

„Einmal im Leben – vom Haustraum zum Traumhaus“



Informationen für den Bauherren



Vom Entwurf



Zum fertigen Haus

Flurstücksbildung / Grenzwiederherstellung

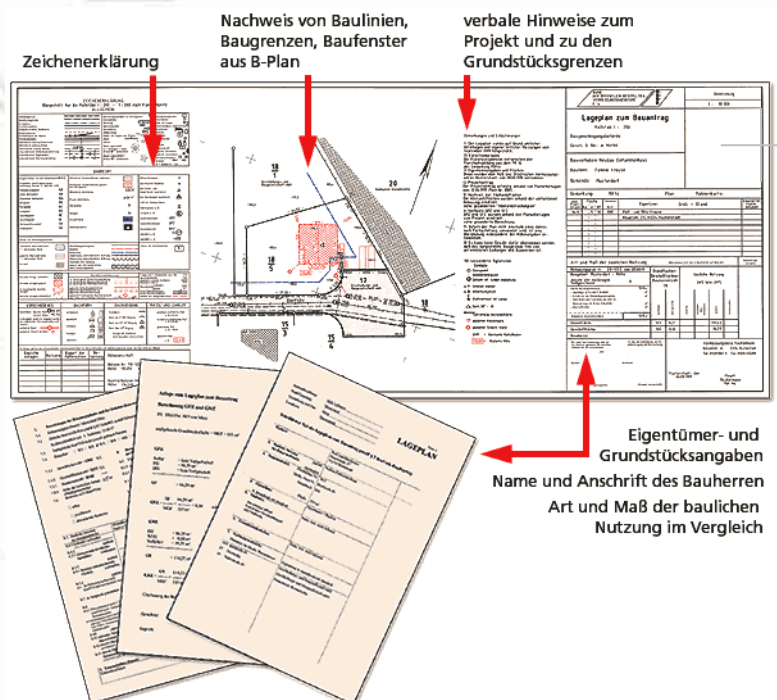
Das Baugrundstück kann als Flurstück einer Gemarkung bereits vorliegen oder es muss noch durch eine zu vermessende Teilfläche aus einem größeren Grundstück gebildet werden. → Flurstücksbildung Wichtig ist, dass die rechtlichen Grundstücksgrenzen eindeutig feststehen und in der Örtlichkeit durch Grenzzeichen gekennzeichnet sind.

Die Flurstücksbildung, Grenzwiederherstellung und Gebäudeaufnahme sind **hoheitliche Vermessungsaufgaben** im Geltungsbereich des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) und werden durch **Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure** wahrgenommen.

Lage- und Höhenplan für Entwurfsstudien / Lageplan zum Bauantrag

Zur fachgerechten Ausführung der notwendigen Entwürfe zur Bauplanung benötigt der Architekt einen Lage- und Höhenplan Ihres Baugrundstückes, einschließlich eines Überlappungsbereiches zu den Nachbargrundstücken und die Anbindung an den öffentlichen Verkehrsraum. Aufgrund dieser Bestandsdokumentation kann der Architekt die Lage und optimale Größe Ihres künftigen Hauses in Verbindung mit ggf. bestehenden Anlagen und mit dem Bewuchs mit Ihnen gemeinsam festlegen. Steht das Aussehen, die Lage und Höhe Ihres künftigen Hauses fest, überarbeiten wir den vorhandenen Lage- und Höhenplan zum „Lageplan zum Bauantrag“ entsprechend den Festlegungen der Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung (DVOSächsBO).

Der Lageplan zum Bauantrag bildet eine der Grundlagen für die Baugenehmigung.

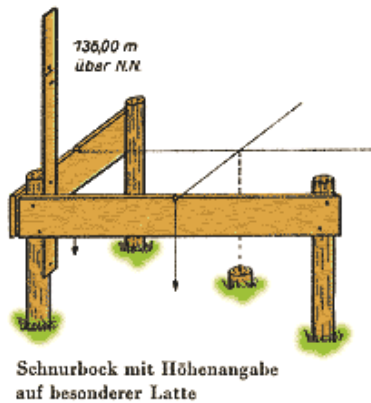


Eigentümer- und Grundstücksangaben
Name und Anschrift des Bauherren
Art und Maß der baulichen Nutzung im Vergleich



Gebäudeabsteckung

Damit Ihr Haus letztendlich an der Stelle steht, an der Sie und Ihr Architekt es geplant haben, ist eine Absteckung erforderlich. Wir unterscheiden hierbei die sogenannte **Grobabsteckung** für den Erdaushub bzw. das Abschieben des Mutterbodens und die Schnurgerüst- oder **Feinabsteckung** für die eigentlichen Bauarbeiten.



Wir übertragen das Projekt durch eine Absteckung in die Örtlichkeit, markieren die Eckpunkte oder Hauptachsen in der Regel mit Holzpfählen und geben einen Höhenbezugspunkt an. Die abgesteckten Punkte werden dem Baubetrieb meistens örtlich übergeben und in einem Absteckriss dokumentiert. Dieser Absteckriss gehört zu den Bauunterlagen und er muss lt. SächsBO auch auf der Baustelle vorliegen.

§ 71 SächsBO, Baugenehmigung und Baubeginn, Abs. 7 (7) Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigungen und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

ggf. Baukontrollmessung

Bei besonders schwierigen Grundstücks-, Gebäude- oder Grenzverhältnissen empfiehlt sich die Beauftragung einer Baukontrollmessung, wenn die ersten Kellerwände stehen. In der Regel sind dann noch Korrekturmöglichkeiten mit relativ geringem Aufwand möglich, wenn beispielsweise der vorgeschriebene Grenzabstand oder die Höhenlage nicht eingehalten wurden. Ein Unterschreiten des vorgeschriebenen Grenzabstandes kann zu einem Baustopp und / oder zu jahrelangem gerichtlichen Nachbarschaftsstreit und zu hohen finanziellen Ablösesummen führen. Im schlimmsten Fall droht Ihnen ein Gebäudeabriss.



Gebäudeaufnahme nach SächsVermKatG

Nach Fertigstellung Ihres Hauses sind Sie noch zu einer Gebäudeaufnahme nach dem Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) verpflichtet. Durch die Gebäudeaufnahme wird das amtliche Kartenwerk, um Ihr Haus ergänzt.

Bei uns erhalten Sie alle diese Leistungen aus „einer Hand“.