

Informationen zum Lage- und Höhenplan zum Bauantrag

Was ist ein Lage- und Höhenplan zum Bauantrag?

Ein wesentlicher Bestandteil der Bauantragsunterlagen ist der Lageplan zum Bauantrag gemäß der Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung - BauVorlVO M-V §7 Abs. 2.)

Beim Lageplan handelt es sich um eine maßstäbliche Darstellung des geplanten Bauvorhabens. Er wird auf der Grundlage der Nachweise des Liegenschaftskatasters durch örtliche Vermessung erstellt. Durch den Lageplan erhält der Bauherr bei seinem Bauvorhaben Planungssicherheit. Er enthält die für die Beurteilung des Bauvorhabens im Genehmigungsverfahren notwendigen Angaben. In Mecklenburg-Vorpommern ist der Lageplan zum Bauantrag unter bestimmten Voraussetzungen vom Gesetzgeber vorgeschrieben. Gefordert wird der Lageplan insbesondere in folgenden Fällen:

- Gebäude sollen näher als 0,5 m an der Grundstücksgrenze errichtet werden,
- Gebäude sollen so errichtet werden, dass eine ihrer Abstandsflächen bis weniger als 0,5 m an die Grundstücksgrenze heranreicht und
- die Flurstücksgrenzen nicht gemäß § 29 Abs. 1 GeoVermG M-V festgestellt wurden.

Was ist Inhalt des Lage- und Höhenplans?

- maßgebenden rechtmäßigen Flurstücksgrenzen des Baugrundstücks und der benachbarten Grundstücke
- im Grundbuch geführte Bezeichnung des Baugrundstücks mit den jeweiligen Eigentümerangaben
- vorhandene baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und der benachbarten Grundstücken mit Angabe ihrer Nutzung, First- und Traufhöhen, Dachform und der Art der Außenwände und der Bedachung
- Topographie des Baugrundstücks wie Einfriedungen, Flächen, Vegetation
- vorhandene und bei Veränderung der Geländeoberfläche auch die geplante Höhenlage der Eckpunkte des Baugrundstücks und der Eckpunkte der geplanten baulichen Anlage mit Bezug auf das jeweilige Höhenbezugssystem
- Leitungen Träger öffentlicher Belange (TöB), z.B. Wasser, Abwasser, Gas, Elektrizität, Wärme, Telekommunikation,
- angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen mit Angabe der Breite, der Straßenklasse und der Höhenlage
- Festsetzungen eines Bebauungsplans über die überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen, Baulinien
- gepl. bauliche Anlagen im Grundriss unter Angabe der Außenmaße sowie zu den Flurstücksgrenzen, der Dachform mit First- und Traufhöhen, Dachneigung und Höhenlage Erdgeschossfußbodens
- Angaben zur Abstandsflächen der vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen mit deren Tiefe
- Abstände der geplanten baulichen Anlage zu anderen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und zu den Grundstücksgrenzen, die Abstandsflächen sowie in den Fällen des § 6 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern die Abstände der baulichen Anlagen auf den umgebenden Grundstücken zu ihren Grundstücksgrenzen
- Berechnung Maß der baulichen Nutzung

