

Unter Berücksichtigung aller gegenwärtigen Entwicklungen des Informationsaustausches, der immer komplexeren Verantwortung des Einzelnen, der Forderungen nach höherer Effizienz der öffentlichen Verwaltungen und der wachsenden Anforderungen an die Genauigkeit einer immer engmaschigeren Nutzung des Bauraumes auf den Grundstücken wächst die Bedeutung des Amtlichen Lageplans als umfassende Visualisierung des Bauvorhabens weiter.

## 2. Amtlicher Lageplan nach § 2 der BbgBauVorIV

### 2.1 § 2 (1) Hauptanforderungen

*Der Amtliche Lageplan enthält Tatbestände an Grund und Boden, die durch vermessungstechnische Ermittlungen festgestellt worden sind oder auf solche Ermittlungen zurückgehen und die mit öffentlichem Glauben beurkundet sind. Der Amtliche Lageplan ist im amtlichen Lage- und Höhenbezugssystem anzufertigen; dabei ist ein Maßstab von 1:200 zu verwenden. Die untere Bauaufsichtsbehörde kann einen anderen Maßstab verlangen oder zulassen, wenn ein solcher zur Darstellung der erforderlichen Eintragungen notwendig ist. Der Amtliche Lageplan ist von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder einer behördlichen Vermessungsstelle, die befugt ist, Vermessungen zur Einrichtung und Fortführung des Liegenschaftskatasters auszuführen, anzufertigen.*

Mit den Hauptanforderungen des § 2 (1) der BbgBauVorIV ist zunächst die grundlegende Definition des Amtlichen Lageplans gegeben. Im Vordergrund steht die Ermittlung aller notwendigen Tatbestände an Grund und Boden durch die Vermessung. Die praktischen Aufgaben der ÖbVI oder behördlichen Vermessungsstellen sind die fachliche Auswertung aller Katasterunterlagen zu den betroffenen Flurstücken, die vermessungstechnische Ermittlung der Flurstücksgrenzen, die sachgerechte Beurteilung der Grundstücksgrenzen und die geometrische Darstellung aller Tatbestände auf den Grundstücken und deren abschließende Beurkundung. Diese Arbeiten charakterisieren die hoheitlichen Aufgaben am AL, die laut Vermessungs- und Liegenschaftsgesetz des Landes Brandenburg nur von ÖbVI oder behördlichen Vermessungsstellen wahrgenommen werden können. Die uBAB prüft die kataster- und vermessungstechnischen Tatbestände nicht, da sie mit öffentlichem Glauben beurkundet wurden. Der ÖbVI ist für diesen Teil als Fachplaner nicht nur verantwortlich gegenüber dem Objektplaner, sondern bauvorlageberechtigt zu seinem Fachgebiet nach § 48 (4) der BbgBO und haftet für die Richtigkeit der Darstellungen und Angaben im AL.

### 2.2 § 2 (2) Hauptinhalte

*Der Amtliche Lageplan enthält:*

#### *1. Maßstab und Lage des Grundstücks zur Nordrichtung,*

Der **Maßstab** steht deutlich hervorgehoben im Schriftfeld des Deckblattes. Der übliche Maßstab des AL für Bauvorlagen ist 1:200. Andere Maßstäbe bedürfen der Zulassung durch die uBAB. Ein AL kann mehrere Blätter umfassen und bis zum Format DIN A0 groß sein.

Für die Anschaulichkeit oder die optimale Ausnutzung des Papierformats ist es nicht immer sinnvoll, den Planinhalt auf dem Zeichenträger nach Norden auszurichten. Deshalb enthält jeder Plan unabhängig von der Lage des Grundstücks einen Nordpfeil. Gitternetz, Gitternetzrahmen und Koordinaten verdeutlichen die Einordnung in das amtliche Lagebezugssystem.

GB-Nr.	01001
LP-Nr.	2
Höhensystem: Lagesystem:	DHHN92 ETRS89
<b>Maßstab 1 : 200</b>	
Dieser Lageplan ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung verboten !	

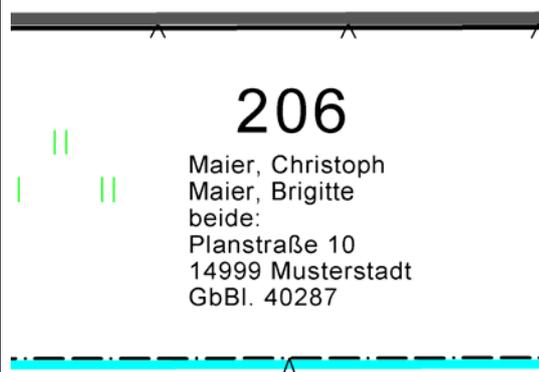
Maßstabsangabe im Deckblatt

*Der Amtliche Lageplan enthält:*

- 2. Bezeichnung des Grundstücks und benachbarter Grundstücke nach dem Liegenschaftskataster mit Angabe der Eigentümer und deren Anschrift,*

Die Verbindung des **Grundbuchs** (Grundstück) zum Liegenschaftskataster (Flurstück) ist von wesentlicher Bedeutung. Ein **Grundstück** im Rechtssinn wird auf einem Grundbuchblatt unter einer laufenden Nummer des Bestandsverzeichnisses geführt.

Das Liegenschaftskataster ist das amtliche Verzeichnis der Grundstücke i.S. der Grundbuchordnung. Mit der **Liegenschaftskarte**, dem **Liegenschaftszahlenwerk** und dem **Liegenschaftsbuch** ermöglicht es die räumliche Zuordnung eines Grundstückes. Die Verknüpfung erfolgt über Flurstücke, die mit ihren Nummern sowohl im Grundbuch als auch in der Liegenschaftskarte erfasst sind. Das **Flurstück** ist ein begrenzter Teil der Erdoberfläche, der im Liegenschaftskataster unter einer besonderen Bezeichnung - der Flurstücksnummer - geführt wird. Flurstücke erfassen lückenlos die Landesfläche und werden in **Fluren** und diese wiederum in **Gemarkungen** zusammengefasst. Im AL sind die Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern dargestellt. Ein Grundstück im Rechtssinn kann aus einem oder mehreren Flurstücken bestehen. Deshalb ist bei der Bezeichnung des Baugrund-



Bezeichnung des Nachbarflurstücks

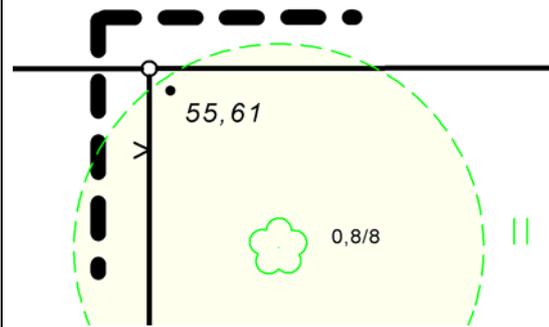
Flurstücke	Fläche			Grundb.-Blatt
	ha	a	m <sup>2</sup>	
204		4	83	40077
205		1	51	40077
dstücksfläche:		6	34	

Bezeichnung eines aus zwei Flurstücken bestehenden Baugrundstücks im Deckblatt

stücks auch die laufende Nummer des Bestandsverzeichnisses aufgeführt. Der Abs. 2 des § 4 der BbgBO stellt auf das Grundstück im Rechtssinn ab, d.h. ein Gebäude kann ggf. auch auf mehreren Flurstücken stehen. Die Flurstücksgrenzen, die das Baugrundstück im rechtlichen Sinne bilden, werden im AL durch eine parallele gestrichelte Linie begleitet.

Für die Angabe des Eigentümers ist bis auf wenige geregelte Ausnahmen (z. B. Erbschaft) der Inhalt des Grundbuches maßgebend. Da das Liegenschaftsbuch die Angaben des Grundbuches noch zeitverzögert übernimmt, ist dessen Aktualität nicht immer gewährleistet. Dies betrifft den AL insofern, da dessen Verfasser die Angaben des Liegenschaftsbuches (in der Form des **Automatisierten Liegenschaftsbuches - ALB**) verwendet. Fälle von Nichtübereinstimmung der Eigentümer zwischen Grundbuch und Liegenschaftsbuch sind äußerst selten und unschädlich, da die Baugenehmigung unbeschadet der Rechte Dritter erteilt wird. Bei eventuell erforderlichen Vertragsregelungen, z. B. in Form von Dienstbarkeiten, werden die aktuellen Eigentümerangaben des Grundbuches vom Notar eingeholt.

Die vom Antrag betroffenen Flurstücke und deren Eigentümer sind im Deckblatt des AL eingetragen. Die Angaben zu den Nachbarn stehen im Planteil. Ist die Anzahl der Eigentümer zu einem Grundstück unübersichtlich groß, steht im Planteil nur ein Verweis auf ein tabellarisches Anlageblatt mit allen Eigentümern.



Begleitlinie des Baugrundstücks (gestrichelt)

Eigentümereintrag im Deckblatt

Grundstückseigentümer:	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Lehmann, Max Musterplatz 1	Musterstadt	1	204
	Musterstadt	1	205
14999 Musterstadt			
Baugrundstücksfläche:			

*Der Amtliche Lageplan enthält:*

*3. im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Grenzen des Grundstücks, seine Maße und seinen Flächeninhalt,*

Für die Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens ist die Darstellung der Lage und rechtlichen Qualität der Grundstücksgrenzen in Bezug auf die vorhandenen Gebäude und geplanten Bauvorhaben von entscheidender Bedeutung. Aufgrund der Grenzdarstellung im AL können in der Planungsphase vom Objektplaner und im Baugenehmigungsverfahren von der uBAB unmittelbar folgende baurechtsrelevante Tatbestände entnommen werden:

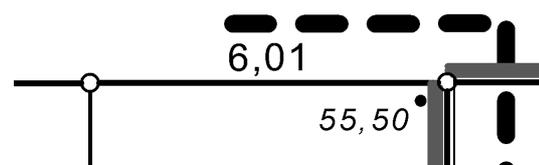
- vorhandene Grenzüberbauungen,
- vorhandene Baulasten und Dienstbarkeiten,
- die Einhaltung von Brandschutzflächen,
- Abweichungstatbestände zu Abstandsflächen,
- erforderliche Dienstbarkeiten in Hinblick auf die Lage der Abstandsflächen, Zufahrten und Erschließung,
- **Grundstücksteilungen** (Flurstückszerlegungen),
- notwendige **Grundstücksvereinigungen**,
- künftig wegfallende Grenzen,
- bereits örtlich vorgenommene Teilungsvermessungen ohne Katasternachweis,
- Fragen der Ver- und Entsorgung,
- Informationen in Bezug auf die Nachbargrundstücke und Nachbarbeteiligung

Die Größe der Grundstücksfläche ist dem Deckblatt zu entnehmen. Die Grenzlängen des Baugrundstücks sind maßstäblich im Plan enthalten und zusätzlich mit Maßangaben versehen (siehe weiterführende Erläuterungen unter 2.4).

Grenzdarstellung	
Kreisgrenze (Stadtgrenze)	-----
Gemeindegrenze	-----
Gemarkungsgrenze	-----
Flurgrenze	-----
Kennzeichnung des bebaubaren Grundstückes	-----
Grundstücksgrenze	-----
Flurstücksgrenze	-----
vermessene neue Flurstücksgrenze	-----
geplante Flurstücksgrenze	-----
Grenze festgestellt mit Grenzpunkt	-----○
Grenze nicht festgestellt mit Grenzpunkt	-----

Begleitzeichen zu Flurstücksgrenzen

aus der Zeichenerklärung



Darstellung der Grenzlänge im AL

*Der Amtliche Lageplan enthält:*

*4. Höhenlage der Eckpunkte des Grundstücks oder bei größeren Grundstücken die Höhenlage des engeren Baufeldes,*

Grundsätzlich ist das **amtliche Höhenbezugssystem** DHHN92 (Deutsches Haupthöhenetz 1992) anzuhalten. Es ist nach § 2 (1) BbgBauVorIV gefordert und hier unter 4.1 erläutert. Die Höhen werden in Metern über der Bezugsfläche **NHN (Normalhöhen-Null)** angegeben. Lokale Höhen oder andere Höhensysteme mit Angaben über **NN (Normalnull)** oder **HN (Normalhöhen)** sind nicht mehr zulässig (§ 1 (8) BbgBauVorIV). Die Höhenangaben für das Grundstück bzw. das Baufeld bei großen Grundstücken sind zur Beurteilung verschiedener Aspekte im bauaufsichtlichen Verfahren zwingend erforderlich. Die **Abstandsflächenberechnung** (§ 6 BbgBO) bezieht sich auf die Geländehöhen. Dabei muss die **natürliche Geländeoberfläche** vor der Baumaßnahme (§ 2 (6) BbgBO) zu Grunde gelegt werden, soweit nicht nach § 9 (2) BauGB oder in der Baugenehmigung eine andere Geländehöhe zugelassen oder festgeschrieben ist. Die uBAB kann Höhen zur Geländeregulierung von Bodensenken, Kuppen, Böschungen, stark geneigtem Gelände oder bei hohem Grundwasserstand zum Anpassen der Baufelder an Straßenhöhen festlegen. Dabei liegt es in der Verantwortung des Vermessungsingenieurs, die Geländetopographie unter den Gesichtspunkten der Bauordnung zu beurteilen und sachgerecht abzubilden. Die Höhenangaben im AL erfolgen auch bei unbefestigtem Gelände bis zum Zentimeter, obwohl bei Acker-, Wald- und Wiesenboden oft nur die Genauigkeit des Dezimeter gesichert ist. Die rechtlich begründete Forderung nach der Bestimmung der Abstandsflächen mit Zentimeter-Schärfe bedingt die Notwendigkeit, an vorhandenen Gebäuden unabhängig von

örtlich gemessene Höhe • 53,15

geplante oder festgesetzte Höhe z.B. ✗ 53,45

Höhendarstellungen im AL

der Bodenbeschaffenheit die Geländehöhe auf Zentimeter genau anzugeben (s. Fall 6 im Anhang A1).

Der Amtliche Lageplan enthält:

5. Breite und die Höhenlage angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen unter Angabe der Straßengruppe und des Ausbauzustandes,

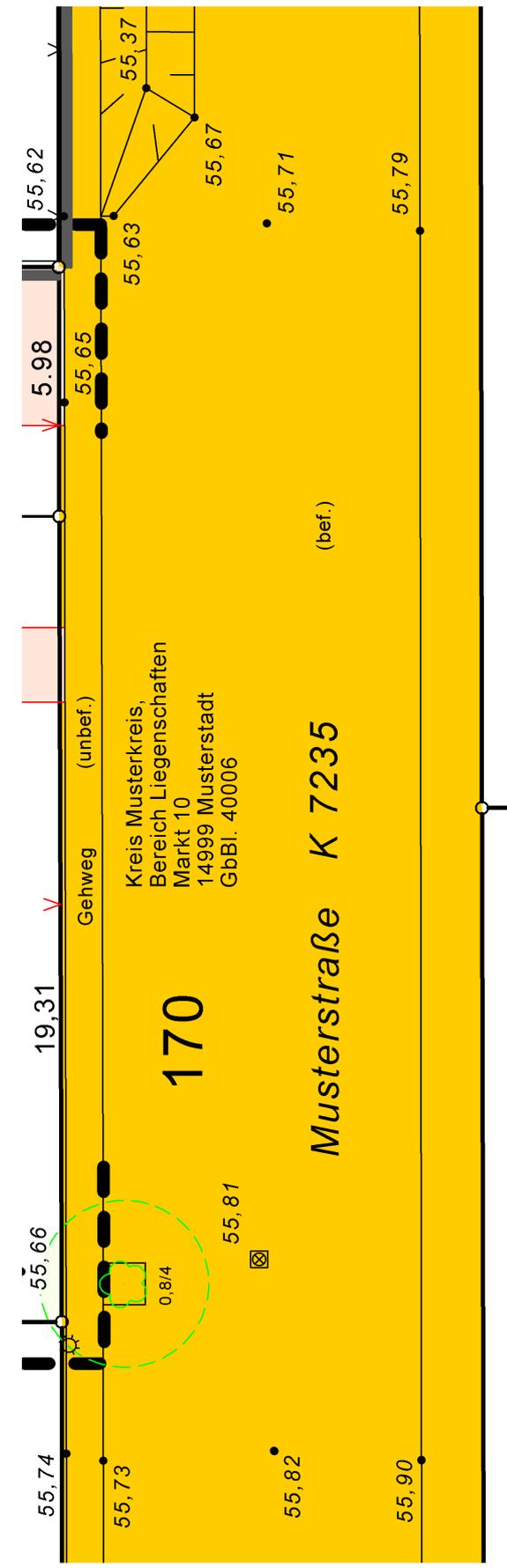
Die „**Verkehrsfläche**“ ist ein planungsrechtlicher Begriff. Maßgebend für die baurechtliche Beurteilung sind öffentliche Verkehrsflächen. In der Regel erlangen die Flächen erst durch den Verwaltungsakt der **Widmung** nach der baulichen Fertigstellung ihren öffentlichen Status zum Gemeingebrauch (§ 6 BbgStrG). Gemeinden, Kreisen, Ländern oder dem Bund als Träger der Straßenbaulasten erwächst daraus die Unterhaltungspflicht nach den Straßengesetzen des Bundes und der Länder. Aber auch im Privateigentum verbleibende Verkehrsflächen wie Wohnwege und Zufahrten zu Gemeinschaftsgaragen können durch den straßenrechtlichen Widmungsakt öffentlich werden. Durch den Akt der **Einziehung** (§ 8 BbgStrG) kann eine öffentliche Verkehrsfläche wieder „entwidmet“ werden. Sie verliert die Eigenschaften einer öffentlichen Straße. Der Zugang zu öffentlichen Verkehrsflächen über nicht öffentliche Flächen oder eine nicht gewidmete Privatstraße ist durch **Wegerechte** in Form von Dienstbarkeiten dinglich zu sichern. Straßengruppen sind Bundesautobahnen und Bundesstraßen nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sowie Landesstraßen, Kreisstraßen, Gemeindestraßen und sonstige öffentliche Straßen (§ 3 BbgStrG).

Zur öffentlichen Verkehrsfläche zählen **öffentliche Straßen**, Wege, Plätze und Grünanlagen zwischen den Grundstücksgrenzen der gegenüberliegenden Nachbarn. Zur öffentlichen Straße nach dem

Öffentl. Verkehrsfläche	
Öffentl. Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	
Öffentl. Grünfläche	
Private Grünfläche	
befestigte Flächen	
Wasserfläche	

Flächensignaturen

Brandenburgischen Straßengesetz (§ 2 (2) BbgStrG) gehören außer der Fahrbahn auch angrenzende Böschungen, Lärmschutzanlagen, Trennstreifen, Parkbuchten, Stützwände, Durchlässe, Rand- und Sicherheitsstreifen, Bankett, Entwässerungsgräben, Rad- und Gehwege, der Luftraum über dem Straßenkörper, das Zubehör wie Verkehrszeichen, Bepflanzungen und alle Nebenanlagen wie zum Beispiel die Straßenmeistereien und Lagerplätze. Anbaufreie Straßen (mit offener Entwässerung) beanspruchen im Regelquerschnitt nach den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS) meist noch beidseitig 4,5 Meter, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand. Wenn zwischen der Grundstücksgrenze und dem Rand der öffentlichen Straße separate Grünstreifen der Gemeinde gehören bzw. von ihr unterhalten werden, sind im AL öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Die öffentliche Verkehrsfläche und die Fahrbahnbreite sind maßstabsgerecht im AL eingezeichnet. Eine zusätzliche Bemaßung ist nicht erforderlich. Die Höhen sind üblicherweise in Messpunkten angegeben, die mindestens zwei Straßenquerprofilen vor dem Grundstück entsprechen. Längs- und Querneigungen sind ableitbar. Ist die öffentliche Verkehrsfläche vom Baugrundstück weit entfernt, sollte eine Nebenzeichnung in einem kleineren Maßstab dieser Anforderung nach Eintragung in den AL genügen. Straßenaufbauten vor dem Baugrundstück sind aufgemessen und dargestellt (Laternen, Masten, Schilder, Lichtsignalanlagen, Schieber, Schächte, Einläufe, Hydranten, Kabelkästen, geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen usw.), soweit sie zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich sind. Die Fahrbahnen der Straßen sind im AL nach der vorhandenen Befestigungsart und ihrer Zuordnung zu Autobahnen, Bundes-, Landes-, Kreis-, Gemeinde-, sonstige



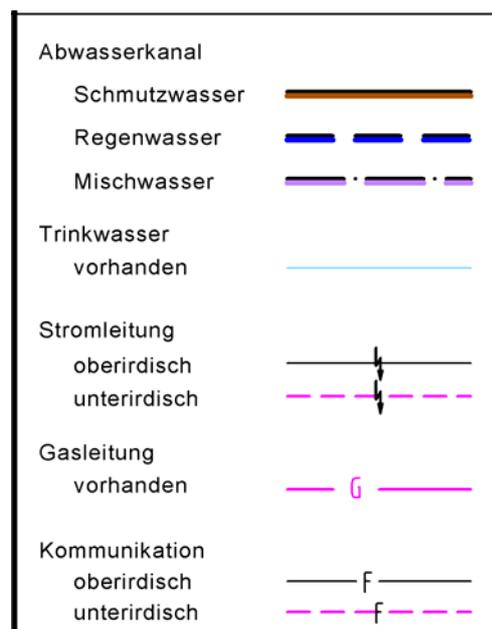
Darstellung einer Straße im AL

öffentliche Straßen oder Privatstraßen beschriftet. Das BbgStrG definiert die Landstraßen, Kreisstraßen, Gemeindestraßen und sonstige öffentliche Straßen. Gemeindestraßen sind entweder Gemeindeverbindungsstraßen oder Ortsstraßen, wenn sie keine Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen sind. Sonstige öffentliche Straßen können öffentliche Feld- und Waldwege, eigenständige Rad- und Gehwege, beschränkt öffentliche Wege oder Eigentümerwege sein. In der Verordnung über Straßenverzeichnisse (StrVerzV) ist festgelegt, dass der Landesbetrieb Straßenwesen das **Landesstraßenverzeichnis** führt. Die Landkreise und kreisfreien Städte führen das **Kreisstraßenverzeichnis**. Die Gemeinden führen das **Gemeindestraßenverzeichnis** und im Allgemeinen auch das Straßenverzeichnis für die in ihrem Gebiet liegenden sonstigen öffentlichen Straßen (§ 1 StrVerzV).

*Der Amtliche Lageplan enthält:*

6. *Schächte, Schieber und Absperreinrichtungen, Entnahmestellen der Versorgungseinrichtungen für Wasser, Abwasser, Gas und leitungsgebundene Wärme,*

Im Unterschied zur vorherigen Fassung der BbgBauVorlV sind von den Ver- und Entsorgungsmedien die tatsächlich oberirdisch sichtbaren Teile der Leitungssysteme in den AL aufzunehmen und darzustellen. Die bisherige, zum Teil ungenaue Darstellung der Lage des öffentlichen **Entwässerungskanals**, der Schmutz-, Regen- und Mischwasserleitungen im AL nach Übernahme der meist analogen Daten von den Medienbetreibern entfällt.



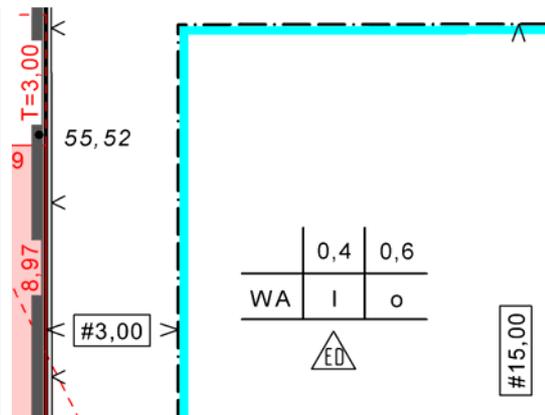
Darstellung von Medien im AL

Der Amtliche Lageplan enthält:

7. Festsetzungen im Bebauungsplan oder einer anderen Satzung über Art und Maß der baulichen Nutzung mit den Baulinien und Baugrenzen,

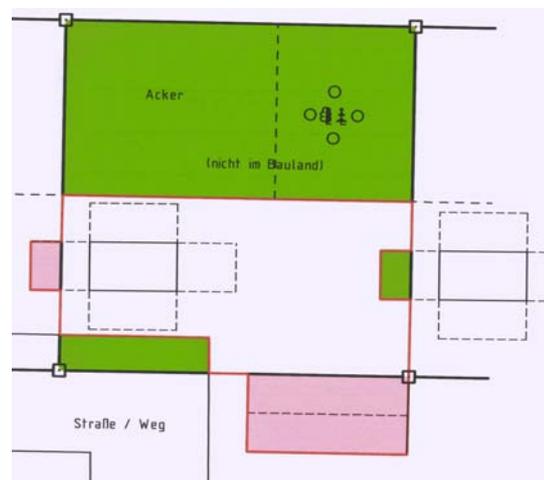
Neben Flächen mit Bebauungs- oder Vorhaben- und Erschließungsplänen spielen Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) anteilmäßig eine bedeutende Rolle. Bebaute oder bebaubare Grundstücke im Innen- oder Außenbereich grenzen die Gemeinden allgemein durch Festlegungen in ihren Innenbereichssatzungen ab. Dabei werden nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 - 3 des BauGB drei Arten der Innenbereichssatzungen unterschieden. In Klarstellungssatzungen werden die Grenzen des Innenbereichs anhand der vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgeschrieben. Zusätzlich können in Entwicklungssatzungen bebaute und bebaubare Gebiete im Außenbereich ebenfalls als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden und in Ergänzungssatzungen einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung einbezogen werden (früher: „Abrundungssatzung“).

**Bebauungspläne** (B-Pläne) regeln die Bebaubarkeit von Grundstücken. Sie werden in der Regel aus Flächennutzungsplänen (§§ 5-7 BauGB) entwickelt und gemäß §§ 8-13 des BauGB als rechtsverbindliche Festsetzung der städtebaulichen Ordnung aufgestellt. Bauvorhaben sind zulässig, wenn sie dem B-Plan nicht widersprechen und eine Erschließung gesichert ist (§ 30 BauGB). Vorhaben- und Erschließungspläne (V/E-Pläne (§ 12 BauGB) sind Vorhaben bezogene Bebauungspläne eines Vorhabenträgers. Befindet sich eine geplante bauliche Anlage in dem Gebiet eines B- bzw. V/E-Plans, so werden bauplanungsrechtliche Geometrien (Baulinien, Baugrenzen) und andere Sachverhalte zum Bestandteil des



Darstellung von in den AL übernommenen Festsetzungen eines Bebauungsplans:

- 3 m Baufeldabstand zur Grenze
- 15 m Baufeldtiefe
- Angabe von GRZ, GFZ usw.



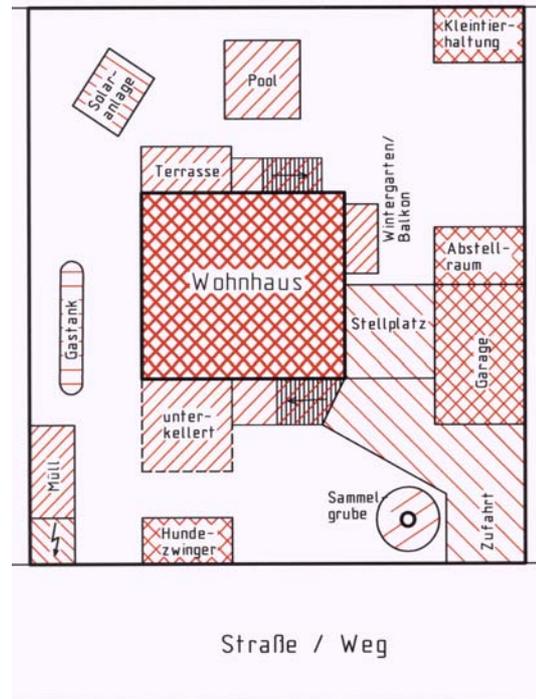
Maßgebende Grundstücksfläche eines Baugrundstücks =

- + Grundstücksfläche
- + Flächen außerhalb
- + Flächenbaulast / Dienstbarkeit
- Flächenbaulast / Dienstbarkeit
- Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie
- nicht im Bauland liegende Flächen

AL. Der Verweis auf den B- oder V/E-Plan steht im Deckblatt des AL. B-Pläne sind bei der jeweiligen Gemeinde bzw. den Stadtplanungsämtern einzusehen. Der aktuelle Stand der sonstigen verbindlichen Bauleitplanung kann ebenfalls dort erfragt werden. Über den aktuellen Planungszustand in größeren Städten geben Planungsatlanten den Einblick.

