

## **Neuerung beim Lageplan nach Bauvorlagen-Verordnung (i.d.F.v. 02.10.2014)**

---

„...wenn der örtliche Grenzverlauf nicht gemäß §16 Abs.1 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt festgestellt ist“, muss bei Einhaltung des Mindest-Grenzabstandes oder dessen Unterschreitung ein Lageplan von einem geeigneten Fachplaner gefertigt werden.

### **Auszug aus der Verordnung über Bauvorlagen**

#### **§ 11**

#### **Lageplan, Auszug aus dem Liegenschaftskataster**

- (1) Die Auszüge aus dem Liegenschaftskataster (Liegenschaftsbuch, Liegenschaftskarte) dürfen nicht älter als sechs Monate sein und müssen das Baugrundstück und die benachbarten Grundstücke im Umkreis von mindestens 50 m darstellen. Das Baugrundstück ist zu kennzeichnen. Der Auszug ist mit dem Namen des Bauherrn, der Bezeichnung des Bauvorhabens und dem Datum des dazugehörigen Bauantrags- oder dem Datum der Unterlagen nach § 61 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt zu beschriften.
- (2) Der Lageplan ist auf der Grundlage der Auszüge aus dem Liegenschaftskataster zu erstellen. Dabei ist ein Maßstab von mindestens 1 : 500 zu verwenden. Die Bauaufsichtsbehörde kann einen größeren Maßstab fordern, wenn es für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist. Soweit
  1. Anlagen an der Grundstücksgrenze oder so errichtet werden sollen, dass nur die in § 6 Abs. 5 und 8 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vorgeschriebenen Mindesttiefen der Abstandsflächen zuzüglich einer Tiefe von 0,3 m eingehalten werden,
  2. die vorgeschriebenen Mindesttiefen der Abstandsflächen gegenüber den Nachbargrenzen verringert werden sollen oder
  3. die Abstandsflächen und Abstände im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt ganz oder teilweise auf Nachbargrundstücken gesichert werden müssen,

ist der Lageplan hinsichtlich der Inhalte nach Absatz 3 Nrn. 1 bis 4 durch geeignete Fachplaner nach § 53 Abs. 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt zu fertigen, wenn der örtliche Grenzverlauf nicht gemäß § 16 Abs. 1 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt festgestellt ist.

- (3) Der Lageplan muss, soweit dies zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist, enthalten
  1. den Maßstab und die Nordrichtung,
  2. die katastermäßigen Flächengrößen, Flurstücksnummern und die Flurstücksgrenzen des Baugrundstücks und der benachbarten Grundstücke,
  3. die im Grundbuch geführte Bezeichnung des Baugrundstücks und der benachbarten Grundstücke mit den jeweiligen Eigentümerangaben,
  4. die vorhandenen Anlagen auf dem Baugrundstück und den benachbarten Grundstücken zum Zeitpunkt der Antragstellung,
  5. zu den Anlagen nach Nummer 4 die Angabe der Gebäudeklasse, Nutzung, First- und Außenwandhöhe, Dachform und die Art der Außenwände und der Bedachung,
  6. die Bau- und Kulturdenkmale sowie die geschützten Naturbestandteile auf dem Baugrundstück und auf den Nachbargrundstücken,
  7. die Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität und Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung, der Telekommunikation und dem Ferntransport von Stoffen dienen sowie deren Abstände zu der geplanten Anlage,
  8. den öffentlichen Entwässerungskanal, die Höhe seiner Sohle sowie der Rückstauenebene bezogen auf Normalhöhennull (NHN),
  9. die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen mit Angabe der Breite, der Straßenklasse und der Höhenlage über NHN,
  10. die Hochspannungsleitungen, Hydranten und andere Wasserentnahmestellen für die Feuerwehr,
  11. die Flächen, auf denen Baulasten oder sonstige für die Zulässigkeit des Vorhabens wesentliche öffentlich-rechtliche Beschränkungen, die das Grundstück betreffen, liegen,

12. die Festsetzungen eines Bebauungsplans über die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie über Flächen für Bepflanzungen und Bepflanzungsbindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 des Baugesetzbuches,
  13. die geplante Anlage unter Angabe der Außenmaße, der Dachform und der Höhenlage des Erdgeschossfußbodens zur Straße über NHN,
  14. die Höhenlage der Eckpunkte des Baugrundstücks und der Eckpunkte der geplanten Anlage über NHN,
  15. die Aufteilung der nicht überbauten Flächen unter Angabe der Lage und Breite der Zu- und Abfahrten, der Anzahl, Lage und Größe der Kinderspielplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Abstellplätze für Fahrräder und der Flächen für die Feuerwehr,
  16. die Abstände der geplanten Anlage zu anderen Anlagen auf dem Baugrundstück und auf den benachbarten Grundstücken, zu den Nachbargrenzen sowie die Abstandsflächen,
  17. die Entwässerungsgrundleitung bis zum öffentlichen Kanal einschließlich des Anschlusskanals und deren Nennweiten, die Reinigungsöffnungen und Schächte sowie Kleinkläranlagen, Gruben, Abscheider oder Sickeranlagen mit deren Abwassereinleitung,
  18. die ortsfesten Behälter für Gase, Öle oder wassergefährdende oder brennbare Flüssigkeiten sowie deren Abstände zu der geplanten Anlage,
  19. Schächte, Absperrvorrichtungen und Entnahmestellen der Versorgungseinrichtungen für Elektrizität, Wasser, Gas, Öl und leitungsgebundene Wärme sowie
  20. die Abstände der geplanten Anlage zu oberirdischen Gewässern sowie öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen.
- (4) Der Inhalt des Lageplans nach Absatz 3 ist auf besonderen Blättern in geeignetem Maßstab darzustellen, wenn der Lageplan sonst unübersichtlich würde.
  - (5) Im Lageplan sind die Zeichen und Farben der **Anlage 1** zu verwenden; im Übrigen ist die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510), entsprechend anzuwenden. Sonstige Darstellungen sind zu erläutern.
  - (6) Bei Änderungen von Anlagen, bei denen Außenwände und Dächer sowie die Nutzung nicht verändert werden, ist der Lageplan nicht erforderlich.