

## Sie wollen bauen ?

Wir stehen Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite.

Unser Aufgabenbereich beginnt mit einer eventuellen Teilungsvermessung und den dazugehörigen Genehmigungen und endet mit der Einmessung des fertiggestellten Gebäudes. Auch dazwischen sind wir immer wieder auf der Baustelle präsent.

So sieht das Vorgehen im Einzelnen aus:

### 1. Teilung des Grundstücks

Nicht jeder Bauherr hat sofort ein baureifes Grundstück zur Verfügung. In vielen Fällen wird nur ein Teil eines Grundstücks benötigt. Dazu muss das Grundstück geteilt werden. Voraussetzung hierfür ist die Einhaltung aller bauordnungsrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Vorschriften nach der Hessischen Bauordnung (HBO) und dem Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Vorgaben der Kommune (Stellplatzsatzung und Bebauungspläne) können hinzukommen. In einem Gespräch beraten wir Sie gern hinsichtlich einer sinnvollen und baurechtlich einwandfreien Teilungslinie.

Der zweite Abschnitt der Grundstücksteilung ist die örtliche Vermessung. Unser Messtrupp stellt anhand früherer Vermessungsergebnisse die alten Grenzen her, fügt die neuen Grenzen ein und erörtert mit Ihnen den weiteren Ablauf der Vermessung. Nach Berechnung der neuen Flächen werden die Ergebnisse in das Liegenschaftskataster übernommen. Nach erfolgter Berichtigung erhalten Sie hierüber einen Fortführungsnachweis als Grundlage für die Umschreibung im Grundbuch.

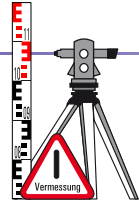
Zeitgleich kann mit der Planung ihres Bauvorhabens begonnen werden.

### 2. Liegenschaftsplan zum Bauantrag

Als nächstes muss bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde ein Bauantrag eingereicht werden.

Teil der hierbei vorzulegenden Bauunterlagen ist der Liegenschaftsplan. Er wird auf Grundlage der Liegenschaftskarte gefertigt. Diese muss vor Ort auf ihre Aktualität hin überprüft werden, d.h. alle nicht in der Karte nachgewiesenen Gebäude Ihres und der Nachbargrundstücke müssen eingemessen werden. Die Höhenlage sowie die Topographie ihres Grundstücks wird nach Vorgabe der Bauaufsicht aufgemessen. Alle erhobenen Daten werden in den Kartenteil des Liegenschaftsplanes eingetragen. Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur bescheinigt mit seiner Unterschrift die Richtigkeit der Angaben.

Als Ergänzung erfolgt der Eintrag des Projektes, entweder durch uns im Original oder durch den Architekten in den einzelnen Ausfertigungen des Lageplans.



### 3. Absteckung

Absteckung bedeutet die Übertragung der Gebäudeecken sowie der festgelegten Höhen in das Grundstück vor Baubeginn. Sie garantiert Ihnen die exakte Stellung des Baukörpers zu den Grenzen und somit die Übereinstimmung mit der Baugenehmigung.

Die Absteckung des Gebäudes durch einen Vermessungsingenieur wird durch die Hessische Bauordnung verlangt.

Nach Beendigung der Rohbaumaßnahme des Gebäudes erscheint unser Messtrupp dann ein letztes Mal.

### 4. Gebäudeeinmessung

Nach § 21 des Hessischen Vermessungsgesetzes sind die Eigentümer zur Gebäudeeinmessung verpflichtet. Sie dient dazu, das Liegenschaftskataster fortzuführen und somit öffentlichen Planungszwecken u.ä. Rechnung zu tragen. Letztendlich dient das Kataster auch dem Nachweis Ihres Eigentums.

Die Gebäudeeinmessung ist auch Voraussetzung für eine eventuell notwendige Gebäudeeinmessungsbescheinigung, die Sie auf Antrag von uns ausgefertigt bekommen.

Damit sind alle vermessungstechnischen Aufgaben erledigt.

**Wir wünschen Ihnen in Ihrem neuen Haus alles Gute. Falls Sie noch Fragen haben, beraten wir Sie gerne persönlich.**