Baulinien, Baugrenzen und vorgeschriebene Grün- oder Pflanzflächen werden unmittelbar und maßgenau aus dem B- oder V/E-Plan übernommen und in den AL eingetragen. Sonstige Festsetzungen des B- oder V/E-Plans zur Bauweise, Geschossigkeit, oder einer geplanten Geländehöhe sind ebenfalls in den AL zu übernehmen.

Mittelbar sind Grenz- und Flächenangaben Basis der Berechnung von Maßen der baulichen Nutzung gemäß der BauNutzungsverordnung (BauNVO §§ 19, 20, 21) - **Grundflächenzahl (GRZ)**, **Geschossflächenzahl (GFZ)** und **Baumassenzahl (BMZ)**. Dazu können aus dem AL maßgebende Grundstücksflächen oder Grundflächen entsprechend der BauNVO ermittelt werden.

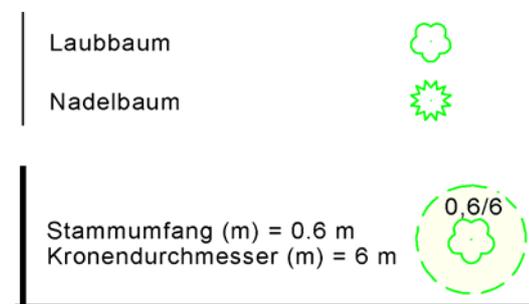


Grundfläche eines Baugrundstücks nach der BauNVO

Der Amtliche Lageplan enthält:

8. Bäume auf dem Grundstück, die durch eine Baumschutzverordnung oder Baumschutzsatzung geschützt sind,

Die Darstellung des **Baumbestandes** ist Voraussetzung für eine angemessene Bewertung von Schutzwürdigkeit und des Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenbedarfs. Bäume sind lagegerecht mit dem Bezugspunkt der Stammmitte am Erdboden und mit einem Kreis entsprechend des idealisierten Kronendurchmessers eingetragen, sowie mit den Symbolen Nadel- oder Laubbaum versehen. Jeder für die Beurteilung des Bauvorhabens relevante Baum ist mit dem Stammumfang und



Baumdarstellungen

Kronendurchmesser beschriftet. Auf der Grundlage der Verordnung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen im Land Brandenburg (Brandenburgische Baumschutzverordnung – BbgBaumSchV vom 29.6.2004) werden grundsätzlich alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm (Stammdurchmesser 19 cm) gemessen. Der Stammumfang ist in 1,3 m Höhe über dem Erdboden zu bestimmen. Bäume mit geringerem Stammumfang sind dann einzubeziehen, wenn es sich um neue Ausgleichs- oder Ersatzpflanzungen handelt. Nicht in den Schutzbereich der BbgBaumSchV fallen nach § 2 der Verordnung Bäume auf Grundstücken mit einer vorhandenen Bebauung von bis zu zwei Wohneinheiten. Von dieser Bestimmung ausgenommen sind Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Rotbuchen, die einen Stammdurchmesser von mehr als 60 cm aufweisen und die deshalb erfasst und dargestellt werden. Weiterhin findet die BbgBaumSchV keine Anwendung auf Obstbäume, Pappeln, Baumweiden sowie abgestorbene Bäume innerhalb besiedelter Bereiche und auf gewerblichen Zwecken dienende Bäume in Gartenbaubetrieben. Ebenso ausgenommen werden Bäume, die unter das Waldgesetz oder Bundeskleingartengesetz fallen oder die nach dem Brandenburgischen Naturschutzgesetz gefällt werden dürfen. Satzungen der Landkreise, kreisfreien Städte und der Gemeinden können andere Festlegungen enthalten und sind deshalb einzusehen und bei der Anfertigung des AL gegebenenfalls zu berücksichtigen. Die Darstellung einzelner Bäume beschränkt sich auf alle für die Beurteilung des geplanten Bauvorhabens notwendigen Bereiche des Baugrundstückes – z.B. das Baufeld, die Zufahrt oder Grenznähe. Dabei ist der Kronendurchmesser in der Praxis oft eine entscheidende Angabe,



Kronendurchmesser;  
Stammumfang in 1,30 m Höhe



Exzentrische Baumkrone

wenn die Baumkrone in den Straßenraum hinein reicht, Nachbargrenzen überstreicht oder Zufahrten behindert. Die Krone geschützter Bäume ist außerdem die Basis bei der Bestimmung des Wurzelbereichs, auf den alle Einwirkungen verboten sind. Der Wurzelbereich geht 1,50 m über die Kronentraufe hinaus, bei Säulenformen 5 m nach allen Seiten (§ 4 (1) BbgBaum-SchV). Deshalb sollte in einzelnen kritischen Fällen geprüft werden, ob die Kronentraufe in Richtung des Baufeldes detaillierter als durch einen Kreis oder einen exzentrischen Kreis zu bestimmen und darzustellen ist. Radikaler Rückschnitt (siehe Foto) ist nicht die allgemein zulässige Lösung. Zum Antrag für die Genehmigung einer Maßnahme durch die untere Naturschutzbehörde wie das Fällen eines geschützten Baumes oder Zerstörungen im Wurzelbereich ist ein Bestandsplan mit Fotos erforderlich. Eine Kopie des AL wäre dazu sofort verwendbar.

Weitere Baumbestände sind mittels Flächensignatur im AL eingetragen, wenn nicht zusätzliche Einzelmessungen vereinbart wurden.



Baum „baugerecht“ gestutzt

*Der Amtliche Lageplan enthält:*

*9. Flächen auf dem Grundstück, die von Grunddienstbarkeiten oder Baulasten betroffen sind,*

Auf Grundstücken dürfen nach § 4 der BbgBO nur dann Gebäude errichtet werden, wenn die Grundstücke nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit dazu geeignet, erschlossen und öffentlich zugänglich sind. Hierzu sind oftmals dingliche Sicherungen in Form von Dienstbarkeiten erforderlich.

**Grunddienstbarkeiten** (§§ 1018 ff. BGB) sichern private Nutzungsrechte an Grundstücken. Sie können die Bebaubarkeit eines Grundstücks einschränken oder er-

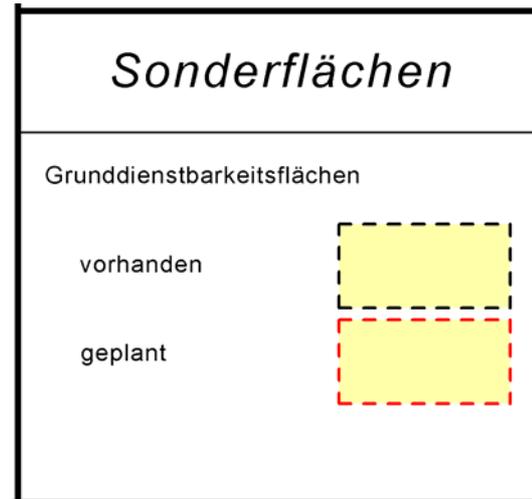
leichtern, wenn sie bauordnungsrechtliche Belange berühren. Um vorhandene Grunddienstbarkeiten zu berücksichtigen, müssen Grundbuch oder Notarverträge eingesehen werden. Die Informationen über Grunddienstbarkeiten gemäß der Notarverträge oder Grundbuchauszüge sind im Allgemeinen vom Eigentümer oder Antragsteller des AL beizubringen.

Die Eintragung im AL entspricht der tatsächlichen Lage und Größe der Fläche als Sonderfläche mit einer Beschriftung in Quadratmetern. Sie sind aufgrund ihrer Bedeutung für die Zulässigkeit baulicher Anlagen hervorgehoben.

**Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten** (§§ 1090 ff. BGB) mit Eintragung in das Grundbuch des zu belastenden Grundstücks zugunsten des Rechtsträgers der uBAB können im Zuge der Planung baulicher Anlagen zur Sicherung öffentlich-rechtlicher Anforderungen erforderlich werden, wenn bauordnungsrechtlich konforme Sachverhalte nur mit Zustimmung des Nachbarn geschaffen werden können (Runderlass Nr. 24/01/2004 vom 28.04.2004 des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr über die „Rechtliche Sicherung durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten“ gemäß § 65 BbgBO). Diese Dienstbarkeiten sichern dauerhaft öffentlich-rechtlichen den Anspruch auf:

- Erschließung über fremde Grundstücke (Zufahrten, Leitungen, Anlagen, Kfz-Stellplätze),
- Überbauung fremder Grundstücke,
- Errichtung gemeinsamer Anlagen auf benachbarten Grundstücken,
- Abstandsflächen,
- Brandschutzflächen, wenn keine Brandwand existiert oder die Brandwand näher als 2,5 m (§ 26 BbgBO) an der Grenze steht.

Rechte des Bauherren gegenüber dem



Eigentümer eines anderen Grundstückes müssen bei Erfordernis (z.B. Erschließung) zusätzlich zur beschränkt persönlichen Dienstbarkeit noch durch Grunddienstbarkeiten gesichert werden, obwohl das öffentliche Baurecht nur die beschränkt persönliche Dienstbarkeit als Sicherungsinstrument verlangt. Eine vergessene Grunddienstbarkeit könnte trotz Vorhandensein der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit z.B. bei der Erschließung ungewollte Folgen haben.

Die uBAB kann nach § 60 der BbgBO **Abweichungen** von den bauaufsichtlichen Anforderungen zu materiell-rechtlichen Vorschriften zulassen (z.B. Abstandsflächen, Brandschutzabstände), wenn eine rechtliche Sicherung nach § 65 BbgBO (beschränkte persönliche Dienstbarkeiten) nicht vorgesehen oder nicht möglich ist.

Neben der alleinigen Zulassung von Abweichungen oder einer rechtlichen Sicherung durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten kann es den dritten Fall geben, dass die Zulassung einer Abweichung zusätzlich einer dauerhaften rechtlichen Sicherung in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit bedarf (z.B. infolge von Abweichungsanträgen bei Grundstücksteilungen)

**Baulasten** dienten in Brandenburg vom 1.8.1990 bis zum 1.6.1994 zur öffentlichen Sicherung von Benutzungsrechten an Nachbargrundstücken, um Genehmigungsvoraussetzungen für die Bebaubarkeit von Grundstücken zu schaffen. Dieses Instrument zur Schaffung von Baurecht wurde selten angewandt. Baulasten können im Baulastenregister bei den uBAB eingesehen werden, werden aber nicht fortgeführt. Bestehenden Baulasten sind nicht mit Ablauf des 31.12.2004 erloschen, wie es § 92 (6) der vorherigen BbgBO vorsah. Sie bleiben gültig, wenn sie nicht durch Dienstbarkeiten ersetzt wurden (§ 65 (5) BbgBO).

Der Amtliche Lageplan enthält:

10. vorhandene baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück mit Angabe ihrer Nutzung, Anzahl der Geschosse, Außenwand- und Firsthöhe, Dachform und der Bauart der Außenwände und der Bedachung; im Falle einer Grenzbebauung oder wenn sich die Abstandsflächen des Vorhabens auf ein Nachbargrundstück erstrecken, sind auch die auf dem Nachbargrundstück vorhandenen Gebäude darzustellen.

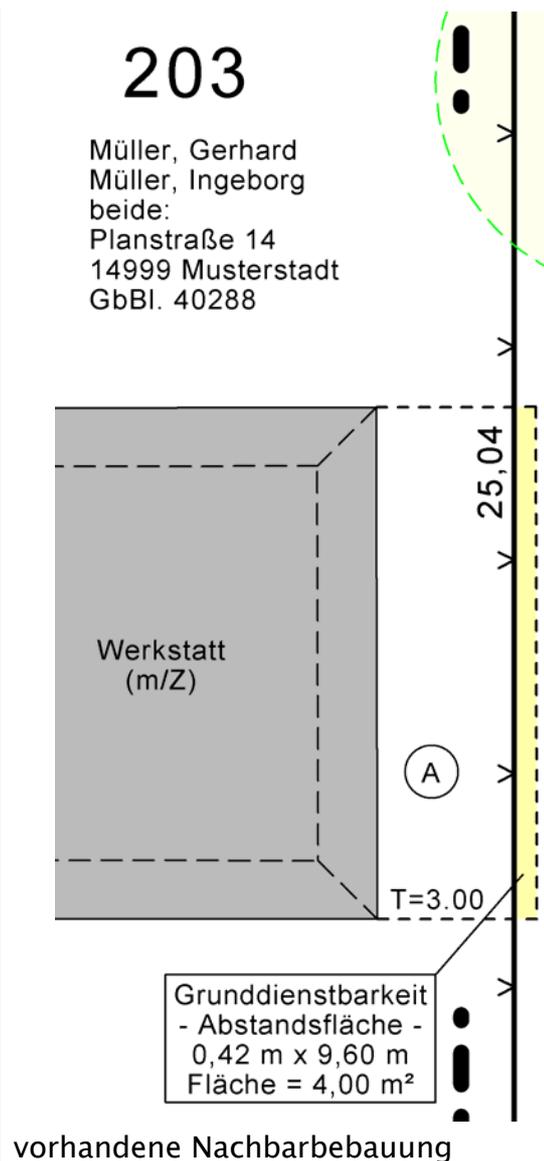
Die vorhandenen baulichen Anlagen sind für die Beurteilung des Vorhabens immer von besonderer Bedeutung, wenn daran angebaut wird oder sich die Abstandsflächen alter und neuer baulicher Anlagen berühren oder Brandschutzabstände einzuhalten sind. Deren Grundrissfläche fließt außerdem in die Berechnung der zulässigen Grundfläche bzw. Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) ein (siehe Skizze S. 15).

Bei der Aufnahme und Darstellung der Nachbargebäude kommt dem ÖbVI wachsende Verantwortung zu. Er muss vor Ort oder in vorheriger Abstimmung mit dem Objektplaner entscheiden, wann und welche Nachbargebäude oder Gebäudeteile vermessungstechnisch zu erfassen sind. Die Eintragung der Nachbargebäude ist erforderlich:

- bei **Grenzbebauung**,
- bei Bebauung mit Abstandsflächen auf dem Nachbargrundstück,
- für die Beurteilung der Einhaltung von Brandschutzabständen,
- für die prinzipielle Beurteilung der Zulässigkeit eines Vorhabens innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB).

In Gebieten nach § 34 BauGB kann es hilfreich sein, die charakteristische Bebauung auf dem Nachbargrundstück in Hinblick auf die Bauflucht und Gebäudehöhe darzustellen.

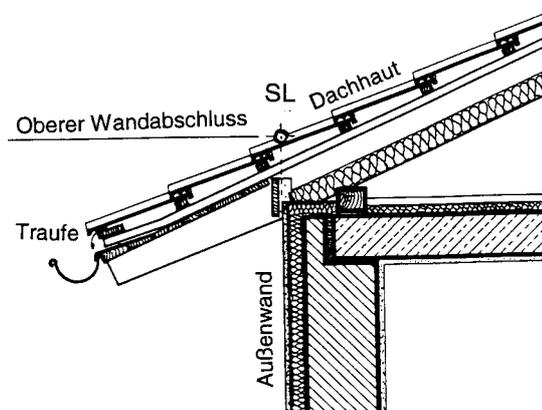
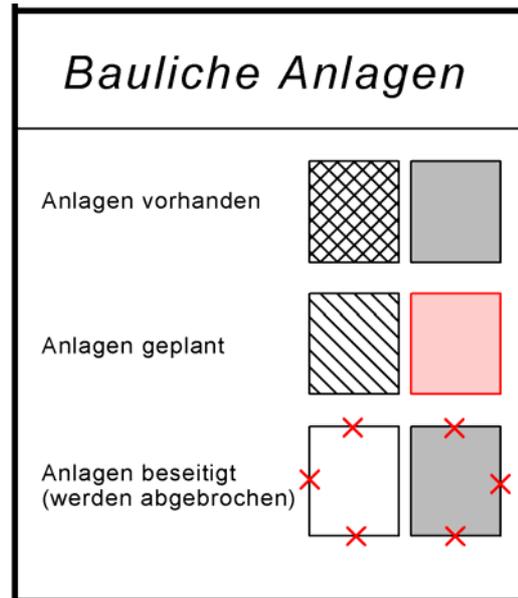
Die Beurteilung der Nutzung geschieht nach Augenschein oder Befragung.



Der Begriff **Vollgeschoss** ist neu definiert worden (§ 2 (4) BbgBO). Die jetzt einfachere Regelung nennt alle Geschosse Vollgeschosse, die über dem Keller liegen - das heißt, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche herausragt. Damit gelten die meisten Eigenheime jetzt als zwei- oder gar dreigeschossig. Nur Geschosse, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, so genannte Installationsgeschosse, zählen nicht als Vollgeschosse. Auf Vollgeschossfestlegungen in Satzungen bzw. Bebauungsplänen, die vor der neuen BbgBO beschlossen wurden (siehe VVBbgBO) ist die in dem Zusammenhang nachteilige neue Definition des Vollgeschosses nicht anzuwenden. Die Anzahl der Vollgeschosse wird in römischen Ziffern in den entsprechenden Gebäudeteil eingetragen.

Die Geschosshöhe wird beim Messen des AL von außen abgeschätzt. Ist die Geschosshöhe aufgrund der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, legen einige Satzungen fest, dass je angefangene 2,8 Meter Wandhöhe ein Geschoss zu zählen ist.

Außenwand- und Firshöhen vorhandener baulicher Anlagen auf dem Grundstück dienen der Bestimmung von **Abstandsflächen** nach § 6 der BbgBO. Sie sind im amtlichen Höhensystem angegeben. Die **Wandhöhe** (WH) für die Abstandsflächenbestimmung von baulichen Anlagen ist im § 6 (4) der BbgBO definiert und muss als Differenz vom oberen Wandabschluss und der Geländehöhe berechnet werden. Zum Beispiel ist die Wandhöhe an der Traufseite eines Hauses die Höhe der Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwandfläche über der natürlichen Geländeoberfläche. In der Regel wird an den Traufseiten die **Schnittlinie** (SL) im amtlichen Höhensystem angegeben.

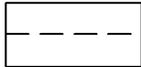
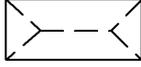
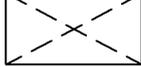
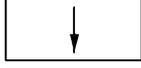


Schnittlinie SL

**Dachformen** sind der Kantendarstellung der Traufen, Firstlinien, Kehlen, Grate und Verfallungen zu entnehmen bzw. unter anderem als Sattel-, Walm-, Zelt-, Pult-, Flachdach erkennbar.

Die Bauart der **Außenwände** wird bei der Vermessung nach dem äußeren Erscheinungsbild beurteilt und hauptsächlich in massiv gebaute Wände (Stein, Beton), Holz- und Metallwände unterschieden.

Grundsätzlich werden nach § 28 der BbgBO zwei Arten der **Bedachung** unterschieden - harte Bedachung und nicht harte Bedachung. Gebäude mit harter Bedachung müssen gegen Brandbelastungen von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein. Im AL wird meist detailliert nach den verwendeten Materialien unterschieden - Ziegel (und Betondachstein), Pappe, Blech, Asbest-Zement, Glas. Weitere Eintragungen wie Schiefer-, Reeteindeckung usw. sind gegebenenfalls unter den Gesichtspunkten des Brandschutzes oder ortsüblicher Festsetzungen zu ergänzen.

<i>Dachformen</i>	
Satteldach	
Walmdach	
Zeltdach	
Pultdach	
Flachdach	(FD)
übrige Dachformen gemäß Zeichenvorschrift - Riss	

<i>Bauarten</i>	
- Außenwände:	m = massiv h = Holz mt = Metall
- Bedachung:	Z = Ziegel/Dachstein P = Pappe M = Metall A = Asbest
- Beispiel:	
Wh II (m/Z)	= Wohnhaus zweigeschossig massiv/Ziegelbedachung
übrige Gebäudebezeichnungen gemäß Zeichenvorschrift - Riss	

## 2.3 § 2 (3) Weitere Angaben

*In den Amtlichen Lageplan können die geplanten baulichen Anlagen und weitere Angaben aus dem objektbezogenen Lageplan nach § 3 nachrichtlich als Eintragungen aufgenommen werden, auch wenn sie nicht durch vermessungstechnische Ermittlungen festgestellt worden sind oder auf solche Ermittlungen zurückgehen und nicht mit öffentlichem Glauben beurkundet sind.*

Im Deckblatt des AL sind Hinweise über den Ursprung von Inhalten und Maßen aus anderen Plänen angegeben. Der entscheidende Vorteil weiterer Eintragungen in den AL ist, dass ein gesonderter objektbezogener Lageplan als Bauvorlage ganz entfallen kann. Die weiterführenden Inhalte aus dem objektbezogenen Lageplan sind im § 3 (2) der BbgBauVorIV unter 4., 5., 6., 7. und 8. benannt.

*In den objektbezogenen Lageplan sind aufzunehmen:*

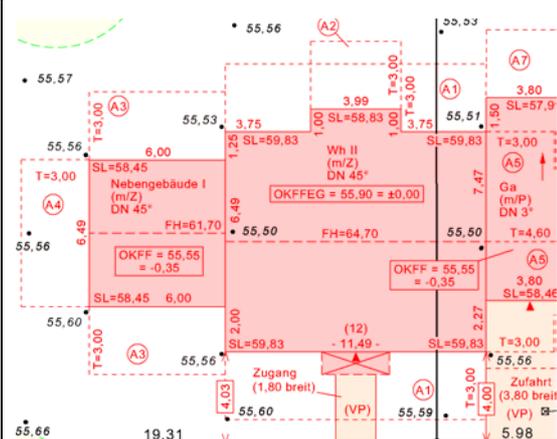
4. *Grundriss der geplanten baulichen Anlagen unter Angabe der Außenmaße, der Dachform, der Höhenlage des Erdgeschossfußbodens zur Straße, der Grenzabstände und Abstandsflächen sowie der Lage und Breite der Zu- und Abfahrten,*

Erst mit der Eintragung aller geplanten baulichen Anlagen wird der AL zu einer universellen Bauvorlage für die uBAB und die anderen am Bauvorhaben Beteiligten (Bauherren, Objektplaner, ÖbVI, Grundstücksnachbarn, Bauausführende, Bau-Management, Bauüberwachung, Träger öffentlicher Belange, Sachverständige, Gutachter u.a.).

Gegenüber dem obligatorischen Inhalt gemäß § 2 (2) BbgBauVorIV sind mit dem Projekteintrag alle entscheidungsrelevanten geometrischen, rechtlichen und sonstigen Belange zum Grundstück und dem neuen Bauvorhaben im Zusammenhang ablesbar.

Die Übersichtlichkeit und eindeutige Lesbarkeit im AL bleiben ein entscheidendes Kriterium (§ 2 (4) BbgBauVorIV).

Als Zahlenangabe genügen die Haupt-



Projektseintrag

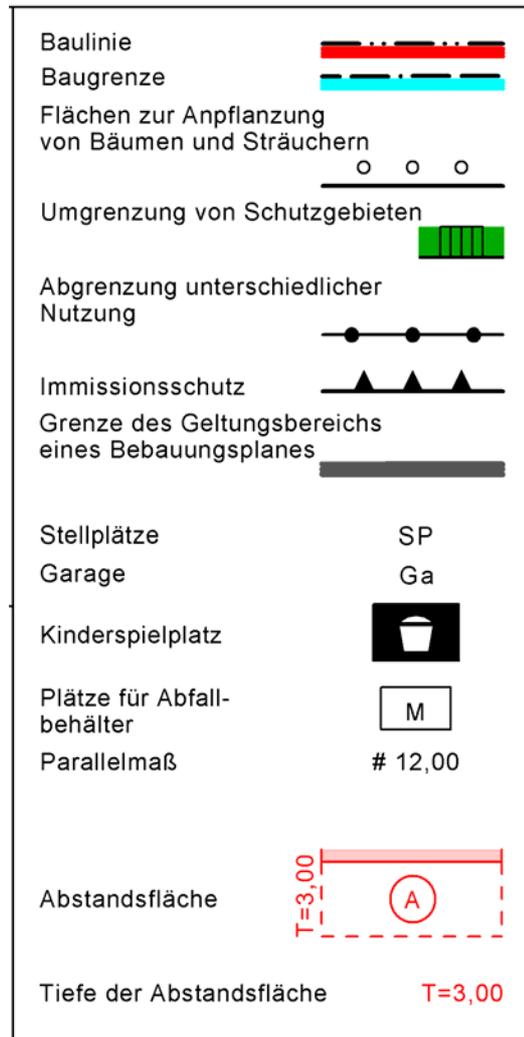
gebäudemaße, z.B. beim Eigenheim die Länge und Breite des Erdgeschosses. Maßzahlen für Erker, Podeste, Terrassen, Kellereingänge stehen in den Bauzeichnungen. Bei der Übernahme der Angaben von neu zu errichtenden Bauvorhaben aus den Bauzeichnungen in den AL ist darauf zu achten, dass keine Rohbaumaße sondern Außenmaße eingetragen werden. Sie sind maßgebend für die Grenzabstände.

Grundstücksgrenzen stehen meist nicht im rechten Winkel zueinander. Deshalb sind außer der maßstäblichen, lagerichtigen Eintragung der neuen Gebäude oder Anlagen auch Maßangaben der Gebäudeeinordnung erforderlich. Sie sollten sich aber auf die geometrische Eindeutigkeit beschränken und die Parallelität zu einer Grenze (wenn diese gewollt ist) und die Einhaltung der erforderlichen Grenzabstände beschreiben.

Alle Planungsangaben sind zentimetergenau in den AL zu übernehmen. Nach erteilter Baugenehmigung kann der AL aufgrund der Maßangaben zum Grundriss, zur Höhe und dem Grenzabstand der baulichen Anlage als Absteckgrundlage und als Basis der **Einmessungsbescheinigung** (§ 68 (3) BbgBO) dienen.

Die Angabe der Dachformen entspricht denen der vorhandenen baulichen Anlagen (§ 2 (2) 10) BbgBauVorIV).

Die höhenmäßige Einordnung des geplanten Bauvorhabens ist den Schnittdarstellungen der Planung zu entnehmen. Die lokale Bezugshöhe (z.B. die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss OKFFEG mit 0,00) wird auf das amtliche Höhensystem bezogen (§ 6 (2) 3.a) BbgBauVorIV). Hinsichtlich der späteren Überprüfung gemäß § 68 (3) der BbgBO sind Schnittdarstellungen mit eindeutigen Maßangaben zum geplanten Fußbodenaufbau erforderlich, da die Kontrollmessung der höhenmäßigen Einordnung



Zeichenerklärung für Eintragungen zum Baurecht

der baulichen Anlage in der Regel auf dem Rohfußboden erfolgt.

Vor Außenwänden oberirdischer baulicher Anlagen oder vor Objekten, von denen gleiche Wirkungen ausgehen, sind **Abstandsflächen** freizuhalten. Abstandsflächen haben grundsätzlich eine Nachbar schützende Wirkung. Sie dienen dem Zweck, Flächen für Belüftung, Belichtung, Besonnung bzw. für gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen freizuhalten. Sie müssen auf dem Grundstück des zugehörigen Gebäudes liegen bzw. dürfen bis zur Mitte öffentlicher Flächen reichen. Ausnahme bildet eine zulässige, so genannte Bagatellfläche von nicht mehr als 4 m Breite, 1 m Tiefe und nicht mehr als 2 m<sup>2</sup> Fläche. Sie darf sich auf das Nachbargrundstück erstrecken.

