Freie Hansestadt Bremen

Qualifizierten Lageplan beantragen

Sie wollen ein Gebäude auf Ihrem Grundstück errichten.

Zuständige Stellen

- Landesamt GeoInformation Bremen
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Sebastian Horst
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Ulrich Eckardt
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Henning Schaefer
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Jan Wilhelm Schaefer

Ansprechperson

- **Penczek, Jannik**

  Herr Jannik Penczek

  +49 421 361-5597
  E-Mail

- **Sönmezsoy, Feyzi**

  Herr Feyzi Sönmezsoy

  +49 421 361-16492
  E-Mail

- **Wolfgart, Tom**

  Herr Tom Wolfgart

  +49 421 361-10737
  E-Mail

Basisinformationen

Von der Bauaufsichtsbehörde (Bauordnungsamt) kann ein qualifizierter Lageplan gefordert werden. Dieser ist die Grundlage für eine Beurteilung bei besonderen Grundstücks-, Gebäude- und Grenzverhältnissen.
Ein einfacher Lageplan kann vollständig durch den Entwurfsverfasser auf einem beglaubigten Auszug aus der Liegenschaftskarte erstellt werden.

Der qualifizierte Lageplan enthält Angaben über

- Maßstab
- vorhandene bauliche Anlagen auf dem Grundstück und den Nachbargrundstücken
- Grundbuchbezeichnung
- Festsetzungen eines Bebauungsplanes über Art und Maß der baulichen Nutzung
- Fläche und die im Grundbuch geführte Bezeichnung des Baugrundstückes
- Aufnahme des geschützten Baumbestandes
- Herstellung des Höhenbezuges
- Ergänzen bzw. Vervollständigen des Gebäudebestandes
- u.a.

Voraussetzungen

- Antragsberechtigt sind Eigentümer:innen, Erbbauberechtigte bzw. Bevollmächtigte (z.B. Architekt:in) des Grundstückes
- Das betreffende Grundstück liegt in der Stadtgemeinde Bremen.

Verfahren

- Die Bauaufsichtsbehörde (Bauordnungsamt) kann einen Qualifizierten Lageplan verlangen, wenn dies die besonderen Grundstücks-, Gebäude- und Grenzverhältnisse erfordern.
- Die Beantragung soll schriftlich (auch per Fax, E-Mail bzw. Internet) erfolgen.

Rechtsgrundlagen

- Bremische Landesbauordnung
- Bremische Bauvorlagenverordnung (BremBauVorlV) Teil 3 §7 Absatz (3)
- Kostenverordnung Bau (BauKostV)
- Kostenverordnung für das amtliche Vermessungswesen und die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte nach dem Baugesetzbuch (VermWertKostV)

Weitere Hinweise

- Angabe des betroffenen Grundstücks: Straße und Hausnummer oder
- Benennung der Katasterbezeichnung: Flur und Flurstück

Welche Fristen sind zu beachten?

je nach Antragstellung

Wie lange dauert die Bearbeitung?

je nach Aufwand bzw. nach Terminabsprache

Welche Gebühren/Kosten fallen an?

Abrechnung nach Kostenverordnung für das amtliche Vermessungswesen und die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (VermWertKostV) aufgrund der Baukosten gemäß Kostenverordnung Bau (BauKostV).

Häufig gestellte Fragen

- **Warum benötige ich einen qualifizierten Lageplan?**

  Für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages (§68 Absatz 2 Satz 1 der Bremischen Landesbauordnung) oder für die Genehmigungsfreistellung (§62 Absatz 3 Satz 1 der Bremischen Landesbauordnung).

- **Wer stellt einen qualifizierten Lageplan aus?**

  Durch eine zur Urkundsmessung befugte Person oder Stelle. z.B.: Landesamt GeoInformation Bremen oder ein:e öffentlich bestellte:r Vermessungsingenieur:in.

- **Warum reicht ein aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte nicht aus ?**

  Weil in diesem Fall eine Beurteilung des Bauvorhabens nicht ausreichend möglich ist und deshalb ein qualifizierter Lageplan vom Bauordnungsamt gefordert wird.