Haff Vermessung

GmbH & Co. KG



Vermessungsstelle

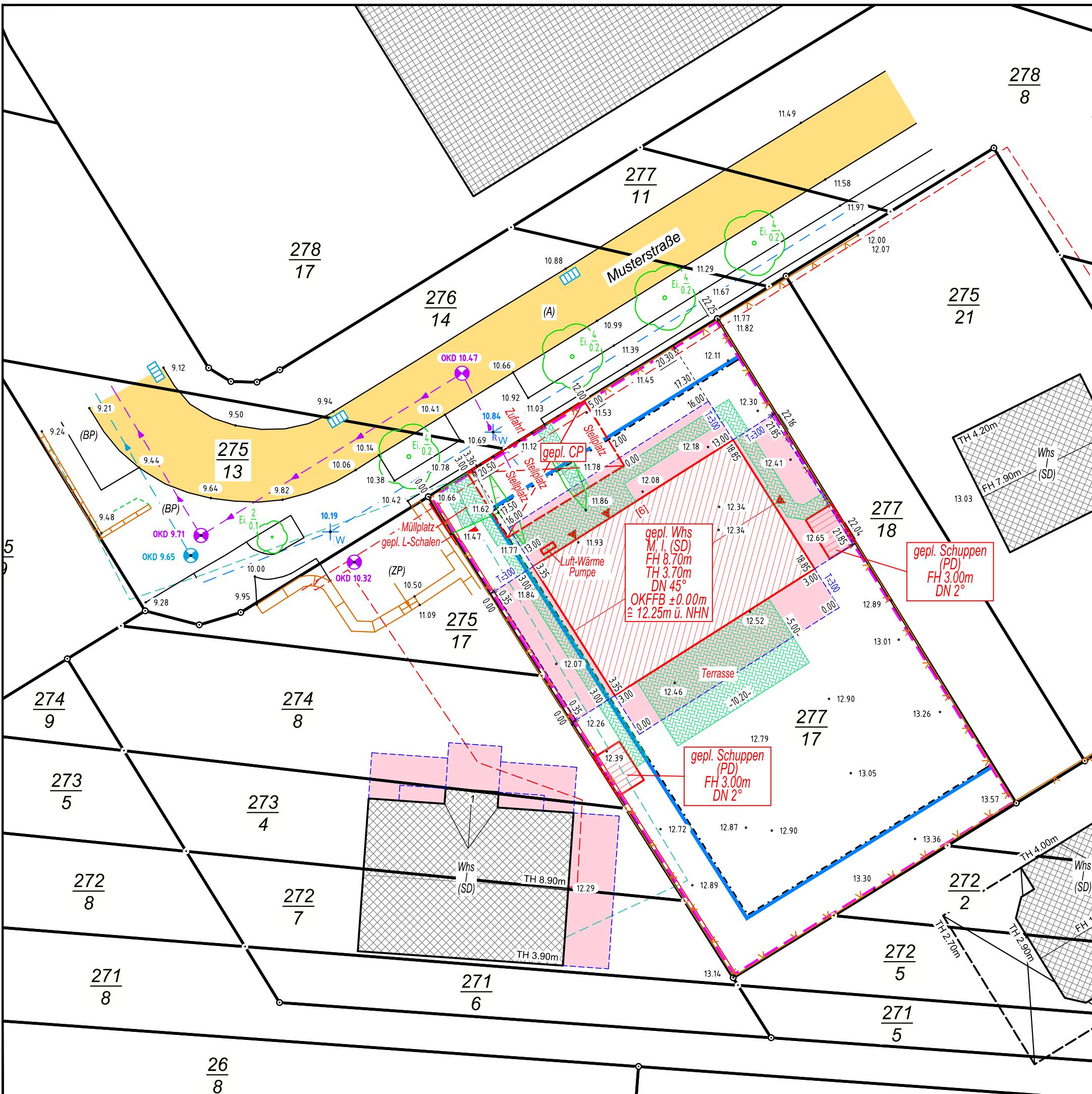
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
M. Eng. Kathi Schwarzkopp