Für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Geschossen und nicht mehr als 9 m Firsthöhe über dem tiefsten Punkt des Baufeldes ist generell die Tiefe der Abstandsfläche mit 3 m festgesetzt.

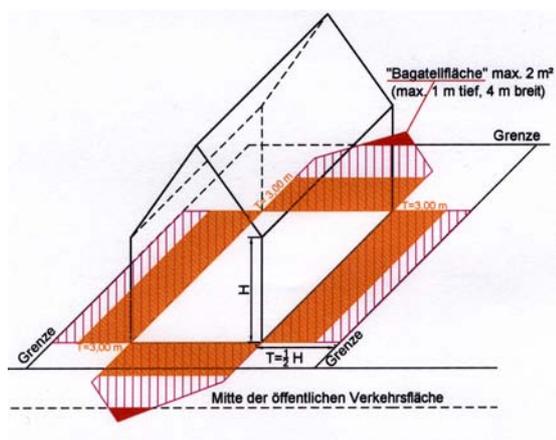
Die Verantwortung zur Berechnung der Abstandsflächen der geplanten baulichen Anlagen hat der Objektplaner unabhängig davon, ob sie im AL oder dem objektbezogenen Lageplan eingetragen sind. In Abstimmung mit dem Objektplaner kann der ÖbVI das Projekt in den AL eintragen und die Abstandsflächen berechnen und darstellen.

Die Eintragung geplanter baulicher Anlagen mit den Abstandsflächen im AL hat mehrere Vorteile:

- Die Darstellung der Abstandsflächen im AL garantiert die exakte Lage zur Grundstücksgrenze (schon allein aufgrund der einheitlichen digitalen Bearbeitung).
- Der Objektplaner spart sich generell die Erstellung eines zusätzlichen Plans, des objektbezogenen Lageplans.
- Ungenaue oder unzulässige Be-

offene Bauweise	o
geschlossene Bauweise	g
nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen	
nur Hausgruppen zugelassen	
Zahl der Vollgeschosse	
Höchstgrenze z.B.	III
zwingend z.B.	
Grundflächenzahl (GRZ) z.B.: 0,4	
Geschossflächenzahl (GFZ) z.B.: GFZ 0,6	
Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss	OKFFEG
Firsthöhe	FH
Schnittlinie	SL
Dachneigung	DN
geplante oder festgesetzte Höhe z.B.	× 
Abstandsmaß	<  >
Eingang (geplant)	

### Zeichenerklärung für Eintragungen zum Baurecht

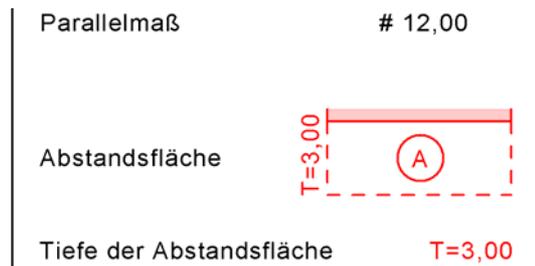


### Abstandsflächen (Grundprinzip)

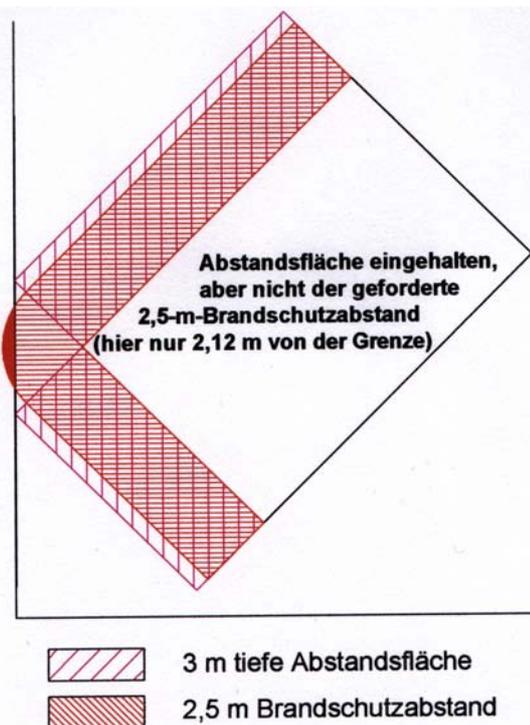
rechnungen und Darstellungen der Abstandsflächen werden bereits in der Planungsphase bemerkt.

- Bei einer zulässigen oder unzulässigen Grenzüberschreitung oder Überschneidung der Abstandsflächen kann der ÖbVI gleich die genauen Maße durch eine Beschriftung ausweisen oder Flächengrößen zur Beantragung von Abweichungen oder zur Vereinbarung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten angeben.
- Die bessere Übersichtlichkeit durch die Gesamtdarstellung in einem einzigen Plan erleichtert der uBAB die Beurteilung des geplanten Bauvorhabens.

Wesentlich für die Beurteilung eines Bauvorhabens ist der **Brandschutz**. Dazu können zusätzlich **Brandschutzflächen** vor den Außenwänden ähnlich den Abstandsflächen in den AL eingetragen und entsprechend beschriftet und vermaßt werden, wenn sie für die Beurteilung des neuen Bauvorhabens von Bedeutung sind. Dies ist im Allgemeinen dann der Fall, wenn die Brandschutzabstände die Tiefe der Abstandsflächen überschreiten oder wenn Brandschutzabstände außerhalb einer Abstandsfläche (z.B. an Gebäudeecken) zu beurteilen sind. Ihre Eintragung gehört zu den „sonstigen für das Bauvorhaben wichtigen Tatbeständen“. Gebäude geringer Höhe (§ 2 (3) BbgBO), die keine **harte Bedachung** haben, das heißt, die nicht gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sind (wie z.B. Reet- und Pappdächer), müssen 5 m Abstand von Nebengebäuden ohne Feuerstätten haben, 10 m Mindestabstand von der Grundstücksgrenze, 15 m von Gebäuden mit harter Bedachung und 20 m Abstand von Gebäuden ohne harte Bedachung einhalten. Nur für Gebäude geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind hierbei abweichend 5 m



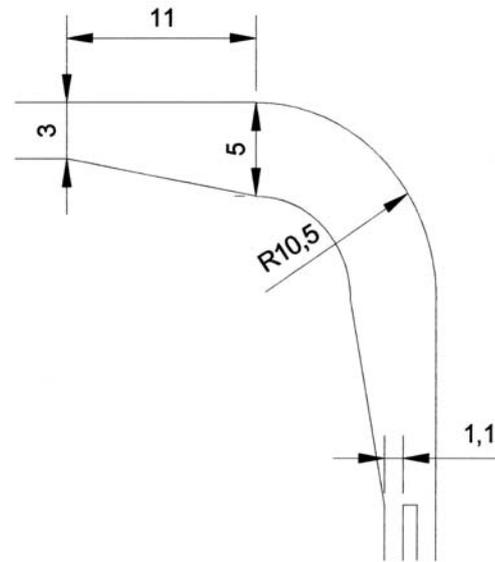
Darstellung der Abstandsflächen im AL



statt der oben genannten 10 m und 10 m statt der 15 bzw. 20 m zulässig (§ 28 (3) BbgBO).

**Brandwände** zum Abschluss von Gebäuden sind vorzusehen, wenn Gebäude nicht mehr als 2,50 m von der Nachbargrenze entfernt errichtet werden (§ 26 (2) BbgBO).

Bei der Eintragung von geplanten Zu- oder Durchfahrten ist darauf zu achten, dass sie den Anforderungen der **Feuerwehr** nach § 5 der BbgBO genügen müssen. Dabei gilt die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“, veröffentlicht am 25.3.2002 (ABl. S. 466). Gleiche Wegebreiten gelten für die Erschließung von sogenannten Hammergrundstücken. Werden die Wege- und Leitungsrechte dabei über die Eintragung von Dienstbarkeiten vereinbart, sind 3 Meter breite Zufahrten einzutragen. Fahrbahnen von Zu- und Abfahrten vor Mittel- und Großgaragen müssen nach der Brandenburgischen **Garagen-** und Stellplatzverordnung (BbgGStV § 2 (3)) mindestens 2,75 m breit sein.



Feuerwehrezufahrt:  
Mindestbreite 3 m, bei minimalem Radius von 10,5 m bis 5 m  
Aufweitung, Ausbildung als Spuren  
1,1 m breit möglich, lichte Höhe mindestens 3,5 m

*In den objektbezogenen Lageplan sind aufzunehmen:*  
5. *Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes*

Das brandenburgische Denkmalschutzgesetz unterscheidet Einzeldenkmale und Denkmalbereiche. Zu den Einzeldenkmalen zählen Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale oder Teile von ihnen, Bodendenkmale und bewegliche Denkmale. Denkmalsbereiche können sein: Stadt- und Ortsteile, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, Wehrbauten und Verkehrsanlagen, handwerkliche und industrielle Produktionsstätten, bauliche und gärtnerische Gesamtanlagen. Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum (BLDAM) führt die Denkmalliste

(§ 3 BbgDSchG). Neben der regelmäßig erfolgenden Veröffentlichung im Amtsblatt stellt das BLDAM die Denkmalliste als öffentliches Verzeichnis in der jeweils vorliegenden aktualisierten Fassung im Internet unter [www.bldam.brandenburg.de](http://www.bldam.brandenburg.de) zur Verfügung. Bodendenkmale und bewegliche Denkmale, deren Schutz durch eine Veröffentlichung gefährdet ist, werden nicht veröffentlicht. Gemeinden können Denkmalpflegepläne über die Erhaltung und Nutzung der Denkmale aufstellen (§ 6) oder können Satzungen zum Schutz der Denkmale erlassen (§ 4). Kommunale Denkmalsbereichssatzungen werden im Abschnitt B der Denkmalliste geführt.

*In den objektbezogenen Lageplan sind aufzunehmen:*

*6. Naturdenkmäler und geschützt Landschaftsbestandteile im Sinne der §§ 23 und 24 sowie geschützte Biotop nach § 32 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes auf dem Grundstück und den Nachbargrundstücken,*

Die Festsetzungen von Naturdenkmälern trifft die untere Naturschutzbehörde. Zu Naturdenkmälern zählen bemerkenswerte Bodenformen, erdgeschichtliche Aufschlüsse, Erdfälle, Sölle, Trockenhänge, Felsen, Höhlen, Steilufer, Findlinge, Gletscherspuren, wertvolle Bäume und deren Umgebung. Geschützte Landschaftsbestandteile werden von der unteren Naturschutzbehörde und durch Gemeindegremien festgelegt. Hierzu zählen Grün- und Parkanlagen, Kies-, Sand-, Tongruben, Findlingsfelder, Felsgruppen, Trockenmauern, Steinriegel, Bäume, Baumgruppen, Baumreihen, Hecken, Restwälder, Rieselfelder. Bei der Festsetzung gesetzlich geschützter Biotop werden die Eigentümer informiert und das Verzeichnis darüber ist von jedem Bürger bei der unteren Naturschutzbehörde einsehbar. Solche Biotop können Feuchtwiesen, Bach- und Flussabschnitte,

Kleingewässer, Quellen, Röhrichte, Moore, Sümpfe, Salzstellen, Borstgras- und Trockenrasen, Binnendünen, Zwergstrauch- und Wacholderheiden, Gebüsch- und Baumbestände trockenwarmer Standorte, Magerrasen, Lesesteinhaufen, Streuobstbestände, Bruch-, Moor-, Au-, Hangwälder und andere Waldreste sein. Im Zweifelsfall sind die entsprechenden Auskünfte für Eintragungen in den AL bei den Fachbehörden, Gemeinden bzw. Eigentümern einzuholen.

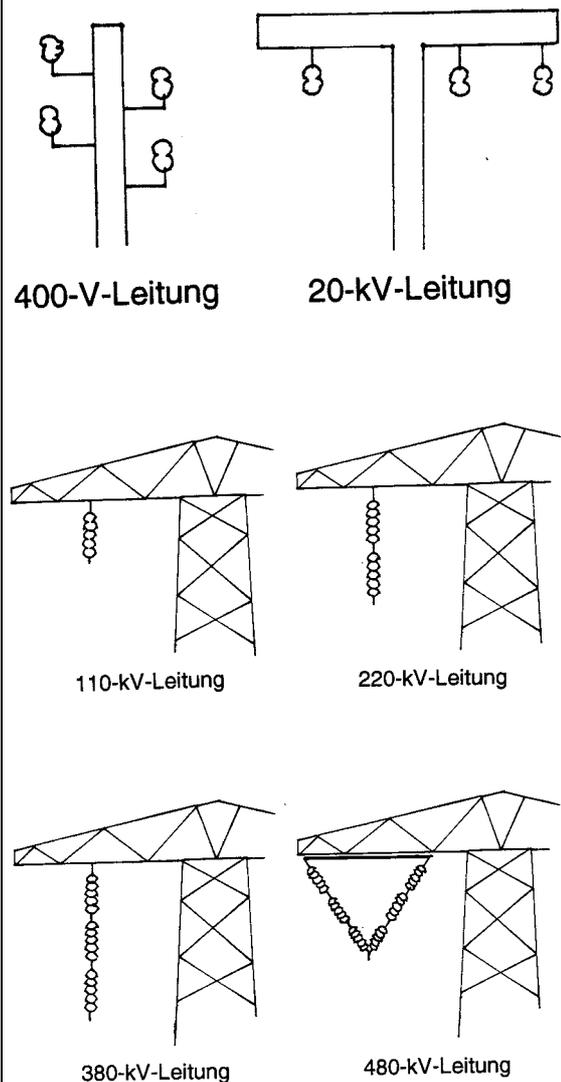
*In den objektbezogenen Lageplan sind aufzunehmen:*

**7. Hochspannungsleitungen,**

Hierzu werden im Allgemeinen alle oberirdischen Leitungen hoher Spannung gezählt. Praktisch unterscheidet man Hochspannungsleitungen mit Spannungen von 110 kV, 220 kV, 380 kV und 480 kV, Mittelspannungsleitungen zwischen 1 kV und 30 kV (20 kV in Brandenburg typisch) und Niederspannungsleitungen (400 V).

Geplante Bauvorhaben müssen einen Mindestabstand zu den Leitungen einhalten. Dazu sind unter und neben Leitungen Korridore für den Immissionschutz und den möglichen Ausschlag der Leiterseile freizuhalten.

Unter 20 kV-Leitungen gelten 15 Meter Trassenbreite (7,5 m von der Achse) als Schutzstreifen, unter 110 kV-Leitungen 50 m Trassenbreite (DIN VDE 0210 – Bau von Starkstrom-Freileitungen mit Nennspannungen über 1 kV). Für die Bebauung neben Niederspannungsleitungen sind 3 m Abstand vom äußeren Leiterseil einzuhalten (DIN VDE 0211 – Bau von Starkstrom-Freileitungen mit Nennspannungen bis 1000 V). Bei einer vom Energieversorger zugelassenen Unterbauung von Mittelspannungsfreileitungen sind mindestens 3 m freie Höhe über nicht begehbaren Dächern (> 15° Dachneigung)



und 5 m Höhe über begehbaren Dächern einzuhalten (< 15° Dachneigung).

Im AL sind Hochspannungsleitungen zunächst lagerichtig mittels einer Linien-signatur eingetragen. Schutzstreifen sind nicht einzutragen, können im Einzelfall aber hilfreich sein. Zu empfehlen ist ebenfalls die Eintragung von Mittel- und Niederspannungsleitungen mit einer Bezeichnung der Leitung nach der Voltzahl. Sie sind ohne Aufwand leicht zu unterscheiden:

110-, 220-, 380- kV-Hochspannungsleitungen haben einen, zwei und drei Isolatoren oder Isolatorenpaare; 480-kV-Leitungen Isolatoren im Dreieck; 20 kV-Mittelspannungsleitungen besitzen nur eine Quertraverse auf dem Mast mit drei Leiterseilen und die 400-V-Niederspannungsleitung hat allgemein vier am Mast in der Höhe versetzte Leiterseile.

*In den objektbezogenen Lageplan sind aufzunehmen:*

*8. sonstige für das Bauvorhaben wichtige Tatbestände.*

Wenn die Zulässigkeit einer geplanten baulichen Anlage beeinflusst wird, sollte der AL zu deren Bewertung enthalten:

1. die „neuen“, bereits vermessenen oder die „geplanten“ Grundstücksgrenzen (**Teilungsentwurf**),
2. Brandschutzflächen oder Brandschutzabstände,
3. Leitungssysteme von Wasser, Abwasser, Gas, Wärme, Elektrizität mit den Sachdaten zum Leitungstyp, -querschnitt, -gefälle, Baujahr,
4. Brunnen, Regenwasserzisternen, soweit sie nicht in einem zusätzlichen Grundstücksentwässerungsplan erscheinen,
5. Abfallgruben, Dungstätten, Jauche-, Flüssigmist-, Silosickersaft- und
6. Gärfutterbehälter,
7. ortsfeste Behälter für Gase und

- schädliche oder brennbare Flüssigkeiten,
8. Punkte des amtlichen Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes mit ihren **Schutzflächen** von 2 bis 10 Meter Durchmesser (§ 8 (6) VermLiegG),
  9. Standpunkte und Richtungen für beigelegte fotografische Aufnahmen,
  10. Abstände zu Windenergieanlagen,
  11. Abstände zu Autobahnen, Bahnanlagen, Schieß-, Golfplätzen, Landebahnen,
  12. Einflugschneisen,
  13. kontaminierte Flächen,
  14. Immissionsschutzflächen,
  15. die Höhe des Grundwasserspiegels usw.

Die vorhandenen und geplanten meist unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen mit ihren Sachdaten können in den AL gehören, wenn es für die Bewertung und Sicherung von Leitungsrechten, eine Gefährdung durch Überbauung bzw. den Gesamtüberblick über die Ver- und Entsorgungssituation nötig erscheint und dabei die Übersichtlichkeit im AL nicht leidet. Bei den vorhandenen Leitungen ist die Übersicht über die zugehörigen Sachdaten oft wichtiger als die Lagegenauigkeit, die bei der Übernahme aus anderen Plänen um eine Größenordnung von der Messgenauigkeit abweichen kann.

Jeder geplanter Leitungsstrang wird mit „geplant“ beschriftet.

Nur durch die Übernahme von Leitungen in den AL können damit verbundene geometrische Bedingungen wie Sicherheitsabstände beurteilt werden.

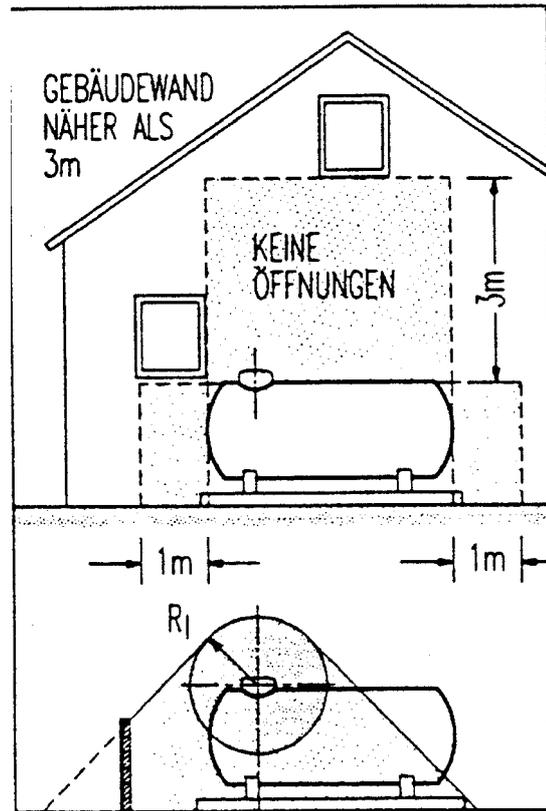
Zum Beispiel gehört zu Stromkabeln aller Art allgemein ein 1 m breiter Schutzstreifen (0,5 m vom Kabel), der von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten ist. Der Abstand zu Gebäudefundamenten sollte 1 m betragen.

Ähnliches gilt für Gasleitungen, die ebenfalls nicht überbaut werden dürfen. Die Aufstellung ortsfester Behälter für Flüssiggase mit den Anforderungen an explosionsgefährdete Bereiche legen die „Technischen Regeln Flüssiggas“ – TRF 1996 – fest. Lagerbehälter werden oberirdisch, halboberirdisch oder erdgedeckt aufgebaut. Verantwortlich sind die Betreiber und Sachverständigen. Es geht beim Schutz vor Brandlasten um Mindestabstandsmaße zu Gebäuden und Gebäudeöffnungen, um freizuhaltende Radien von explosionsgefährdeten Bereichen, um Angaben für zusätzliche Schutzwände und damit indirekt auch um Grenzabstände.

Die Darstellung weiterer Anlagen soweit vorhanden oder geplant (siehe 4. und 5.) im AL ist erforderlich, weil sie aufgrund ihres möglichen Gefahrenpotenzials für die Umwelt mit Auflagen aus anderen Gesetzen und Vorschriften versehen werden können bzw. bestimmte Abstandsmaße zu Nachbarn oder der Wohnbebauung einzuhalten sind.

Außerdem fließen ihre Grundrissflächen als Versiegelung des Bodens in die Berechnung der Grundflächenzahl ein.

Die Handhabung der Regenentwässerung zwischen den Grundstücken und das Verbot von Veränderungen am Grundwasserspiegel mit Beeinträchtigung der Nachbarn ist im Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetz (BbgNRG §§ 52-60) geregelt und kann gegebenenfalls an Hand des AL beurteilt werden.

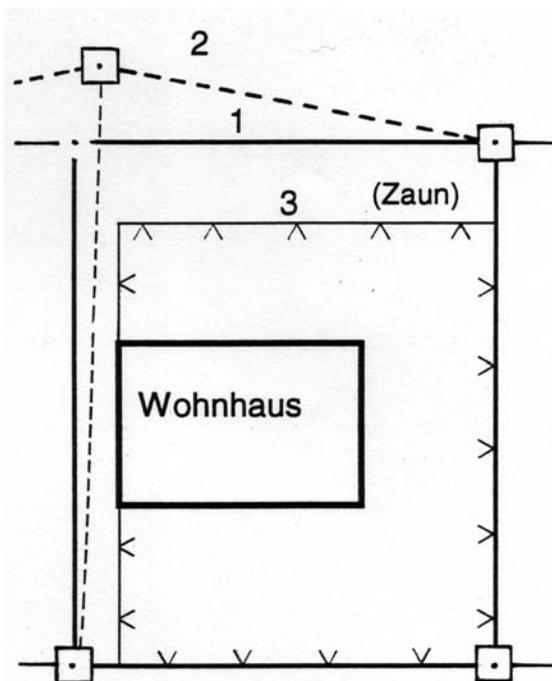


Beispiel für Anforderungen an explosionsgefährdete Bereiche ortsfester Behälter für Gase und brennbare Flüssigkeiten nach TRF

## 2.3 § 2 (4) Grundstücksgrenzen

*Grundstücksgrenzen müssen entsprechend den Vorschriften über die Liegenschaftsvermessung festgestellt sein oder als festgestellt gelten. Kann eine Grundstücksgrenze nicht festgestellt werden, so ist im Amtlichen Lageplan das Ergebnis der Grenzermittlung zugrunde zu legen. Die Grundstücksgrenze ist entsprechend zu kennzeichnen.*

Als Grundstücksgrenze im Sinne des Baugrundstücks ist vermessungsrechtlich auf die Flurstücksgrenze abzustellen. Der Begriff „festgestellte Grenze“ bezieht sich allein auf den § 18 des Vermessungs- und Liegenschaftsgesetzes. Grundsätzlich werden alle Flurstücksgrenzen im Land Brandenburg in festgestellte und **nicht festgestellte Grenzen** unterschieden. Dem wird im AL durch die unterschiedliche Darstellung entsprochen. Eine Grenze gilt als festgestellt, wenn ihre Lage ermittelt und das Ergebnis der Grenzermittlung von den Beteiligten anerkannt ist oder als anerkannt gilt. Die Baubehörde muss bei der Darstellung von festgestellten Grenzen im AL davon ausgehen, dass deren Lage für Entscheidungen verbindlich ist. Demnach sind bei geplanter grenznaher Bebauung nicht festgestellte Grenzen festzustellen. Den Beteiligten ist erforderlichenfalls die Feststellung der Grenze durch die uBAB aufzuerlegen. Kommt es im Vermessungsverfahren zu keiner Feststellung der Grenze, z. B. wegen Uneinigkeit der Beteiligten, ist im bauaufsichtlichen Verfahren vom Ergebnis der Grenzermittlung auszugehen. Der Großteil aller Grenzen in Ortslagen gilt als festgestellt. Diese müssen jedoch nicht abgemarkt sein. Im Falle fehlender Abmarkungen wird der Katasterzahlenachweis angehalten. Die Lage der Grenze ist geometrisch bestimmt und im bauaufsichtlichen Verfahren so verbindlich anzusehen wie eine abgemarkte Grenze. Für die Bauaufsicht besteht weder die Notwendigkeit noch die gesetzliche



- 1 - **Katastergrenze:**  
rechtmäßige Grenze mit einem örtlich nicht vorhandenen, nach dem Katasternachweis berechneten Grenzpunkt (im AL dargestellt)
- 2 - **Örtliche Grenze:**  
Linie zwischen örtlich vorgefundenen, z. T. falsch stehenden Grenzzeichen (wird nicht im AL dargestellt)
- 3 - **Besitzstandsgrenze:**  
allgemein ohne rechtliche Bedeutung

Grundlage, die (örtliche) **Abmarkung** der Grenzen zu fordern.

Im Amtlichen Lageplan wird ungeachtet der Abmarkungen lediglich zwischen festgestellten und nicht festgestellten Grenzen unterschieden. Kommentierende Zusätze wie „rechnerisch bestimmt“ oder „nicht messbar“ sind entbehrlich, da diese für das bauaufsichtliche Verfahren nicht entscheidungsrelevant sind.

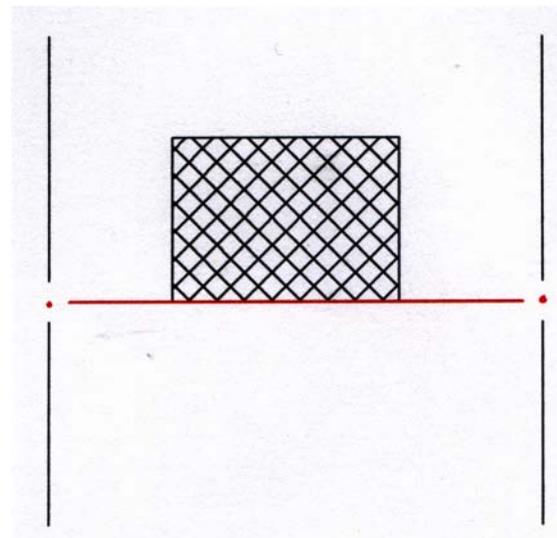
Im Falle des Versagens des Katasternachweises oder ähnlicher Situationen kann eine festgestellte Grenze verfahrenstechnisch wieder in den nicht festgestellten Zustand zurückfallen, diese ist dann im AL als solche zu behandeln. Angaben über Toleranzen oder Unzuverlässigkeiten der Grenzdarstellung stellen keine bauordnungsrechtliche Entscheidungsgrundlage dar und sind somit im AL überflüssig.

