

Bund der Öffentlich bestellten  
Vermessungsingenieure e.V.  
Landesgruppe  
Mecklenburg-Vorpommern



Schriftenreihe  
Band 2

# **MUSTERLAGEPLAN KOMMENTAR BAUVORLAGENVERORDNUNG**

bearbeitet von der  
Arbeitsgruppe Baurecht  
BDVI Mecklenburg-Vorpommern

Stand: Mai 2023



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>1</b>
1.1	Allgemeines	2
1.2	Auszug aus der Liegenschaftskarte	3
1.3	Bedeutung des Lageplans als Bauvorlage	4
1.4	Maß der baulichen Nutzung	5
<b>2</b>	<b>ERSTELLUNG DES LAGEPLANS ALS BAUVORLAGE .....</b>	<b>6</b>
2.1	Erforderlichkeit des Lageplans	6
2.2	Vermessungstechnische Ermittlung	6
2.3	Fachplaner	7
2.4	Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure	7
2.5	Abgrenzung der Verantwortungsbereiche	8
<b>3</b>	<b>GRUNDANFORDERUNGEN .....</b>	<b>10</b>
3.1	Maßstab	10
3.2	Darstellungsumfang	10
3.3	Abstufungen	12
3.4	Grenzuntersuchung / Grenzfeststellung	12
<b>4</b>	<b>AUSFERTIGUNG DES LAGEPLANS .....</b>	<b>14</b>
4.1	Beurkundung	14
4.2	Elektronische Ausfertigung	15

<b>4.3</b>	<b>Gesetzliche Textform</b>	<b>16</b>
<b>4.4</b>	<b>Elektronische Signatur</b>	<b>16</b>
<b>4.5</b>	<b>Ausfertigung im Papierformat</b>	<b>17</b>
<b>5</b>	<b>INHALTE DES LAGEPLANS.....</b>	<b>18</b>
<b>5.1</b>	<b>Maßstab und Nordrichtung</b>	<b>18</b>
<b>5.2</b>	<b>Katasterangaben und Flurstücksgrenzen</b>	<b>18</b>
<b>5.3</b>	<b>Grundbuchangaben</b>	<b>21</b>
<b>5.4</b>	<b>Gebäudebestand</b>	<b>22</b>
<b>5.5</b>	<b>Bau- und Kulturdenkmale, geschützte Naturbestandteile</b>	<b>24</b>
a)	Bau- und Kulturdenkmale	24
b)	geschützte Naturbestandteile	25
c)	geschützter Baumbestand	26
<b>5.6</b>	<b>Öffentliche Leitungen</b>	<b>27</b>
<b>5.7</b>	<b>Verkehrsflächen</b>	<b>29</b>
<b>5.8</b>	<b>Löschwasserversorgung</b>	<b>30</b>
<b>5.9</b>	<b>Baulastflächen</b>	<b>31</b>
<b>5.10</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>32</b>
<b>5.11</b>	<b>Geplante bauliche Anlage</b>	<b>34</b>
<b>5.12</b>	<b>Höhenlage der Geländeoberfläche</b>	<b>35</b>
a)	Geländeoberfläche	35
b)	Höhenbezug und Genauigkeit	37
<b>5.13</b>	<b>Nicht überbaute Flächen</b>	<b>38</b>
a)	Aufteilung der nicht überbauten Flächen / Versiegelung	38
b)	Lage und Breite der Zu- und Abfahrten	38
c)	Kinderspielplätze	39
d)	Stellplätze	39
e)	Flächen für die Feuerwehr	40

<b>5.14</b>	<b>Abstände und Abstandsflächen</b>	<b>41</b>
a)	Abstände und Abstandsflächen der geplanten Anlage	41
b)	vorhandene Abstandsflächen	42
c)	Grenzabstände der umgebenden Bebauung	43
<b>5.15</b>	<b>Gefahrstoffbehälter</b>	<b>44</b>
<b>5.16</b>	<b>Gewässer- und Waldabstände</b>	<b>44</b>
a)	Gewässerabstände	44
b)	Waldabstände	45
<b>5.17</b>	<b>Angaben zur Barrierefreiheit</b>	<b>45</b>
<b>5.18</b>	<b>Brandschutz</b>	<b>47</b>
a)	Brandschutzregelabstand	47
b)	Weiche Bedachungen	48
<b>5.19</b>	<b>Immissionschutzrechtliche Anforderungen</b>	<b>49</b>
<b>6</b>	<b>BERECHNUNG DES MAßES DER BAULICHEN NUTZUNG.....</b>	<b>50</b>
<b>6.1</b>	<b>Grundfläche, Grundflächenzahl</b>	<b>50</b>
a)	Hauptanlagen	50
b)	Nebenanlagen	51
<b>6.2</b>	<b>Geschossfläche, Geschossflächenzahl</b>	<b>54</b>
<b>7</b>	<b>MUSTERLAGEPLAN .....</b>	<b>56</b>
<b>7.1</b>	<b>Plankopf</b>	<b>56</b>
<b>7.2</b>	<b>Musterlageplan</b>	<b>57</b>
<b>7.3</b>	<b>Legende</b>	<b>58</b>
<b>7.4</b>	<b>Muster GRZ-Formular</b>	<b>59</b>
<b>7.5</b>	<b>Muster GFZ-Formular</b>	<b>60</b>



## 1 Einleitung

Vermessungstechnische Leistungen sind unverzichtbarer und integraler Bestandteil jeder Planung und Errichtung von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen. Die Bebaubarkeit eines Grundstücks sachgerecht zu entscheiden und die damit verbundenen Nachbarinteressen gebührend zu berücksichtigen, ist ohne Kenntnis der Grundstücks- und Flurstücksgrenzen und der vorhandenen Bebauung nicht möglich. Diesem Ziel dient die Forderung des § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (BauVorIVO M-V) nach einem Lageplan. Als regelmäßig einzureichende Bauvorlage ist der Lageplan dabei insbesondere für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlich (§ 1 Satz 1 BauVorIVO M-V).

*Bauvorlage Lageplan*

Die BauVorIVO M-V sieht in § 2 Abs. 2 die Möglichkeit vor, dass Vordrucke bzw. Vorlagen für das bauaufsichtliche Verfahren vorgesehen werden können:

*Formulare*

Hat die oberste Bauaufsichtsbehörde Formulare veröffentlicht, sind diese zu verwenden.

Abgesehen von der auf lediglich 5 Punkte beschränkten Vorgabe von Zeichen und Farben für Bauvorlagen (§ 7 Abs. 5 i.V.m. Anlage 1 BauVorIVO M-V) gibt es für die Bauvorlage „Lageplan“ weder verbindlich zu verwendende Vordrucke noch sonstige Vorlagen, die die konkrete Ausgestaltung des Lageplans vorschreiben. An diese Stelle tritt der vorliegende Musterlageplan.

Zur Vereinheitlichung und Erleichterung des Verwaltungsvollzugs im bauaufsichtlichen Verfahren hat die BDVI-Landesgruppe Mecklenburg-Vorpommern einen Musterlageplan erarbeitet. Als Handreichung für die Praxis sollen mit ihm Form und Inhalt des Lageplanes konkretisiert, kommentiert und erläutert werden. Die zeichnerische Ausgestaltung ist das Ergebnis langjähriger Praxis vieler Öffentlich bestellter Vermessungsingenieure, das durch die Arbeitsgruppe „Baurecht“ der BDVI-Landesgruppe zusammengetragen wurde. Der Musterlageplan soll dabei Fragen über Inhalt und Anfertigung des Lageplans klären und durch die einheitliche grafische Darstellung zu einer einfachen Lesbarkeit und eindeutigen Interpretation mit hoher Rechtssicherheit beitragen, die auch im Interesse der Bauherrn ist.

*Musterlageplan*

Ohne Anspruch auf Verbindlichkeit trägt der vorliegende Musterlageplan Empfehlungscharakter und beinhaltet Nutzungshinweise sowie Bearbeitungsvorschläge. Der Musterlageplan gibt allen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren eine gemeinsame Arbeitsgrundlage in die Hand. Trotz aller Standardisierung wird der einzelne Lageplan aber immer ein eigenständiges schöpferisches Produkt seines Bearbeiters bleiben. Es kann und soll nichts durchgehend reglementiert werden, doch die Notwendigkeit einer effizienten öffentlichen Verwaltung in den Bauaufsichtsbehörden und der digitale Datenaustausch verlangen zunehmend mehr Einheitlichkeit in den Inhalten und Transparenz im Erscheinungsbild. Insoweit kann der Musterlageplan auch den Bauaufsichtsbehörden als Musterbeispiel und Anschauungsmaterial für ihre Anforderungen an qualifizierte, einheitliche und standardisierte Lagepläne zur Bauvorlage dienen.

*Empfehlungscharakter  
und Verbindlichkeit*

Der Musterlageplan liefert somit die Basis für eine einheitliche Darstellung möglicher Inhalte. Er beschreibt in seiner Ausgestaltung aber nicht den in der Bauvorlage darzustellenden Leistungsumfang. Der Darstellungsumfang kann je nach den gegebenen Anforderungen bzw. Auftragsumfang variieren (s. 3.2), was bereits daraus folgt, dass nur zur Beurteilung des Vorhabens erforderliche Sachverhalte in den Lageplan aufzunehmen sind. Schließlich ist mit Blick auf den Umfang auch zu beachten, dass von den nicht vermessungstechnisch zu ermittelnden Sachverhalten

*Abstufung*

nur jene dargestellt werden können, für die notwendige Grundlagen vom Entwurfsverfasser oder Bauherrn zur Verfügung gestellt werden (s. zur Abgrenzung der Verantwortungsbereiche unter 2.5).

#### *Kommentierung*

Die Bauvorlage Lageplan bildet das gesamte Spektrum der für die Planung und Ausführung von Bauvorhaben wesentlichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ab und führt auf diese Weise eine Vielfalt rechtlicher, vermessungstechnischer und interpretativer Fragen zusammen. Primäres Anliegen des zum Musterlageplan erstellten Kommentars ist es daher, die sich aus der BauVorIVO M-V ergebenden Anforderungen zum Inhalt des Lageplans ausführlich zu erläutern und gleichzeitig Hinweise zum Umgang mit dem Lageplan im bauaufsichtlichen Verfahren zu geben. Die Kommentierung entstand vor dem Hintergrund der praktischen Erfahrungen der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure des Landes und wendet sich an alle Mitarbeiter in den unteren Bauaufsichtsbehörden, die Bauvorlagen prüfen, an alle Bauingenieure und Architekten, die als Entwurfsverfasser und Bauvorlageberechtigte tätig sind, an die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure und behördliche Vermessungsstellen, die amtliche Lagepläne erstellen, und nicht zuletzt an Bauherren und Investoren, die diese in Auftrag geben und nutzen.

