

Bauherren- / innen Checkliste !

Die Entscheidung ist gefallen! Es soll gebaut werden.

Vorgehensweise	Check
<p>Sie suchen ein Grundstück ? Informationen über Bauplätze können Sie bei der jeweiligen Gemeinde, Maklern oder z.B. Bauträgern oder Architekten erhalten.</p>	<input type="checkbox"/> Info eingeholt <input type="checkbox"/> Grundstück gefunden <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<p>Mit wem möchte ich bauen, wer wird mein Architekt ? Die Frage mit wem ich bauen möchte ist Vertrauenssache. Möchte ich einen Bauträger beauftragen oder möchte mein Haus individuell über einen Architekten Planen ? Informieren Sie sich bei Freunden oder Bekannten, die bereits gebaut haben, über deren Erfahrungen, sammeln Sie Empfehlungen.</p>	<input type="checkbox"/> Info eingeholt <input type="checkbox"/> Entscheidung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<p>Sie haben ein Grundstück gefunden ! Können meine Vorstellungen auf dem Grundstück realisiert werden ? - Bebauungsplan - Informieren Sie sich über die baulichen Nutzungsmöglichkeiten des vorhandenen oder zu erwerbenden Grundstücks beim Bauamt, da die Bauart, die Ausmaße des Bauvorhabens und ähnliches in der Regel durch Bebauungspläne oder Bauleitpläne vorgegeben werden.</p>	<input type="checkbox"/> Info eingeholt <input type="checkbox"/> Architekt <input type="checkbox"/> Vermesser <input type="checkbox"/> selbst
<p>Grundstückskauf Ein Grundstückskaufvertrag bedarf der Beurkundung und wird von einem Notar geschlossen.</p> <hr/> <p>Ganzes Grundstück erwerben Sie erwerben einen fertig gebildeten Bauplatz. In diesem Fall können Sie den Kaufvertrag direkt bei einem Notar schließen-</p> <hr/> <p>Teil eines Grundstücks erwerben Zerlegung: Beim Kauf einer Teilfläche eines Grundstücks muss diese Fläche vermessen werden. Über den Umfang der Zerlegungsvermessung beraten wir Sie gerne ausführlich.</p> <hr/> <p>Abschreibung Nach Abschluss der Vermessung und der Übernahme der neuen Grenze/n ins Liegenschaftskataster erhalten Sie die Unterlagen (Abschreibungsunterlagen), mit denen Ihr Notar die Grundbuchumschreibung vornehmen kann. Dann können Sie Ihr neues Grundstück z.B. mit einer Hypothek belasten.</p>	<input type="checkbox"/> Kaufvertrag schließen <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Vermesser beauftragt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Unterlagen vorhanden <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<p>Bauplanung Vor dem Bauantrag steht die Planung. Diese führt Ihr Architekt durch, der hierzu Planungshilfen braucht, um zu untersuchen, ob sich Ihre Bauwünsche auch durchführen lassen. Ist z.B. das Grundstück geneigt, wird er eine Höhenaufnahme durchführen lassen. Wird das Grundstück so bebaut, dass auf mehreren Seiten Mindestgrenzabstände zu beachten sind, empfiehlt sich eine großmaßstäbliche Kartierung im Maßstab 1:50 oder 1:100 anfertigen zu lassen. Auch eine Berechnung von bestimmten Bauwerks- oder Grundstücksmaßen lassen sich vorweg als Planungshilfen geben. Nach Abschluss der Planung ist der Bauantrag bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu stellen.</p>	<input type="checkbox"/> Planung fertig <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<p>Welche Unterlagen benötige ich für die Beantragung der Baugenehmigung ? Lageplan zum Bauantrag Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Höhen und Ortsvergleich Auszug aus der Liegenschaftskarte Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Auszug aus dem Liegenschaftsbuch</p>	<input type="checkbox"/> Info eingeholt <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Vorgehensweise	Check
<p>Unterlagen zur Beantragung der Baugenehmigung bestellen</p> <p><u>Lageplan zum Bauantrag</u> Sie können diesen Lageplan mit den vorgeschriebenen Mindesteintragungen – amtliche Bezeichnungen des Grundstücks nach den Katasterunterlagen, Beschreibung der Gebäude, Darstellung der Topographie u. a. Angaben die für die Genehmigung des Baugesuches entscheidend sind, oder wenn Sie oder Ihr Architekt es wünschen, in abgereifter Form – mit eingetragenen Bauprojekt und allen Eintragungen der Bauleitplanung bei uns erhalten.</p> <p>Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Höhen und Ortsvergleich <input type="checkbox"/> Auszug aus der Liegenschaftskarte <input type="checkbox"/> Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Auszug aus dem Liegenschaftsbuch <input type="checkbox"/></p>	<p>Unterlagen bestellt <input type="checkbox"/></p>
Bauantrag eingereicht ?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Baugenehmigung erteilt ?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<u>Baubeginn</u>	
Baubeginnsanzeige versendet ?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<p>Grobabsteckung Wir führen für Sie, die Grobabsteckung Ihres Bauprojektes zum Aushub der Baugrube durch, hierbei vermarken wir die Gebäudeecken mit farblich signalisierten Holzpfählen und geben eine Höhenmarke an. Somit ist sichergestellt, daß die Baugrube richtig ausgehoben wird und nur soviel Erdreich wie unbedingt nötig entnommen wird.</p>	<p>Vermesser bestellt ? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p>Gebäudeabsteckung Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (HBO) – muss das Bauprojekt auf dem Grundstück von einem Vermessungsingenieur nach Lage und Höhe abgesteckt werden. Nur so sind Sie sicher, daß die Stellung des Neubaus Ihren Planungen entspricht. Wir übertragen Ihnen das Bauprojekt mit größter Präzision direkt auf Ihre Schnurgerüste und setzen Ihnen eine Höhenmarke mit der erforderlichen Höhe. Nach der durchgeführten Absteckung stellen wir Ihnen die geforderte Absteckungsbescheinigung entsprechend den Forderungen der Bauämter aus.</p>	<p>Vermesser bestellt ? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p>Gebäudeeinmessung Viele Geldgeber- Sparkassen, Hypothekenbanken, Bausparkassen und sonstige Kreditinstitute - verlangen vor Auszahlung der Darlehen die Bescheinigung, daß das Gebäude innerhalb der Grenzen des Grundstücks errichtet worden ist. Voraussetzung hierfür ist die Gebäudeeinmessung nach Rohbauerstellung oder zumindest Errichtung des Erdgeschoßes. Diese dient gleichzeitig der Erfüllung gesetzlicher Vorschriften. Wir veranlassen für Sie, daß die Gebäudeeinmessung von einer Vermessungsstelle nach §15 des hessischen Vermessungsgesetzes durchgeführt wird.</p>	<p>Vermesser bestellt ? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p>Anzeige von Grenzverläufen (Grenzanzeige) Wenn Sie z.B. einen Zaun oder eine Mauer errichten möchten, der Grenzverlauf aber für Sie nicht klar erkennbar ist, können wir Ihnen den Grenzverlauf anzeigen und signalisieren.</p>	<p>Vermesser bestellt ? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>

Ingenieurbüro für Vermessungstechnik und Geoinformatik

Dipl.-Ing. Dirk Freund

Beratender Ingenieur INGKH

Uhlandstraße 10 – 34246 Vellmar

Telefon (0561) 81 50 510

Telefax (0561) 81 50 511

DF.Vermessung@t-online.de