Neue Grenzen werden in den AL eingetragen, wobei es zwei Qualitätsstufen gibt:

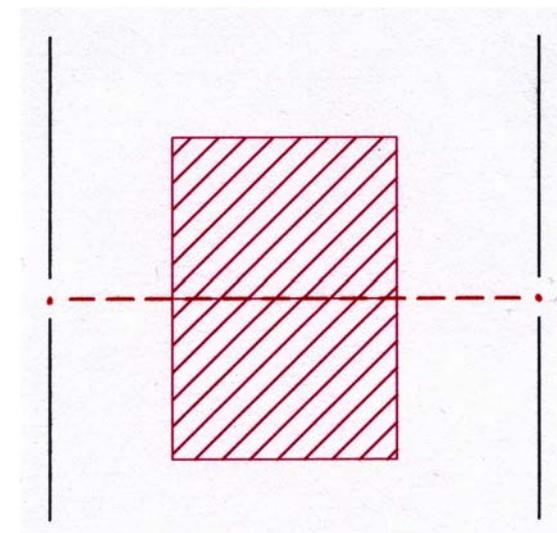
1. Die **neue Grenze** ist bereits vermessen (Verwaltungsakte gesetzt), aber noch nicht Bestandteil des Liegenschaftskatasters. Diese Grenze ist von entscheidender Bedeutung.
2. Die **geplante Grenze** - trotz ihrer Unverbindlichkeit muss die Grenze dargestellt werden, da sie für die Beurteilung eines Bauvorhabens (z.B. Doppelhaus) entscheidend ist (z.B. Brandschutz).

Beide Grenzqualitäten werden im AL unterschiedlich dargestellt.

Letztlich soll noch erwähnt werden, dass der rechtmäßige Grenzverlauf nicht zwangsläufig mit dem **örtlichen Besitzstand** wie Einfriedungen und vorhandenen Abmarkungen übereinstimmen muss. Eventuelle Abweichungen sind im AL erkennbar, jedoch im bauaufsichtlichen Verfahren unbedeutend. Maßgebend ist immer die im AL dargestellte rechtmäßige Grenze.



Prinzipkizze:  
Neue Grenze; noch nicht in das Liegenschaftskataster übernommen



Prinzipkizze:  
geplante Grenzen (Teilungsentwurf)

Bei offensichtlichen Abmarkungsmängeln und Flächendifferenzen wird die Vermessungsstelle den Antragsteller zweckentsprechend beraten. Für die uBAB besteht keine Handlungsnotwendigkeit.

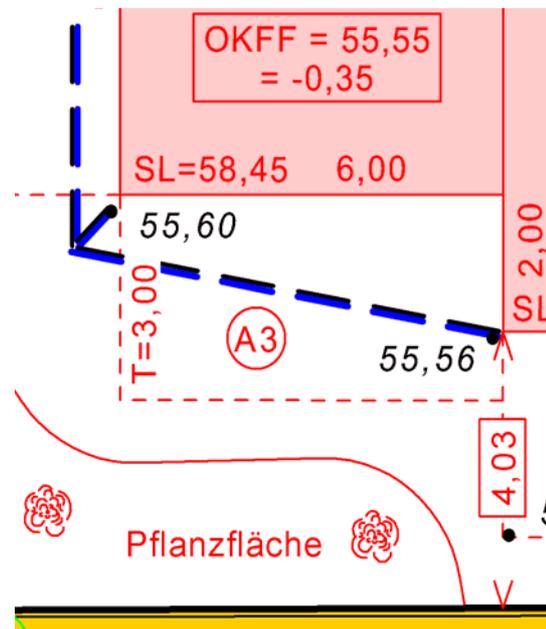
### 3. Weitere Lagepläne der Bauvorlage

Die BbgBauVorIV sieht außer dem AL drei weitere Lagepläne gleichen Maßstabs für eine Bauvorlage vor. Das sind der **objektbezogene Lageplan** (§ 3), der **Außenanlagenplan** (§ 4) und der **Grundstücksentwässerungsplan** (§ 5).

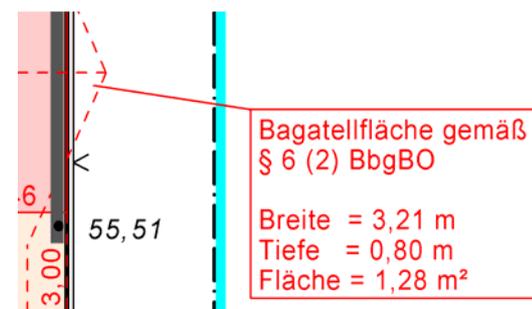
Das bedeutet nicht, dass diese Pläne grundsätzlich von der Form her auf getrennten Blättern einzureichen sind. Zwingend ist die Darstellung der geforderten Inhalte der insgesamt vier Lagepläne. Bei der Mehrzahl der Bauanträge ist es für den Gesamtüberblick sinnvoll, alle Messergebnisse, Angaben und Planungen im AL zusammenzuführen. Die einzige Schranke, die dem entgegenstehen kann, ist die Übersichtlichkeit.

Es gibt einige inhaltliche Überschneidungen bei den vier einzelnen Plänen. So hätte eine getrennte Ausgabe der Pläne nachteiligen Folgen aufgrund von Doppelarbeit und Redundanz der Inhalte.

Die flächenmäßigen Überschneidungen bei der Darstellung aller Inhalte der vier Pläne in einem Gesamtplan dagegen sind sehr gering und werden nur in wenigen Ausnahmefällen zu Überschneidungen führen. Die farbliche Darstellung und Beschriftung verschiedener Inhalte garantiert die eindeutige Lesbarkeit. Selbst wenn sich aus den drei verschiedenen Plänen z.B. Abstandsflächen, Entwässerungsleitungen und Zufahrten überdecken, wird keine Fehlinterpretation der Inhalte auftreten.



Planinhalte aus 4 Plänen (§§ 2 - 5): dicht neben- oder übereinander gezeichnet bleibt die Übersicht erhalten



Bezugslinie und Sachinformationen vervollständigen die Planinhalte

Der entscheidende Vorteil, einen AL als Gesamtplan zu gestalten ist:

#### Die Addition der Inhalte der vier Pläne führt zur Multiplikation des Informationsgehalts!

Alle Übertragungsfehler, geometrischen Spannungen, Überschneidungen, Planungsungenauigkeiten und sonstige Widersprüche sind sofort als Zusatzinformationen ablesbar und können noch vor der Baugenehmigung in der Planungsphase behandelt werden. Ein Gesamtplan ist von neuer Qualität.

### 3.1 § 3 Objektbezogener Lageplan

Der **objektbezogene Lageplan** unterscheidet sich vom AL grundsätzlich durch seine Rechtsnatur. Der objektbezogene Lageplan erlaubt keine eindeutige, rechtssichere Beurteilung der vorhandenen Anlagen und geplanten Bauvorhaben in Bezug auf die Grundstücksgrenzen. Er basiert allgemein nur auf der Liegenschaftskarte ohne vermessungstechnische Ermittlung der Tatbestände an Grund und Boden durch den ÖbVI oder eine andere Vermessungsstelle, die zu Liegenschaftsvermessungen befugt ist.

Er kann auch auf der Grundlage des AL erstellt werden. Ist der AL allerdings nicht erforderlich, muss der objektbezogene Lageplan ebenfalls alle Angaben enthalten, die der AL beinhaltet, soweit sie für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich sind. Praktisch kann damit der objektbezogene Lageplan den AL nur ersetzen, wenn der qualitativen und quantitativen Bewertung des Verlaufs der Grundstücksgrenzen keine Bedeutung zukommt – z.B. aufgrund der großen Entfernung des Bauvorhabens von den Nachbarn oder im Falle eines Anbauzwangs.

Bei der innerstädtischen Lückenbebauung ist vom Verzicht auf den AL abzuraten. Trotz eines möglichen Anbauzwanges an das Nachbargebäude gibt es Fallbeispiele, wo beim Abbruch einer alten Grenzbebauung oder Resten grenznaher Bebauung gleichzeitig der örtliche Bezug für den Katasternachweis zum Grundstücksverlauf verloren gegangen ist, wenn das Liegenschaftszahlenwerk Bezugsmaße zum Gebäude enthielt. Eine folgende Grenzvermessung kann dann zusätzliche Schwierigkeiten bereiten, aber in jedem Fall einen Mehraufwand erfordern. Bei der Bearbeitung eines AL wäre das Problem der vermessungstechnischen Sicherung von Grundstücksgrenzen, die einen unmittelbaren Bezug zur Altbausubstanz haben, rechtzeitig vor der Planung und vor einem geplanten Abriss erkannt worden. Und mit diesem Zahlennachweis wäre die Grundlage einer späteren rechtlichen Sicherung erhalten geblieben.

Der objektbezogene Lageplan mit dem Hauptinhalt „geplante bauliche Anlagen“ als zweite, vom AL getrennte Form eines Plans ist allgemein entbehrlich. Bei guter Zusammenarbeit zwischen Objektplaner und ÖbVI wird es immer ein Leistungs- und Geschwindigkeitsvorteil für beide und damit auch für den Bauherren und die uBAB sein, die Inhalte in einem Planwerk zusammenzuführen.

### 3.2 § 4 Außenanlagenplan

Er enthält die Aufteilung der nicht überbauten Flächen neben den baulichen Anlagen. Wenn Außenanlagen auf dem Grundstück schon vor der Formulierung des neuen Bauantrags vorhanden waren, sollten sie bereits im Zuge der Bearbeitung des AL dafür aufgemessen sein - wie zum Beispiel vorhandene Wasserflächen, Bäume und Zufahrten. Als geplante Anlagen kommen dann hinzu: Stellplätze, Spielplätze, Zufahrten, Plätze für Wertstoff- und Abfallbehälter, Bewegungsflächen für die Feuerwehr und Flächen, die gärtnerisch angelegt oder mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden sollen.

Wenn der AL gefordert war, sind die Inhalte des Außenanlagenplans dort im Regelfall bequem mit unterzubringen und die geplanten Anlagen allgemein in rot eingetragen. Wenn nur der objektbezogene Lageplan zur Bauvorlage vorgeschrieben ist, sollte der Außenanlagenplan dort integriert sein. Außenanlagen auf einem gesonderten Planausdruck können die Ausnahme bleiben.

### **3.3 § 5 Grundstücksentwässerungsplan**

Wie für den Außenanlagenplan gilt auch für den Grundstücksentwässerungsplan, dass die Grundstücksentwässerung sinnvoll im AL und wenn der nicht erforderlich ist, im objektbezogenen Lageplan dargestellt wird. Im vorgeschriebenen Maßstab 1: 200 wird die Übersichtlichkeit des Gesamtplans nicht leiden. Die Vorteile des Gesamtüberblicks überwiegen.

Neben den hier geforderten Inhalten:

- Leitungen bis zum Anschluss an die Sammelkanalisation,
- Sammelgruben, Kleinkläranlagen mit Leitungen, Sickeranlagen,
- Angabe von Gefälle und Leitungsquerschnitten,
- Schächte, Abscheider,
- Ausdehnung und Gefälle befestigter Flächen

kann die Übernahme der Lagedarstellung von Leitungen mit deren Sachdaten wie Baujahr, Bauart, Querschnitt, Gefälle, Sohlenhöhe von den Wasser- und Abwasserunternehmen für die geplanten baulichen Anlagen von Bedeutung sein, wie es in der vorangegangenen BbgBauVorIV noch verlangt war.

## **4. Bestandteile und Gestaltung des Amtlichen Lageplans**

### **4.1 Analoge und digitale Bereitstellung des Amtlichen Lageplans**

Die einfache Ausfertigung des AL als Bauvorlage ist die Mindestanforderung. Dreifach ist er zu liefern, wenn er die Inhalte des objektbezogenen Lageplans integriert. Oft werden für Bauherren, Architekten, Landschaftsplaner, Investoren, Banken und Versicherungen oder für die parallele Bearbeitung des Bauantrages durch andere beteiligte Behörden weitere Exemplare benötigt.

Die farbige Gestaltung aller Exemplare des AL wird von den uBAB aus Gründen der Übersichtlichkeit gewünscht, ist aber nicht vorgeschrieben (§ 1 (6) BbgBauVorIV).

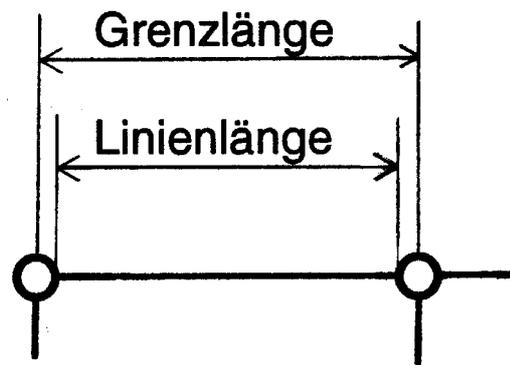
Für verschiedene komplizierte Sachverhalte oder Veranschaulichungen von Grenz- oder Nachbarbebauungen können Fotos den AL sinnvoll ergänzen und als Anlagen vom ÖbVI mitgeliefert werden.

Amtliche Lagepläne werden in den ÖbVI-Büros grundsätzlich digital bearbeitet. In zunehmendem Maße werden AL auch digital bereitgestellt. Nutzer sind in erster Linie die Objekt- und Fachplaner. Der Datenaustausch geschieht in der Regel über DXF- oder DWG-Dateiformate oder direkt im Format der verschiedensten CAD-Systeme. Dabei treten grundsätzliche spezifische Probleme auf:

1. Wegen fehlender Einheitlichkeit bei den Symbol- und Liniendarstellungen, den Ebenenbelegungen, der Farbgebung usw. ist mit Informationsverlusten oder -veränderungen zu rechnen und der Datenaustausch mit Nacharbeit verbunden.
2. Kritischer ist beim digitalen Datenaustausch die Weiterbearbeitung der Pläne in anderen Koordinatensystemen. Eine aus Koordinaten im amtlichen Lagebezugssystem berechnete Strecke ist ohne Beachtung der Projektionsverzerrung ungleich der Strecke in der Natur (siehe 5.2 Amtliches Lagebezugssystem). Eine Weiterbearbeitung eines AL in lokalen Koordinatensystemen erfordert daher eine entsprechende Transformation unter Berücksichtigung dieser Projektionsverzerrung.
3. Die fachgerechte Bewertung der Qualität bzw. Genauigkeit aller digitalen Maße und Koordinaten erfordert vermessungstechnischen Sachverstand. Die Koordinaten sind im CAD-System mm-genau oder mit noch mehr Stellen abrufbar und täuschen allein durch ihre Darstellung eine viel zu hohe Genauigkeit vor. Die tatsächliche Genauigkeit entspricht der Messgenauigkeit bei der Aufnahme für den AL und erreicht in den meisten Fällen den Zentimeter. Für die Beurteilung des Bauvorhabens entscheidende Längen sind deshalb im AL zusätzlich mit Maßzahlen versehen (Grenzlängen, Abstands-, Grundrissmaße).
4. Gleiches gilt für die Höhenangaben. Nicht jede im digitalen AL abrufbare Höhenangabe entspricht der tatsächlichen Geländehöhe. Es gelten allgemein nur die Höhen, die im AL mit Höhenzahlen beschriftet sind. Objekte des AL, die ohne Höhenkoordinate bestimmt worden sind, können im digitalen Plan auf die Höhenangabe 0,000 gesetzt sein.

5. Es ist jeweils zu prüfen, ob der AL mit allen Symbolen und Gestaltungsmerkmalen oder nur als Zeichnung digital weitergegeben werden soll. Das Erscheinungsbild auf dem Papier ist das Gleiche, aber in der Form der Zeichnung kann es zu Ungenauigkeiten kommen, wenn man anschließend darin Strecken digital bestimmen möchte.

Neben dem digitalen Austausch von Plänen bleibt die Lieferung eines Papierexemplars bzw. einer Bilddatei als Kontrollbeleg noch unerlässlich.



Beispiel möglicher digitaler Fehlinterpretation von Streckenlängen

## 4.2 Deckblatt

Der Amtliche Lageplan besteht aus dem Planteil, der Zeichenerklärung, dem Deckblatt und eventuell Anlagen mit Listen von Eigentümern, Berechnungen (z.B. von Abstandsflächen, GRZ oder GFZ), Fotos oder Beschreibungen zu Problemen bei der Planerstellung und Beurteilung von Flurstücksgrenzen. Das Deckblatt des AL füllt beim gefalteten Plan die ganze sichtbare Seite (Bezugsformat DIN A4).

	Bund der Öffentlich bestellten Vermessungs- Ingenieure e.V.	<b>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</b> <b>Klaus Mustermann</b> Mustergasse 1 14999 Musterstadt Tel.: Fax: eMail: 
---	--	--

Angaben zum Planhersteller

<b>Amtlicher Lageplan</b> als <b>Lageplan zum Bauantrag</b> (gem. §§ 2 bis 3 BbgBauVorIV) <b>Musterstraße 12</b>
---

Plankopf eines AL (§ 2 BbgBauVorIV) mit Projekteintrag (§ 3 BbgBauVorIV)

# Amtlicher Lageplan

als

## Lageplan zum Bauantrag (gem. §§ 2 bis 5 BbgBauVorIV)

### Musterstraße 12

Plankopf eines AL nach §§ 2-5 BbgBauVorIV (mit Projekteintrag, Außenanlagenplan und Grundstücksentwässerungsplan)

Maßstab, Lage- und Höhenbezugssystem sind deutlich vorangestellt (siehe Abb. S. 8). Die Angaben im Deckblatt sind in zwei Gruppen unterteilt. Die oberen Eintragungen beziehen sich auf den hoheitlichen Teil (§ 2 (1) und (2) der BbgBauVorIV) und sind mit der Unterschrift und dem Siegel des ÖbVI beurkundet. Im unteren Teil stehen die Angaben mit vorwiegend nachrichtlichem Charakter nach § 2 (3) der BbgBauVorIV. Sie sind unterzeichnet vom ÖbVI für die Übernahme und Eintragung in den AL, vom Objektplaner für die Übereinstimmung des dargestellten Projektes mit den Bauzeichnungen und vom Bauherren als Antragsteller (§ 62 (4) BbgBO).

<b>Grundstückseigenschaften:</b>	
Bebauungsplan / Satzung:	Bebaubarkeit nach § 34 BauGB (B – Plan „An der Planstraße“ angrenzend)
Baulasten / Grunddienstbarkeiten	keine / keine
<b>Planeigenschaften:</b>	
Stand – Katasterunterlagen:	28.03.2005
Stand – Eigentümerangaben (Katasternachweis):	30.03.2005
Stand – örtlicher Aufnahme:	02.04.2005
Musterstadt, 23.04.2005      Öffentlich best. Verm.-Ing.      - Siegel -	

Angaben in Bezug auf § 2 (2) BbgBauVorIV

<b>Angaben gemäß § 3 BbgBauVorIV – Objektbezogener Lageplan</b>		
Denkmal gem. BbgDSchG	vom 08.04.2005 – keine Bau- bzw. Bodendenkmäler vorhanden	
Naturdenkmal gem. § 23 BbgNatSchG	vom 13.04.2005 – keine Naturdenkmäler vorhanden	
gesch. Landschaftsbestandteil(e) gem. § 24 BbgNatSchG	vom 13.04.2005 – keine geschützten Landschaftsbestandteile vorhanden	
Biotop gem. § 32 BbgNatSchG	vom 13.04.2005 – keine Biotop vorhanden	
<b>Projektangaben:</b>		
Stand – Projektunterlagen:	21.04.2005 von: Planungsbüro „Individualhaus“, Musterweg 1, 14999 Musterstadt	
Stand – Änderungen:	<b>Index:</b>	<b>Inhalt:</b>
	1. 07.04.2005	Erstausfertigung
	2. 23.04.2005	Eintragung der geplanten baulichen Anlage, sowie weiterer Angaben gem. § 3 BbgBauVorIV
	3.	
	4.	
Angaben gemäß § 3 BbgBauVorIV eingetragen:	Für die Richtigkeit der Angabe gemäß § 3 BbgBauVorIV:	
..... Öffentlich best. Verm.-Ing.	..... Objektplaner	..... Bauherr

Nachrichtliche Angaben zu § 2 (3) BbgBauVorIV

Anmerkungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde:	Stempel

### Eintragungen durch die uBAB

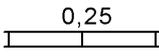
Der AL kann der uBAB zur direkten Eintragung von Auflagen und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren dienen, die nicht den Urkundscharakter der vom ÖbVI gesiegelten Inhalte verletzen. Solche Eintragungen oder Änderungen im Planteil sollen zusätzlich in einem Fenster für Bemerkungen, Stempel, Datum und Unterschrift der uBAB erklärt werden.

### 4.3 Zeichenerklärung

Die Zeichenerklärung unterstützt die eindeutige Lesbarkeit des AL.

Die Zeichen der vorliegenden Zeichenerklärung für die Darstellung der Sachverhalte des Katasters und der ausgewählten topographischen Objekte basieren auf der Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse (ZV-Riss) vom 7. 6. 1999. Dort nicht enthaltene, aber benötigte Kartenzeichen entsprechen der Zeichenvorschrift Liegenschaftskarte Brandenburg (ZV-Karte Bbg) oder der DIN 18702 (Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne). Für das Bauplanungsrecht gelten die Signaturen der Planzeichenverordnung 90 (§ 1 (7) BbgBauVorIV). Sonstige Signaturen und Darstellungen aus anderen Signaturkatalogen sind ausreichend erklärt. Grundsätzlich passt jeder ÖbVI die Zeichenerklärung den typischen topographischen Gegebenheiten und baulichen Besonderheiten seiner Region an. Dazu zählen z. B. Befestigungsarten, Flächensignaturen, geodätische Festpunkte, Findlinge, Pegelstände und vieles mehr.

Bezugslinien zum Entzerren überfüllter Flächen z.B. beim Beschriften, die Farb-

Kilometerstein	
Anschlagsäule	
Telefonzelle	
Schornstein	
Denkmal	
Schaltkasten	
Mast (Stahlgitter)	
(Holz)	
(Eisenbeton)	
(mit Laterne)	
Laterne	
Verkehrsschild	
Mauer mit Angabe der Stärke	
Zaun	
Hecke	
Böschung	

Auszug aus der Zeichenerklärung

keit und Freistellungen bei Überschneidungen von Lageplaninhalten fördern die Übersichtlichkeit im Planteil.

Schacht		
Kabelschacht		
Hydrant	oberirdisch	
	unterirdisch	
Straßensinkkasten		
Kanaldeckel		
Kanalhöhen	Deckel	KD
	Einlauf	KE
	Sohle	KS
Schieber	Gas	
	Wasser	
Grünland		
Laubwald		
Nadelwald		
Mischwald		
Laubbaum		
Nadelbaum		
Busch		

Auszug aus der Zeichenerklärung

## 5. Vermessungstechnische Grundlagen

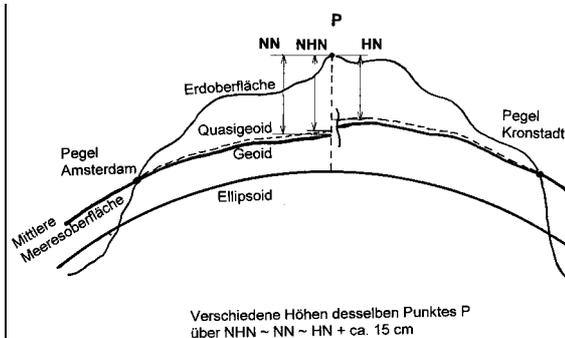
Die Inhalte bzw. Nachweise des Liegenschaftskatasters sind das Liegenschaftsbuch, die Liegenschaftskarte und das Liegenschaftszahlenwerk. Die Festpunkte des amtlichen Lage-, Höhen- und Schwerebezugssystems des Landes Brandenburg sind seine vermessungstechnischen Grundlagen. Die Nachweise des Liegenschaftskatasters bilden zusammen mit den Ergebnissen der Landesvermessung das öffentliche **raumbezogene Basisinformationssystem** des Landes (§ 1 VermLieG).

### 5.1 Amtliches Höhenbezugssystem

*§ 1 (8) Lage- oder Höhenangaben sind im amtlichen Lage- oder Höhenbezugssystem anzugeben.*

Der Gesetzgeber lässt im Gegensatz zur vorangegangenen BbgBauVorIV keinen Spielraum für lokale, einfache relative Höhenmessungen oder Angaben in historischen Höhensystemen. Es sind ausnahmslos die amtlichen Höhen anzuhalten. Die amtlichen Höhen sind „Höhen im System des Deutschen Haupthöhennetzes 1992 (DHHN92)“. Das für ganz Deutschland vorhandene System ist seit dem Runderlass III Nr. 13/1996 des Ministeriums des Innern das amtliche **Höhenbezugssystem** für das Land Brandenburg. Die als **Normalhöhen** über dem Quasigeoid berechneten Höhen werden über der als **Normalhöhennull** (über NHN) bezeichneten Bezugsfläche mit dem Nullpunkt des Amsterdamer Pegels angegeben.

Sind im Bereich des Baugrundstückes amtliche **Höhenfestpunkte** vorhanden, sind sie gemeinsam mit den Schutzflächen (§ 8 (6) des Vermessungs- und Liegenschaftsgesetzes) im AL darzustellen.

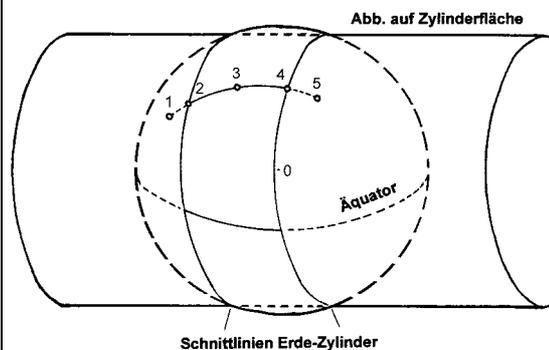


Prinzipische Skizze Höhenbezugssysteme:  
HN – Quasigeoid, Pegel Kronstadt  
NN – Geoid, Pegel Amsterdam  
NHN – Quasigeoid, Pegel Amsterdam

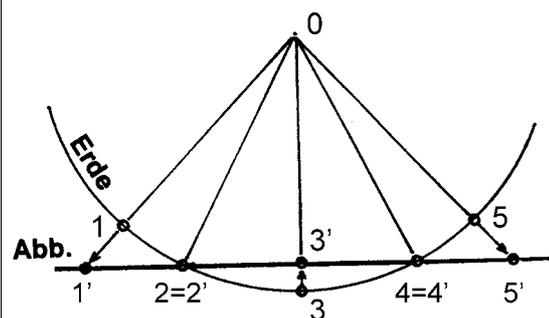
## 5.2 Amtliches Lagebezugssystem

§ 1 (8) Lage- oder Höhenangaben sind im amtlichen Lage- oder Höhenbezugssystem anzugeben.

