



Informationsblatt 3

Lageplan

1. Erstellung des Lageplans

Der Lageplan nach Paragraf 9 der Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung (DVOSächsBO) gehört zu den grundsätzlich einzureichenden Bauvorlagen. Er ist auf der Grundlage der aktuellen Daten des Liegenschaftskatasters vom Entwurfsverfasser bzw. einem Fachplaner (Vermessungsingenieur) oder in besonderen Fällen von einem Sachverständigen (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) zu erstellen. Informationen zur Lagezuverlässigkeit des Grenzverlaufs des Baugrundstücks sind beim Amt für Geodaten und Kataster der Landeshauptstadt Dresden erhältlich.

Notwendigkeit der Erstellung durch einen Sachverständigen

Gemäß Paragraf 9 Absatz 2 Satz 4 DVOSächsBO ist der Lageplan von einem Sachverständigen zu erstellen, wenn für die Grundstücksgrenze kein Katasternachweis nach Paragraf 12 Absatz 2 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) vom 6. Juli 2011 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 271), in der jeweils geltenden Fassung, vorliegt und wenn

- Gebäude an der Grundstücksgrenze oder so errichtet werden sollen, dass nur die in Paragraf 6 Absatz 5 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vorgeschriebenen Tiefen der Abstandsflächen eingehalten werden;
- die vorgeschriebenen Tiefen der Abstandsflächen verringert werden sollen oder
- die Flächen für Abstände ganz oder teilweise auf Nachbargrundstücken liegen.

Informationen, ob für die betroffenen Grenzen des Baugrundstücks ein Katasternachweis nach Paragraf 12 Absatz 2 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vorliegt, erhalten Sie in der Zentralen Antrags- und Vorprüfstelle des Bauaufsichtsamtes oder beim Amt für Geodaten und Kataster.

Sachverständige für die Erstellung eines Lageplans sind die **Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure**, die im Sächsischen Amtsblatt regelmäßig bekannt gemacht werden oder unter www.landesvermessung.sachsen.de zu finden sind (Paragraf 2 Absatz 4 SächsVermKatG).

Entwurfsverfasser

Der Bauherr hat zur Vorbereitung eines nicht verfahrensfreien Vorhabens einen Entwurfsverfasser zu bestellen, der die notwendige Sachkunde für das jeweilige Bauvorhaben besitzen muss. Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden, die weder geringfügig noch technisch einfach sind, müssen von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser unterschrieben sein (Paragrafen 53, 54 und 65 SächsBO).

Bauvorlageberechtigt nach Paragraf 65 SächsBO ist, wer

- die Berufsbezeichnung "Architekt" führen darf
- in die von der Ingenieurkammer Sachsen geführte Liste bzw. geführten Verzeichnisse der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist; Listeneintragungen anderer Länder gelten auch im Freistaat Sachsen
- die Berufsbezeichnung "Innenarchitekt" führen darf, für die mit der Berufsaufgabe des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden oder

- einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens nachweist, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.
- Bauvorlageberechtigt für
 1. freistehende, eingeschossige Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 80 m²;
 2. Änderungen an Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 soweit sie sich nicht auf die Änderung der Art der Nutzung beziehen sowie deren Erweiterung um nicht mehr als 80 m² und
 3. freistehende oder einseitig angebaute Garagen bis zu 100 m² Brutto-Grundfläche

ist unter den in Paragraf 65 Absatz 3 genannten weiteren Voraussetzungen auch, wer Meisterin oder Meister des Maurer-, Betonbauer- oder des Zimmererhandwerks ist oder diesen nach § 7 Absatz 3, 7 oder 9 der Handwerksordnung gleichgestellt ist.

Architektenkammer Sachsen

Postanschrift:
Goethestraße 37
01309 Dresden

Telefon (0351) 3 17 46 0
Fax (0351) 3 17 46 44
E-Mail: dresden@aksachsen.org

Ingenieurkammer Sachsen

Postanschrift:
Postfach 50 02 53
01032 Dresden

Sitz:
Kleine Brüdergasse 5
01032 Dresden

Telefon (0351) 4 38 33 60
Fax (0351) 4 38 33 80
E-Mail: ingksn@ingenieur-sachsen.de

2. Inhalt des Lageplans (Paragraf 9 Absatz 4 DVOSächsBO)

Der Lageplan muss, soweit dies zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist, enthalten:

- seinen Maßstab und die Lage des Grundstücks zur Nordrichtung;
- die im Liegenschaftskataster geführten Flächengrößen, Flurstücknummern und die Flurstücksgrenzen des Grundstücks;
- die im Liegenschaftskataster geführten Flurstücknummern und die Flurstücksgrenzen der im Lageplan dargestellten benachbarten Grundstücke;
- die im Grundbuch geführte Bezeichnung des Grundstücks und der im Lageplan dargestellten benachbarten Grundstücke mit den jeweiligen Eigentümerangaben;
- die Höhenlage der Eckpunkte des Grundstücks und der Eckpunkte der geplanten baulichen Anlage mit Bezug auf das jeweilige Höhenbezugssystem;
- die Breite und die Höhenlage vorhandener oder in Bebauungsplänen enthaltener Verkehrsflächen mit Bezug auf das jeweilige Höhenbezugssystem unter Angabe der Straßenklasse sowie die in Planfeststellungsbeschlüssen ausgewiesenen Verkehrsflächen im Bereich des Vorhabens;
- die Lage des öffentlichen Entwässerungskanals, die Höhe seiner Sohle sowie die Rückstauebene; die Lage der Entwässerungsgrundleitung bis zum öffentlichen Kanal einschließlich des Anschlusskanals und deren Nennweiten, die Lage der Reinigungsöffnungen und -schächte oder die Lage der Abwasserbehandlungsanlagen mit der Abwassereinleitung;
- die Festsetzungen im Bebauungsplan über die Art und das Maß der baulichen Nutzung und über die überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien und Baugrenzen);
- die vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und auf den benachbarten Grundstücken mit Angabe ihrer Nutzung, Geschosszahl, Hauptgesims- oder Außenwandhöhe, Dachform und der Bauart der Außenwände und der Bedachung;
- Kulturdenkmale im Sinne des Paragraf 2 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 3. März 1993 (Sächsisches