#### *„Amtlicher“ Lageplan*

Im allgemeinen Sprachgebrauch werden alle von einem ÖbVI oder einer dazu befugten Vermessungsbehörde gefertigten Lagepläne zum Bauantrag als „amtliche“ Lagepläne bezeichnet. Zwar kennt die BauVorIVO M-V diesen Begriff nicht ausdrücklich, jedoch wird durch die in § 7 Abs. 2 BauVorIVO M-V für bestimmte Fälle getroffene Zuordnung zum Aufgabenbereich des ÖbVI neben der grundsätzlichen Beurkundungsmöglichkeit (s. Abschnitt 2.5) ein öffentlich-rechtlichen Charakter des Lageplans begründet.

## 1.1 Allgemeines

#### *Einordnung des Lageplans als Bauvorlage*

An gleich zwei Stellen finden sich Definitionen der Bauvorlagen. Die Legaldefinition (Klammerdefinition) findet sich in § 68 Abs. 2 Satz 1 LBauO M-V:

#### *Definition Bauvorlagen*

Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen.

Die Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen, kurz: Bauvorlagenverordnung (BauVorIVO M-V) wiederholt diese Definition in § 1 Satz 1, ergänzt um die dabei in Betracht kommenden Verfahren:

Bauvorlagen sind die einzureichenden Unterlagen, die für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags (§ 68 Abs. 2 Satz 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern), für die Anzeige der beabsichtigten Beseitigung (§ 61 Abs. 3 Satz 2 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern) oder für die Genehmigungsfreistellung (§ 62 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern) erforderlich sind.

#### *BauVorIVO M-V*

Während die LBauO M-V weitgehend auf die konkrete Bestimmung einzelner Bauvorlagen verzichtet, füllt die BauVorIVO M-V den von der Ermächtigungsnorm des § 85 Abs. 3 LBauO M-V vorgegebenen Rahmen aus und bestimmt Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Unterlagen sowie das im Einzelnen zu beachtende Verfahren. Die zu fordernden Unterlagen sollen es unter anderem ermöglichen, die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf die Umgebung zu beurteilen. Dazu dienen die in § 7 BauVorIVO M-V beschriebenen Bauvorlagen Liegenschaftskarte (s. Abschnitt 1.2) und Lageplan.



## 1.2 Auszug aus der Liegenschaftskarte

Nach § 3 Nr. 1 BauVorIVO M-V gehört ein Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte zu den regelmäßig vorzulegenden Bauvorlagen. Mit der Forderung nach einem Kartenauszug soll eine bessere Übersicht ermöglicht werden, da der Lageplan hauptsächlich das Baugrundstück darstellt und die Nachbargrundstücke nur soweit nötig mit anreißt. Näheres regelt § 7 Abs. 1 BauVorIVO M-V:

*Regelbauvorlage*

Der aktuelle Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte muss das Baugrundstück und die benachbarten Grundstücke im Umkreis von mindestens 50 Metern darstellen. Das Baugrundstück ist zu kennzeichnen. Der Auszug ist mit dem Namen des Bauherrn, der Bezeichnung des Bauvorhabens und dem Datum des dazugehörigen Bauantrags oder der Unterlagen nach § 62 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (Genehmigungsfreistellung) zu beschriften.

*§ 7 Abs. 1  
BauVorIVO M-V*

Die Vorschrift verlangt zunächst einen Auszug aus der „amtlichen“ Liegenschaftskarte, d.h. dass der Auszug nach bundeseinheitlich festgelegten Standards als Präsentationsausgabe aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem ALKIS erfolgt. Die Ausgabe des Auszugs aus dem Liegenschaftskataster erfolgt standardmäßig im Format DIN A4 oder DIN A3 in Farbe oder Schwarzweiß im Maßstab 1:1000 oder 1:2000. Nach § 36 Abs. 4 Geoinformations- und Vermessungsgesetz (GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 sind Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, Landkreise, Ämter und hauptamtlich verwaltete Gemeinden berechtigt, amtliche Auszüge aus dem Liegenschaftskataster im Namen der jeweils zuständigen unteren Vermessungs- und Geoinformationsbehörde zu erteilen. Die Bereitstellungsgebühren betragen nach der Vermessungskostenverordnung (VermKostVO M-V) vom 20. Februar 2018 je Blatt im Format DIN A4 15,00 EUR und im Format DIN A 3 20,00 EUR (Tarifstelle 2.1.1.7).

*Amtlicher Auszug*

Der Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte soll aktuell sein, d.h. dass die Flurstücks- und Gebäudedarstellung dem aktuellen Bestand entsprechen muss. Auf die Festschreibung eines „Höchstalters“ wurde mit Blick darauf verzichtet, dass die Fortführung der Liegenschaftskarte mit unterschiedlicher Zügigkeit erfolgt. Soweit in einzelnen Bundesländern eine konkrete Frist vorgesehen ist, beträgt diese regelmäßig 6 Monate (§ 2 Abs. 2 BauPrüfVO NRW, § 9 Abs. 1 DVOSächsBO, § 11 Abs. 1 BauVorIVO LSA). In diesem Sinne ist in der Praxis davon auszugehen, dass der Kartenauszug üblicherweise nicht älter als ein halbes Jahr sein soll. Nicht mehr „aktuell“ im Sinne von § 7 Abs. 1 Satz 1 BauVorIVO M-V ist ein vorgelegter Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte, wenn er z.B. wegen einer Verschmelzung die Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenzen unrichtig wiedergibt (VG Schwerin, Beschluss vom 7. 12. 2020, 2 B 1278/20).

*Aktualität*

Nach Sinn und Zweck des Auszugs aus der Liegenschaftskarte muss dieser grundsätzlich so groß sein, dass alle nachbarrelevanten Beziehungen daraus ablesbar sind. „Im Umkreis von 50 Metern“ ist dabei so zu verstehen, dass von jeder Grenze des Baugrundstücks mindestens in einer Entfernung von 50 m die Nachbargrundstücke erkennbar sind. Die Beschränkung auf einen Umkreis von 50 m erfolgt lediglich aus Praktikabilitätsgründen. Gegebenenfalls besteht für die Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit einer ergänzenden Forderung nach § 2 Abs. 8 BauVorIVO M-V.

*Ausdehnung*

Um auf einfache Weise eine lokale Identifizierung des Vorhabens zu ermöglichen, ist das Baugrundstück nach Satz 2 zu kennzeichnen. Die Begründung zum Entwurf der BauVorIVO geht darüber hinaus, wenn festgehalten wird, dass „das Baugrundstück farblich hervorzuheben“ sei.

*Kennzeichnung des  
Baugrundstücks*

*Beschriftung*

Damit der Auszug dem Bauvorhaben eindeutig zugeordnet werden kann, ist er durch den Entwurfsverfasser mit den Angaben nach Satz 3 zu beschriften. Da dies meist nur in Form eines Aufklebers möglich wäre, sollte sich die Bauaufsichtsbehörde damit begnügen, wenn der Auszug mit einem Deckblatt mit den entsprechenden Informationen (Namen des Bauherrn, Bezeichnung des Bauvorhabens, Datum des dazugehörigen Bauantrags) versehen wird.

### 1.3 Bedeutung des Lageplans als Bauvorlage

*Zweck*

Im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren ist der Lageplan eine der wichtigsten Bauvorlagen. Anhand der dargestellten baurechtlich relevanten Tatbestände, der Eintragung des Projekts mit seinen Abstandsflächen ist für das Baugrundstück ein schneller Überblick über die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit möglich. Er dient der Bauaufsichtsbehörde zur Beurteilung, ob ein geplantes Bauvorhaben in Bezug auf die vorhandenen bzw. geplanten Grundstücksgrenzen, Gebäude und anderen baulichen Anlagen und Objekte so errichtet werden kann, dass die baurechtlichen Bestimmungen eingehalten und die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet werden.

*Grundlage*

§ 7 Abs. 2 Satz 1 BauVorIVO M-V regelt die Grundvoraussetzung, damit der Lageplan rechtssichere Aussagen zu den Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenzen treffen kann:

Der Lageplan ist auf der Grundlage des Geobasisinformationssystems Liegenschaftskataster zu erstellen.

Mit dem Begriffspaar „Geobasisinformationssystems Liegenschaftskataster“ wird verdeutlicht, dass der Lageplan nicht allein auf der Grundlage der Liegenschaftskarte bzw. des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS®), sondern nach sachverständiger Beurteilung und unter bestimmten Voraussetzungen auch unter Einbeziehung des zugrundeliegenden Vermessungszahlenwerks erfolgen soll (siehe Abschnitt 3.4). Insbesondere, wenn Gebäude näher als 0,5 Meter an der Grundstücksgrenze errichtet werden sollen oder deren Abstandsflächen näher als 0,5 Meter an die Grundstücksgrenze heranreichen sind so rechtssichere Aussagen zu den Grundstücksgrenzen garantiert, die nicht mehr von der Bauaufsichtsbehörde geprüft werden müssen. Dieser Umstand ist auch Grundlage dafür, dass der Lageplan vom ÖbVI als Ergebnis der Ermittlung vermessungstechnischer Tatbestände an Grund und Boden beurkundet werden kann (vgl. Abschnitt 4.1).

*Hauptinhalte*

Damit der Lageplan der unteren Bauaufsichtsbehörde den notwendigen Gesamtüberblick für die grundsätzliche Beurteilung des Bauvorhabens liefern kann, werden in § 7 Abs. 3 BauVorIVO M-V die wesentlichen Inhalte aufgeführt (s. Abschnitt 5). Entsprechend dieser Vorgaben zeigt er die vorhandene Bebauung auf dem Baugrundstück und das geplante Bauvorhaben bezüglich der Grundstücksgrenzen sowie der Lage und Höhe zur öffentlichen Verkehrsfläche. Falls es für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist, enthält der Lageplan die vorhandene Nachbarbebauung. Er veranschaulicht neben verschiedenen topografischen Objekten Flächen auf dem Grundstück, die von Baulasten betroffen sind. Des Weiteren sind Festsetzungen eines Bebauungsplans über die überbaubare Grundstücksfläche wie Baulinien oder Baugrenzen im Gesamtzusammenhang dargestellt. Den Belangen des Natur- und Umweltschutzes trägt die Aufnahme und Darstellung der ökologisch zu bewertenden Topographie und des Baumbestands Rechnung. Mit der integrierten Darstellung aller relevanten Rahmenbedingungen liefert der amtliche

Lageplan den unteren Bauaufsichtsbehörden eine optimale Entscheidungsgrundlage.