Wie die Höhenmessungen sind alle Lagemessungen für den AL an das amtliche Festpunktnetz anzuschließen. 1996 hat in Brandenburg das **amtliche Lagebezugssystem** vom System 42/83 zum System **ETRS89** (European Terrestrial Reference System des Jahres 1989) gewechselt. Festpunkte wurden in einem **Bezugsnetz** zur Festlegung des Systems gemessen und auf das weltweite Ellipsoid GRS80 (Geodetic Reference System 1980 – **Bezugsellipsoid**) bezogen. Mit dem Bezugssystem hat gleichzeitig das **Abbildungssystem** in die Ebene der Karte vom konformen (winkeltreuen) 3° breiten Gauß-Krüger-Meridianstreifensystem zur **UTM-Abbildung** (Universale Transversale Mercatorprojektion) gewechselt. Eine Abbildung der Erdoberfläche in die Ebene ist nicht ohne Verzerrungen möglich. Während bei der herkömmlichen Gauß-Krüger-Abbildung jeder Projektionsstreifen nur 3 Längengrade umfasst und der Mittelmeridian im Maßstab 1:1 vom Ellipsoid über eine Zylinderfläche in die Ebene abgewickelt wird, überdeckt bei der UTM ein Streifen 6 Längengrade und 2 parallele Schnittkurven im Abstand von ca. 180 km beiderseits des Mittelmeridians werden längentreu abgebildet, damit die Verzerrung an den Streifenrändern nicht zu groß wird. Der Mittelmeridian eines Streifens wird durch den Maßstabsfaktor 0.9996 verkleinert. Die **Projektionsverzerrung** bei der klassischen 3°-Gauß-Krüger-Abbildung führte immer zu einer Vergrößerung der Strecken bis maximal 13 cm je Kilometer an den Meridianstreifenrändern. Bei der UTM dagegen werden durch Maßstabsfaktor und Projektionsverzerrung die Strecken vergrößert oder



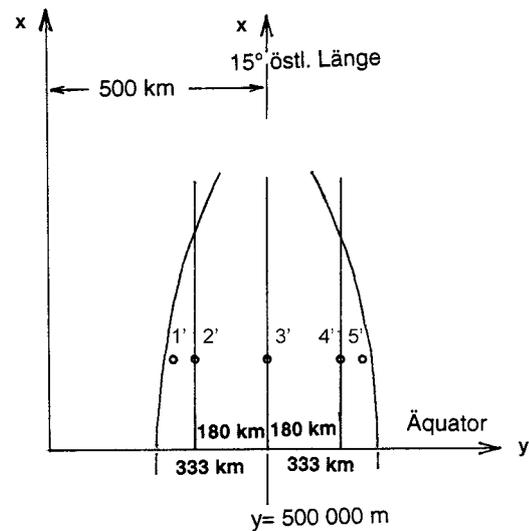
Transversale Mercatorprojektion  
(Beispiel: Punkte 1-5 einer Linie)



Schnittdarstellung: Verzerrung bei der Projektion der gekrümmten Fläche in die Ebene

verkleinert je nach Entfernung vom Mittelmeridian. Das Maximum tritt mit 40 cm je Kilometer im Bereich des Mittelmeridians auf. Brandenburg wird von Streckenreduktionen 0,9996 im Osten (Frankfurt, Cottbus) bis hin zu 1,0003 im westlichsten Zipfel der Prignitz überdeckt. Auf dem Längenkreis von Rathenow gilt der problemfreie Faktor 1,0000.

Die Konsequenz für Vermessungen z.B. im Cottbuser Raum ist, dass eine 100 m lange Strecke aus der Natur in den Koordinaten der Projektion 4 cm kürzer abgebildet wird bzw. umgekehrt die digital aus der Karte abgenommenen Strecke ohne Berücksichtigung der Projektionsverzerrung in der Natur 4 cm länger ist. Geodätische Berechnungsprogramme berücksichtigen diese Reduktion, CAD-Programme der Objektplaner meist nicht. Übernimmt der Objektplaner digitale Pläne vom ÖbVI, muss der Datenaustausch in Bezug auf die Projektionsverzerrung fachlich begleitet werden.

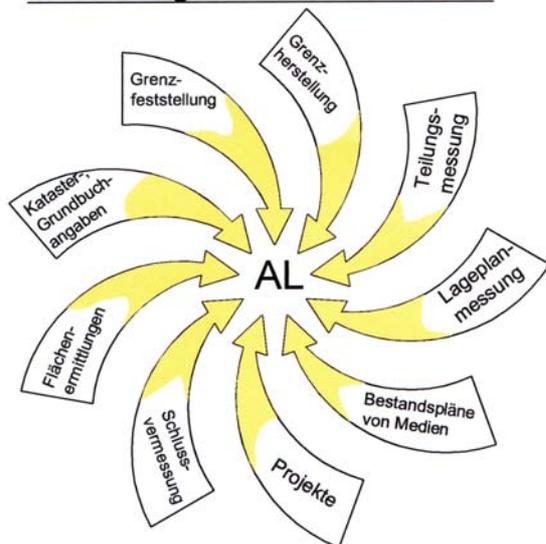


UTM-Abbildung: Beispiel Streifen Nr. 33 (Mittelmeridian 15° östl. Länge)

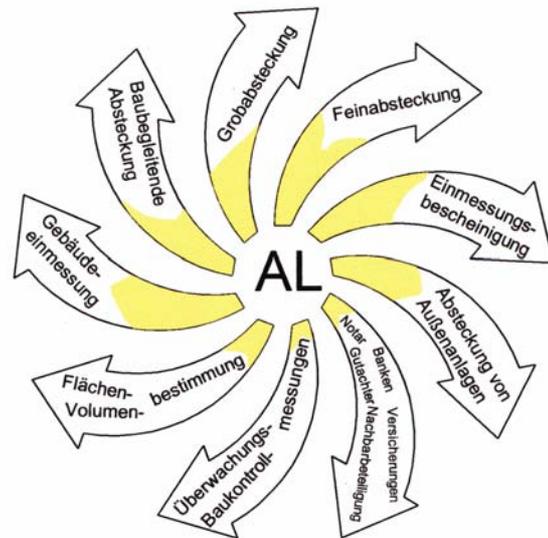
## 6. Zusammenfassung

Vielfältige Vermessungsaufgaben am Grundstück und Haus können Basisdaten für einen AL liefern und umgekehrt sind dem AL die Koordinaten, Maße und Angaben für weitere Vermessungsaufgaben und zur Sicherung von Grundstücksrechten zu entnehmen. Der AL ist Basisinformationssystem für das Grundstück und deren bauliche Anlagen. Der AL ist Kernstück des Bauwerkbegleitsystems „Vermessung“ (BBSVerm).

### In den AL fließen Daten aus Vermessungen und Verzeichnissen:



### Der AL liefert Basisdaten für:



Im Verlauf der Planung und Errichtung baulicher Anlagen ist der AL mehr als die auf Papier gedruckte und gesiegelte Urkunde in den Unterlagen der Bauvorlage. Er findet in gleicher Form noch viele andere Nutzer. Aber sein größtes Potenzial steckt in den digitalen Daten selbst.

Der Musterlageplan unterstützt die Wünsche und Forderungen der uBAB und ist mit den Zielen einer größeren Vereinheitlichung im Inhalt und Erscheinungsbild, besseren Übersichtlichkeit und Lesbarkeit, größeren Informationsdichte und universellen Handhabbarkeit an den allgemeinen Forderungen nach weniger Verwaltungsaufwand orientiert.

Die vielfältigen Möglichkeiten der Inhalte, Form und Maßstäbe entlasten die uBAB bei der Gesamtbeurteilung der Zulässigkeit eines Bauvorhabens und unterstützen die Objektplaner bereits bei der Planung.

Der Musterlageplan gibt allen ÖbVI eine gemeinsame Arbeitsgrundlage für die vielfältigen und komplizierter werdenden Anforderungen des AL als zentrales Element der Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren in die Hand.

Die Komplexität der Bewertung von Grundstücksgrenzen als hoheitliche Kernaufgabe bei der Bearbeitung des AL durch die ÖbVI und deren grundlegende Bedeutung für die Beurteilung der Zulässigkeit eines Bauvorhabens durch die uBAB sind Schwerpunkte des Musterlageplans.

Die Tendenz zum immer freieren Zugang zu immer mehr und immer genaueren Daten über Grundstücke macht den AL nicht überflüssig, sondern die Verantwortung der ÖbVI noch größer, ihre Kompetenz im Umgang mit Qualität und Aktualität von Geobasisdaten noch stärker einzubringen und alle Informationen zur komplexen Beurteilung für die uBAB zusammenzuführen.

Der Integrationscharakter der Bearbeitung des Amtlichen Lageplans wächst in Zukunft weiter. Immer mehr Daten lassen sich georeferenziert abbilden und erleichtern den uBAB, anderen Behörden, den Gutachtern, Nachbarn, Bauherren und anderen Nutzern eine Bewertung.

Die digitale Bearbeitung und der Datenaustausch über die entsprechenden Schnittstellen fördern die Qualität, die Genauigkeit, die Geschwindigkeit der Bearbeitung und entlasten die Fachplaner, Objektplaner und ÖbVI.

Der digitale AL kann in Zukunft als Basis einer 3D-Visualisierung dienen, die bestimmte Ortsbesichtigungen überflüssig werden lässt.

Auskünfte über Maße und andere Angaben zu Grundstücken werden in Zukunft noch schneller und einfacher verfügbar sein.

**Geobasisdaten als Geographische bzw. Geoinformationssysteme (GIS)** sind der Schlüssel dazu. Fast täglich werden neue Anwendungsbereiche erschlossen, die auf der Basis der **Georeferenzierung** ein Management wesentlich vereinfachen. Das gilt sowohl für Echtzeitprozesse des Güter-, Personen- und Datentransportes als auch für die klassischen Felder der Raumplanung, des Naturschutzes und der Umweltwirtschaft.

Über „Migrationsarbeitsplätze“ werden Daten des **Automatisierten Liegenschaftsbuches (ALB)** und der **Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK)** zum **ALKIS - dem Automatisierten Liegenschaftskataster-Informationssystem** zusammengeführt. Später sollen diese Daten mit allen Angaben zur Topographie - mit dem **ATKIS - dem Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystem** - verschnitten werden können. Wenn dann noch exakte Qualitätsparameter wie Genauigkeit und Aktualität dem Fachmann und später jedem Nutzer mit bestimmten Zugangsberechtigungen zugänglich sind, wird man eine **Geodaten-Infrastruktur (GDI)** haben, die über Geodatenserver realisiert und vom Internet transportiert wird. E-commerce in verschiedensten Bereichen fördert die wirtschaftliche Entwicklung, e-government-Lösungen werden öffentliche Verwaltungsprozesse verändern und zur digitalen Bauvorlage führen.

Die ganzheitliche Betrachtung des Grundstücksmarktes, der Planung, des Bauens, der Umfeldgestaltung, Bewirtschaftung, Umnutzung, des Umbaus bis hin zum Abbruch wird als immer wichtiger erkannt. Das sind die Elemente und Etappen des gesamten so genannten **Facilitymanagements**. Es ist nicht nur für Kommunen und Großunternehmen interessant, sondern wird in zunehmendem Maße auch zur Bewirtschaftung kleinerer Immobilieneinheiten unentbehrlich sein.

Der nächste konkrete Schritt in der Entwicklung des bauaufsichtlichen Verfahrens muss im Vorfeld die bessere Zusammenführung der Daten der ÖbVI und der Objektplaner über digitale Schnittstellen sein. Als Nächstes müsste die

reibungslose Integration von Angaben anderer Fachplaner, Behörden und der Medienträger in den AL gelingen. Und wenn dann unter maßgebender Mitwirkung der ÖbVI die Übergabe aller Bauantragsdaten in eine georeferenzierte Datenbank der Ämter geschehen kann, wäre für alle am Bau Beteiligten sehr viel erreicht.

Die uBAB wünschen sich eine Vereinheitlichung in Bezug auf den AL und hoffen auf eine breite Annahme des vorliegenden Musterlageplans schon in Hinblick auf die wachsenden Anforderungen zur Optimierung einer modernen Verwaltung.

**Unter Beachtung der heutigen Entwicklungen des Informationsaustausches, der wachsenden Anforderungen an die Genauigkeit einer immer engmaschigeren Nutzung des Bauraumes auf den Grundstücken, der einerseits immer komplexeren Prozesse im Bauplanungs-, Bodenordnungs-, Bauordnungsrecht und andererseits geforderten höheren Effizienz in den öffentlichen Verwaltungen und der Reduzierung von Normen wird die Bedeutung des Amtlichen Lageplans als integrales Produkt und Werkzeug über das bauaufsichtliche Verfahren hinaus weiter wachsen.**

## **7. Anhang, Verzeichnisse, Musterlagepläne**

### **A1 Ausgewählte Rechtsprechung zum Amtlichen Lageplan**

#### **Fall 1:**

Verfassungsgericht des Landes Brandenburg (VfGBbg 50/98), Beschluss vom 30.6.2000

In einer Verfassungsbeschwerde beantragten die Beschwerdeführer, § 2 (1) 4 der Bauvorlagenverordnung für nichtig zu erklären, soweit er vorschreibt, dass der amtliche Lageplan von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder einer dazu befugten behördlichen Vermessungsstelle anzufertigen ist. Unter Verweis auf den engen Bezug zur Grundstücksgrenze und die Notwendigkeit einer Beurkundung mit öffentlichem Glauben erkannte das Verfassungsgericht des Landes Brandenburg in seinem Beschluss vom 30. Juni 1999 den hoheitlichen Charakter des Amtlichen Lageplanes an und wies die Beschwerde zurück.

Nach Auffassung des Gerichts, ist es mit der Landesverfassung vereinbar, dass nach der Bauvorlagenverordnung die Anfertigung amtlicher Lagepläne ausschließlich Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren und behördlichen Vermessungsstellen vorbehalten ist. Das Gericht argumentierte, dass es dem Verordnungsgeber zur Erreichung des angestrebten Zwecks erforderlich erscheinen durfte, mit der Anfertigung amtlicher Lagepläne neben den behördlichen Vermessungsstellen nur Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure zu betrauen. Der Verordnungsgeber habe sich erkennbar davon leiten lassen, dass die Anfertigung eines Lageplans durch den Bezug zu der Grundstücksgrenze (s. § 2 (2) 3 BauVorIV) neben fachtechnischen Fertigkeiten zusätzlich vermessungs- bzw. katasterrechtliche Kenntnisse erfordert, um Grenzverläufe bestimmen und mögliche Unklarheiten frühzeitig erkennen zu können. Hierüber verfügten aufgrund der weiterführenden staatlichen Ausbildung im Bereich des Katasterwesens in vergleichsweise abgesicherter Weise die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure. Angesichts ihrer insoweit umfassenderen Kenntnisse durfte sich nach Meinung des Verfassungsgerichts der Verordnungsgeber von der Übertragung der Befugnis zur Anfertigung des amtlichen Lageplans (außer auf behördliche Vermessungsstellen) ausschließlich auf Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure eine höhere Gewähr für die Richtigkeit des Lageplans versprechen als sie eine auch die freiberuflichen Vermessungsingenieure einbeziehende Regelung geboten hätte.

Darüber hinaus verweist das Gericht in seiner Begründung darauf, dass Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure gemäß § 1 (2) 2 ÖbVermIngBO Tatbestände mit öffentlichem Glauben beurkunden dürfen: Der amtliche Lageplan soll zufolge § 2 (1) 1 BauVorIV Tatbestände an Grund und Boden darstellen, die mit öffentlichem Glauben beurkundet sind. Für einen "amtlichen" Lageplan in diesem Sinne bedürfe es deshalb notwendigerweise einer Beurkundung, die ein freiberufliche Vermessungsingenieur nicht vornehmen darf. Mit Blick auf die mit der Bauvorlagenverordnung angestrebten Gemeinwohlzwecke meinte das Verfassungsgericht schließlich, dass der Verordnungsgeber gegenüber den Erleich-

terungen, die sich im Baugenehmigungsverfahren durch die Erhöhung der Richtigkeitsgewähr der Vermessung und damit der Beförderung des Rechtsfriedens ergeben, die auf eine einzelne Vermessungsleistung beschränkte Beeinträchtigung der Berufsfreiheit auf Seiten der freiberuflichen Vermessungsingenieure zurücktreten lassen durfte.

## **Fall 2:**

Oberverwaltungsgericht NRW (9 A 249/01), Urteil vom 16.10.2003

Das Urteil des nordrhein-westfälischen OVG erläutert die rechtliche Abgrenzung zwischen hoheitlichen und nicht hoheitlichen Bestandteilen des AL und trifft insbesondere Aussagen über die öffentliche Beurkundung, die sich der Urteilsbegründung zufolge im Wesentlichen auf Feststellungen zum Grenzverlauf, zur Grundstücksgröße, zum vorhandenen (Bau-) Bestand, zur Topographie und zur Lage vorhandener Rechte (z. B. existierender Baulasten oder Dienstbarkeiten) erstreckt. Die Rechtsprechung ist insofern auf Brandenburg übertragbar, als § 2 (3) BbgBauVorIV beinhaltet, dass z. B. geplante bauliche Anlagen nachrichtlich im AL dargestellt werden. Das OVG führt in der Urteilsbegründung aus, dass die Festlegung und Darstellung der Lage des Bauvorhabens auf dem Grundstück keine mit öffentlichem Glauben beurkundete Feststellung eines vermessungstechnisch an Grund und Boden ermittelten Tatbestandes beinhaltet. Die Festlegung der Lage des künftigen Gebäudes beruhe vielmehr auf einer schlichten, durch die baurechtlichen Anforderungen beeinflussten Willensentscheidung des jeweiligen Bauherrn. Die hierauf gegründete Darstellung der Grundrissfläche im AL ist deshalb nicht unmittelbares Ergebnis darauf bezogener vermessungstechnischer Untersuchungen des ÖbVI. Die eingezeichnete Lage bzw. Anordnung des künftigen Gebäudes wird zwar letztlich allein durch seine Entfernungen zu bestimmten Punkten an den Grundstücksgrenzen definiert. Diese Entfernungsmaße werden aber – anders als bei vorhandenen Gebäuden – nicht durch (vorherige) vermessungstechnische Ermittlungen an Grund und Boden festgestellt, sondern beruhen auf einer (fiktiven) rechnerischen Ermittlung. Darüber hinaus ist nach Ansicht des Gerichts die Lage des Bauvorhabens nicht mit öffentlichem Glauben feststellungsfähig, da sie sich nicht auf vorhandene Tatbestände faktischer oder rechtlicher Art bezieht, sondern künftige Sachverhalte betrifft. Diese Überlegungen überträgt das OVG schließlich auch auf die Berechnung und Einzeichnung der zukünftigen Abstandsflächen in den AL. Auch hierbei handele es sich nicht um das unmittelbare Ergebnis vermessungstechnischer Ermittlungen an Grund und Boden. Bei der Ermittlung einer durch die jeweilige Außenwand des Gebäudes ausgelösten Abstandsfläche fließen u.U. zwar auch vermessungstechnisch festgestellte Tatbestände, etwa die Geländetopographie, mit ein. Das Ergebnis, d.h. die konkret angenommene Abstandsfläche oder auch die fehlende Erforderlichkeit der Einhaltung einer solchen, ist dann jedoch Folge einer wertenden Rechtsanwendung in Form der Subsumtion des geplanten Vorhabens unter die maßgeblichen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

### Fall 3:

Verwaltungsgericht Cottbus (3K 790/97), 30.10.2000

Der Kläger beantragte beim Beklagten eine Baugenehmigung zum Umbau eines Pultdaches in ein größeres, höheres Satteldach. Der Bauantrag wurde abgelehnt. Der Kläger legte Widerspruch ein, der zurückgewiesen wurde. Die Ablehnung ging im Wesentlichen auf eine Beurteilung des Vorhabens nach §34 (1) BauGB zurück, weil das Bauvorhaben in einer Wochenendhaussiedlung lag und sich nicht in die Umgebung einfügen würde.

Der Kläger forderte beim Verwaltungsgericht die Aufhebung des ersten Bescheides und des Widerspruchbescheides und die Erteilung der beantragten Baugenehmigung.

Die Klage wurde abgewiesen. Die Begründung des Gerichts weicht von der Begründung des Beklagten ab - zumal ein Bauvorhaben in der Wochenendsiedlung nach §35 statt §34 BauGB zu beurteilen wäre.

Im Urteil heißt es sinngemäß: der Bauantrag ist nicht bescheidungsfähig, weil die **Bauvorlagen nicht ordnungsgemäß** sind. Der eingereichte Lageplan genüge nicht den Anforderungen der Bauvorlage „Amtlicher Lageplan“. Es fehlten:

1. die Eintragungen der Nachbargrundstücke;
2. die Darstellungen der vorhandenen Bebauung auf den benachbarten Grundstücken mit den vorgeschriebenen Angaben der Nutzung, Geschoszahl, Außenwandhöhe, Dachform und Bauart der Außenwände und Bedachung;
3. die geplanten baulichen Anlagen mit Dachform und Abstandsflächen.

Und allein die beigefügte Flurkarte ist dazu ungeeignet und widerspricht den Anforderungen der Bauvorlagenverordnung, weil sie im Maßstab 1: 3000 erstellt ist.

### Fall 4:

Verwaltungsgericht Cottbus (3 K 677/95), 17.06.1999

Oberverwaltungsgericht Land Brandenburg (3 A 198/99.Z), 12.03.2001

Der Kläger beantragte beim Beklagten eine Bauvorbescheid zu Teilfragen einer eventuellen Wochenendhaus- oder Eigenheimbebauung. Der Antrag wurde als nichtprivilegierte Bebauung im Außenbereich abschlägig beschieden, da u.a. Belange des Naturschutzes entgegenstünden. Der Kläger legte Widerspruch ein, der zurückgewiesen wurde.

Der Kläger beantragte beim Verwaltungsgericht die Aufhebung des ersten Bescheides und des Widerspruchbescheides sowie die Erteilung des beantragten Vorbescheides, da Wege, Erschließungsanlagen und Bebauung der Umgebung die betroffenen Grundstücke in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil erscheinen lassen.

Die Klage wurde abgewiesen. Die Grundstücke liegen im Außenbereich unter Beachtung der tatsächlichen baulichen Gegebenheiten und der topographischen Verhältnisse. Strittig waren z.B. inwieweit die vorhandene Umfang der Grundstücke durch Wege, Erschließungsanlagen, Bäume, Bahnlinie, Wochen-

endhäuser und Eigenheime eine prägende Wirkung mit trennender Funktion zwischen Innen- und Außenbereich hat. Außerdem sollte einer unerwünschten Ausweitung und Verfestigung der vorhandenen Splittersiedlung entgegengewirkt werden.

Der Kläger beantragte vor dem Oberverwaltungsgericht des Landes Brandenburg Berufung. Der Antrag galt als zulässig, aber nicht begründet und wurde deshalb abgelehnt.

In der Begründung heißt es, dass der Vorbescheid **mangels ordnungsgemäßer Bauvorlagen**, die zur Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlich sind, nicht bescheidungsfähig war. Der beigefügte Lageplan genügte in mehrfacher Hinsicht nicht den Anforderungen für eine Prüfung der bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben auf den Grundstücken. Die Lage der geplanten Bauvorhaben auf dem Grundstück und zur benachbarten Bebauung und die Angaben zur Nachbarbebauung hätten entscheidend sein können. Die Beurteilung der Zulässigkeit der Bebaubarkeit des **gesamten Grundstücks** war nur abschlägig möglich.

#### **Fall 5:**

Verwaltungsgericht Cottbus (3 K 1579/99), 13.09.2001

Oberverwaltungsgericht Land Brandenburg (3 A 757/01.Z), 15.11.2001

Der Kläger beantragte beim Beklagten eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Geräteschuppens und eines Blockhauses. Der Bauantrag wurde abgelehnt. Der Kläger legte Widerspruch ein, der mit Widerspruchsbescheid zurückgewiesen wurde.

Es wurde Klage erhoben mit dem Ziel einer Baugenehmigung (Aufhebung des ersten Bescheides und des Widerspruchbescheides).

Die Klage hatte keinen Erfolg.

Der Bauantrag war wegen **nicht ordnungsgemäßer Bauvorlagen** nicht bescheidungsfähig, heißt es in der Entscheidung. Der Lageplan war unvollständig – keine vollständigen Angaben zur Bebauung der Nachbargrundstücke, keine Höhenangaben auf dem Grundstück, keine Angaben zu öffentlichen Verkehrsflächen und zum Entwässerungskanal.

Die eigentlich aufgeworfenen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Fragen der Beteiligten wurden danach nicht mehr berücksichtigt.

Der Kläger beantragte die Berufung. Die Zulassung wurde beim Oberverwaltungsgericht in Frankfurt/Oder abgelehnt. In der Begründung heißt es sinngemäß: Da der Beklagte zur **Erteilung einer Baugenehmigung** verpflichtet werden sollte und der Rechtsstreit nicht dahingehend geführt wurde, für die Errichtung der beiden baulichen Anlagen **keiner Baugenehmigung zu bedürfen**, ist der Rechtssprechung des Verwaltungsgerichts zu folgen.

**Fall 6:**

Sächsisches OVG (1 S 618/96), Beschluss vom 6.12.1996

Die Bestimmung der Abstandsflächen für den Giebel eines Mehrfamilienhauses mit Krüppelwalmdach nach § 6 der Sächsischen Bauordnung ergab eine Tiefe von 3,5016 m. Die Planunterlagen für einen Bauvorbescheid enthielten nur ein Abstandsmaß des Gebäudes von 3,50 m bis zur Nachbargrenze. Der Nachbar legte Widerspruch ein, der Bauvorbescheid wurde angefochten, aber vom VG Leipzig am 12.8.1994 abgewiesen (Az. 4 K 738/96).

Das OVG änderte den Beschluss des VG Leipzig und ordnet die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs des Nachbarn gegen den Bauvorbescheid an. In der Begründung heißt es, die Tiefe der Abstandsfläche ist exakt, gegebenenfalls millimeterscharf zu Gunsten des Nachbarn einzuhalten. Das Abrunden auf Zentimeter ist unzulässig. Dazu fehlt die Rechtsgrundlage. Und es verstößt nicht gegen das „Schikaneverbot“, wenn sich ein Nachbar gegen eine geringfügige Abweichung von der einzuhaltenden Tiefe der Abstandsfläche von 0,16 cm wendet. Auch solch eine geringe Abweichung „zu Lasten des Nachbarn“ stellt eine „rechtlich relevante Beeinträchtigung des Nachbarn dar“.

**Fall 7:**

OVG Land Brandenburg (3 B 55/00.Z), Beschluss vom 14.11.2000

Beteiligt waren eine Nachbarin als Antragstellerin und die uBAB des Landkreises Dahme-Spreewald sowie als Beigeladener der Bauherr, dessen Bauvorhaben Gegenstand der angegriffenen Baugenehmigung war. Der Fall entwickelte sich auf der Grundlage strittiger Regelungen zur grenznahen Bebauung. Im Rahmen der Anfechtung der Baugenehmigung sowie einer Abweichung ging es ursprünglich um den Sachverhalt der Zulässigkeit eines Garagengebäudes in Grenzbebauung mit dem Vorwurf eines Verstoßes gegen die Abstandsflächenregelungen. Der beabsichtigte Garagenbau hatte eine Grundfläche von 112 m<sup>2</sup> bei 7 m Länge und 16 m Breite. Als Grenzbebauung zulässig sind nur 50 m<sup>2</sup>. Aber erstens wurde die Länge der zulässigen Grenzbebauung mit 7 m eingehalten. Zulässig sind 9 m. Zweitens sind durch die geplante Garage im privilegierten 3-m-Grenzstreifen nur 7 x 3 = 21 m<sup>2</sup> überbaut, also auch die Forderung nach den höchstens 50 m<sup>2</sup> überbauter Grundfläche erfüllt. Dieser Sachverhalt ist entgegen der Auslegung des Verwaltungsgerichts Cottbus klargestellt worden.

## **A2 BbgBauVorIV und VVBbgBauVorIV (Texte)**

### **Verordnung über Vorlagen und Nachweise in bauaufsichtlichen Verfahren im Land Brandenburg (Brandenburgische Bauvorlagenverordnung – BbgBauVorIV)**

Vom 1. September 2003  
(GVBl. II/03 S. 518),  
geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. März 2005  
(GVBl. II/05 S. 161)

Auf Grund des § 80 Abs. 2 der Brandenburgischen Bauordnung vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210) verordnet der  
Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr:

#### **Inhaltsübersicht**

##### **Abschnitt 1**

##### **Art und Inhalt der Bauvorlagen**

- § 1 Allgemeines
- § 2 Amtlicher Lageplan
- § 3 Objektbezogener Lageplan
- § 4 Außenanlagenplan
- § 5 Grundstücksentwässerungsplan
- § 6 Bauzeichnungen
- § 7 Baubeschreibung, Betriebsbeschreibung
- § 8 Bautechnische Nachweise
- § 9 Besondere Bauvorlagen

##### **Abschnitt 2**

##### **In einzelnen Verfahren erforderliche Bauvorlagen**

- § 10 Baugenehmigungsverfahren
- § 11 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- § 12 Bauanzeigeverfahren
- § 13 Vorbescheid
- § 14 Werbeanlagen
- § 15 Typenprüfungen
- § 16 Fliegende Bauten
- § 17 Sonderbehördliches Erlaubnisverfahren

##### **Abschnitt 3**

##### **Beseitigung baulicher Anlagen**

- § 18 Anzeigepflicht
- § 19 Bauvorlagen

##### **Abschnitt 4**

##### **Schlussbestimmungen**

- § 20 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

##### **Abschnitt 1**

##### **Art und Inhalt der Bauvorlagen**

##### **§ 1 Allgemeines**

(1) Der Bauantrag oder die Bauanzeige ist mit den erforderlichen Bauvorlagen in mindestens dreifacher Ausfertigung bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Für jede Behörde, deren Entscheidung in der Baugenehmigung eingeschlossen ist, sind eine weitere Ausfertigung sowie die für die Entscheidung dieser Behörde erforderlichen besonderen Bauvorlagen beizufügen.

