

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

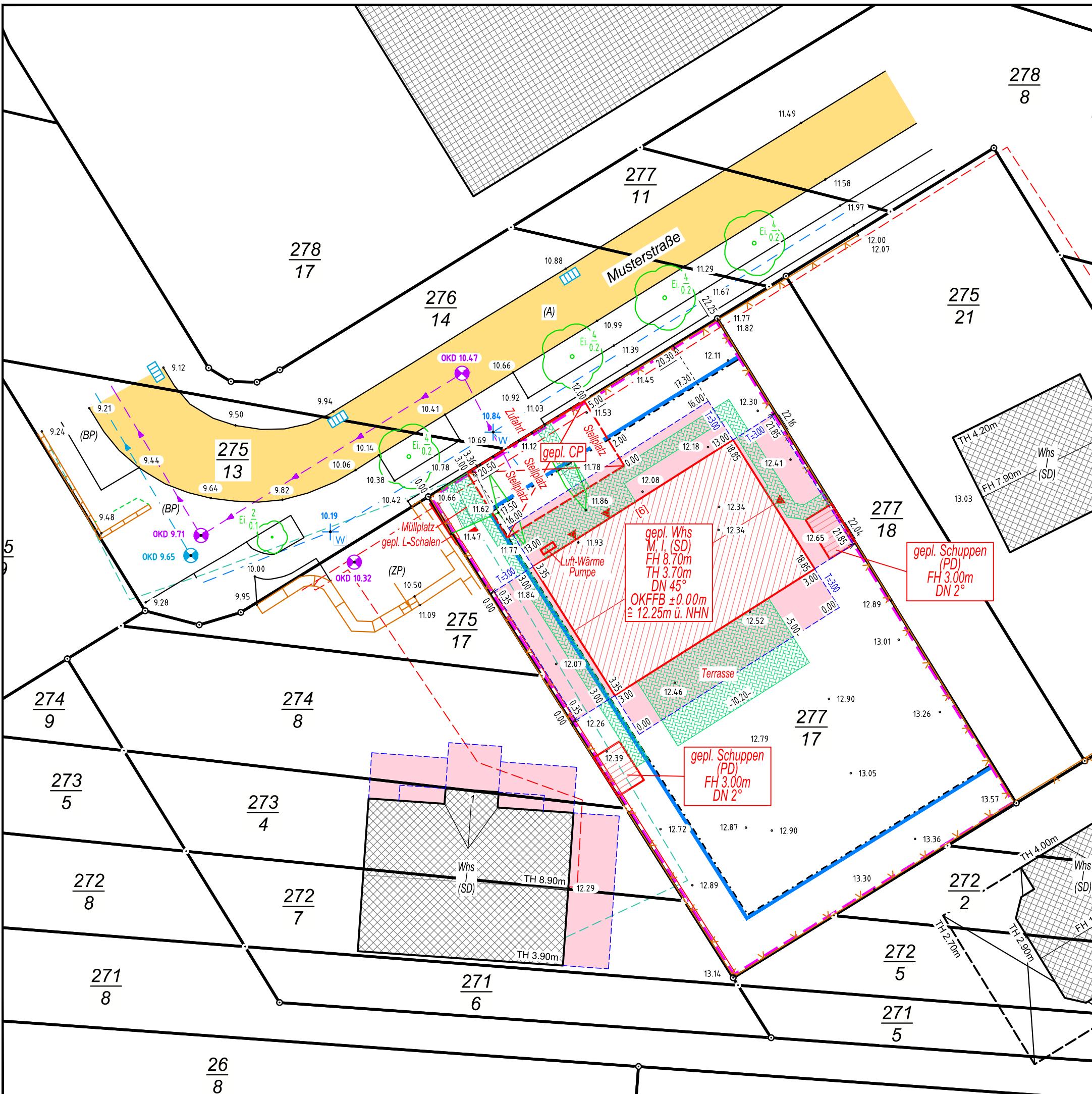
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
M. Eng. Kathi Schwarzkopp