## 1.4 Maß der baulichen Nutzung

Zur Ergänzung der Bauvorlage Lageplan ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans eine prüffähige Berechnung zum Maß der baulichen Nutzung aufzustellen. Nach § 3 Nr. 7 BauVorlVO M-V stellt die Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung eine separate Bauvorlage dar und ist somit kein integraler Bestandteil des Lageplans. Ungeachtet dessen ist die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung und Aufnahme in den Lageplan fakultativ möglich und stellt auch in der Praxis eine zumeist im Zusammenhang mit dem Lageplan vom ÖbVI erbrachte optionale Leistung dar. In diesem Zusammenhang erfolgen weitere Ausführungen in Abschnitt 6.

Die in § 3 Nr. 7 BauVorlVO M-V aufgestellte Forderung einer Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung ist ausdrücklich auf Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans beschränkt, der auch Festsetzungen darüber enthält.

*Eigenständige  
Bauvorlage*

*Beschränkung auf  
Bebauungsplan*

## 2 Erstellung des Lageplans als Bauvorlage

### 2.1 Erforderlichkeit des Lageplans

#### *Regelbauvorlage*

Der Lageplan ist eine Regelbauvorlage. § 3 Abs. 1 BauVorIVO M-V sieht allgemein vor:

Vorzulegen sind:

1. der Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte und der Lageplan (§ 7), ...

Die Vorlage des Lageplans ist dabei nicht ausschließlich auf das Bauantragsverfahren nach § 64 LBauO M-V beschränkt (s. Abschnitt 1.1). Vielmehr bestimmt § 7 BauVorIVO M-V den näheren Inhalt der Angaben, die sich aus der amtlichen Liegenschaftskarte und dem Lageplan ergeben müssen, unabhängig davon, ob das Vorhaben in einem vollständigen Genehmigungsverfahren, einem vereinfachten Genehmigungsverfahren oder im Freistellungsverfahren zu beurteilen ist (OVG Greifswald, Beschluss vom 8.1.2018, 3 LZ 331/17).

#### *Ausnahmen*

Allerdings soll die Bauaufsichtsbehörde immer dann auf Bauvorlagen verzichten, wenn diese zur Beurteilung des Bauvorhabens nicht erforderlich sind (§ 2 Abs. 8 BauVorIVO M-V). Explizit geregelt ist dies in § 7 Abs. 6 BauVorIVO M-V, wonach bei Änderungen baulicher Anlagen, bei denen Außenwände und Dächer sowie die Nutzung nicht verändert werden, kein Lageplan erforderlich ist.

### 2.2 Vermessungstechnische Ermittlung

#### *Örtliches Aufmaß*

Die BauVorIVO M-V stellt sehr konkrete Anforderungen an die Qualität und Inhalte von Lageplänen für Bauvorhaben (s. Abschnitt 5). Durch die im Regelkatalog des § 7 Abs. 3 BauVorIVO M-V aufgeführten Inhalte ist mit der Erstellung und Ausarbeitung des amtlichen Lageplans grundsätzlich ein Ortsvergleich mit zusätzlicher örtlicher Vermessung erforderlich. Nur mittels vermessungstechnischer Tatsachenerhebung in der Örtlichkeit kann die Aktualität des Planinhaltes u.a. hinsichtlich des Gebäude- und Baumbestands oder der Geländeoberfläche gewährleistet werden. Insoweit gehört zum Aufmaß der aktuellen örtlichen Topografie auf dem Baugrundstück und den benachbarten Grundstücken gehört insbesondere die Höhenerfassung. Dies reicht von der Erfassung der Gebäudehöhen (§ 7 Abs. 3 Nr. 4 BauVorIVO M-V) bis zur Erhebung der Geländehöhen des Baugrundstücks (§ 7 Abs. 3 Nr. 12 BauVorIVO M-V) und der Straße (§ 7 Abs. 3 Nr. 7 BauVorIVO M-V). In Abhängigkeit vom geplanten Grenzabstand erfordert nicht zuletzt auch die Grenzdarstellung im Lageplan eine örtliche Untersuchung (s. Abschnitt 3.4).

#### *Aktualität*

Nicht nur die Grundstücks- und Bebauungssituation, auch die Geländeoberfläche und viele weitere Gegenstände des Planinhaltes sind einer nicht zu unterschätzenden Änderungsdynamik unterworfen. Um eine größtmögliche Aktualität des Planinhaltes zu gewährleisten, darf der Abstand zwischen örtlicher Vermessung und Einreichung der Bauantragsunterlagen nicht zu groß sein. Bei der Verwendung älterer vermessungstechnischer Grundlagen muss daher stets sachverständig beurteilt werden, in welchem Umfang Ergänzungsmessungen vorzunehmen sind.

## 2.3 Fachplaner

Im Regelfall können die von der BauVorIVO M-V vorgegebenen vielfältigen Anforderungen an Inhalte und Qualität von Lageplänen für Bauvorhaben von einem sachkundigen und erfahrenen Entwurfsverfasser nicht allein erfüllt werden (§ 54 Abs. 2 LBauO M-V), so dass der Lageplan zu jenen Bauvorlagen gehört, die üblicherweise von Fachplanern mit anderer Ausbildung als nach § 65 Abs. 2 LBauO M-V verfasst werden.

*Entwurfsverfasser*

Geeignete Fachplaner müssen nach § 53 Abs. 2 LBauO M-V im betreffenden Fachgebiet die erforderliche Sachkunde und Erfahrung haben. Beim Lageplan umfasst der vom Fachplaner zu verantwortende Bereich insbesondere die Aussagen nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauVorIVO M-V zu den katastermäßigen Flurstücksgrenzen des Baugrundstücks, darin eingeschlossen die gemäß § 7 Abs. 2 Satz 4 BauVorIVO M-V geforderte Überprüfung und Beurteilung, ob es sich um festgestellte Grenzen im Sinne von § 29 Abs. 1 GeoVermG M-V handelt (s. Abschnitt 5.2). Geeignete Fachplaner bzw. Sachverständige in Bezug auf den Lageplan sind daher insbesondere die nach § 5 GeoVermG M-V zu Liegenschaftsvermessungen im Sinne § 22 Absatz 4 GeoVermG M-V befugten Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure.

*geeignete Fachplaner*

## 2.4 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

In diesem Kontext sieht § 7 Abs. 2 Satz 4 BauVorIVO M-V einen ausdrücklichen Zuständigkeitsvorbehalt für amtliche Lagepläne vor:

*Zuständigkeit*

Der Lageplan muss von einer Stelle im Sinne des § 5 Absatz 2 Nummer 3 bis 6 des Geoinformations- und Vermessungsgesetzes erstellt werden, wenn

1. Gebäude näher als 0,5 Meter an der Grundstücksgrenze errichtet werden sollen oder
2. Gebäude so errichtet werden sollen, dass eine ihrer Abstandsflächen bis weniger als 0,5 Meter an die Grundstücksgrenze heranreicht

und der Verlauf der Grundstücksgrenze nicht durch festgestellte Grenzpunkte im Sinne von § 29 Absatz 1 des Geoinformations- und Vermessungsgesetzes beschrieben ist.

Danach muss ein Lageplan bei Vorliegen der näher spezifizierten Voraussetzungen von einer der genannten Stellen erstellt werden. Von der dynamischen Verweisung auf § 5 Absatz 2 Nr. 3 bis 6 des GeoVermG M-V werden erfasst:

- untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörden (Nr. 3)
- Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (Nr. 4)
- andere Behörden in Erfüllung eigener Aufgaben, bei denen eine entsprechend qualifizierte Person die Liegenschaftsvermessungen leitet (Nr. 5)
- die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, bei denen eine entsprechend qualifizierte Person die Liegenschaftsvermessungen leitet (Nr. 6)

Abgesehen von den in § 7 Abs. 2 Satz 4 BauVorIVO M-V beschriebenen Tatbeständen werden die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure regelmäßig auch in den übrigen Fällen als geeignete Fachplaner (vgl. Abschnitt 2.3) mit der Erstellung der Lagepläne zur Bauvorlage tätig. Zudem liegt es im wohlverstandenen Eigeninteresse des Bauherrn, mit Blick auf die Nachbarbeziehung sowie zur Gewährleistung von Investitionssicherheit für ordnungsgemäße Bauvorlagen zu sorgen und daher einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur einzuschalten. Qualitativ hochwertige Lagepläne geben dem Bauherrn Planungssicherheit in Bezug

*Heranziehung von ÖbVI*

auf die exakten Grenzverläufe und verhindern Überbauten und Abstandsunterschreitungen. Denn wer im Bereich der Grundstücksgrenze baut und sich nicht durch Hinzuziehung eines Vermessungsingenieurs darüber vergewissert, ob der für die Bebauung vorgesehene Grund auch ihm gehört und er die Grenzen seines Grundstücks nicht überschreitet, handelt nicht nur grob fahrlässig, sondern bösgläubig (BGH, Urteil vom 19.9.2003, V ZR 360/02).

*Rechtssichere  
Planungsgrundlage*

Weitere Vorteile, die der von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren erstellte Lageplan sowohl für die Verwaltung als auch für die Bauherren bringt, sind die Erleichterung der Entwurfsarbeiten, die Erhöhung der Rechtssicherheit sowie der Abbau von Reibungsverlusten im Baugenehmigungsverfahren. Der Bauherr erhält durch den Lageplan Planungssicherheit und den Nachweis der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Bauvorschriften. Den Nachbarn bietet er Schutz vor einer unzulässigen Beeinträchtigung ihres Eigentums. Darüber hinaus ist der amtliche Lageplan unverzichtbare Grundlage für den Entwurfsverfasser zur optimalen, zentimeterscharfen Ausnutzung des Bauraumes. Angesichts der Bestrebungen um flächensparendes Bauen kommt ihm damit eine erhöhte Bedeutung für den Ressourcenschutz zu.