(2) Ist die amtsfreie Gemeinde oder das Amt als Sonderordnungsbehörde zuständig, so ist der Antrag in zweifacher Ausfertigung bei der amtsfreien Gemeinde oder beim Amt einzureichen.

(3) Die von der obersten Bauaufsichtsbehörde veröffentlichten Vordrucke sind zu verwenden.

(4) Die untere Bauaufsichtsbehörde kann die Einreichung

1. weiterer Ausfertigungen der Bauvorlagen, insbesondere für eine Parallelbeteiligung der Behörden und Dienststellen,
2. weiterer besonderer Bauvorlagen für die Behörden, deren Entscheidung die Baugenehmigung einschließt,
3. zusätzlicher Bauvorlagen, insbesondere ergänzende Angaben und Unterlagen, Fotos, Modelle oder Detailzeichnungen

verlangen.

(5) Die untere Bauaufsichtsbehörde soll auf Bauvorlagen verzichten, wenn diese zur Beurteilung des einzelnen Bauvorhabens nicht erforderlich sind.

(6) Die Bauvorlagen müssen aus dauerhaftem Papier lichtbeständig hergestellt sein; sie müssen einen 2,5 Zentimeter breiten Heftrand und die Größe DIN A4 haben oder nach DIN 824 auf diese Größe gefaltet sein. Die farbige Anfertigung der Bauvorlagen ist zulässig, soweit dieses der Übersichtlichkeit der Eintragungen dient.

(7) Für die Darstellung in den Bauvorlagen sind die DIN ISO 7518, Zeichnungen für das Bauwesen, die DIN 1356-1, Bauzeichnungen sowie die Planzeichenverordnung zu beachten. Die Darstellungen sind, soweit erforderlich, durch Beschriftung zu kennzeichnen.

(8) Lage- oder Höhenangaben sind im amtlichen Lage- oder Höhenbezugssystem anzugeben.

## **§ 2 Amtlicher Lageplan**

(1) Der Amtliche Lageplan enthält Tatbestände an Grund und Boden, die durch vermessungstechnische Ermittlungen festgestellt worden sind oder auf solche Ermittlungen zurückgehen und die mit öffentlichem Glauben beurkundet sind. Der Amtliche Lageplan ist im amtlichen Lage- und Höhenbezugssystem anzufertigen; dabei ist ein Maßstab von 1 : 200 zu verwenden. Die untere Bauaufsichtsbehörde kann einen anderen Maßstab verlangen oder zulassen, wenn ein solcher zur Darstellung der erforderlichen Eintragungen notwendig ist. Der Amtliche Lageplan ist von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder einer behördlichen Vermessungsstelle, die befugt ist, Vermessungen zur Einrichtung und Fortführung des Liegenschaftskatasters auszuführen, anzufertigen.

(2) Der Amtliche Lageplan enthält:

1. Maßstab und Lage des Grundstücks zur Nordrichtung,
2. Bezeichnung des Grundstücks und benachbarter Grundstücke nach dem Liegenschaftskataster mit Angabe der Eigentümer und deren Anschrift,
3. im Liegenschaftskataster nachgewiesene Grenzen des Grundstücks, seine Maße und seinen Flächeninhalt,
4. Höhenlage der Eckpunkte des Grundstücks oder bei größeren Grundstücken die Höhenlage des engeren Baufeldes,
5. Breite und Höhenlage angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen unter Angabe der Straßengruppe und des Ausbauzustandes,
6. Schächte, Schieber und Absperrrichtungen, Entnahmestellen der Versorgungseinrichtungen für Wasser, Abwasser, Gas und leitungsgebundene Wärme,
7. Festsetzungen im Bebauungsplan oder einer anderen Satzung über Art und Maß der baulichen Nutzung mit den Baulinien und Baugrenzen,
8. Bäume auf dem Grundstück, die durch eine Baumschutzverordnung oder Baumschutzsatzung geschützt sind,
9. Flächen auf dem Grundstück, die von Grunddienstbarkeiten oder Baulasten betroffen sind,
10. vorhandene bauliche Anlagen auf dem Baugrundstück mit Angabe ihrer Nutzung, Anzahl der Geschosse, Außenwand- und Firsthöhe, Dachform und der Bauart der Außenwände und der Bedachung; im Falle einer Grenzbebauung oder wenn sich die Abstandsflächen des Vorhabens auf ein Nachbargrundstück erstrecken, sind auch die auf dem Nachbargrundstück vorhandenen Gebäude darzustellen.

(3) In den Amtlichen Lageplan können die geplanten baulichen Anlagen und weitere Angaben aus dem objektbezogenen Lageplan nach § 3 nachrichtlich als Eintragungen aufgenommen werden, auch wenn sie nicht durch vermessungstechnische Ermittlungen festgestellt worden sind oder auf solche Ermittlungen zurückgehen und nicht mit öffentlichem Glauben beurkundet sind.

(4) Grundstücksgrenzen müssen entsprechend den Vorschriften über die Liegenschaftsvermessung festgestellt sein oder als festgestellt gelten. Kann eine Grundstücksgrenze nicht festgestellt werden, so ist im Amtlichen Lageplan das Ergebnis der Grenzermittlung zugrunde zu legen. Die Grundstücksgrenze ist entsprechend zu kennzeichnen.

(5) Ein Amtlicher Lageplan ist nicht erforderlich, wenn durch das Vorhaben die Lage und die äußeren Abmessungen eines vorhandenen Gebäudes und die Abstandsflächen nicht geändert werden.

### **§ 3 Objektbezogener Lageplan**

(1) Den objektbezogenen Lageplan erstellt der Objektplaner auf der Grundlage des Amtlichen Lageplans oder der Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 200.

(2) In den objektbezogenen Lageplan sind aufzunehmen:

1. Maßstab und Lage des Grundstücks zur Nordrichtung,
2. Bezeichnung des Grundstücks und benachbarter Grundstücke nach dem Liegenschaftskataster,
3. Grenzen des Grundstücks, seine Maße und sein Flächeninhalt,
4. Grundriss der geplanten baulichen Anlagen unter Angabe der Außenmaße, der Dachform, der Höhenlage des Erdgeschossfußbodens zur Straße, der Grenzabstände und Abstandsflächen sowie der Lage und Breite der Zu- und Abfahrten,
5. Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes,
6. Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne der §§ 23 und 24 sowie geschützte Biotop nach § 32 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes auf dem Grundstück und den Nachbargrundstücken,
7. Hochspannungsleitungen,
8. sonstige für das Bauvorhaben wichtige Tatbestände.

(3) Ist ein Amtlicher Lageplan nicht erforderlich, muss der objektbezogene Lageplan auch die für die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Angaben nach § 2 Abs. 2 enthalten.

(4) Eintragungen nach Absatz 2 können entfallen, soweit sie bereits im Amtlichen Lageplan enthalten sind.

(5) Der objektbezogene Lageplan ist nicht erforderlich, soweit die Angaben nach Absatz 2 bereits im Amtlichen Lageplan enthalten sind.

### **§ 4 Außenanlagenplan**

Für das Baugrundstück ist ein Außenanlagenplan im Maßstab 1 : 200 mit folgenden Eintragungen zu fertigen:

1. Lage der baulichen Anlagen und Aufteilung der nicht überbauten Flächen,
2. Flächen, die gärtnerisch angelegt werden oder mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden sollen,
3. Flächen mit geschütztem Baumbestand,
4. Wasserflächen,
5. Kinderspielplätze,
6. Zufahrten, Zugänge und Bewegungsflächen für die Feuerwehr,
7. Lage, Anzahl und Größe der Stellplätze sowie deren Zufahrten,
8. Plätze für Wertstoffsammelanlagen und Abfallbehälter.

### **§ 5 Grundstücksentwässerungsplan**

(1) Die Angaben über die Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser (Grundstücksentwässerung) sind in einem Plan im Maßstab von mindestens 1 : 200 zu erläutern. Im Plan sind insbesondere darzustellen:

1. Leitungen bis zum Anschluss an die Sammelkanalisation,
2. Kleinkläranlagen und sonstige Abwasserbehandlungsanlagen sowie deren Leitungen,
3. abflusslose Sammelgruben,
4. Ausdehnung und Gefälle befestigter Flächen,

5. Sickeranlagen und sonstige Vorreinigungsanlagen,
6. Schächte und Abscheider,
7. Angabe der Gefälle und Leitungsquerschnitte.

(2) Die Darstellungen sind durch die Angabe der Bauprodukte und, soweit erforderlich, durch besondere Bauzeichnungen und Beschreibungen zu ergänzen.

## **§ 6 Bauzeichnungen**

(1) Für die Bauzeichnungen ist der Maßstab 1 : 100 zu verwenden. Bauzeichnungen für Werbeanlagen sind im Maßstab 1 : 50 zu fertigen. Die untere Bauaufsichtsbehörde kann einen anderen Maßstab verlangen oder zulassen, wenn ein solcher zur Darstellung der erforderlichen Eintragungen notwendig ist.

(2) In den Bauzeichnungen sind insbesondere darzustellen:

1. Gründung der geplanten baulichen Anlage und, soweit erforderlich, Gründungen benachbarter baulicher Anlagen,
2. Grundrisse aller Geschosse und des nutzbaren Dachraums mit Angabe der vorgesehenen Nutzung der Räume und mit Einzeichnung der
  - a. Treppen,
  - b. Art und Anordnung der Türen an und in Rettungswegen, einschließlich der lichten Durchgangsmaße,
  - c. Schornsteine,
  - d. Räume für die Aufstellung von Feuerstätten und die Brennstofflagerung unter Angabe der vorgesehenen Nennwärmeleistung und Lagermenge,
  - e. ortsfeste Behälter für schädliche oder brennbare Flüssigkeiten oder für verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase,
  - f. Aufzugsschächte einschließlich der nutzbaren Grundfläche der Fahrkörbe von Personenaufzügen,
  - g. Lüftungsleitungen, Installationsschächte und Abfallschächte,
  - h. Lage des Raumes für die Hauptanschlüsse der Versorgungsleitungen,
  - i. Bäder und Toilettenräume,
  - j. Vorkehrungen, die dem Brandschutz dienen, wie Brandwände, Unterdecken, Feuerschutztüren,
3. Schnitte, aus denen auch ersichtlich sind:
  - a. Anschnitt der vorhandenen und der geplanten Geländeoberfläche mit Höhenlage,
  - b. Gründung und Höhenlage des höchsten Grundwasserstandes,
  - c. Maß H je Außenwand in dem zur Bestimmung der Abstandsflächen erforderlichen Umfang,
  - d. Dachhöhen und Dachneigungen,
  - e. Höhenlage der Fußböden aller Geschosse,
  - f. Geschosshöhen und lichte Raumhöhen,
  - g. Verlauf der Treppen und Rampen mit ihrem Steigungsverhältnis,
4. Ansichten der geplanten baulichen Anlage mit dem Anschluss an Nachbargebäude unter Angabe von Bauprodukten und Farben sowie der Geländeoberfläche und des Straßengefälles.

## **§ 7 Baubeschreibung, Betriebsbeschreibung**

(1) Die Baubeschreibung muss die für die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Angaben enthalten, die sich nicht bereits aus den Plänen und Bauzeichnungen ergeben. In der Baubeschreibung sind insbesondere Art und Maß der Nutzung, Bauprodukte und Bauarten sowie die äußere Gestaltung (Materialien, Farben) zu erläutern.

(2) Der Baubeschreibung ist eine prüffähige Berechnung beizufügen über:

1. Brutto-Rauminhalt und Nutzfläche nach DIN 277-1: 1987-06,
2. Anzahl der notwendigen Stellplätze.

(3) Bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 des Baugesetzbuches ist das Maß der Nutzung gemäß Baunutzungsverordnung nachzuweisen. Soweit erforderlich muss die prüffähige Berechnung enthalten:

1. zulässige, vorhandene und geplante Grundfläche oder Grundflächenzahl,
2. zulässige, vorhandene und geplante Geschossfläche oder Geschossflächenzahl,
3. zulässige, vorhandene und geplante Baumasse oder Baumassenzahl,
4. Zahl der Vollgeschosse.

(4) Für gewerbliche Anlagen, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung oder einer Erlaubnis nach den auf Grund des Gerätesicherheitsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen nicht bedürfen, muss die Betriebsbeschreibung Angaben enthalten über

1. Art der gewerblichen Tätigkeiten unter Angabe von Art, Zahl und Aufstellungsort der Maschinen oder Apparate, Art der zu verwendenden Rohstoffe und der herzustellenden Erzeugnisse, Art und Menge ihrer Lagerung, soweit sie gesundheitsgefährdend oder feuer- oder explosionsgefährlich sind,
2. Art, Menge und getrennte Erfassung der Wertstoffe und Abfälle und des besonders zu behandelnden Abwassers sowie über deren ordnungsgemäße Entsorgung,
3. Zahl der Beschäftigten.

(5) Für landwirtschaftliche Betriebe muss die Betriebsbeschreibung insbesondere Angaben enthalten über

1. Größe der Betriebsflächen, deren Nutzungsarten und Eigentumsverhältnisse,
2. Art und Umfang der Viehhaltung,
3. Art und Lagerung der tierischen Abgänge und deren ordnungsgemäße Entsorgung,
4. Art, Menge und Lagerung der Stoffe, die gesundheitsgefährdend oder feuer- oder explosionsgefährlich sind,
5. Art, Menge und getrennte Erfassung der Wertstoffe und Abfälle und des besonders zu behandelnden Abwassers sowie über deren ordnungsgemäße Entsorgung,
6. Zahl der Beschäftigten.

## **§ 8 Bautechnische Nachweise**

(1) Für die Prüfung des Standsicherheitsnachweises sind eine Darstellung des gesamten statischen Systems, die erforderlichen Konstruktionszeichnungen und die erforderlichen Berechnungen vorzulegen. Berechnungen und Zeichnungen müssen übereinstimmen und gleiche Positionsangaben haben. Ist ein Erschütterungsschutz nachzuweisen, gilt Satz 1 entsprechend.

(2) Die statischen Berechnungen müssen nachweisen:

1. Standsicherheit der baulichen Anlagen und ihrer Teile,
2. Tragfähigkeit und Setzungsempfindlichkeit des Baugrundes und die Grundwasserverhältnisse.

Die untere Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage eines Gutachtens verlangen.

(3) Für die Prüfung der tragenden und aussteifenden Bauteile bei Brandbeanspruchung sind die erforderlichen Einzelnachweise durch Zeichnung, Beschreibung, Berechnung, Prüfzeugnisse oder Gutachten vorzulegen.

(4) Für die Prüfung des Schallschutzes sind die erforderlichen Einzelnachweise durch Zeichnung, Beschreibung, Berechnung, Prüfzeugnis oder Gutachten vorzulegen.

(5) Für die Prüfung des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung sind die Nachweise gemäß der Energieeinsparverordnung mit den dazugehörigen Ausführungszeichnungen vorzulegen.

## **§ 9 Besondere Bauvorlagen**

(1) Besondere Bauvorlagen sind für die Beteiligung der Behörden und Stellen vorzulegen, deren Entscheidung die Baugenehmigung nach § 67 Abs. 1 Satz 2 der Brandenburgischen Bauordnung mit einschließt (Konzentrationswirkung).

(2) Welche besonderen Bauvorlagen im Einzelfall erforderlich sind, ergibt sich aus den jeweiligen fachgesetzlichen Bestimmungen.

## **Abschnitt 2**

### **In einzelnen Verfahren erforderliche Bauvorlagen**

#### **§ 10 Baugenehmigungsverfahren**

(1) Dem Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung sind folgende Bauvorlagen beizufügen:

1. Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 1 000,
2. Amtlicher Lageplan (§ 2),
3. objektbezogener Lageplan (§ 3),
4. Außenanlagenplan (§ 4),
5. Grundstücksentwässerungsplan (§ 5),
6. Bauzeichnungen (§ 6),
7. Baubeschreibung (§ 7),
8. Nachweis der Bauvorlageberechtigung nach § 48 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung,
9. Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz.

(2) Soweit für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich, sind dem Antrag folgende Bauvorlagen beizufügen:

1. Betriebsbeschreibung (§ 7),
2. besondere Bauvorlagen (§ 9),
3. Bauvorlagen nach Sonderbauverordnungen.

#### **§ 11 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren sind folgende Bauvorlagen beizufügen:

1. Amtlicher Lageplan (§ 2),
2. objektbezogener Lageplan (§ 3),
3. Außenanlagenplan (§ 4),
4. Grundstücksentwässerungsplan (§ 5),
5. Bauzeichnungen (§ 6),
6. Baubeschreibung (§ 7),
7. Nachweis der Bauvorlageberechtigung nach § 48 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung,
8. Erklärung des Objektplaners nach § 57 Abs. 2 der Brandenburgischen Bauordnung,
9. Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz,
10. falls erforderlich, besondere Bauvorlagen (§ 9).

#### **§ 12 Bauanzeigeverfahren**

Im Bauanzeigeverfahren sind folgende Bauvorlagen beizufügen:

1. Amtlicher Lageplan (§ 2),
2. objektbezogener Lageplan (§ 3),
3. Außenanlagenplan (§ 4),
4. Grundstücksentwässerungsplan (§ 5),
5. Bauzeichnungen (§ 6),
6. Baubeschreibung (§ 7),
7. Nachweis der Bauvorlageberechtigung nach § 48 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung,
8. Erklärung des Objektplaners nach § 57 Abs. 2 der Brandenburgischen Bauordnung,
9. Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz.

### § 13 Vorbescheid

Dem Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides sind beizufügen:

1. Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 1 000,
2. sonstige für die Beurteilung der zu entscheidenden Einzelfragen des Bauvorhabens erforderliche Bauvorlagen und Nachweise.

### § 14 Werbeanlagen

(1) Dem Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen sind folgende Bauvorlagen beizufügen:

1. Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 1 000,
2. Amtlicher Lageplan ( § 2),
3. objektbezogener Lageplan ( § 3),
4. Bauzeichnungen ( § 6),
5. Baubeschreibung ( § 7),
6. fotografische Darstellung der Umgebung,
7. sonstige für die Beurteilung erforderliche Bauvorlagen und Nachweise.

(2) Die Bauzeichnungen müssen insbesondere enthalten:

1. Ausführung der geplanten Werbeanlagen,
2. farbgetreue Wiedergabe aller sichtbaren Teile der geplanten Werbeanlage,
3. Darstellung der geplanten Werbeanlage in Verbindung mit der baulichen Anlage, vor der oder in deren Nähe sie aufgestellt oder errichtet oder an der sie angebracht werden soll.

### § 15 Typenprüfungen

(1) Dem Antrag auf Erteilung der Typenprüfung sind folgende Bauvorlagen beizufügen:

1. Bauzeichnungen ( § 6),
2. Baubeschreibung ( § 7),
3. bautechnische Nachweise ( § 8).

(2) Abweichend von § 1 Abs. 1 ist der Antrag auf Erteilung der Typenprüfung direkt beim Bautechnischen Prüfamts einzureichen.

### § 16 Fliegende Bauten

(1) Dem Antrag auf Erteilung der Ausführungsgenehmigung Fliegender Bauten nach § 71 der Brandenburgischen Bauordnung sind folgende Bauvorlagen beizufügen:

1. Bauzeichnungen ( § 6), abweichend von § 6 kann auch ein Maßstab von 1 : 50 verwandt werden,
2. Baubeschreibung ( § 7), mit zusätzlichen Angaben über Aufbau, Abbau und Betrieb sowie Wartung,
3. bautechnische Nachweise ( § 8), mit Konstruktionszeichnungen im Maßstab 1 : 10 oder 1 : 50 der tragenden Teile und deren Verbindungen,
4. erforderlichenfalls Prinzip-Schaltpläne für elektrische, hydraulische oder pneumatische Anlagenteile oder Einrichtungen.

(2) Abweichend von § 1 Abs. 6 müssen die Bauzeichnungen aus Papier auf Gewebe bestehen.

(3) § 15 Abs. 2 gilt entsprechend.

### § 17 Sonderbehördliches Erlaubnisverfahren

(1) Die amtsfreie Gemeinde oder das Amt als Sonderordnungsbehörde kann im Verfahren nach § 61 Abs. 1 der Brandenburgischen Bauordnung die Vorlage einzelner für die Beurteilung erforderlicher Unterlagen verlangen.

(2) Im Erlaubnisverfahren nach § 61 Abs. 2 der Brandenburgischen Bauordnung ist § 14 entsprechend anzuwenden.

### **Abschnitt 3** **Beseitigung baulicher Anlagen**

#### **§ 18 Anzeigepflicht**

Vorhaben zur Beseitigung baulicher Anlagen sind der Bauaufsichtsbehörde spätestens 14 Tage vor Beginn der Bauarbeiten unter Verwendung des amtlich bekannt gemachten Vordrucks anzuzeigen. Eine Anzeigepflicht besteht nicht für die Beseitigung von

1. baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen, deren Errichtung nach § 55 der Brandenburgischen Bauordnung genehmigungsfrei ist,
2. Gebäuden mit nicht mehr als 500 m<sup>3</sup> umbautem Raum und Wohngebäuden mit nicht mehr als 1 000 m<sup>3</sup> umbautem Raum,
3. ortsfesten Behältern mit nicht mehr als 300 m<sup>3</sup> Behälterinhalt, ausgenommen Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe im Sinne des § 19g des Wasserhaushaltsgesetzes.

Satz 2 gilt nicht für Baudenkmäler und für bauliche Anlagen, die unter Verwendung gesundheitsgefährdender Baustoffe errichtet worden sind.

#### **§ 19 Bauvorlagen**

Der Anzeige sind folgende Bauvorlagen beizufügen:

1. Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 1 000 mit Kennzeichnung der zu beseitigenden baulichen Anlage,
2. Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz.

### **Abschnitt 4** **Schlussbestimmungen**

#### **§ 20 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten**

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Bauvorlagenverordnung vom 19. Dezember 1997 (GVBl. 1998 II S. 18), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 1. Februar 2001 (GVBl. II S. 38), außer Kraft.

Potsdam, den 1. September 2003

## **Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung (VVBbgBauVorIV)**

Bekanntmachung des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr  
Vom 1. September 2003

Die Hauptnummern beziehen sich auf die jeweiligen Paragraphen der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung (BbgBauVorIV). Sind Hauptnummern ausgelassen, bestehen zu den betreffenden Paragraphen keine Verwaltungsvorschriften. Paragraphen ohne Gesetzesangabe beziehen sich auf die BbgBauVorIV.

Die Verwaltungsvorschrift wird wie folgt zitiert: „Nr. 2.2.11 VVBbgBauVorIV“ (Beispiel).

### **1 Allgemeines (§ 1)**

#### 1.1 Zu Absatz 1

Der Begriff „Bauantrag“ ist die Sammelbezeichnung für alle nach § 22 Satz 2 Nr. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg möglichen förmlichen Anträge, über die die Bauaufsichtsbehörde zu entscheiden hat. Der Begriff umfasst daher insbesondere die Anträge auf Vorbescheid, Baugenehmigung, Ausnahme, Befreiung und Abweichung. Bauanzeigen sowie Anträge, über die die amtsfreien Gemeinden und Ämter entscheiden, sind keine Bauanträge, unterliegen jedoch den Vorschriften über das bauaufsichtliche Verfahren.

Der Bauantrag ist mit den erforderlichen Bauvorlagen mindestens in dreifacher Ausfertigung bei der für die Entscheidung zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

Die Anzahl weiterer Ausfertigungen ist abhängig von der Anzahl der beteiligten Behörden, deren Entscheidungen die Baugenehmigung mit einschließt (Konzentrationswirkung).

#### 1.3 Zu Absatz 3

Die in der Anlage zu dieser Verwaltungsvorschrift amtlich bekannt gemachten Vordrucke (Anlagen 1 bis 7) sind zu verwenden.

Änderungen oder Ergänzungen am vorgegebenen Inhalt der Vordrucke sind nicht zulässig.

Die unteren Bauaufsichtsbehörden, die amtsfreien Gemeinden und Ämter sind nicht befugt, Änderungen oder Abweichungen von den vorgeschriebenen Vordrucken zuzulassen.

#### 1.4 Zu Absatz 4

Fotos des Grundstücks und seiner Umgebung sind ein geeignetes Hilfsmittel zur Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens. Sie sollen die Beurteilung, insbesondere auch der Umgebungsbebauung, ermöglichen und daher eine ausreichende Größe haben, mindestens das Format 9 x 13 cm.

### **2 Amtlicher Lageplan (§ 2)**

#### 2.3 Zu Absatz 3

Bei diesen Eintragungen handelt es sich in der Regel um Angaben für das Vorhaben, die durch den Objektplaner veranlasst werden und für die dieser die Verantwortung trägt. Abweichend von Nr. 62.4.1 Abs. 2 der Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung haben der Bauherr und der Objektplaner diese Eintragungen an geeigneter Stelle auf dem Lageplan zu unterschreiben.

#### 2.4 Zu Absatz 4

Die Feststellung der Flurstücksgrenzen ist in § 18 Abs. 1 des Vermessungs- und Liegenschaftsgesetzes geregelt. Welche Flurstücksgrenzen als festgestellt gelten, ergibt sich aus § 1 Abs. 3 der Liegenschaftsvermessungsordnung vom 18. Februar 1999 (GVBl. II S. 130).

Kann eine Grundstücksgrenze nicht festgestellt werden, so hat der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur oder die behördliche Vermessungsstelle die ermittelte Grenze in den Lageplan einzutragen und entsprechend zu kennzeichnen. Die Bauaufsichtsbehörde hat in diesen Fällen von der ermittelten Grenze auszugehen.

### **3 Objektbezogener Lageplan (§ 3)**

#### **3.1 Zu Absatz 1**

Der objektbezogene Lageplan ist im gleichen Maßstab wie der Amtliche Lageplan zu erstellen.

### **9 Besondere Bauvorlagen (§ 9)**

#### **9.2 Zu Absatz 2**

Die Art und die Anzahl der besonderen Bauvorlagen ergeben sich aus den einzelnen fachgesetzlichen Bestimmungen oder können bei der jeweiligen Fachbehörde oder bei der unteren Bauaufsichtsbehörde erfragt werden.

### **15 Typenprüfungen (§ 15)**

Das Bautechnische Prüfamts hat seinen Sitz in der Gulbener Straße 24,  
03046 Cottbus, Telefon: (03 55) 78 28-0.

### **18 Anzeigepflicht (§ 18)**

Die Beseitigung von Baudenkmalern und baulichen Anlagen, die unter Verwendung gesundheitsgefährdender Baustoffe errichtet worden sind, ist immer anzeigepflichtig.

### **19 Bauvorlagen (§ 19)**

Die Bauaufsichtsbehörde setzt die für das Abfallrecht, das Gefahrstoffrecht, den Arbeitsschutz, den Immissionschutz und den Denkmalschutz zuständigen Behörden von der Anzeige durch eine Kopie in Kenntnis.

### **In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten**

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verwaltungsvorschrift vom 19. Dezember 1997 (ABl. 1998 S. 30), zuletzt geändert durch die Bekanntmachung vom 12. Februar 2002 (ABl. S. 269), außer Kraft.