Gesetz- und Verordnungsblatt (SächsGVBl.) Seite 229), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (SächsGVBl. Seite 630) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, und geschützte Baumbestände auf dem Baugrundstück und auf den Nachbargrundstücken;

- die geplanten baulichen Anlagen unter Angabe der Außenmaße, der Dachform, der Höhenlage des Erdgeschossfußbodens zur Straße, der Grenzabstände, der Abstände zu anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und den benachbarten Grundstücken, der Lage und Breite der Zu- und Abfahrten, der Tiefe und Breite der Abstandsfächen (Abstandsfächenplan);
- die Abstände der geplanten baulichen Anlage zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, Friedhöfen, Wasserflächen und Wäldern;
- die Aufteilung der nicht überbauten Flächen unter Angabe der Lage, Anzahl und Größe der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder, der Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, der Kinderspielplätze, der Plätze für Abfallbehälter und der Flächen, die begrünt werden oder mit Bäumen bepflanzt werden sollen;
- Flächen, die von Baulisten, Grunddienstbarkeiten oder Abstandsfächenübernahmevereklärungen betroffen sind;
- Brunnen, Abfallgruben, Dungstätten, Jauchebehälter, Flüssigmistbehälter und Gärfutterbehälter sowie deren Abstände zu baulichen Anlagen;
- Hochspannungsleitungen und unterirdische Leitungen für das Fernmeldewesen oder für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie deren Abstände zu baulichen Anlagen;
- ortsfeste Behälter für Gase, Öle oder wassergefährdende oder brennbare Flüssigkeiten sowie deren Abstände zu baulichen Anlagen;
- Hydranten und andere Wasserentnahmestellen für Feuerlöschzwecke.
- nach Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden geschützte Gehölze mit fortlaufender Nummerierung unter Angabe von Art, Stammumfang und Kronendurchmesser sowie Darstellung des Kronendurchmessers.

3. Hinweise

Der Lageplan soll in einem Maßstab nicht kleiner als M 1:500 erstellt werden. Andere Maßstäbe können aus Übersichtsgründen verlangt werden.

Die Freiflächenplanung (siehe Informationsblatt 19) mit Baumbestand, geplanten Fällungen, Neubepflanzung, Außenanlagen, Stellplätzen, usw. oder z.B. der Abstandsfächenplan können nach Paragraf 9 Absatz 5 DVOSächsBO auf speziellen Lageplänen dargestellt werden (Abstandsfächenplan, Freiflächenplan und anderes). Bei Darstellung in verschiedenen Plänen muss die Beurteilung möglich sein, ob ggf. durch geplante Medienleitungen, Versickerungsanlagen usw., geschützte Gehölze gemäß Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt betroffen sind.

Für die Darstellungen im Lageplan sind die Zeichen oder die Farben aus der Anlage 1 zur DVOSächsBO zu verwenden, weitere Darstellungen sind durch Beschriftungen oder Legenden zu kennzeichnen. Bestand und Planung sind dabei deutlich zu unterscheiden.

Der Lageplan ist vom Entwurfsverfasser und dem jeweiligen Fachplaner zu unterschreiben. Vom Sachverständigen erstellte Lagepläne gemäß Paragraf 9 Absatz 2 Satz 4 DVOSächsBO sind zusätzlich mit dessen Dienstsiegel zu versehen.

Der schriftliche Teil des Lageplanes ist unter Verwendung des vom Freistaat Sachsen bekannt gemachten Vordruckes nach Paragraf 8 Absatz 3 DVOSächsBO einzureichen.

Impressum

Herausgeberin:
Landeshauptstadt Dresden

Bauaufsichtsamt, Zentrale Antrags- und Vorprüfstelle (ZAVS)
Telefon (03 51) 4 88 18 02
E-Mail zavs@dresden.de

Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Telefon (03 51) 4 88 23 90
E-Mail presse@dresden.de

Postfach 12 00 20
01001 Dresden
www.dresden.de

Zentraler Behördenruf 115 – Wir lieben Fragen

Redaktion:
Zentrale Antrags- und Vorprüfstelle (ZAVS)

März 2024

Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente.
Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer
Signatur können über ein Formular unter www.dresden.de/kontakt
eingereicht werden. Dieses Informationsmaterial ist Teil der
Öffentlichkeitsarbeit der Landeshauptstadt Dresden. Es darf
nicht zur Wahlwerbung benutzt werden. Parteien können es
jedoch zur Unterrichtung ihrer Mitglieder verwenden.