## 2.5 Abgrenzung der Verantwortungsbereiche

*Projektangaben*

Weder die geplante bauliche Anlage noch die geplante Aufteilung der nicht überbauten Flächen stellen Tatbestände an Grund und Boden dar, die durch vermessungstechnische Ermittlungen festgestellt werden. Vielmehr werden diese Inhalte für das konkrete Bauvorhaben nach § 7 Abs. 3 Nr. 11 und 13 BauVorIVO M-V vom Entwurfsverfasser zur Übernahme in den Lageplan bereitgestellt. Die BauVorIVO M-V kennt jedoch für die Darstellung im Lageplan keine klare Abgrenzung der Tatsachenerhebung durch den Vermessungsingenieur einerseits und der Planung neuer Sachverhalte durch den Entwurfsverfasser andererseits. Dies bedeutet aber nicht, dass der mit der Erstellung eines Lageplans beauftragte Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur für alle Teilleistungen aus dem Anforderungskatalog des § 7 Abs. 3 BauVorIVO M-V vollumfänglich und allein verantwortlich wäre. Allein schon, dass der Entwurfsverfasser nach ständiger Rechtsprechung des BGH einen Entwurf schuldet, der zu einer dauerhaften und nicht mehr rücknehmbaren Baugenehmigung zu führen hat, spricht gegen eine solche Sichtweise. Für die dem Vermessungsingenieur vom Entwurfsverfasser übermittelte Planunterlagen bleibt dieser verantwortlich und an erster Stelle haftbar. Dies schließt z.B. auch die Abstandsflächenberechnung für das Projekt ein, da der Entwurfsverfasser die Voraussetzungen eines Bauvorhabens, insbesondere im Hinblick auf die Einhaltung der Abstandsflächen prüfen muss (OLG Düsseldorf, Urteil vom 30.8.2016, I-21 U 174/15). Der Entwurfsverfasser kann sich demnach nicht darauf berufen, dass der Vermessungsingenieur als Fachplaner für die Planung der Abstandsflächen verantwortlich sei. Die Erbringung der Abstandsflächenberechnung eines Bauvorhabens gehört u.a. zum Leistungsumfang eines mit sämtlichen Leistungsphasen beauftragten Entwurfsverfassers.

*Verweis auf  
Projektunterlagen*

Um dies von vornherein im Lageplan nachvollziehbar zu dokumentieren, wird möglichst im Plankopf darauf verwiesen, dass die Eintragung der Angaben nach § 7 Abs. 3 Nr. 11, 13 und teilweise 14 BauVorIVO M-V nach den Projektunterlagen des Entwurfsverfassers erfolgt. Dem gleichen Zweck, d.h. der Bestätigung der Übereinstimmung von Projektangaben und Darstellung im Lageplan dient auch die Freigabe des Entwurfsverfassers, s. Abschnitt 4.3.

*Verweis auf andere  
Unterlagen Dritter*

In gleicher Weise werden von Dritten übernommene Unterlagen in geeigneter Form ausgewiesen. Dies kann bei Leitungen z.B. durch Textzusatz erfolgen, von welchem Leitungsbetreiber die Informationen übernommen wurde, s. Abschnitt 5.6).

§ 3 Nr. 5 und § 11 BauVorlVO M-V stellen klar, dass die für den Brandschutz erforderlichen Maßnahmen, Unterlagen und Nachweise gesondert in Form eines objektbezogenen Brandschutzkonzeptes dargestellt werden können, wenn sie nicht bereits den übrigen Bauvorlagen entnehmen lassen. Dadurch wird unmissverständlich klar, dass hier der Entwurfsverfasser angesprochen ist. Daran ändert sich auch nichts, wenn der Brandschutznachweis nachrichtlich in den Lageplan aufgenommen wird. Er bleibt in der Verantwortung des Entwurfsverfassers. Dies betrifft insbesondere die Angaben zur Löschwasserversorgung (s. Abschnitt 5.8), zu den Flächen für die Feuerwehr (Abschnitt 5.13e) und zum Brandschutzabstand (Abschnitt 5.18).

*Brandschutz*

Auch die Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans mit entsprechenden Festsetzungen ist kein Bestandteil der Bauvorlage Lageplan, sondern gemäß § 3 Nr. 7 BauVorlVO M-V eine eigenständige Bauvorlage. Somit fällt bei der Erstellung des amtlichen Lageplans durch den ÖbVI der Nachweis, dass die vorgegebenen Ausweisungen des Bebauungsplans eingehalten werden, nicht automatisch in den Zuständigkeitsbereich des ÖbVI. Insofern gehört die Erbringung der Nutzungsberechnung zum Leistungsumfang eines mit sämtlichen Leistungsphasen beauftragten Entwurfsverfassers, kann jedoch optional vom ÖbVI im Zusammenhang mit dem Lageplan übernommen werden (s. Abschnitt 6).

*Maß der baulichen  
Nutzung*

### 3 Grundanforderungen

#### 3.1 Maßstab

*Mindestmaßstab*  
1 : 500

Beim Maßstab unterscheidet die BauVorIVO M-V dezidiert zwischen den unterschiedlichen Bauvorlagen. Während § 8 Abs. 1 BauVorIVO M-V für Bauzeichnungen einen Maßstab von mindestens 1 : 100 vorgibt, ist in § 7 Abs. 1 Satz 2 und 3 BauVorIVO M-V für den Lageplan ein Mindestmaßstab von 1 : 500 vorgegeben:

Dabei ist ein Maßstab von mindestens 1 : 500 zu verwenden. Ein größerer Maßstab ist zu wählen, wenn es für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist.

*Maßstabswahl*

00 Musterstadt	
<b>r Lageplan zum B</b>	
gemäß § 7 BauVorIVO M-V	
<b>Maßstab 1 : 250</b>	
keit	Lagegenauigkeit

Diese Mindestanforderung in der Verordnungsvorschrift bezieht sich auf den Grad der Detaillierung des Bauvorhabens und seine bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Beurteilung (OVG Greifswald, Urteil vom 25.5.2021, 3 LB 482/16). Die Wahl eines größeren Maßstabs ist dabei nicht von einer ausdrücklichen Forderung der Bauaufsichtsbehörde abhängig, sondern ergibt sich unmittelbar aus der BauVorIVO M-V selbst. Sofern der Lageplan also wegen der Vielzahl der erforderlichen Eintragungen unübersichtlich werden sollte, ist ein größerer Maßstab zu wählen. Diese Anforderung kann sich soweit verdichten, dass ein zu klein gewählter Maßstab von 1 : 500 ggf. zu einer Unvollständigkeit der Bauvorlagen (und damit des Bauantrags) führen kann, wenn für die Beurteilung des Vorhabens und insbesondere der Abstände ein größerer Maßstab geboten wäre (VG Schwerin, Urteil vom 18.9.2020, 2 A 602/19). Der Musterlageplan trägt dem durch die Wahl eines empfohlenen Maßstabs von 1 : 250 Rechnung.

*Vergrößerung  
des Maßstabs*

Der Maßstab bezeichnet dabei das Verhältnis einer Länge auf der Karte zu ihrer Entsprechung in der Natur. Das Verkleinerungsverhältnis ist somit der Quotient von Karten- und Naturstrecke. Demzufolge ergibt sich ein größerer Maßstab, wenn bei konstantem Dividenden 1 die Maßstabszahl als Divisor kleiner wird. Ein Lageplan 1 : 250 ist zum Beispiel großmaßstäbiger als ein Lageplan im Maßstab 1 : 500. Um letzte Unklarheiten auszuräumen, hat sich das OVG Greifswald (Urteil vom 25.5.2021, 3 LB 482/16) zu folgender Klarstellung veranlasst gesehen: „Ein großer Maßstab (z. B. 1 : 100 oder 1 : 250) macht das Zeichenobjekt auf einer Karte also im Verhältnis zur Wirklichkeit (1 : 1) relativ groß, ein kleiner Maßstab (z. B. 1 : 1000) stellt es entsprechend kleiner gegenüber der Wirklichkeit dar.“

*Nebenzeichnungen*

Alternativ bzw. parallel zur Wahl eines größeren Maßstabs lässt § 7 Abs. 4 BauVorIVO M-V Nebenzeichnungen zu:

Der Inhalt des Lageplans nach Absatz 3 ist auf besonderen Blättern in geeignetem Maßstab darzustellen, wenn der Lageplan sonst unübersichtlich würde.

*Maßstabsangabe*

Die Maßstabsangabe erfolgt numerisch im Plankopf (s. Abb.) und darüber hinaus gemäß § 3 Abs. 2 BauVorIVO M-V als grafische Maßstabsleiste, (s. Abschnitt 5.1).

#### 3.2 Darstellungsumfang

*Grundsatz*

Bereits aus der Definition der Bauvorlagen in § 1 BauVorIVO M-V ergibt sich, dass die einzureichenden Unterlagen daran zu messen sind, ob sie für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich sind. Nichts anderes gilt für die Bauvorlage Lageplan. Auch der Inhalt des Lageplans beschränkt sich nach § 7 Abs. 3 BauVorIVO M-V auf das zur Beurteilung des jeweiligen Vorhabens Erforderliche.



Die Vorschrift regelt die Inhalte des Lageplans durch einen Regelkatalog, der Raum für Ergänzungen durch den Bauherrn sowie für Nachforderungen durch die Bauaufsichtsbehörde (§ 2 Abs. 8 BauVorlVO M-V) lässt. Die Begründung spricht von einem „offenen Regelbeispielskatalog“. Die Kataloginhalte können insofern im Einzelfall ergänzt, aber auch unterschritten werden.

*Regelkatalog*

Die Einschränkung, dass der Lageplan die Angaben nach § 7 Abs. 3 BauVorlVO M-V enthalten müsse, „soweit dies zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist“ bezieht sich auf die Voraussetzungen für die Beurteilung der materiellen Baurechtmäßigkeit des Vorhabens. Eine Differenzierung, ob das Vorhaben in einem vollständigen oder einem vereinfachten Genehmigungsverfahren bzw. im Freistellungsverfahren zu beurteilen ist, enthält die BauVorlVO M-V nicht. Die Angaben sollen es nämlich zugleich der Bauaufsicht ermöglichen, die Realisierung eines mitgeteilten Vorhabens bei Nichteinhaltung materiellen Baurechts (§ 59 Abs. 3 LBauO M-V) im Wege des repressiven Einschreitens zu unterbinden (OVG Greifswald, Beschluss vom 8.1.2018, 3 LZ 331/17).

*Keine Differenzierung  
nach Verfahrensart*

Zumeist wird nicht der vollständig in § 7 Abs. 3 BauVorlVO M-V aufgeführte Inhalt für die Erstellung und Ausarbeitung des Lageplanes zugrunde gelegt, sondern nur der für alle Bauvorhaben gemeinsam zu fordernde Mindestinhalt. Zum Mindestinhalt des amtlichen Lageplanes zählen nach allgemeinem Verständnis folgende Grundangaben:

*Mindestinhalt*

- Maßstab / Nordrichtung (§ 7 Abs. 3 Nr. 1 BauVorlVO M-V),
- Katasterangaben / Flurstücksgrenzen (Nr. 2),
- Grundbuch- / Eigentümerangaben des Baugrundstücks (Nr. 3),
- vorhandene bauliche Anlagen (Nr. 4),
- geschützter Baumbestand (Nr. 5, teilweise),
- angrenzende öffentliche Verkehrsflächen (Nr. 7),
- die Festsetzungen eines Bebauungsplans über die überbaubare Grundstücksfläche (Nr. 10)
- geplante bauliche Anlagen (Nr. 11),
- Höhenlage (Nr. 12),
- die Aufteilung der nicht überbauten Flächen (Nr. 13),
- Abstandsflächen (Nr. 14).