### **A3 Abkürzungen**

Abs.	Absatz
AL	Amtlicher Lageplan
ALB	Automatisches Liegenschaftsbuch
ALK	Automatisierte Liegenschaftskarte
ALKIS	Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem
ATKIS	Amtliches Topographisch-Kartographisches Informationssystem
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BbgBauVorIV	Brandenburgische Bauvorlagenverordnung
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung
BDVI	Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure
B-Plan	Bebauungsplan
GBO	Grundbuchordnung
GDI	Geodaten-Infrastruktur
GFZ	Geschossflächenzahl
GIS	Geoinformationssystem
GRZ	Grundflächenzahl
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
ÖbVI	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
OKFFEG	Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss
PlanzVO	Planzeichenverordnung
uBAB	untere Bauaufsichtsbehörde
V/E- Plan	Vorhaben- und Erschließungsplan (§12 BauGB)
VermLiegG	Vermessungs- und Liegenschaftsgesetz des Landes Bbg.
ZV-Riss	Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse

## **A4 Fundstellen, Literatur**

Ausgewählte Internet-Adressen:

[www.bdvi-brandenburg.de](http://www.bdvi-brandenburg.de)  
[www.bdvi.de](http://www.bdvi.de)  
[www.vermessung.brandenburg.de](http://www.vermessung.brandenburg.de)  
[www.mi.brandenburg.de](http://www.mi.brandenburg.de)  
[www.mswv.brandenburg.de](http://www.mswv.brandenburg.de)  
[www.geobasis-bb.de](http://www.geobasis-bb.de) (LGB)  
[www.bldam.brandenburg.de](http://www.bldam.brandenburg.de) (Denkmale)  
[www.ls.brandenburg.de](http://www.ls.brandenburg.de) (Landesbetrieb Straßenwesen)  
[www.baulinks.de](http://www.baulinks.de)  
[www.baurecht.de](http://www.baurecht.de)

- 1 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)  
GVBl. I/2003 S. 210 16.07.2003
- 2 Verwaltungsvorschrift zur BbgBO (VVBbgBO)  
AmtsBl. 2003 S. 926 01.09.2003
- 3 Brandenburgische Bauvorlagenverordnung (BbgBauVorIV) – Verordnung  
über Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren  
GVBl. II/2003 S. 518 01.09.2003
- 4 Verwaltungsvorschrift zur BbgBauVorIV (VVBbgBauVorIV)  
AmtsBl. 2003 01.09.2003
- 5 Rechtliche Sicherung durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten  
(§ 65 der BbgBO), Runderlass Nr. 24/01/2004 vom 28.04.2005 des MSWV  
AmtsBl. Nr.23 S.394 16.06.2004
- 6 Brandenburgische Baugebührenordnung (BbgBauGebO)  
GVBl. II/2003 S. 524 01.09.2003
- 7 Baugesetzbuch (BauGB)  
BGBl. I/60 S. 341 23.6.1960; Bek. der Neufg. BGBl. I/2004 S. 2414 23.9.2004
- 8 Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg  
(BbgDSchG)  
GVBl. I/2004 S. 215 24.05.2004
- 9 Verordnung über die Gebühren in bauordnungsrechtlichen Angelegenheiten im  
Land Brandenburg (Brandenburgische Baugebührenordnung – BbgBauGebO)  
GVBl. II/2003 S. 524 01.09.2003

- 10 Verordnung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen im Land Brandenburg (Baumschutzverordnung)  
GVBl.II/04 S.553 29.6.2004
- 11 Verordnung über die Anerkennung von Prüffingenieuren und über die bautechnische Prüfung im Land Brandenburg (Bbg. Bautechnische Prüfungsverordnung – BbgBauPrüfV)  
GVBl. II/2003 S. 542 13.10.2003
- 12 Verordnung über die im Land Bbg. bauaufsichtlich anerkannten Sachverständigen (Bbg. Bausachverständigenverordnung – BbgBauSV)  
GVBl. II/2003 S. 553 13.10.2003
- 13 Verordnung über die Übertragung bauaufsichtlicher Zuständigkeiten im Land Bbg. (Bbg. Bauzuständigkeitsverordnung – BbgBauZV)  
GVBl. II/2003 S. 559 13.10.2003
- 14 Technische Baubestimmungen in der Fassung September 2002  
Amtsblatt Nr. 50 des MSWV 17.12.2003
- 15 Die neue BbgBO  
Kommentar von Dr. Christian-W. Otto (Rechtsanwalt)  
Potsdam/Berlin April 2004
- 16 Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke  
BGBl. I/90 26.1.1990
- 17 Vermessungs- und Liegenschaftsgesetz des Landes Bbg., Neufassung – Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster im Land Bbg. (VermLiegG)  
GVBl. I/98 S. 2 19.12.1997
- 18 Liegenschaftsvermessungsverordnung – Verordnung zum Verfahren bei der Feststellung und Abmarkung von Flurstücksgrenzen  
GVBl. II/99 S. 130 18.2.1999
- 19 Liegenschaftsvermessungsvorschrift (VVLiegVerm) – Verwaltungsvorschrift zur Durchführung von Liegenschaftsvermessungen  
Runderlass III Nr. 1/1999 Az.: III/2-71-01 8.6.1999
- 20 Grundbuchordnung (RGBl. 1897, S. 139)  
BGBl. I/94 S. 1114 26.5.1994 (Bekanntgabe der Neufassung)

- 21 Brandenburgisches Grundbuchgesetz (GrundbGBbg) – Gesetz über die Führung des Grundbuches im Land Bbg.  
GVBl. I/92 S. 482 17.11.1992
- 22 Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) – Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Bbg.  
GVBl. I/04 S. 350 06.08.2004
- 23 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG)  
GVBl. I/05 S. 134 31.03.2005
- 24 Verordnung über die Straßenverzeichnisse (StrVerzV)  
GVBl. II/94 S. 692 29.7.1994  
geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 26.5.2004 (GVBl. I/04 S. 240, 242)
- 25 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)  
GVBl. I/04 S. 50 08.12.2004
- 26 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts  
BGBl. I/91 S. 58 18.12.1990
- 27 Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse (ZV – Riss)  
Runderlass III Nr. 2/1999, Ministerium des Innern Az.: III/2-64-03 7.6.1999
- 28 Brandenburgische Garagen- und Stellplatzverordnung (BbgGStV) –  
Brandenburgische Verordnung über den Bau von Garagen und Stellplätzen und den Betrieb von Garagen  
GVBl. II/94 S. 948 12.10.1994  
geändert durch Art. 5 der Verordnung vom 23.3.2005 (GVBl. II/05 S. 159, 160)
- 29 Brandenburgisches Nachbarrechtsgesetz (BbgNRG)  
GVBl. I/96 S. 226 28.6.1996

## A5 Stichwortverzeichnis

	Seite
Abbildungssystem	46
Abmarkung	35
Abstandsfläche	11, 22, 26
Abweichung	20
Amtlicher Lageplan	4
Außenanlagenplan	37, 38
Außenwände	23
Automatisiertes Liegenschaftsbuch (ALB)	9, 49
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)	49
Automatisiertes Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)	49
Basisinformationssystem, raumbezogenes	45
Bauantrag	40
Bauanzeigeverfahren	4
Bauaufsichtsbehörden, untere (uBAB)	4
Baugenehmigung	4
Baulasten	20
Baumassenzahl	16
Baumbestand	16
Bauvorlage	4
Bauvorlageberechtigter	3, 5
Bebauungsplan (B-Plan)	15
Bedachung	23, 27
Bezugsellipsoid	46
Bezugsnetz	46
Bezugssystem	46
Brandschutz	27
Brandschutzfläche	27
Brandwände	28
Dachformen	23
Dienstbarkeiten	18, 19
Einmessungsbescheinigung	25
Einziehung	12
Entwässerungskanal	14
ETRS89	46
Facilitymanagement	49
Feuerwehrezufahrt	28
Flur	8
Flurkarte, Liegenschaftskarte	8

Flurstück	8
Garagen	28
Geländeoberfläche, natürliche	11
Gemarkung	8
Geobasisdaten	49
Geodaten-Infrastruktur (GDI)	4, 49
Geographisches Informationssystem (GIS)	49
Georeferenzierung	49
Geschosse	22
Geschossflächenzahl (GFZ)	16
Grenzbebauung	21, 38
Grenze, Grundstücksgrenze (nicht) festgestellte	34
Besitzstands-	34, 35
Kataster-	34
Örtliche	34
Neue	35
Grundbuch	8
Grunddienstbarkeit	18
Grundflächenzahl (GRZ)	16
Grundstück	8
Grundstücksentwässerungsplan	37, 39
Grundstücksteilung, Teilung	10
Grundstücksvereinigung, Vereinigung	10
Höhenbezugssystem, amtliches	11, 45
Höhenfestpunkt	45
Lagebezugssystem, amtliches	46
Lageplan, objektbezogener	24, 37, 38
Liegenschaftsbuch	8
Liegenschaftskarte, Flurkarte	8
Liegenschaftskataster	8
Liegenschaftszahlenwerk	8
Maßstab	7
Nachbarbebauung	4, 21
Normalhöhen (HN)	11, 45
Normalhöhennull (NHN)	11, 45
Normalnull (NN)	11

Objektbezogener Lageplan	24, 37, 38
Objektplaner	4
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)	2, 5
Projektionsverzerrung	46
Rohbaumaße	25
Schnittlinie (SL)	22
Schutzflächen	32
Straße, öffentliche	12
Straßenverzeichnis, Landes-, Kreis-, Gemeinde-	14
Subsidiaritätsprinzip	5
Teilung, Grundstücksteilung	10
Teilungsentwurf	31
UTM-Abbildung	46
Verkehrsfläche, öffentliche	12
Vollgeschosse	22
Wandhöhe (WH)	22
Wegerechte	12
Widmung	12
Zeichenerklärung	43

## A6 Adressen der im Land Brandenburg zugelassenen ÖbVI

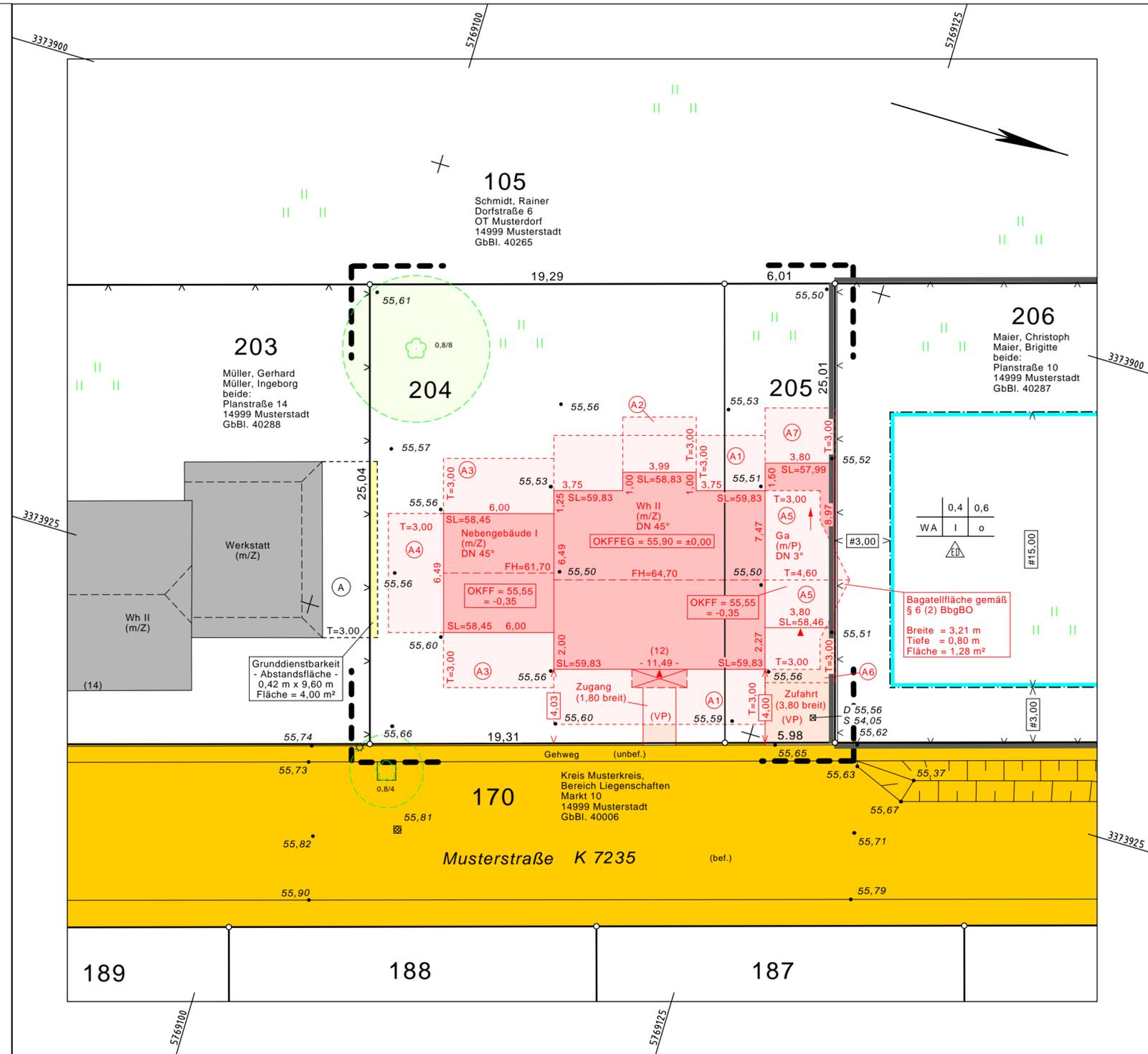
Name	Straße	PLZ	Ort	Telefon	Fax	E-Mail-Adresse	Kreis
Baum, Bernd	Karlstraße 8	16540	Hohen Neuendorf	(03303) 400247	400316	vermessung-baum@t-online.de	OHV
Behrends, Henry	Mühlendamm 1	15907	Lübben	(03546) 8550	8510	Behrends.vb@t-online.de	LDS
Besgen, Norbert	Poststraße 15	14547	Beelitz	(033204) 42963	42965	besgen-beelitz@t-online.de	PM
Beutel, Thomas	Dammweg 9	16303	Schwedt /Oder	(03332) 417985	417938	oebvi-beutel-werner@swschwedt.de	UM
Blondiau, Bernhard	Fliederweg 21	15711	Königs Wusterhausen	(03375) 290215	290116	vermblond@gmx.de	LDS
Blume, Doloris	Cottbuser Straße 10	03226	Vetschau	(035433) 71911	71922	vermessung.blume@t-online.de	OSL
Bockmann, Eberhard	Bergstraße 8	15864	Diensdorf	(033677) 7500	7501	vermessung-bockmann@arcor.de	LOS
Bohnebeck, Lutz	Mühlenbecker Straße 66	16352	Basdorf	(033397) 22170	22172	vb.bohnebeck@arcor.de	BAR
Borschel, Ulrich	Fichtestraße 124	15745	Wildau	(03375) 501467	501615	info@borschel-ortloff.de	LDS
Dr. Graf v. Brühl, Arnold K. Salomon	Puschkinplatz 15	15306	Seelow	(03346) 843774	843779	Dr-Graf-von-Bruehl@gmx.de	MOL
Buchmeier, Werner	Friedrich-Engels-Str. 21	04924	Bad Liebenwerda	(035341) 9241	31098	VB-Buchmeier@T-Online.de	EE
Buschmann, Thomas	Trebbiner Straße 9	14974	Ludwigsfelde/OT Siethen	(03378) 808030	808031	vermessung-buschmann@t-online.de	TF
Buschmeyer, Volker	August-Bebel-Platz 4	14532	Kleinmachnow	(033203) 30590	305929	info@vermessung-buschmeyer.de	PM
Böger, Andree	Ulmenweg 6	14641	Nauen	(03321) 454068	454097	Andree.Boeger@boegernet.de	HVL
Cuda, Albert	Alt Nowawes 87	14482	Potsdam-Babelsberg	(0331) 74889-0	7488910	malon-cuda@t-online.de	P
Daug, Uwe	Karl-Gustav-Straße 1	16816	Neuruppin	(03391) 505796	509038	vb-daug@t-online.de	OPR
Derksen, Gerhard	Benzstraße 7 b	14482	Potsdam	(0331) 719525	719526	info@derksen-koenig.de	P
Dresler, Ulrich	Am Schragen 14	14469	Potsdam	(0331) 28006678	2800669	VB-Dresler@t-online.de	P
Ebert, Cathérine	Bahnhofstraße 9	15926	Luckau	(03544) 50840607	508408	C_Ebert@t-online.de	LDS
Edling, Willy	Hohlweg 2 a	14797	Kloster Lehnin/OT Lehnin	(03382) 613	613		PM
Feldhaus, Paul	Ebereschering 8	14554	Seddiner See/OT Neuseddin	(033205) 700-0	700-20	VermessungFeldhausRosenkranz@t-online.de	PM
Fienke, Dirk	Adolf-Dechert-Straße 4	16515	Oranienburg	(03301) 5971-0	5971-21	vermessung@fienke-horst.de	OHV
Focke, Franz-Josef	Kyritzter Straße 40	16868	Wusterhausen/D.	(033979) 8730	87320	focke-bruns@t-online.de	OPR
Focke-Bruns, Petra	Kyritzter Straße 40	16868	Wusterhausen/D.	(033979) 873-0	873-20	focke-bruns@t-online.de	OPR
Frotscher, Reinhard	Am Wald 7	14656	Brieselang	(033232) 36300	36301	vb.frotscher@t-online.de	HVL
Fuchs, Karlheinz	Sachsendorfer Straße 2 b	03058	Groß Gaglow	(0355) 523566	523567	Fuchs.Vermessung@t-online.de	SPN
Galonska, Axel	Grünstraße 33/34	16928	Pritzwalk	(03395) 800151	800153	axel.galonska@t-online.de	PR
Gebbert, Thomas	Schönower Straße 45	16341	Panketal/OT Zepernick	(030) 94417492	94417597	vbgebbert@t-online.de	BAR
Glaubitz, Thomas	Hauptstraße 48	15366	Neuenhagen	(03342) 207880	207881	Info@tglaubitz.de	MOL
Grieger, Manfred	Pappelallee 7	16321	Bernau	(03338) 709489	709489	grieger.manfred@t-online.de	BAR
Grössel, Eckhard	Karl-Marx-Straße 30	14532	Kleinmachnow	(033203) 78418	78420	VermGroessel@AOL.COM	PM
Gurack, Thomas	Am Marktplatz 7	15537	Grünheide (Mark)	(03362) 888388	888389	vermessung-gurack@arcor.de	LOS
Hagen, Norbert	Berliner Straße 64 A	16540	Hohen Neuendorf	(03303) 5331-0	5331-11	info@vermessungsbuero-hagen.de	OHV
Harth, Klaus-Dieter	Neuendorfstraße 18 a	16761	Hennigsdorf	(03302) 559260	559149	Klaus-Dieter.Harth@t-online.de	OHV
Hartmann, Peter	Karl-Liebkecht-Str. 34	19348	Perleberg	(03876) 616354	616355	hartmann@vermessung-hartmann.de	PR
Heimes, Lothar	Am Schloss 3	15936	Dahme/Mark	(035451) 949426	949433	L_heimes@t-online.de	TF
Heupel, Gerd	Karl-Marx-Straße 90-91	16816	Neuruppin	(03391) 3966-0	3966-38	OebVIHeupel@t-online.de	OPR
Holzcamp, Bernd Fritz	Heinestraße 46/47	16341	Panketal	(030) 8592493	85076737	mail@holzcamp-info.de	BAR
Horst, Andreas	Adolf-Dechert-Straße 4	16515	Oranienburg	(03301) 5971-0	5971-21	vermessung@fienke-horst.de	OHV
Huckenbeck, Manfred	Hessenwinkler Straße 1	15537	Erkner	(03362) 888360	888361	oebvi-huckenbeck@t-online.de	LOS
Hutengs, Sylvia	Puschkinstraße 23	15236	Frankfurt (Oder)	(0335) 4004040	4006061	vermessung_hutengs@t-online.de	FFO
Hytra, Günter	Hospitalstraße 1	16269	Wriezen	(033456) 34476	70152	ghytra@t-online.de	MOL
Hörner, Mario	Gartenstraße 2	16259	Bad Freienwalde	(03344) 31533	31523	Mario.Hoerner@web.de	MOL
Isecke, Holger	Poststraße 17 a	14943	Luckenwalde	(03371) 6440-0	644020	info@geo4u.de	TF
Jacubeit, Thomas	Freimuthstraße 40	14612	Falkensee	(03322) 5045-0	5045-66	mail@vermessung-jacubeit.de	HVL
Jursa, Gerhard	Miersdorfer Chaussee 11	15738	Zeuthen	(033762) 41873	41875	info@ju-vermessung.de	LDS
Jänicke, Christian	Bahnhofstraße 96	15827	Dahlewitz	(033708) 500122	500119	cj@vbjaenicke.de	TF
Jänicke, Friedrich	Bahnhofstraße 96	15827	Dahlewitz	(033708) 50010	500119	post@vbjaenicke.de	TF
Jödicke, Holger-Adrian	Dorfstraße 11 A	15831	Mahlow	(03379) 379260	379261	holger_joedicke@web.de	TF
Kaden, Mathias	Ruhlsdorfer Straße 77	14513	Teltow	(03328) 336810	336811	kaden@misselwitz-kaden.de	PM
Kalb, Matthias	Buchhorst 3	15344	Strausberg	(03341) 314420	314410	mail@vermessung-kalb.de	MOL

Name	Straße	PLZ	Ort	Telefon	Fax	E-Mail-Adresse	Kreis
Kallenbach, Hans-Jürgen	Brücker Landstraße 22 b	14806	Belzig	(03384) 31043	30165	grabow.kallenbach@T-Online.de	PM
Kauffmann, Bernd	Ketziner Straße 19	14476	Potsdam/OT Fahrland	(033208) 51912	51913	BKauffmann@t-online.de	PM
Knorke, Andreas	Neubrandenburger Str. 11	17291	Prenzlau	(03984) 802240	805148	mail@vermessung-prenzlau.com	UM
Kochmann, Andreas	An der Stadtschleuse 7	14776	Brandenburg an der Havel	(03381) 225671	201593	AndreasKochmann@t-online.de	BRB
Konopka, Frank	Rosa-Luxemburg-Str. 22	17291	Prenzlau	(03984) 800591	807025	f.konopka@vbkonopka.de	UM
Dr. Kraatz, Uwe	R.-Breitscheid-Str. 60	14482	Potsdam	(0331) 707346	707363	info@verming.de	P
Kracke, Udo	Poststraße 11	15345	Altlandsberg	(033438) 61877	61878	kracke@bln.de	MOL
Krause, Friedrich-W.	Hagenstraße 9	16928	Pritzwalk	(03395) 301219	301220	F.-W.Krause@t-online.de	PR
Krause, Uwe	Karl-Liebkecht-Str. 101	14612	Falkensee	(03322) 4007201	400719	kontakt@vermessung-krause.de	HVL
Kulpa, Gerhard	Berliner Straße 20	15890	Eisenhüttenstadt	(03364) 750222	751996	Vermessung.Kulpa@t-online.de	LOS
Kuschel, Johannes	Gaußstraße 1	14712	Rathenow	(03385) 5492-0	549222	VBKuschel@t-online.de	HVL
Kühl, Thomas	Straße des Aufbaus 5	16792	Zehdenick	(03307) 36164	313541	info@vb-kuehl.de	OHV
Kühne, Christoph	Schlossgutsiedlung 2	16244	Schorfheide/OT Finowfurt	(03335) 325780	451220	kontakt@vermessung-kuehne.de	BAR
König, Christoph	Benzstraße 7 b	14482	Potsdam	(0331) 719525	719526	info@derksen-koenig.de	P
Körber, Karl-Heinz	Friedrichshagener Str. 14	15566	Schöneiche	(030) 64900610	64900630	verm.koerber@t-online.de	LOS
Langenfeld, Frank	Dresdener Straße 6	15232	Frankfurt (Oder)	(0335) 50080825	50080826	franklangenfeld@t-online.de	FFO
Laske, Bodo	Bergstraße 91	14727	Premnitz	(03386) 211766	211765	bodolaske@web.de	HVL
Leschke, Rainer	Amselsteig 2	14974	Ludwigsfelde	(03378) 8649-0	864922	rainer.leschke@t-online.de	TF
Liebig, Thomas	Friedrich-Ebert-Str. 31	14548	Schwielowsee / OT Caputh	(033209) 70726	70727	info@vb-liebig.de	PM
Maaß, Hans-Peter	Am Luchgraben 1	14558	Nuthetal/OT Bergholz-Rehbrücke	(033200) 85875	40052	buer@maass-vermessung.de	PM
Mallon, Rainer	R.-Breitscheid-Str. 27	16225	Eberswalde	(03334) 5895-0	5895-58	info@rainermallon.de	BAR
Malon, Andreas	Alt Nowawes 87	14482	Potsdam-Babelsberg	(0331) 74889-0	7488910	malon-cuda@t-online.de	P
Mantke, Josef	Bahnhofstraße 33	15345	Rehfelde	(033435) 75802	76955	OebVI.Mantke@gmx.de	MOL
Marbach, Jutta	Bertha-v.-Suttner-Str. 8	14469	Potsdam	(0331) 230260	2302610	vb-marbach@t-online.de	P
Martin, Steffen	Karl-Marx-Straße 9	16321	Bernau	(03338) 762504	762505	vb_martin@t-online.de	BAR
Mengelkamp, Bernd	Annastraße 4	14532	Stahnsdorf	(03329) 6378-0	637830	brandenburg@Geohaus.de	PM
Meye, Steffen	Thälmannstraße 52 A	16348	Wandlitz	(033397) 69380	693838	wandlitz@vermessung-bm.de	BAR
Meyer, Frank	Damaschkestraße 24	14770	Brandenburg an der Havel	(03381) 2122780	21227820	vfm@snafu.de	BRB
Meyer, Jürgen	W.-Rathenau-Str. 40 a	14789	Wusterwitz	(033839) 664-0	66428	info@oebvi-meyer-j.de	PM
Mill, Thomas	Maltzanstraße 3	16259	Bad Freienwalde	(03344) 4281-0	428115	info@mill-vermessung.de	MOL
Millgramm, Thomas	Berliner Straße 54	15838	Wünsdorf-Waldstadt	(033702) 66313	66064	thomas.millgramm@t-online.de	TF
Minetzke, Siegfried	Lubolzer Dorfstraße 30	15907	Lübben/OT Lubolz	(03546) 185055	185057	minetzke@t-online.de	LDS
Müller, Lutz	Berliner Straße 15 a	15711	Königs Wusterhausen	(03375) 252260	252261	Vermessungsbuero.Mueller@t-online.de	LDS
Möhring, Horst	Hauptstraße 7	15234	Frankfurt (Oder)-Rosengarten	(0335) 414080	4140888	geo@vermessung-moehring.de	FFO
Nedeß, Uwe	F.-Engels-Allee 71 - 73	14612	Falkensee	(03322) 29830	298383	VB.NEDESS@t-online.de	HVL
Neumann, Wolfgang	Ebereschenallee 1	14974	Ludwigsfelde / OT Siethen	(03378) 873697	804882	vermessung.siethen@t-online.de	TF
Obermann, Horst	An der Bahn 2	16547	Birkenwerder	(03303) 503883	503884	Vermessungsbuero @obermann.ica-net.de	OHV
Ortloff, Ralph	Fichtestraße 124	15745	Wildau	(03375) 501467	501615	info@borschel-ortloff.de	LDS
Pavonet, Heinrich	Koblenzer Straße 15 - 17	16515	Oranienburg	(03301) 56630	524470	pavonet@t-online.de	OHV
Peick, Manfred	Dorfplatz 12	14547	Beelitz/Wittbrietzen	(033204) 329-0	329-11	info@vbpeick.de	PM
Peschmann, Holger	Karl-Marx-Straße 9	16321	Bernau	(03338) 762504	762505	vb_martin@t-online.de	BAR
Peter, Michael	Poststraße 17 a	14943	Luckenwalde	(03371) 6440-0	644020	info@geo4u.de	TF
Pöttinger, Christoph	Gödenstraße 11	14776	Brandenburg an der Havel	(03381) 630011	630026	info@vermessungsbuero-poetinger.de	BRB
Pöttinger, Sebastian	Gödenstraße 11	14776	Brandenburg an der Havel	(03381) 630011	630026	info@vermessungsbuero-poetinger.de	BRB
Randau, Kerstin	Dammzollstraße 36	03185	Peitz	(035601) 82710	82711	KRandau@t-online.de	SPN
Rasch, Otto	Eisenbahnstraße 18	15907	Lübben	(03546) 187230	187231	VB-Rasch-Luebben@t-online.de	LDS
Rauls, Torsten	Max-Viereck-Straße 11	19348	Perleberg	(03876) 614516	789268	vermessungsbuero-rauls@web.de	PR
Rausch, Rainer	Hohes Feld 1 A	15566	Schöneiche	(030) 6491170	6491169	vermessung@rainer-rausch.de	LOS
Reinhardt, Jutta	Friedrich-Engels-Str. 12	19322	Wittenberge	(03877) 79540	79547	JRvermesser@t-online.de	PR
Riemer, Karin	Fellertstraße 80	15890	Eisenhüttenstadt	(03364) 2103	733370	karin.riemer@t-online.de	LOS
Robert, Joachim	Hauptstraße 10 - 12	15366	Neuenhagen	(03342) 203457	201268	robert@vermessungsbuero-oebvi-robert.de	MOL
Rodemerck, Gunter	Hermann-Maaß-Str. 77	14482	Potsdam	(0331) 7480836	719213	rodemerck@t-online.de	P
Dr. Rose, Andreas	Berliner Straße 119 - 125	16515	Oranienburg	(03301) 538376	538377	info@oebvi-ROSE.de	OHV

