



Was soll wo gebaut werden?

- Ist eine Vereinigung vorab sinnvoll?
- Gibt es bestehende Baulasten?
(ggf. auch Dienstbarkeiten o.ä. im Grundbuch)
- Baurecht: Bebauungsplan, bebaubar nach § 34 BauGB, Außenbereich?
- Sind die Grundstücksgrenzen *festgestellt*?
- Gibt es Grenzüberbauungen?

Beantragung aller Unterlagen (Katasterunterlagen, Kanalplan, Baulasten, Baurecht)

Aufmaß: vorhandene bauliche Anlagen, Topografie, Verkehrsfläche, Geländehöhen, Bäume, Nachbarbebauung, Grenzen
= **Lageplanvorabzug** als Planungsgrundlage

Planung durch den Architekten/ Fachplanung

Projekteintragung auf Grundlage der Bauzeichnungen:
inkl. Vollgeschossnachweis, GRZ/GFZ-Berechnung, Abstandsflächen

Lageplan
Abrechnung nach HOAI

oder

Amtlicher Lageplan nach § 3 BauPrüfVO
= ein MUSS, wenn Baulasten bestehen/eingetragen werden müssen, Grenzüberbauungen vorhanden sind oder es sich um nicht-festgestellte Grenzen handelt
Abrechnung nach Gebührenordnung (VermWertKostO)

+ ggf. Amtlicher Lageplan nach § 18 BauPrüfVO
zur Eintragung einer Baulast (Zuwegung, Brandschutz, Abstandsflächen)

Beantragung der Baugenehmigung

Grobabsteckung für den Tiefbauer

Feinabsteckung auf Schnurgerüst für den Rohbauer

Bautätigkeiten

Gebäudeeinmessung nach § 16 VermKatG
sobald die Außenfassade fertiggestellt ist