Ob über den Mindestinhalt hinausgehende Angaben notwendig werden, liegt im Ermessen der jeweils zuständigen Bauaufsichtsbehörde, so dass sich eine diesbezügliche Abstimmung zwischen dem dafür verantwortlichen Entwurfsverfasser (s. Abschnitt 4.3) und der Bauaufsichtsbehörde empfiehlt. Sofern von der Bauaufsichtsbehörde bzw. vom Antragsteller weitere Angaben nach § 7 Abs. 3 BauVorlVO M-V gefordert werden, können verschiedene Objekte bzw. Sachverhalte auf Antrag gesondert ermittelt und dargestellt werden. Bei der Auftragsannahme ist darauf besonders hinzuweisen.

Damit von der Bauaufsichtsbehörde nachvollzogen werden kann, ob der Lageplan alle zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Inhalte aufweist, ist es nicht zuletzt zur eigenen Absicherung unerlässlich, dass im Plankopf einzeln aufgeführt wird, welche über den erforderlichen Mindestinhalt hinausgehende Sachverhalte ggf. nicht betrachtet worden sind. Dazu ist im Muster zu den im Wesentlichen in Frage kommenden Angaben gemäß § 7 BauVorlVO M-V eine Aufzählung vorgesehen, mit der kenntlich gemacht werden kann, welche Inhalte nicht erhoben bzw. nicht vom Auftraggeber übernommen worden sind.

*Hinweis auf  
Darstellungsumfang*

Neben den Anforderungen im Baugenehmigungsverfahren spielt die weitergehende Nutzung des Lageplans als grundlegendes Dokument für Planungszwecke und die umfassende Veranschaulichung des Bauvorhabens eine zunehmende Rolle. Um den

*Zusatzinhalte*

Anforderungen als Planungsgrundlage gerecht zu werden, kann die topographische Situation über die Angaben nach § 7 Abs. 3 BauVorIVO M-V hinaus verdichtet und detaillierter dargestellt werden.

### 3.3 Abstufungen

*Geltungsbereich eines  
Bebauungsplans*

Grundsätzlich gilt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans der gleiche Anforderungskanon. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans wird sich regelmäßig eine Abstufung bzw. Beschränkung auf den Mindestinhalt ergeben. Auch wenn somit der Darstellungsumfang nicht vergleichbar zu einem geplanten Bauvorhaben in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil ist, wurde darauf verzichtet, einen eigenen Musterlageplan für diesen Fall zu entwickeln, da sich die Darstellungsformen ansonsten nicht von dem Musterlageplan mit dem maximal möglichen Inhalt unterscheiden.

### 3.4 Grenzuntersuchung / Grenzfeststellung

*Einbeziehung des  
Vermessungszahlenwerks*

Bei zunehmend flächensparendem Bauen und minimalen Grenzabständen der geplanten Bauwerke gewinnen Genauigkeit und Sicherheit der Grenzdarstellung im Lageplan erhöhte Bedeutung. Rückt ein Gebäude selbst oder mit seinen Abstandsflächen näher als 0,5 Meter an die Grundstücksgrenze heran, dann sollen überfallende Abstandsflächen oder gar ein Überbau ausgeschlossen sein. Der amtliche Lageplan muss dann nach Sinn und Zweck des § 7 Abs. 2 Satz 4 BauVorIVO M-V rechtssichere Aussagen zu den Grundstücksgrenzen garantieren, die nicht mehr von der Bauaufsichtsbehörde geprüft werden müssen.

*Genauigkeit*

Darüber hinaus muss auch dann eine Grenzuntersuchung unter Einbeziehung des zugrundeliegenden Vermessungszahlenwerks erfolgen, wenn der „Sicherheitsabstand“ von 0,5 Meter zwar zunächst (rein rechnerisch) eingehalten zu sein scheint, die Genauigkeit der Liegenschaftskarte als Katasternachweis aber nicht ausreicht, um dies rechtssicher zu beurteilen. Die vermessungstechnische Ermittlung muss stets so genau erfolgen, dass unter Berücksichtigung des Vertrauensbereichs keine bauordnungswidrigen Zustände entstehen können. Davon ist auf der Grundlage von § 7 Abs. 2 Satz 4 BauVorIVO M-V immer dann auszugehen, wenn die Einhaltung des dort verankerten Grundsatzes „0,5 m zzgl. Abstandsfläche“ noch rechtssicher beurteilt werden kann. Soweit diese Aussage nicht ohne weitere vermessungstechnische Ermittlungen getroffen werden kann, ist insoweit auch für diese Fälle die Tatbestandsvoraussetzung erfüllt, dass der Lageplan von einer Vermessungsstelle erstellt werden muss (s. Abschnitt 2.4).

*Grenzfeststellung*

Die Baubehörde muss bei der Darstellung von festgestellten Grenzen im Lageplan davon ausgehen, dass deren Lage für ihre Entscheidungen verbindlich ist. Demnach sind bei geplanter grenznaher Bebauung in dem durch § 7 Abs. 2 Satz 4 BauVorIVO M-V konkretisierten Bereich nicht festgestellte Grenzpunkte und Grenzen festzustellen, sofern der Verlauf der Grundstücksgrenze nicht durch festgestellte Grenzpunkte beschrieben ist:

*§ 7 Abs. 2 Satz 4  
BauVorIVO M-V*

In diesen Fällen ist im Rahmen der Erstellung des Lageplans durch eine Stelle nach Satz 4 eine Grenzfeststellung vorzunehmen.

Die in § 7 Abs. 2 Satz 4 und 5 BauVorIVO M-V Bezug genommenen Begriffe der festgestellten Grenze bzw. Grenzfeststellung richten sich dabei nach § 29 Abs. 1 und 2 GeoVermG M-V. Der Grenzpunkt einer Flurstücksgrenze ist danach festgestellt, wenn seine örtliche Lage im geodätischen Raumbezug geometrisch eindeutig erfasst und die Entscheidung über seine Lage unter Mitwirkung der

Beteiligten bestandskräftig geworden ist. Sind zwei benachbarte Grenzpunkte einer Flurstücksgrenze im Rahmen eines Grenztermins oder eines Offenlegungsverfahrens festgestellt worden, dann ist auch ihre geometrisch definierte Begrenzungslinie festgestellt.

Da vorhandene Grenzpunkte gemäß § 29 Abs. 2 GeoVermG M-V bis auf eng begrenzte und hier nicht einschlägige Ausnahmen grundsätzlich nur auf Antrag und nicht von Amts wegen festgestellt werden können, erfordert die Grenzfeststellung einen darauf gerichteten Antrag (VG Schwerin, Beschluss vom 20.8.2021, 2 B 1122/21). Erforderlichenfalls ist daher den Beteiligten auf der Grundlage von § 7 Abs. 2 Satz 5 BauVorlVO M-V im Rahmen der Erstellung des Lageplans eine Grenzfeststellung aufzuerlegen.

*Antragserfordernis*

## 4 Ausfertigung des Lageplans

### 4.1 Beurkundung

#### *Tatbestände an Grund und Boden*

Soweit unter den Voraussetzungen des § 7 Abs. 2 BauVorIVO M-V zwingend ein amtlicher Lageplan von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder einer anderen Stelle im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 3, 5 oder 6 GeoVermG M-V zu erstellen ist, steht außer Frage, dass damit öffentliche Urkunden im Sinne von § 415 ZPO entstehen, da sie „von einer mit öffentlichem Glauben versehenen Person innerhalb des ihr zugewiesenen Geschäftskreises in der vorgeschriebenen Form aufgenommen sind“. Der gesetzlich zugewiesene Geschäftskreis wird dabei durch die Beurkundungs- und Beglaubigungsbefugnis des ÖbVI bestimmt. Nach § 2 Abs. 1 Nr. 3 BO-ÖbVI M-V ist der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur befugt, Tatbestände an Grund und Boden zu beurkunden, die durch vermessungstechnische Ermittlungen festgestellt werden.

#### *Beurkundung des Lageplans*

Die in § 7 Abs. 3 BauVorIVO M-V beschriebene Erstellung eines Lageplans stellt grundsätzlich eine solche Tätigkeit nach § 2 Abs. 1 Nr. 3 BO-ÖbVI M-V dar, die der Beurkundung durch den ÖbVI zugänglich ist. Daran ändert sich auch dann nichts, wenn ein Lageplan vom ÖbVI erstellt wird, obwohl dies nach den gesetzlichen Tatbestandsvoraussetzungen in § 7 Abs. 2 Satz 4 BauVorIVO M-V nicht zwingend erforderlich gewesen wäre. Entscheidend ist allein die in der BauVorIVO M-V überhaupt getroffene Zuweisung in den Aufgabenbereich des ÖbVI, womit die Erstellung eines Lageplans als vermessungstechnische Ermittlung normiert wird, die der Beurkundung nach § 2 Abs. 1 Nr. 3 BO-ÖbVI M-V genügt. Soweit sie solche berufsrechtlich normierten Aufgaben ausführen, handeln ÖbVI in Ausübung eines öffentlichen Amtes hoheitlich (BGH, Urt. Vom 7. September 2017, III ZR 618/16). Für die Erstellung und Beurkundung eines amtlichen Lageplanes nach § 7 Abs. 2 BauVorIVO gilt dies unabhängig davon, ob im konkreten Fall die Voraussetzungen des § 7 Abs. 2 Satz 4 BauVorIVO M-V vorliegen. Die Regelung des § 415 ZPO, dass öffentliche Urkunden nur dann entstehen, wenn die Behörde innerhalb des ihr zugewiesenen Geschäftskreises tätig wird, verlangt nicht, dass es sich um einen Geschäftskreis handeln muss, der allein der jeweils beurkundenden Behörde zugewiesen ist.

#### *Dienstsiegel*

Die Beurkundung erfolgt mit dem Dienstsiegel, das der ÖbVI gemäß § 1 Abs. 3 BO-ÖbVI M-V in Verbindung mit § 6 der Verordnung für Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI-VO) führt. Zudem erfordert die Beurkundung die Unterschrift sowie die Angabe von Ort und Tag der Ausstellung, vgl. § 39 BeurkG. Bei der inzwischen vorgeschriebenen elektronischen Ausfertigung (s. Abschnitt 4.2) kann eine qualifizierte elektronische Signatur mit speziellem Berufsträgerattribut im Signaturzertifikat an die Stelle von eigenhändiger Unterschrift und Siegel treten.