Rosenkranz, Mike	Ebereschenring 8	14554	Seddiner See / OT Neuseddin	(033205) 700-0	700-20	VermessungFeldhausRosenkranz @t-online.de	PM
Rosnau, Dieter	A.-Bebel-Straße 13 a	03130	Spremberg	(03563) 39200	392066	info@rosnau.de	SPN
Rudolph, Michael	Parkallee 5	16727	Velten	(03304) 2063530	2063531	michael_rudolph_oebvi@web.de	OHV
Rückert, Frank	Zinnaer Vorstadt 1	14913	Jüterbog	(03372) 432516	432528	vb_rueckert@t-online.de	TF
Dr. Ruge, Wolfgang	Lauchhammer Straße 6	01987	Schwarzheide	(035752) 7671	77033	Dr. Ruge@t-online.de	OSL
Salzmann, Uta	Bahnhofstraße 4	03238	Finsterwalde	(03531) 6508-0	650824	OBVI. Salzmann@t-online.de	EE
Schacht, Burkhard	Leipziger Straße 109 a	14929	Treuenbrietzen	(033748) 70745	70746	Vermessung.B.Schacht@T- Online.de	PM
Schech, Gerhard	Lehnitzstraße 21	16515	Oranienburg	(03301) 56632	809072	vermessung@schech.de	OHV
Schehl, Manfred	Jägerallee 28	14469	Potsdam	(0331) 27190-0	2719020	Vermessung-Schehl@t-online.de	P
Scheu, Sabine	Ernst-Thälmann-Str. 53	15517	Fürstenwalde	(03361) 5294	344513	sydow-scheu@t-online.de	LOS
Schiffner, Martin	Finsterwalder Straße 17	03238	Massen	(03531) 700247	702932	schiffnerm@aol.com	EE
Schlachter, Hans Gerhard	Seestraße 1	15751	Niederlehme	(033762) 98064	98066	vermessung@schlachter- schmidt.de	LDS
Schmidt, Andreas	Seestraße 1	15751	Niederlehme	(033762) 98064	98066	vermessung@schlachter- schmidt.de	LDS
Schmidt, Bernhard	R.-Breitscheid-Str. 60	14482	Potsdam	(0331) 707346	707363	info@verming.de	P
Schmidt, Eberhard	Beelitzer Straße 1 a	14554	Seddiner See	(033205) 46873	46874	VBESchmidt@t-online.de	PM
Schmidt, Manfred	Spandauer Straße 15	14943	Luckenwalde	(03371) 610766	610765	Schmidt-Luckenwalde@t- online.de	TF
Schmidt, Nico	R.-Breitscheid-Str. 28	15859	Storkow (Mark)	(033678) 73669	73769	vb.ns@t-online.de	LOS
Schmitz, Franz- Hubert	Cottbuser Straße 51	15711	Königs Wusterhausen	(03375) 212180	212181	OebVI-Schmitz@t-online.de	LDS
Schröder, Jörg	Sprucker Straße 9	03172	Guben	(03561) 2485	431583	info@vermessung-wolf.d	SPN
Schubert, Ulf	Beethovenstraße 22 a	16259	Bad Freienwalde	(03344) 31965	31966	UlfSchubert@web.de	MOL
Schultz, Wolfgang	Madlower Hauptstraße 7	03050	Cottbus	(0355) 58443-0	5844344	info@oebvi-schultz.de	C
Schulze, Ralph	Hörlitzer Straße 34	01968	Senftenberg	(03573) 795541	795547	vb.r.schulze@gmx.de	OSL
Schwalm, Peter	Schloßgutsiedlung 2	16244	Schorfheide / OT Finowfurt	(03335) 325780	451220	kontakt@vermessungs- kuehne.de	BAR
Schweitzer, Rolf	Karl-Marx-Straße 19	04924	Bad Liebenwerda	(035341) 30690	30691	vb-schweitzer@t-online.de	EE
Sentek, Olaf	Rungestraße 20	16515	Oranienburg	(03301) 538770	538769	info@sentek-sinnhoefel.de	OHV
Sinnhöfer, Bernd	Rungestraße 20	16515	Oranienburg	(03301) 538770	538769	info@sentek-sinnhoefel.de	OHV
Spiller, Otmar	Am Mühlenfließ 16	03205	Calau	(03541) 801468	801468	vermessung.spiller@t-online.de	OSL
Stahl, Jürgen	Mozartstraße 2	16909	Wittstock	(03394) 444370	444371	j.stahl@vb-stahl.de	OPR
Stein, Bodo	Heinrich-Hertz-Straße 10	17268	Templin	(03987) 2069-0	206921	Vermessung-B.Stein@t-online.de	UM
Stein, Thomas	Am Gutshof 6	14542	Werder/Havel	(03327) 55361	56614	info@vermessung-stein.de	PM
Steinhöfel, Gerd	Ringstraße 14	16303	Schwedt/Oder	(03332) 31394	412322	VBSteinhoefer@t-online.de	UM
Straszynski, Jürgen	Hohenbrucher Chaussee 6	16775	Löwenberger Land / OT Nassenheide	(033051) 25562	900004	straszynski-vermessung @t-online.de	OHV
Strese, Hagen	Dreifertstraße 2	03044	Cottbus	(0355) 381180	3811888	info@strese.de	C
Sydow, Günter	Ernst-Thälmann-Str. 53	15517	Fürstenwalde	(03361) 5294	344513	sydow-scheu@t-online.de	LOS
Thies, Michael	Friedrichshagener Str 1	15566	Schöneiche	(030) 81473095	81473091	geokoop@arcor.de	LOS
Umpfenbach, Christine	Miersdorfer Chaussee 11	15738	Zeuthen	(033762) 41873	41875	info@ju-vermessung.de	LDS
Vogler, Manfred	Neubrandenburger Str. 11	17291	Prenzlau	(03984) 802240	805148	mail@vermessung-prenzlau.com	UM
Waurich, Michael	Uferstraße 27	15526	Bad Saarow	(033631) 58163	58165	info@vermessung-waurich.de	LOS
Weidner, Dirk	Dr.-Wilhelm-Külz-Str. 40	15517	Fürstenwalde	(03361) 340391	340392	Vermessungsbuero-Weidner @t-online.de	LOS
Werner, Frank	Dammweg 9	16303	Schwedt /Oder	(03332) 417985	417938	oebvi-beutel- werner@swwschwedt.de	UM
Werny, Olav	Am Wald 7	14656	Brieselang	(033232) 36300	36301	info@werny-vermessung.de	HVL
Werschnitzky, Horst	Cottbuser Straße 57	03149	Forst	(03562) 7691	666511	vermessungsbuero- werschnitzky@t-online.de	SPN
Werth, Detlef-Rainer	Niederbarnimstraße 69	16548	Glienicke	(033056) 95203	95204	post@werth-vermessung.de	OHV
Wewel, Christoph	Birkenallee 35	14656	Brieselang	(033232) 35600	35601	chr-wewel@t-online.de	HVL
Wilken, Erhard	Kirchplatz 10/11	19322	Wittenberge	(03877) 9249-0	9249-16	vermessung.wilken@t-online.de	PR
Wolf, Manfred	Sprucker Straße 9	03172	Guben	(03561) 2485	431583	info@vermessung-wolf.de	SPN
Wolff, Ulrich	Ziemensstraße 25 a	14542	Werder/OT Glindow	(03327) 6632-0	6632-22	vermessung.wolff@t-online.de	PM
Zajontz, Rainer	Fährstraße 18 b	15890	Eisenhüttenstadt	(03364) 756030	756034	zajontz@t-online.de	LOS
Zick, Kirsten	Am Försterweg 93	15344	Strausberg	(03341) 449777	449778	k.zick@buero-zick.de	MOL
Zimdars, Beate	Am Markt 14	17268	Templin	(03987) 201681	201682	vermessungsbuero-Zimdars@t- online.de	UM

# ZEICHENERKLÄRUNG

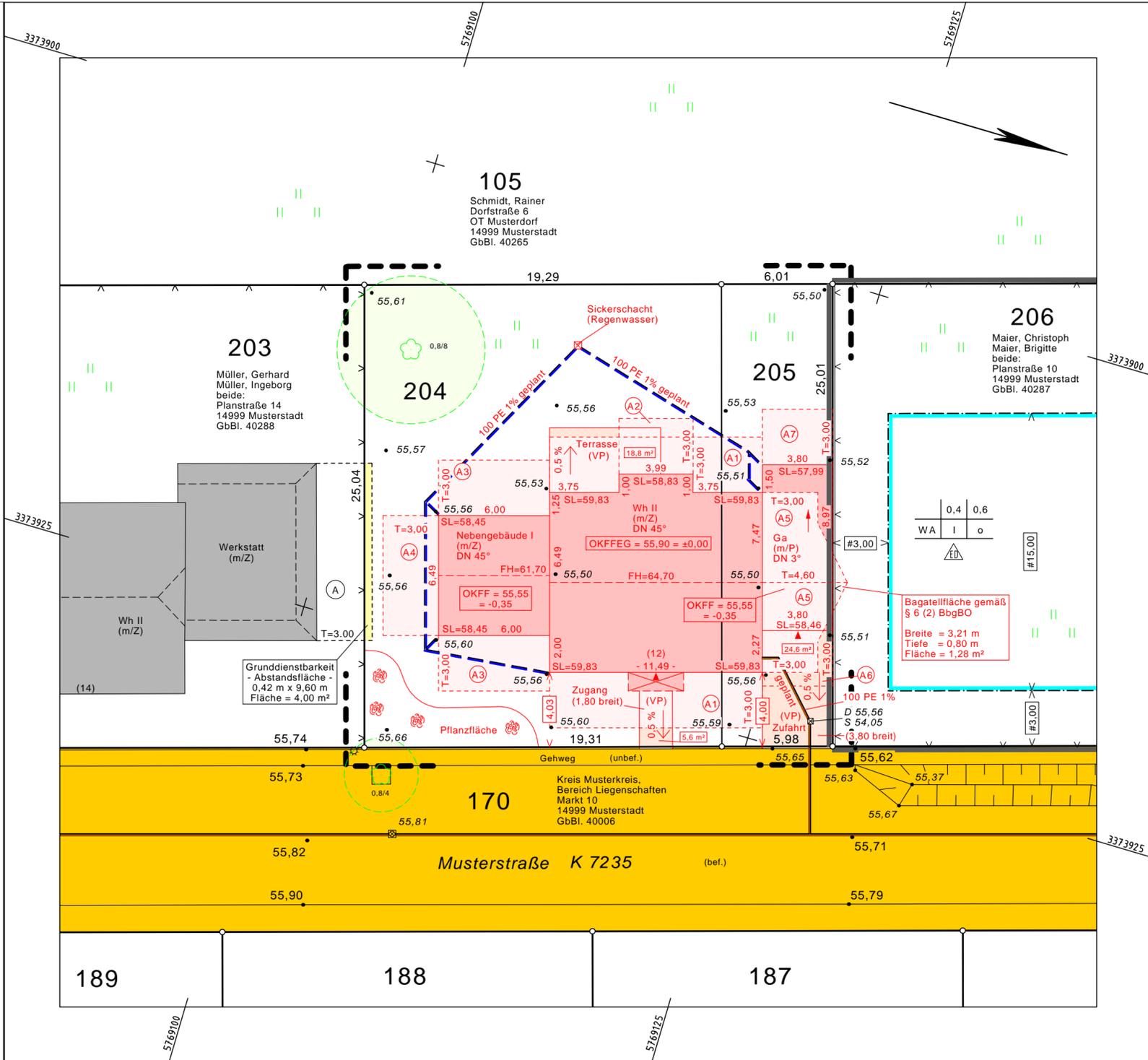
<b>Grenzdarstellung</b> Kreisgrenze (Stadtgrenze) Gemeindegrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Kennzeichnung des bebaubaren Grundstückes Grundstücksgrenze Flurstücksgrenze vermessene neue Flurstücksgrenze geplante Flurstücksgrenze Grenze festgestellt mit Grenzpunkt Grenze nicht festgestellt mit Grenzpunkt		<b>Allgemeine Topographie</b> Kilometerstein Anschlagssäule Telefonzelle Schornstein Denkmal Schaltkasten Mast (Stahlgitter) (Holz) (Eisenbeton) (mit Laterne) Laterne Verkehrsschild Mauer mit Angabe der Stärke Zaun Hecke Böschung		Schacht Kabelschacht Hydrant Straßensinkkasten Kanaldeckel Kanalhöhen Schieber Grünland Laubwald Nadelwald Mischwald Laubbaum Nadelbaum Busch	
<b>Befestigungsarten</b> (B) - Beton (VP) - Verbundsteinpflaster (ZP) - Zierpflaster (Bi) - Bitumen (RGS) - Rasengittersteine (WD) - wassergebundene Decke (GP) - Großpflaster (BP) - Betonplatten (bef.) - befestigt (KP) - Kleinpflaster (Sch) - Schotter (unbef.) - unbefestigt		<b>Bauarten</b> - Außenwände: m = massiv h = Holz mt = Metall - Bedachung: Z = Ziegel/Dachstein P = Pappe M = Metall A = Asbest - Beispiel: Wh II (m/Z) = Wohnhaus zweigeschossig massiv/Ziegelbedachung übrige Gebäudezeichnungen gemäß Zeichenvorschrift - Riss		<b>Maße und Zahlen</b> Grenzlänge <u>20,25</u> örtlich gemessene Höhe • 53,15 Stammumfang (m) = 0,6 m Kronendurchmesser (m) = 6 m	
<b>Bauliche Anlagen</b> Anlagen vorhanden Anlagen geplant Anlagen beseitigt (werden abgebrochen)		<b>Dachformen</b> Satteldach Walmdach Zeltdach Pultdach Flachdach übrige Dachformen gemäß Zeichenvorschrift - Riss		<b>Medien</b> Abwasserkanal Schmutzwasser Regenwasser Mischwasser Trinkwasser Stromleitung oberirdisch unterirdisch Gasleitung vorhanden Kommunikation oberirdisch unterirdisch	
<b>Baurecht</b> Baugrenze Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern Umgrenzung von Schutzgebieten Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Immissionsschutz Grenze des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes Stellplätze Garage Kinderspielplatz Plätze für Abfallbehälter Parallelmaß Abstandsfläche Tiefe der Abstandsfläche		<b>Medien</b> offene Bauweise geschlossene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen nur Hausgruppen zugelassen Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze z.B. zwingend z.B. Grundflächenzahl (GRZ) z.B.: 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B.: GFZ 0,6 Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss Firsthöhe Schnittlinie Dachneigung geplante oder festgesetzte Höhe z.B. Abstandsmaß Eingang (geplant)		<b>Sonderflächen</b> Grunddienstbarkeitsflächen vorhanden geplant	
Im Übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften ZV-Karte sowie die PlanzV90 und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Medienantragung erfolgte nachrichtlich auf der Grundlage der von den Medienträgern zur Verfügung gestellten Bestandsunterlagen. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung (bzw. Ausfertigung) verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich. Über die Lagerichtigkeit der in der Örtlichkeit vorhandenen Grenzzeichen wird keine Aussage getroffen.					



	Bund der Öffentlich bestellten Vermessungs- Ingenieure e.V.	<b>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</b> <b>Klaus Mustermann</b> Mustergasse 1 14999 Musterstadt Tel.: Fax: eMail:																			
	<b>Amtlicher Lageplan</b> als <b>Lageplan zum Bauantrag (gem. §§ 2 bis 3 BbgBauVorV)</b> <b>Musterstraße 12</b>		GB-Nr. <b>01001</b> LP-Nr. <b>2</b> Höhengsystem: <b>DHHN92</b> Lagesystem: <b>ETRS89</b>																		
Bauvorhaben: <b>Neubau eines Einfamilienhauses und Doppelgarage</b> Bauherr: <b>Lehmann, Max</b> Landkreis/Kreisfreie Stadt: <b>Musterkreis</b> Gemeinde: <b>14999 Musterstadt</b>		<b>Maßstab 1 : 200</b> Dieser Lageplan ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung verboten !																			
Grundstückseigentümer: <b>Lehmann, Max</b> Musterplatz 1 14999 Musterstadt		Gemarkung Flur Flurstücke Fläche Grundb.-Blatt Lfd. Nr.	<table border="1"> <tr> <td>Musterstadt</td> <td>1</td> <td>204</td> <td>4 83</td> <td>40077</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Musterstadt</td> <td>1</td> <td>205</td> <td>1 51</td> <td>40077</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Baugrundstücksfläche:</td> <td>6</td> <td>34</td> <td></td> </tr> </table>	Musterstadt	1	204	4 83	40077	1	Musterstadt	1	205	1 51	40077	1	Baugrundstücksfläche:			6	34	
Musterstadt	1	204	4 83	40077	1																
Musterstadt	1	205	1 51	40077	1																
Baugrundstücksfläche:			6	34																	
<b>Grundstückseigenschaften:</b> Bebauungsplan / Satzung: <b>Bebaubarkeit nach § 34 BauGB (B - Plan „An der Planstraße“ angrenzend)</b> Baulasten / Grunddienstbarkeiten: <b>keine / keine</b>																					
<b>Planeigenschaften:</b> Stand - Katasterunterlagen: 28.03.2005 Stand - Eigentümerangaben (Katasternachweis): 30.03.2005 Stand - örtlicher Aufnahme: 02.04.2005																					
Musterstadt, 23.04.2005      Öffentlich best. Verm.-Ing.      - Siegel -																					
<b>Angaben gemäß § 3 BbgBauVorV - Objektbezogener Lageplan</b>																					
Denkmal gem. BbgDSchG Naturdenkmal gem. § 23 BbgNatSchG gesch. Landschaftsbestandteil(e) gem. § 24 BbgNatSchG Biotop gem. § 32 BbgNatSchG		vom 08.04.2005 - keine Bau- bzw. Bodendenkmäler vorhanden vom 13.04.2005 - keine Naturdenkmäler vorhanden vom 13.04.2005 - keine geschützten Landschaftsbestandteile vorhanden vom 13.04.2005 - keine Biotop vorhanden																			
<b>Projektangaben:</b> Stand - Projektunterlagen: 21.04.2005 von: <b>Planungsbüro „Individualhaus“, Musterweg 1, 14999 Musterstadt</b> Stand - Änderungen:																					
Index: 1. 07.04.2005 2. 23.04.2005 3. 4.		Inhalt: 1. Erstausfertigung 2. Eintragung der geplanten baulichen Anlage, sowie weiterer Angaben gem. § 3 BbgBauVorV																			
Angaben gemäß § 3 BbgBauVorV eingetragen:		Für die Richtigkeit der Angabe gemäß § 3 BbgBauVorV:																			
Öffentlich best. Verm.-Ing.		Objektplaner																			
Anmerkungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde:																					
Stempel																					

# ZEICHENERKLÄRUNG

<b>Grenzdarstellung</b>		<b>Allgemeine Topographie</b>	
<p>Kreisgrenze (Stadtgrenze) Gemeindegrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Kennzeichnung des bebaubaren Grundstückes Flurstücksgrenze vermessene neue Flurstücksgrenze geplante Flurstücksgrenze Grenze festgestellt mit Grenzpunkt Grenze nicht festgestellt mit Grenzpunkt</p>		<p>Kilometerstein Anschlagsäule Telefonzelle Schornstein Denkmal Schaltkasten Mast (Stahlgitter) (Holz) (Eisenbeton) (mit Laterne) Laterne Verkehrsschild Mauer mit Angabe der Stärke Zaun Hecke Böschung</p>	
<b>Befestigungsarten</b>		<b>Bauarten</b>	
<p>(B) - Beton (VP) - Verbundsteinpflaster (ZP) - Ziempflaster (Bi) - Bitumen (RGS) - Rasengittersteine (WD) - wassergebundene Decke (GP) - Großpflaster (BP) - Betonplatten (bef.) - befestigt (KP) - Kleinpflaster (Sch) - Schotter (unbef.) - unbefestigt</p>		<p>- Außenwände: m = massiv h = Holz mt = Metall - Bedachung: Z = Ziegel/Dachstein P = Pappe M = Metall A = Asbest - Beispiel: Wh II = Wohnhaus zweigeschossig massiv/Ziegelbedachung</p>	
<b>Bauliche Anlagen</b>		<b>Maße und Zahlen</b>	
<p>Anlagen vorhanden Anlagen geplant Anlagen beseitigt (werden abgebrochen)</p>		<p>Grenzlänge <u>20,25</u> örtlich gemessene Höhe • 53,15 Stammumfang (m) = 0,6 m Kronendurchmesser (m) = 6 m</p>	
<b>Bauformen</b>		<b>Medien</b>	
<p>Satteldach Walmdach Zeltdach Pultdach Flachdach übrige Dachformen gemäß Zeichenvorschrift - Riss</p>		<p>Abwasserkanal Schmutzwasser Regenwasser Mischwasser Trinkwasser vorhanden Stromleitung oberirdisch unterirdisch Gasleitung vorhanden Kommunikation oberirdisch unterirdisch</p>	
<b>Baurecht</b>		<b>Sonderflächen</b>	
<p>Baugebiete gemäß PlanV90 Kleinsiedlungsgebiet Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Kerngebiet Gewerbegebiet Industriegebiet Sondergebiet</p>		<p>Grunddienstbarkeiten Grunddienstbarkeitsflächen vorhanden geplant</p>	
<p>offene Bauweise geschlossene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen nur Hausgruppen zugelassen Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze z.B. zwingend z.B. Grundflächenzahl (GRZ) z.B.: 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B.: GFZ 0,6 Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss Firsthöhe Schnittlinie Dachneigung geplante oder festgesetzte Höhe z.B. Abstandsmaß Eingang (geplant)</p>		<p>Abstandsfläche Tiefe der Abstandsfläche</p>	
<p>Im Übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften ZV-Karte sowie die PlanV90 und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Medienanmeldung erfolgte nachrichtlich auf der Grundlage der von den Medienträgern zur Verfügung gestellten Bestandsunterlagen. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung (bzw. Ausfertigung) verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich. Über die Lagerichtigkeit der in der Örtlichkeit vorhandenen Grenzzeichen wird keine Aussage getroffen.</p>			



	Bund der Öffentlich bestellten Vermessungs- Ingenieure e.V.	<b>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</b> <b>Klaus Mustermann</b> Mustergasse 1 14999 Musterstadt Tel.: Fax: eMail:										
	<b>Amtlicher Lageplan</b> als <b>Lageplan zum Bauantrag (gem. §§ 2 bis 5 BbgBauVorIV)</b> <b>Musterstraße 12</b>											
Bauvorhaben: <b>Neubau eines Einfamilienhauses und Doppelgarage</b> Bauherr: <b>Lehmann, Max</b> Landkreis/Kreisfreie Stadt: <b>Musterkreis</b> Gemeinde: <b>14999 Musterstadt</b>		GB-Nr. <b>01001</b> LP-Nr. <b>3</b> Höhensystem: <b>DHHN92</b> Lagesystem: <b>ETRS89</b>										
Grundstückseigentümer: <b>Lehmann, Max</b> Musterplatz 1 14999 Musterstadt		<b>Maßstab 1 : 200</b> Dieser Lageplan ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung verboten! Fläche: <b>6 34</b> m <sup>2</sup> Grundb.-Blatt: <b>40077</b> Lfd. Nr.: <b>1</b>										
<b>Grundstückseigenschaften:</b> Bebauungsplan / Satzung: <b>Bebaubarkeit nach § 34 BauGB (B – Plan „An der Planstraße“ angrenzend)</b> Baulasten / Grunddienstbarkeiten: <b>keine / keine</b>		Stand – Katasterunterlagen: <b>28.03.2005</b> Stand – Eigentümerangaben (Katasternachweis): <b>30.03.2005</b> Stand – örtlicher Aufnahme: <b>02.04.2005</b>										
Musterstadt, 23.04.2005      Öffentlich best. Verm.-Ing.      - Siegel -												
<b>Angaben gem. § 3 BbgBauVorIV</b> Denkmal gem. BbgDSchG vom 08.04.2005 – keine Bau- bzw. Bodendenkmäler vorhanden Naturdenkmal gem. § 23 BbgNatSchG vom 13.04.2005 – keine Naturdenkmäler vorhanden gesch. Landschaftsbestandteil(e) gem. § 24 BbgNatSchG vom 13.04.2005 – keine geschützten Landschaftsbestandteile vorhanden Biotop gem. § 32 BbgNatSchG vom 13.04.2005 – keine Biotopie vorhanden <b>Angaben gem. § 4 BbgBauVorIV</b> Eintrag: Stellfläche – Abfallbehälter, Terrasse und Weg <b>Angaben gem. § 5 BbgBauVorIV</b> Eintrag: Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung inkl. beschreibender Angaben												
<b>Projektangaben:</b> Stand – Projektunterlagen: 21.04.2005 von: Planungsbüro „Individualhaus“, Musterweg 1, 14999 Musterstadt Stand – Änderungen: <table border="1"> <tr> <th>Index:</th> <th>Inhalt:</th> </tr> <tr> <td>1. 07.04.2005</td> <td>Erstausfertigung</td> </tr> <tr> <td>2. 23.04.2005</td> <td>Eintragung der geplanten baulichen Anlage sowie weiterer Angaben gem. § 3 BbgBauVorIV</td> </tr> <tr> <td>3. 23.04.2005</td> <td>Eintragung der Angaben gem. § 4 und § 5 BbgBauVorIV</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td></td> </tr> </table>			Index:	Inhalt:	1. 07.04.2005	Erstausfertigung	2. 23.04.2005	Eintragung der geplanten baulichen Anlage sowie weiterer Angaben gem. § 3 BbgBauVorIV	3. 23.04.2005	Eintragung der Angaben gem. § 4 und § 5 BbgBauVorIV	4.	
Index:	Inhalt:											
1. 07.04.2005	Erstausfertigung											
2. 23.04.2005	Eintragung der geplanten baulichen Anlage sowie weiterer Angaben gem. § 3 BbgBauVorIV											
3. 23.04.2005	Eintragung der Angaben gem. § 4 und § 5 BbgBauVorIV											
4.												
Angaben gemäß §§ 3 bis 5 BbgBauVorIV eingetragen:		Für die Richtigkeit der Angaben gemäß §§ 3 bis 5 BbgBauVorIV:										
Öffentlich best. Verm.-Ing.		Objektplaner										
Bauherr												
Anmerkungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde:												
Stempel												