

19.03.2024

Ablauf einer Gebäudeabsteckung bzw. Schnurgerüstüberprüfung

Vor Baubeginn müssen die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass Absteckung und Höhenlage von ihr abgenommen oder die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage nachgewiesen wird (vgl. Art 68 Abs. 7 BayBO).

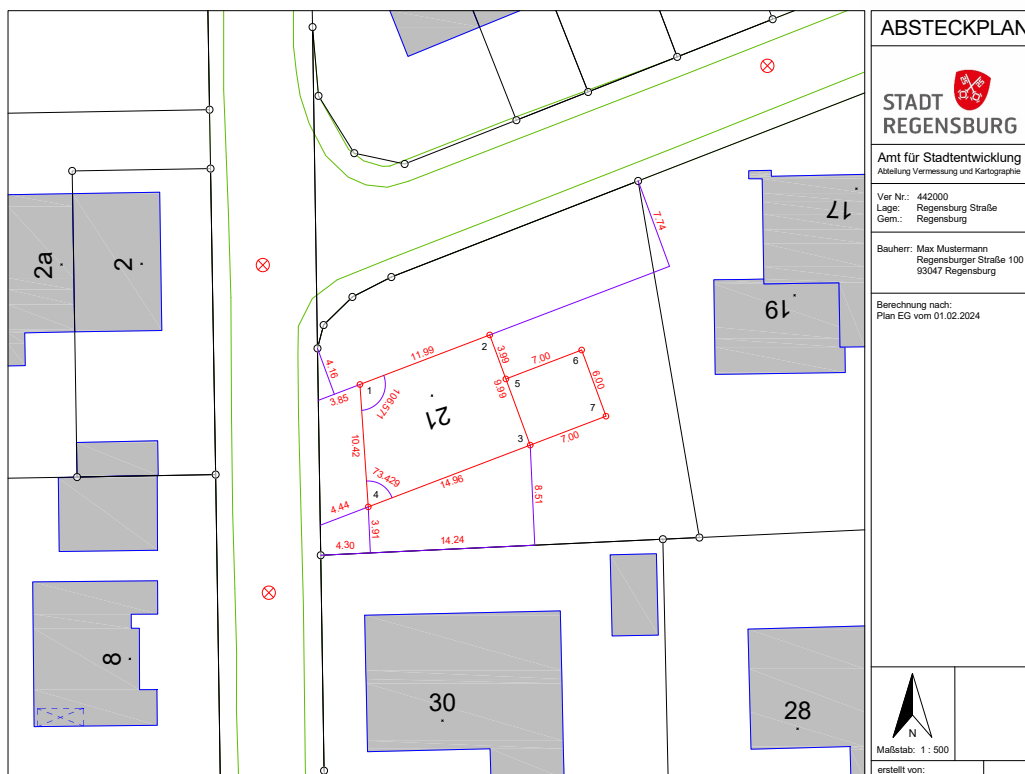
Eine entsprechende Gebäudeabsteckung oder eine Schnurgerüstüberprüfung kann ggf. auch durch die Vermessung der Stadt Regensburg erfolgen.

Gemäß der Eingabeplanung wird die bauliche Anlage geodätisch eingerechnet. Der Grundriss des geplanten Gebäudes wird zusammen mit den Grenzen und bereits bestehenden Gebäuden in einem Absteckplan dargestellt. Dieser Absteckplan dient der Genehmigungsbehörde zur Beurteilung, ob die Eingabeplanung dem Baurecht entspricht. Der Absteckplan wird mit der Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung gültig.

Eine Kopie des genehmigten Absteckplanes liegt der Baugenehmigung bei. Die durchzuführende Gebäudeabsteckung bzw. Schnurgerüstüberprüfung bezieht sich **ausschließlich** auf diesen Absteckplan.

Digitale Daten (z.B. dxf-Daten) zu einem Bauvorhaben können Sie beim Amt für Stadtentwicklung, Abt. Vermessung und Kartographie, Sachgebiet Graphische Datenverarbeitung (Tel. 0941/507 2661, Mail: Geodatenservice@regensburg.de), gegen Entgelt erwerben.

Beispiel eines Absteckplanes:



Der Ablauf einer Gebäudeabsteckung bzw. Schnurgerüstüberprüfung wird auf der Rückseite erläutert.

Ablauf einer Gebäudeabsteckung bzw. Schnurgerüstüberprüfung

1. Eine Gebäudeabsteckung bzw. Schnurgerüstüberprüfung können Sie mit dem Formblatt „Antrag auf Leistungen der städtischen Vermessung Regensburg“ beantragen.

Der Antrag ist mindestens zehn Tage im Voraus zu stellen.

Kontakt: Amt für Stadtentwicklung, Abteilung Vermessung und Kartographie,
Sachgebiet Vermessung
Tel.: 0941/507 3660
Mail: Vermessung@regensburg.de

2. Sollen zusätzlich zu den im Absteckplan dargestellten Absteckpunkten bzw. -achsen noch weitere Punkte oder Achsen abgesteckt werden, melden Sie sich bitte frühzeitig bei dem oben genannten Ansprechpartner. Die zusätzlich gewünschten Punkte bzw. Achsen werden kostenpflichtig berechnet.
3. Zum Vermessungstermin muss der Bereich der Baugrube frei geräumt sein. Während der Vermessungsarbeiten ist kein Betrieb von Maschinen und Fahrzeugen im Bereich der Baustelle möglich.
4. Zum Vermessungstermin muss ein mit dem Bau vertrauter Vertreter der Baufirma oder des Bauherrn anwesend sein. Nach erfolgter Vermessung unterzeichnet dieser Vertreter das Messprotokoll.
5. Während der Vermessungsarbeiten ist der Maschinenbetrieb und Baustellenverkehr einzustellen (DGUV 201-060, Abs. 6.1).
6. Bei einer Gebäudeabsteckung bzw. Schnurgerüstüberprüfung ist zwischen einem Baugenehmigungsverfahren und einem Genehmigungsverfahren zu unterscheiden.
7. Sie können entweder eine Gebäudeabsteckung oder eine Schnurgerüstüberprüfung beantragen:
 - Bei einer **Gebäudeabsteckung** werden die abzusteckenden Punkte **durch die städtische Vermessung** in die Örtlichkeit übertragen und – je nach Untergrund – mit Eisenrohren, Bolzen oder Nägeln vermarkt. Ist ein Schnurgerüst vorhanden, werden die Gebäudekanten bzw. -achsen direkt mit Nägeln auf den Brettern vermarkt.
Ist in der Baugenehmigung eine Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) angegeben, wird eine Bezugshöhe oder die EFOK direkt im Bereich der Baustelle angegeben.
 - Bei einer **Schnurgerüstüberprüfung** werden die im Absteckplan angegebenen Punkte **durch Dritte** (z.B. Baufirma, Bauherr, Vermessungsbüro) in die Örtlichkeit übertragen. Die städtische Vermessung überprüft diese Punkte. Werden die zulässigen Toleranzen überschritten, werden die Punkte ggf. korrigiert.
Ist in der Baugenehmigung eine EFOK angegeben, werden die vorzuweisende EFOK oder eine vorzuweisende Bezugshöhe ebenfalls überprüft.
8. Gebäudeabsteckungen und Schnurgerüstüberprüfungen sind kostenpflichtig. Die Höhe des Entgelts richtet sich nach den jeweiligen Baukosten der baulichen Anlage.