#### *Umfang der Beurkundung*

Zu beachten ist, dass sich die Beurkundung des amtlichen Lageplans auf Tatbestände an Grund und Boden beschränkt, die durch vermessungstechnische Ermittlungen festgestellt worden sind oder auf solche Ermittlungen zurückgehen. Insbesondere die Eintragungen der geplanten baulichen Anlagen nehmen an der Beurkundung mit öffentlichem Glauben nicht teil.

#### *„Amtlicher“ Lageplan*

Von einem ÖbVI gefertigte und beurkundete Lagepläne zum Bauantrag werden im allgemeinen Sprachgebrauch regelmäßig als amtliche Lagepläne bezeichnet, auch wenn die BauVorIVO M-V diesen Begriff nicht ausdrücklich kennt.

## 4.2 Elektronische Ausfertigung

Teil 1 (Allgemeines) der BauVorlVO M-V regelt allgemeine Grundsätze zur Beschaffenheit und Einreichung der Bauvorlagen. Nach § 2 Abs. 1 BauVorlVO M-V sind die erforderlichen Bauvorlagen grundsätzlich elektronisch in Textform (s. Abschnitt 4.3) bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Da die örtlichen Voraussetzungen unterschiedlich sein können, kann die Bauaufsichtsbehörde Vorgaben zur Art und Weise der elektronischen Übermittlung machen:

*Grundsatz*

Der Antrag oder die Anzeige mit den zugehörigen Bauvorlagen ist einschließlich der Bauzeichnungen und sonstigen Bauvorlagen elektronisch in Textform bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Die Bauaufsichtsbehörde kann Vorgaben zur elektronischen Einreichung machen.

Nach § 2 Abs. 3 S. 1 BauVorlVO M-V müssen Bauvorlagen im archivfähigen PDF-Format nach ISO-Norm 19005-2 (PDF/A-2) übermittelt werden. Das vorgeschriebene PDF/A-2-Format wurde im Jahr 2011 normiert und basiert auf PDF 1.7, dem Dateiformat von Acrobat 8. Gegenüber dem bereits 2005 als ISO 19005-1 veröffentlichten PDF/A-1 erlaubt es insbesondere auch PDF-Ebenen (Layer). Daneben lässt der Standard auch die Einbettung weiterer PDF/A-Dokumente zu. Dem schiebt jedoch § 2 Abs. 3 S. 2 BauVorlVO M-V einen Riegel vor, indem Dateianlagen innerhalb der PDF-Dateien für unzulässig erklärt werden. Stattdessen wird verlangt, dass jede Bauvorlage als eine eigene Einzeldatei erstellt und abgespeichert wird. Demnach sind grundsätzlich auch mehrseitige PDF-Dokumente erlaubt.

*Dateiformat  
PDF/A-2*

Da standardkonforme PDF/A-2-Dateien maximal 2 GB groß sein dürfen, sieht § 2 Abs. 3 S. 4 BauVorlVO M-V vor, dass die Bauaufsichtsbehörden die Dateigrößen aus technischen Gründen beschränken können. Für typischen Bauvorlagen wie den amtlichen Lageplan ist dies kaum von Bedeutung, da ohnehin eine PDF-Erzeugung direkt aus dem Konstruktionsprogramm heraus erfolgt, um einerseits die Dateigrößen möglichst klein zu halten und andererseits eine optimale Darstellungsqualität zu erzielen.

*Dateigröße*

Damit eine gewisse Einheitlichkeit entsteht und die Bauaufsichtsbehörden in der elektronischen Ablage die Übersicht behalten, müssen die gewählten Dateinamen sowohl aussagekräftige Angaben zum Dateinhalt als auch das Erstellungsdatum im Format Jahr, Monat, Tag (jjjjmmtt) erkennen lassen (§ 2 Abs. 3 S. 3 BauVorlVO M-V). Zu beachten sind hier die vierstellige Jahresangabe sowie die Übereinstimmung mit der Datumsangabe der Ausfertigung. Die Verwendung von Sonderzeichen und Umlauten sollte unterbleiben. Dagegen empfiehlt es sich mit Blick auf Planänderungen, zusätzlich die Version der Datei anzugeben.

*Dokumenten-  
bezeichnung*

Falls Datenträger einzureichen sind, sollen diese mit der Bezeichnung des Bauvorhabens versehen werden und die Dokumente jeweils in eigenen Ordnern für die unterschiedlichen Bauvorlagen abgelegt werden (§ 2 Abs. 4 BauVorlVO). D.h., dass ein Ordner für den Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte und den Lageplan (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 BauVorlVO) anzulegen ist und die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 1 Nr. 7 BauVorlVO) in einen separaten Ordner gehört. Unterordner sollen nicht angelegt werden. Zudem dürfen die einzelnen Dateien sowie der Datenträger keine Sicherheitseinstellungen und keinen Schreibschutz enthalten.

*Datenträger und  
Ordnerstruktur*

Abweichend kann die Bauaufsichtsbehörde auch andere Dateiformate, Dateistrukturen, Bezeichnungen der Dateien, Strukturierungen der Antragsunterlagen und Dateigrößen zur Übermittlung der Daten zulassen.

*Ausnahmen*

### 4.3 Gesetzliche Textform

#### *Wegfall Unterschriftserfordernis*

Mit Blick auf die Digitalisierung der baurechtlichen Verfahren wurde mit dem 4. ÄndG LBauO M-V vom 26. Juni 2021 das zuvor für den Bauantrag und die Bauvorlagen bestehende Unterschriftserfordernis aufgehoben. Die Änderung sollte vorrangig dazu dienen, Bauanträge einfacher elektronisch stellen zu können, gilt aber generell und unabhängig von der Art der Einreichung.

#### *Textform*

Daran anknüpfend schreibt § 2 Abs. 1 Satz 1 BauVorIVO M-V für Anträge, Anzeigen und zugehörige Bauvorlagen nunmehr die elektronische Einreichung in Textform vor. In Abgrenzung zur Schriftform erlaubt die Textform nach § 126b BGB eine lesbare, unterschriftslose Erklärung, in der die Person des Erklärenden genannt ist. Für den trotz der entbehrlichen Unterschrift erforderlichen räumlichen Abschluss des Dokuments muss bei diesem Formtypus allerdings weiterhin das Erklärungsende deutlich gemacht werden, was üblicherweise durch Namensnennung des Urhebers, ein Faksimile, eine eingescannte Unterschrift oder auf ähnliche den Abschluss kennzeichnende Weise geschieht (BT-Drs. 14/4987, S. 20).

#### *Fachplaner*

Für den Planverfasser, der als Fachplaner nach § 54 Abs. 2 LBauO M-V für die von ihm gefertigten Unterlagen verantwortlich bleibt, ergibt sich damit anstelle der früher vorgesehenen Unterschrift die zwingende Notwendigkeit einer der gesetzlichen Textform genügende Namensangabe. Der Musterlageplan sieht dazu rechts unten im Plankopf ein entsprechendes Feld für die wahlweise Aufnahme einer Namensnennung, Unterschrift oder elektronischen Signatur vor.

#### *Entwurfsverfasser*

Über die vom Vermessungsingenieur als Fachplaner zu verantwortenden Inhalte hinaus enthält der Lageplan insbesondere auch die Angaben gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 11 und 13 BauVorIVO M-V nach den Projektunterlagen des Entwurfsverfassers (s. Abschnitt 2.5), der zudem nach § 54 Abs. 2 Satz 3 LBauO M-V die Verantwortung für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen trägt. § 3 Abs. 3 BauVorIVO M-V fordert dazu lediglich, dass die Bauvorlagen eine Angabe über den Entwurfsverfasser enthalten müssen. Darüber hinausgehend sieht der Musterlageplan ein Unterschriftsfeld vor, das entweder die „unterschriftliche“ Bestätigung des Entwurfsverfassers in Textform oder aber einen Vermerk über die erfolgte Freigabe enthalten kann. Dies dient neben der Absicherung des Fachplaners nicht zuletzt der Gewährleistung des Übereinstimmungsgebotes (§ 13 BauVorIVO M-V), wofür der Entwurfsverfasser verantwortlich ist.

#### *Bauherr*

Wenn das Baugrundstück durch geplante Grundstücksgrenzen begrenzt wird, die noch nicht Bestandteil des Liegenschaftskatasters sind (s. Abschnitt 5.2), ist überdies die Kenntnisnahme des Bauherrn auf dem Lageplan ratsam. Damit wären dann die für eine Grundstücksteilung im baurechtlichen Sinn aus § 19 Abs. 1 BauGB folgenden Voraussetzungen für eine „sonst wie erkennbar gemachte Erklärung des Eigentümers“ erfüllt.

### 4.4 Elektronische Signatur

#### *Gewährleistung der Authentizität*

Eine der Textform genügende Namensangabe kann für sich genommen noch keine ausreichende Gewähr für die Authentizität, Integrität und Endgültigkeit der elektronisch übermittelten Daten bieten (BT-Drs. 14/4987, S. 33). Die Bauaufsicht muss aber den Ursprung und die Unversehrtheit der elektronischen Lagepläne rechtssicher verifizieren können, auf deren Grundlage Baugenehmigungen erteilt werden. Sie muss sich 100%-ig sicher sein dürfen, dass die Unterlagen tatsächlich vom angegebenen Fachplaner stammen, von diesem abschließend freigegeben wurden und nicht beispielsweise unautorisierte Zwischenstände darstellen.

Garantiert werden kann dies durch ein für den verfahrensbeteiligten Fachplaner als Identifikations- und Authentisierungskomponente bereitgestelltes Nutzerkonto nach § 2 Abs. 5 Satz 1 OZG, über das er seine Lagepläne elektronisch in das Verwaltungsportal der Behörde einstellt.

*Nutzerkonto*

Solange bei den Bauaufsichtsbehörden der absenderauthentifizierende Übertragungsweg mittels eigenem OZG-Nutzerkonto nicht etabliert ist, kann zur digitalen Authentifizierung und Gewährleistung der Echtheitsfunktion der amtlichen Lagepläne eine qualifizierte elektronische Signatur vorgesehen werden. Man muss und sollte sich insoweit nicht mit der Textform als gesetzlicher Mindestanforderung begnügen. Auch wenn nicht zwingend eine qualifizierte elektronische Signatur gefordert ist, kann diese ohne Weiteres auf dem Lageplan angebracht werden. Weil sie alle Tatbestandsmerkmale der Textform erfüllt, ersetzt die elektronische Form (§ 126a BGB) als „höherwertige“ Form dann zugleich die Textform als einfachste Formvoraussetzung (BT-Drs. 14/4987, S. 20). Somit kann das rechts unten im Plankopf angebrachte Unterschriftsfeld gleichermaßen zur Aufnahme einer elektronischen Signatur dienen.

