

## 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. 6 BayBO).

Eine entsprechende Gebäudeabsteckung oder eine Schnurgerüstüberprüfung kann 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, gegen Gebühr erwerben. Ansprechpartner ist Herr Völkl, Tel. 0941/507-2661.

Beispiel eines Absteckplanes:



Der Ablauf einer Gebäudeabsteckung bzw. Schnurgerüstüberprüfung ist 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 drei Arbeitstage im Voraus zu stellen.**

Ansprechpartner: Hr. Ott

Tel.: 0941/507-3660,

Montag bis Freitag von 08:30 bis 12:00 Uhr

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 (GUV – R 178, Abs. 9.2.1).
6. Bei einer Gebäudeabsteckung bzw. Schnurgerüstüberprüfung ist zwischen einem Baugenehmigungsverfahren und einem Genehmigungsfreistellungsverfahren 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.  
  
In jedem Fall - **Baugenehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren** - ist eine Gebäudeabsteckung **immer kostenpflichtig**.
  - 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, wird die vorzuweisende EFOK oder eine vorzuweisende Bezugshöhe ebenfalls überprüft.  
  
Im Falle eines **Baugenehmigungsverfahrens** ist eine Schnurgerüstüberprüfung **kostenfrei**, falls **keine Korrektur** notwendig ist. Eine ggf. **vorzunehmende Korrektur** ist **kostenpflichtig**.  
  
Im Falle eines **Genehmigungsfreistellungsverfahrens** ist eine Schnurgerüstüberprüfung jedoch **immer kostenpflichtig**.