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
Befestigungsarten	Medien
B Beton VP Verbundpflaster ZP Ziegelpflaster A Asphalt RG Rasengittersteine FL Fliesen GP Großpflaster RGM Rasengittermatte 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 Baulandsfläche	Satteldach (SD) Walmdach (WD) Krüppelwalmdach (KWD) Zeltdach (ZD) Pultdach (PD) Flachdach (FD) Bedachung
Maße und Zahlen	
Abstandsfläche Tiefe der Abstandsfläche T = 3.00	Grenzlänge -20.25- Breitmaß <12.00- Abstandsmaß -12.00- verändert Abstandsmaß -12.00- aufgewinkelt örtlich gemessene Höhe +24.56 bei cm Angaben y = 3cm bei dm Angaben y = 10cm +24.6 Höh. Oberkante 23.86 Höh. Unterkante 23.80 vorhandene Gelände höhe an der geplanten baulichen Anlage 24.6 geplante Gelände höhe an der geplanten baulichen Anlage 24.6 Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss OKFFEG Fristhöhe FH Traufhöhe TH Eingangsfußbodenhöhe EFH Dachneigung DN Flurstücksnr. 204 Grundstücksblatt Nummer (fd. Nr. im Bestandsverzeichnis) z.B. GbBl. 4054 (1) Denkmalschutz D
Baurecht	
Wohnflächen Gemische Bauflächen Gewerbliche Bauflächen Sonderbauflächen Öffentliche Verkehrsflächen Grünfläche befestigte Flächen BUK Böschungsoberkante BUK Böschungsunterkante 11.1 gepl. Gelände höhe	Baulinie Baugrenze Bebauungsplangrenze Nutzungsabgrenzung Flächen mit Pflanz- bzw. Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher Pflanzgebot Baum Kinderspielplatz offene Bauweise o geschlossene Bauweise g abweichende Bauweise g Einzelhaus E Doppelhaus D Hausgruppe G Grundflächenzahl III Geschossflächenzahl GFZ Nutzungsschablone Art der baulichen Nutzung GRZ Dachneigung GFZ Anzahl der Vollgeschosse sonstige Festlegungen

Lageplan zum Bauantrag		gemäß § 7 BauVorlVO M-V		Maßstab 1 : 250	
Genehmigungsbehörde: Landkreis Muster					
Bauvorhaben: Errichtung Wohnhaus					
Bauherr: Karl Mustermann Musterstraße 1, 12345 Musterhausen					
Entwurfsverfasser: Karl Mustermann Musterstraße 1, 12345 Musterhausen					
Gemeinde : Muster		Gemarkung : Muster		Flur : 0	
Lagebezug : Gauß-Krüger 42/83 3°		Höhenbezug : DHHN92/ NHN		Auftr.-Nr.: 000-2021	
Flurstück	Fläche ha a m ²	Grundbuch Blatt	Eigentümer		
277/17	0 00	0(00)	Mustermann		
Baulasten (siehe Anlage)					
Art und Maß der baulichen Nutzung					
Bebauungsplan		Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl [1]		Bearbeitungsvermerke	
Baugebiet :		Anzahl der Vollgeschosse :			
Grundfläche		Fläche des Flurstücks m ²			
Geschoßfläche		+Zuschlag n § 21a Abs.2 BauNVO m ²			
Baumasse		-Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie m ²			
Fläche des Baugrundstückes : 000 m ²		-Teilfläche des Flurstücks, die nicht im Bauland liegen (§19 Abs.3 BauNVO) m ²			
Grundfläche		+Baulasten m ²			
Geschoßfläche		zulässig beansprucht			
Baumasse		zulässig vorhanden			
Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung sowie die richtige Darstellung der Liegenschaftsgrenzen.		zulässig verbleibend			
Jatznick den 00.00.2021		geplant			
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					