*qualifizierte  
Signatur*

#### 4.5 Ausfertigung im Papierformat

Aufgrund des § 2 Abs. 1 BauVorlVO M-V sind alle Bauvorlagen grundsätzlich elektronisch zu übermitteln. Wenn dies für die Beurteilung des Bauvorhabens im Einzelfall erforderlich ist, kann die Bauaufsichtsbehörde gemäß § 3 Abs. 6 Satz 1 BauVorlVO verlangen, dass einzelne Bauvorlagen ergänzend als Dokument in Papierform übermittelt werden.

*Nachforderung  
im Einzelfall*

Aus Gründen der Praktikabilität der (analogen) Aktenführung trifft Satz 2 in diesem Zusammenhang Festlegungen zum Papierformat:

*Papierformat*

Papierexemplare müssen dem Format DIN A 4 entsprechen oder auf diese Größe gefaltet sein.

Auch wenn entsprechende Bestimmungen für ausschließlich elektronisch eingereichten Bauvorlagen fehlen, können diese Vorgaben als generelle Orientierung dienen. Üblicherweise wird der Lageplan entsprechend dieser Grundsätze in der Höhe des DIN A 4-Formats erstellt, wobei Legende und Deckblatt seitlich angefügt sind. Ein Lageplan kann aber auch mehrere Blätter umfassen und bis zum Format DIN A0 groß sein. Grenzen werden insoweit nur durch eine nicht mehr praktikable Handhabung des (auf DIN A 4-Größe gefalteten) Lageplans gesetzt (OVG Greifswald, Urteil vom 25.5.2021, 3 LB 482/16).

Abweichend vom Grundsatz der elektronischen Einreichung soll die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall die Einreichung des Antrages oder der Anzeige in Papierform zulassen, wenn die Einreichung in elektronischer Form für den Bauherrn unzumutbar ist (§ 2 Abs. 7 Satz 1 BauVorlVO M-V).

*Ausnahmeregelung*

In Sinne einer Übergangsvorschrift sieht § 2 Abs. 7 Satz 2 BauVorlVO zudem vor, dass die Bauaufsichtsbehörde anstelle des elektronischen Verfahrens die Durchführung des schriftlichen Verfahrens verlangen kann, wenn dies aus technischen oder organisatorischen Gründen erforderlich ist.

*Übergangsvorschrift*

Bei ausschließlicher Einreichung in Papierform sind die Bauvorlagen dann in der Regel dreifach und wenn die Gemeinde zugleich Bauaufsichtsbehörde ist, nur zweifach einzureichen (§ 2 Abs. 7 Satz 3 BauVorlVO M-V). Im Fall der Genehmigungsfreistellung gemäß § 62 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 LBauO M-V wären ebenfalls nur zwei Exemplare erforderlich. Trotz Wegfall des früher in § 54 LBauO M-V bestehenden Unterschriftserfordernisses ist eine eigenhändige Unterschrift ratsam.

*Einreichung in  
Papierform*

## 5 Inhalte des Lageplans

### 5.1 Maßstab und Nordrichtung

Die Regelung der Inhalte des Lageplans greift mit der Forderung nach Angabe des Maßstabs und der Lage des Baugrundstücks zur Nordrichtung zunächst allgemeine Grundsätze der Kartengestaltung auf:

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

1. den Maßstab und die Nordrichtung ...

#### *Maßstab*

Die Angabe des verwendeten Maßstabs ist zur grafischen Ermittlung von Maßen aus der Zeichnung erforderlich. Die numerische Maßstabsangabe steht deutlich hervorgehoben im Schriftfeld des Plankopfs.

#### *Maßstabsleiste*

Zum erleichterten Umgang mit elektronisch vorliegenden Lageplänen sieht § 3 Abs. 2 BauVorIVO M-V bedarfsweise vor, die zeichnerische Darstellung zusätzlich mit einer grafischen Maßstabsleiste zu versehen:

Im Lageplan und in jeder Bauzeichnung muss neben der numerischen Angabe des Maßstabes zur Kalibrierung auch eine grafische Maßstabsleiste enthalten sein, sofern nicht vorhandene Maßketten eine Kalibrierung ermöglichen. Diese ist mit den tatsächlichen Distanzen zu beschriften.

#### *Nordpfeil*

Für die Übersichtlichkeit oder die optimale Ausnutzung des Papierformats ist es nicht immer sinnvoll, den Planinhalt auf dem Zeichenträger nach Norden auszurichten. Eine Darstellung, die am unteren Rand der Zeichnung die Straße (öffentliche Zuwegung zum Baugrundstück) anordnet, ist ebenfalls praktikabel. Deshalb enthält jeder Plan unabhängig von der Lage des Grundstücks einen Nordpfeil.

### 5.2 Katasterangaben und Flurstücksgrenzen

#### *Bezug zum Liegenschaftskataster*

Für die Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens ist die Darstellung der Flurstücksgrenzen von entscheidender Bedeutung, so dass die in § 7 Abs. 2 LBauO M-V angeordneten Erstellung des Lageplans auf Grundlage des Geobasisinformationssystems Liegenschaftskataster in § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauVorIVO M-V weiter konkretisiert wird:

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

2. die katastermäßigen Flächengrößen, Flurstücksnummern und die Flurstücksgrenzen des Baugrundstücks und der benachbarten Grundstücke, ...

#### *Flächengröße*

Bestimmungsgemäß ist im Lageplan nicht die tatsächliche, aus Koordinaten der Grenzpunkte zu bestimmende Fläche anzugeben, sondern die im Liegenschaftskataster (und entsprechend im Grundbuch) nachgewiesene Flächengröße (Buchfläche). Die Flächengröße des Baugrundstücks wird dabei in der Regel im Plankopf im Zusammenhang mit den Grundbuchangaben (s. Abschnitt 5.3), die Angaben zu den darzustellenden Nachbargrundstücken hingegen meist im Plan selbst eingetragen. Soweit es sich um erst noch zu bildende Flurstücke handelt, erfolgt die Angabe vorbehaltlich der Übernahme in das Liegenschaftskataster.



Soweit die Vorschrift auf die benachbarten Grundstücke abstellt, sind hier im baurechtlichen Sinne nur jene Grundstücke erfasst, die durch das Vorhaben in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen berührt sind oder sein könnten. Daher ist insbesondere die Angabe der Flächen öffentlicher Verkehrsflächen nicht erforderlich.

*Flächengröße der Nachbargrundstücke*

Die Flurstücksnummern dienen der eindeutigen Zuordnung der dargestellten Flurstücke und werden direkt entsprechend der Liegenschaftskarte in den Lageplan eingetragen. Bei einer flurübergreifenden Erfassung gehören auch die Flurgrenzen mit entsprechender Signatur zum erforderlichen Darstellungsumfang.

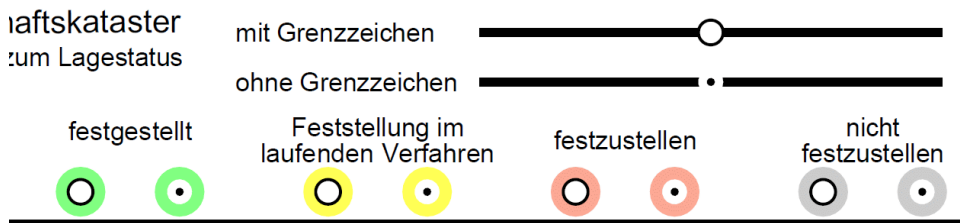
*Flurstücksnummern*

Auf der Basis der Ermittlung vermessungstechnischer Tatbestände an Grund und Boden werden im amtlichen Lageplan rechtssichere Aussagen zu den Flurstücksgrenzen getroffen, wobei die Aussagen zur Zuverlässigkeit und örtlichen Erkennbarkeit der Grenzmarken auf dem Nachweis im Liegenschaftskataster basieren. Kommentierende Zusätze wie „rechnerisch bestimmt“ oder „nicht messbar“ sind entbehrlich, da diese für das bauaufsichtliche Verfahren nicht entscheidungsrelevant sind.

*Flurstücksgrenzen*

Die Baubehörde muss bei der Darstellung von festgestellten Grenzen im Lageplan davon ausgehen können, dass deren Lage für ihre Entscheidungen verbindlich ist. Dazu wird der Feststellungstatus der Grenzpunkte mit Schriftzusätzen zum Ausdruck gebracht. Alternativ kann zur einfachen Veranschaulichung der jeweiligen Qualität des zugrundeliegenden Grenznachweises aber auch eine Farbsignatur im Stil eines erweiterten Ampelsystems dienen, die auf einen Blick den Status der Grenzpunkte und Grenzen des Baugrundstücks verdeutlicht (s. Abbildung).

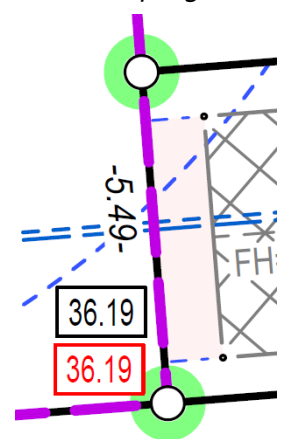
*Feststellungstatus der Grenzpunkte*



*Ampelsystem*

Handelt es sich bei den Grenzen des Baugrundstücks um festgestellte Grenzen, kann dies im vorgeschlagenen Ampelsystem durch eine grüne Farbsignatur kenntlich gemacht werden. Dafür kommt es nicht zwingend darauf an, dass eine Grenzfeststellung bereits in das Liegenschaftskataster übernommen wurde. Denn nach § 29 Abs. 1 Satz 1 GeoVermG M-V ist ein Grenzpunkt einer Flurstücksgrenze bereits dann festgestellt, wenn seine örtliche Lage im geodätischen Raumbezug geometrisch eindeutig erfasst und die Entscheidung über seine Lage unter Mitwirkung der Beteiligten bestandskräftig geworden ist. Dies gilt sowohl für vorhandene als auch für neue Grenzpunkte. Auf die Übernahme in das Liegenschaftskataster kommt es demnach für den Rechtsstatus als festgestellte Grenze nicht an. Vielmehr genügt es, dass die Grenzfeststellung ein Monat nach ihrer schriftlichen Bekanntgabe oder Offenlegung (§ 70 VwGO) bestandskräftig geworden ist, soweit die Beteiligten des Grenzfeststellungsverfahrens nicht bereits in einem Grenztermin nach § 31 GeoVermG M-V auf Rechtsmittel verzichtet haben.

