

Vom Bauantrag zum fertigen Haus

Für die Planung Ihres Hauses benötigt der Architekt/Planer einen geeigneten Lageplan des Grundstücks, aus dem die Grundstücksmaße, Geländehöhen und gegebenenfalls der Abstand zur Nachbarbebauung zweifelsfrei hervorgeht.

Die einfachste Form für diesen Lageplan ist die amtliche Liegenschaftskarte. Diese enthält aber in der Regel zu wenig Informationen mit zu geringer Genauigkeit.

Sicherer, und in vielen Fällen unabdingbar ist ein detaillierter Lageplan mit tatsächlich gemessenen Lage- und Höhenangaben sowie aussagefähiger Grenzdarstellung. Ist eine Grenzbebauung vorgesehen oder wird die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück durch Bezug auf die Grundstücksgrenzen bestimmt, ist es



notwendig diese Grundstücksgrenzen vorher von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur wiederherstellen zu lassen. Dabei wird die Lage der Grenze exakt bestimmt. Erst dies ermöglicht einen sicheren Bezug des Baukörpers im Grundstück.

Sobald die Baugenehmigung erteilt wurde kann mit dem Bau begonnen werden. Dazu wird das Haus in der Örtlichkeit abgesteckt. In der Regel unterteilt sich dies in eine Grobabsteckung zum Aushub der Baugrube und eine Feinabsteckung. Falls sich die Lage des Gebäudes auf Flurstücksgrenzen bezieht, ist auch hier die Absteckung durch den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur angeraten!

Nach der Fertigstellung des Gebäudes sind die Bauherren verpflichtet das Gebäude von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur einmessen zu lassen. Damit die amtliche Liegenschaftskarte aktualisiert werden kann, muss der tatsächlich errichtete Baukörper katasterkonform aufgemessen werden.

Checkliste zum Bauantrag

- Wunschgrundstück reservieren bzw. kaufen
- Haus mit Architekt/Planer durchsprechen (unter Berücksichtigung des Bebauungsplanes)
- baurechtliche Fragen mit der Bauaufsichtsbehörde klären
- Bodengutachten beauftragen
- Architekt/Planer mit Erstellung des Bauantrages beauftragen
- Vermessungsbüro Thanert um ein Angebot für die Vermessungsleistungen bitten
- Vermessungsbüro Thanert mit dem Lageplan zum Bauantrag beauftragen
- Bauantrag vom Architekten/Planer bei der Bauaufsichtsbehörde einreichen lassen
- sobald die Baugenehmigung vorliegt, die Absteckung beim Vermessungsbüro Thanert beauftragen
- am besten auch gleich die Gebäudeeinmessung mit beantragen, damit sie nicht vergessen wird