Straße der Einheit 7
17309 Jatznick

Tel.: 039741/ 80467

service@haff-vermessung.de
www.haff-vermessung.de





ZEICHENERKLÄRUNG

Grenzdarstellung		Allgemeine Topographie	
Kreisgrenze Gemeindegrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Grenze des Baugrundstückes geplante Flurstücksgrenze Grenze mit vermarktem Genzpunkt Grenze mit unvermarktem Genzpunkt		Wegbegrenzung Straßenbegrenzung Wegekante, veränderlich Befestigungsartengrenze Zaun Hecke Mauer Stützmauer Nutzungsartengrenze Böschung	
GO W G		Schacht Oberflurhydrant Unterflurhydrant Merksäule Gas Schieber (Wasser) Schieber (Gas) Einlauf Grundwassermessstelle Zapfsäule Springbrunnen Kilometerstein Straße Fahnenstange Verkehrsschild Wegweiser Ortseingangsschild Ampel Parkuhr Bushaltestelle Andreaskreuz Formsignal (Bahn) Lichtsignal Signal Vorankündigung Signal Warnlichtanlage Anschlagsäule Waage Laubbbaum Nadelbaum Gebüsch Teppenpfeil Fließrichtungspfeil Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss OKFFEG Firsthöhe Trauhöhe Eingangsfußbodenhöhe Dachneigung Flurstücksnr. Grundblatt Nummer (fd. Nr. im Bestandsverzeichnis) z.B. GbBl. 4054 (1)	
BP		Schacht Oberflurhydrant Unterflurhydrant Merksäule Gas Schieber (Wasser) Schieber (Gas) Einlauf Grundwassermessstelle Zapfsäule Springbrunnen Kilometerstein Straße Fahnenstange Verkehrsschild Wegweiser Ortseingangsschild Ampel Parkuhr Bushaltestelle Andreaskreuz Formsignal (Bahn) Lichtsignal Signal Vorankündigung Signal Warnlichtanlage Anschlagsäule Waage Laubbbaum Nadelbaum Gebüsch Teppenpfeil Fließrichtungspfeil Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss OKFFEG Firsthöhe Trauhöhe Eingangsfußbodenhöhe Dachneigung Flurstücksnr. Grundblatt Nummer (fd. Nr. im Bestandsverzeichnis) z.B. GbBl. 4054 (1)	
Befestigungsarten		Medien	
B Beton VP Verbundpflaster ZP Ziegelpflaster A Asphalt RG Rasengittersteine FL Fliesen GP Großpflaster RGM Rasengittermatten SP Betonplatten KP Kleinpflaster SD Schotterdecke befestigt BP Betonplatten WD wassergebundene Decke unbef. unbefestigt		Schmutzwasser Regenwasser Regenrinne Trinkwasser Stromkabel oberirdisch Stromkabel unterirdisch Gasleitung Kommunikation oberirdisch Kommunikation unterirdisch Fernwärme oberirdisch Fernwärme unterirdisch geplante Leitung hier Fernwärme Kanalhöhe Deckel D Sohle S	
Bauliche Anlagen		Dachformen	
vorhandene bauliche Anlagen oder Bauteile geplante bauliche Anlagen oder Bauteile zu beseitigende bauliche Anlagen oder Bauteile		Satteldach (SD) Walmdach (WD) Krüppelwalmdach (KWD) Zeltdach (ZD) Pultdach (PD) Flachdach (FD)	
Maße und Zahlen		Bedachung	
Abstandsfläche Tiefe der Abstandsfläche T = 3.00		Ziegel/Dachstein Dachpappe Bitumenbahnh Metall Asbest Eternit Kunststoff Reetdach	
Baurecht		Bauaufsicht	
Baugebiete gemäß PlanzV90 Wohnflächen Gemische Bauflächen Gewerbliche Bauflächen Sonderbauflächen Öffentliche Verkehrsfläche Grünfläche befestigte Flächen		Baulinie Baugrenze Bebauungsplangrenze Nutzungsabgrenzung Flächen mit Pflanz- bzw. Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher Pflanzgebot Baum Kinderspielplatz offene Bauweise geschlossene Bauweise abweichende Bauweise Einzelhaus Doppelhaus Hausgruppe Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Denkmalschutz	
BUK BUK 11.1		Nutzungshandbuch Art der Nutzung Dachneigung Anzahl der Vollgeschosse sonstige Festlegungen	
Im Übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften ZV-Karte sowie die PlanzV90 und die textlichen Festlegungen des Bebauungsplanes. Die Medieneintragung erfolgte nachrichtlich auf Grundlage der von den Medienträgern zur Verfügung gestellten Bestandsunterlagen. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Messungsgebiet 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.		zulässig beansprucht zulässig vorhanden verbleibend geplant beansprucht	
Geplante Nutzung: Whs M, I, (SD) FH 8,70m TH 3,70m DN 45° OKFB ± 0,00m ± 12,25m ü. NHN		Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl [1] Grundfläche Geschoßfläche Baumasse	
gepl. Schuppen (PD) FH 3,00m DN 2°		zulässig beansprucht zulässig vorhanden verbleibend geplant beansprucht	
gepl. Schuppen (PD) FH 3,00m DN 2°		Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung sowie die richtige Darstellung der Liegenschaftsgrenzen. Jatznick den 00.00.2021	
		Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener Aufnahmen vom 00.00.2021 hergestellt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Gelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.	
		Bearbeiter: M. Bock (Siegel, Unterschrift)	
		Unterschrift des Bauherrn	