*Grün = festgestellt*



*Gelb = Feststellung im laufenden Verfahren*

In Bezug auf die geometrische Qualität mit festgestellten Grenzpunkten annähernd gleichzusetzen sind Grenzpunkte, deren Feststellung sich in einem laufenden Verfahren befindet. Bei diesen Grenzpunkten wurde bereits die örtliche Lage im geodätischen Raumbezug geometrisch eindeutig erfasst. Eine gelbe Farbsignatur stellt somit eine verlässliche und belastbare Aussage hinsichtlich der geometrischen Genauigkeit und Zuverlässigkeit dar. Allerdings ist dabei die Rechtswirkung nach § 29 Abs. 1 Satz 1 GeoVermG M-V noch nicht eingetreten, weil entweder der Grenztermin noch aussteht oder Widerspruchsfristen laufen.

**Rot = Festzustellen**

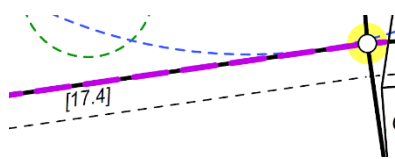
Bei geplanter grenznaher Bebauung sind nicht festgestellte Grenzpunkte und Grenzen festzustellen, sofern der Verlauf der Grundstücksgrenze nicht durch festgestellte Grenzpunkte im Sinne von § 29 Abs. 1 GeoVermG M-V beschrieben ist. Ist dies der Fall, ohne dass die Beteiligten im Vorfeld eine Grenzfeststellung beantragen, verdeutlicht die rote Farbsignatur den von der Vermessungsstelle für geboten erachteten Feststellungsbedarf. Von einem Feststellungsbedarf ist regelmäßig auszugehen, wenn die Einhaltung des in § 7 Abs. 2 Satz 4 BauVorIVO M-V festgeschriebenen Grundsatzes „0,5 m zzgl. Abstandsfläche“ (s. Abschnitt 2.4) von der Vermessungsstelle ohne Einleitung eines Grenzfeststellungsverfahrens nicht verlässlich anhand des Katastergrenznachweises beurteilt werden kann. Den Beteiligten ist dann von der unteren Bauaufsichtsbehörde gemäß § 7 Abs. 2 Satz 5 BauVorIVO M-V erforderlichenfalls eine Grenzfeststellung im Rahmen der Erstellung des Lageplans aufzuerlegen (s. Abschnitt 3.4).

**Grau = nicht festzustellen**

Sind hingegen einzelne nicht festgestellte Grenzpunkte für das beantragte Bauvorhaben nicht relevant, z. B. weil die zugehörige Grenze so weit vom geplanten Vorhaben entfernt ist, dass unter Berücksichtigung des Vertrauensbereichs der Katasterunterlagen keine bauordnungswidrigen Zustände entstehen können, kann dies durch eine graue Farbsignatur zum Ausdruck gebracht werden. Davon ist wiederum auf der Grundlage von § 7 Abs. 2 Satz 4 BauVorIVO M-V regelmäßig dann auszugehen, wenn die Einhaltung des dort verankerten Grundsatzes „0,5 m zzgl. Abstandsfläche“ (s. Abschnitt 2.4) von der Vermessungsstelle anhand des Katastergrenznachweises verlässlich und rechtssicher beurteilt werden kann.

**Grenzlängen**

Die Grenzlängen des Baugrundstücks sind maßstäblich im Plan enthalten, können darüber hinaus aber entsprechend ihrem Nachweis im Liegenschaftskataster zusätzlich mit Maßangaben versehen werden. Dies erfolgt i. d. R. mit Zentimetergenauigkeit dort, wo die maßstäbliche Darstellung der Grundstücksgrenzen nicht zur Beurteilung des Vorhabens ausreicht. Denkbar ist auch mangels Zahlenachweis im Kataster eine aus alten Karten abgegriffene Angabe in eckigen Klammern als Hinweis auf die grafische Genauigkeit (s. Abbildung).


**Liniensignaturen**

Die Darstellung der Grenzen des Baugrundstücks erfolgt zur besseren Übersichtlichkeit gemäß Anlage 1 Nr. 1 BauVorIVO mit einer dicken gerissenen Linie in Violett. Die Signatur wird für die Linie selbst und nicht als Begleitlinie verwendet. Im Übrigen folgt die Darstellung der Flurstücke und (Gebiets-)Grenzen den Festlegungen des ALKIS-Signaturenkatalogs Schwarz-Weiß (GeoInfoDok 6.0).

**geplante Grenzen**

Ein Baugrundstück kann durch erst noch geplante Grundstücksgrenzen begrenzt werden. Geplante Grundstücksgrenzen werden durch eine rote Linie gekennzeichnet. Dies gilt sowohl für bereits vermessene Grenzen, die noch nicht Bestandteil des Liegenschaftskatasters sind als auch für geplante Grenzen. Zu empfehlen sind in diesem Zusammenhang Textzusätze folgender Art:

*Die dargestellten geplanten Flurstücksgrenzen sind Bestandteil einer laufenden Liegenschaftsvermessung zur Flurstücksbildung und noch nicht bestandskräftig. Die dargestellten Grenzmaße gelten nur vorbehaltlich des Eintritts der Bestandskraft in vorliegender Form.*

*Rot dargestellte Flurstückskennzeichen sind vorläufig.*

*Flächenangaben vorbehaltlich der unveränderten Übernahme in das Liegenschaftskataster.*

Ist ein öffentlich-rechtliches Bodenordnungsverfahren anhängig, sind die Flurstücksgrenzen gemäß dem Nachweis des Liegenschaftskatasters und – sofern bereits vorhanden – zusätzlich die im Verfahren vorgesehenen Grenzen darzustellen, solange noch der alte Rechtszustand gilt. Zur Unterscheidung von geplanten Grenzen außerhalb von Bodenordnungsverfahren können die im Verfahren vorgesehenen Grenzen farblich hervorgehoben werden, z.B. durch Blau. Die Art des jeweiligen Bodenordnungsverfahrens ist konkret zu benennen, indem an geeigneter Stelle ein entsprechender Vermerk angebracht wird. Die ansonsten erforderliche Grenzfeststellung nach § 7 Abs. 2 Satz 5 BauVorIVO M-V ist bei altem Bestand in Bodenordnungsverfahren nicht erforderlich. Nach Erlass der Ausführungsanordnung und Eintritt des neuen Rechtszustands können rechtswirksame Verfügungen nur noch über die im Bodenordnungsplan ausgewiesenen neuen Grundstücke getroffen werden. Solange das Liegenschaftskataster noch nicht berichtigt ist, gilt der Plan als amtliches Verzeichnis nach § 2 Absatz 2 der Grundbuchordnung. Es sind die in dem Verfahren ergangenen rechtsverbindlichen Entscheidungen zu berücksichtigen.

*Bodenordnungsverfahren*

### 5.3 Grundbuchangaben

Nach § 70 Abs. 1 LBauO M-V sind alle Nachbarn vor Erteilung von Abweichungen und Befreiungen zu benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Diese Vorschriften lassen es zweckmäßig erscheinen, im Lageplan die entsprechenden Grundstücks- und Eigentümerangaben aufzuführen, so wie es § 7 Abs. 3 Nr. 3 BauVorIVO M-V vorsieht:

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

3. die im Grundbuch geführte Bezeichnung des Baugrundstücks und der benachbarten Grundstücke mit den jeweiligen Eigentümerangaben, ...

Die Einschränkung „soweit dies zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist“ gilt in besonderem Maße für die Angabe von Eigentümerangaben als personenbezogene Daten. Nach Art. 5 Abs. 1 lit. c der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) muss die Verarbeitung personenbezogener Daten auf das für die Zwecke der Verarbeitung notwendige Maß beschränkt sein („Datenminimierung“) und nach lit. e zugleich zur Erreichung des Zwecks erforderlich sein. Zur Vermeidung von datenschutzrechtlichen Komplikationen sollten daher für Nachbargrundstücke die Eigentümer nur im Ausnahmefall namentlich angegeben werden, soweit dies tatsächlich zur Beurteilung des Vorhabens zwingend erforderlich ist.

*Datenschutz*

Die Hauptanforderung von § 7 Abs. 3 Nr. 3 BauVorIVO M-V nach der Angabe der im Grundbuch geführten Bezeichnungen der Grundstücke begegnet im Gegensatz dazu keinen datenschutzrechtlichen Bedenken, da es sich insoweit unter Zugrundelegung des EuGH-Urteils vom 19. Oktober 2016 (C-582/14) und der anschließenden BGH-Entscheidung vom 16. Mai 2017 (VI ZR 135/13) aus Sicht eines außenstehenden Dritten nicht um personenbezogene Daten handelt. Somit können die Angaben zum Grundbuchblatt sowohl für das Baugrundstück als auch die benachbarten Grundstücke bedenkenlos eingetragen werden.

*Grundbuchbezeichnung*

Für die Grundbuch- und Eigentümerangaben für das Baugrundstück und ggf. die unmittelbar benachbarten Flurstücke können entweder beigebrachte Grundbuchauszüge oder aber Auszüge aus dem Liegenschaftskataster (ALKIS) Verwendung finden. Zum Nachweis der Aktualität ist der Zeitpunkt dieser Daten (z. B.

*Eigentümerangaben*

„Katasternachweis vom ...“) mit anzugeben. Zu beachten ist, dass zu den Eigentümern im Sinne der Vorschrift auch Miteigentümer, Wohnungseigentümer und Erbbauberechtigte zählen.

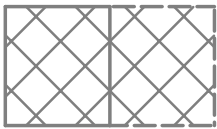
#### *Darstellung*

Die Darstellung der Eigentümerangaben erfolgt wahlweise tabellarisch oder im Plan selbst. In der tabellarischen Darstellung für das Baugrundstück werden Eigentümerangaben, Flurstücks- und Grundstückbezeichnungen zusammengefasst (Gemarkung, Flur- und Flurstückskennzeichen, Flächengröße, Grundbuchbezirk, Grundbuchblattnummer, laufende Nummer des Grundstücks im Bestandsverzeichnis). Es hat sich bewährt, die Angaben zum Baugrundstück im Plankopf und die übrigen Angaben zu den Nachbarflurstücken im Planteil einzutragen. Ist die Anzahl der Eigentümer zu einem Grundstück unübersichtlich groß, erfolgt im Planteil nur ein Verweis auf ein tabellarisches Anlageblatt mit sämtlichen Eigentümern. Bei einer WEG ist deren Vertreter anzugeben.

#### *Anschrift*

Nicht ausdrücklich gefordert, aber zweckmäßig ist die Angabe der Bezeichnung des Baugrundstücks nach Straße und Hausnummer. Im Musterlageplan ist hierfür das Formularfeld „Bauvorhaben (nach Art und Zweck)“ im Plankopf vorgesehen. Die Anschrift des Eigentümers des Baugrundstücks wird in der Regel dem ebenfalls zur Eintragung im Plankopf vorgesehenen Angabe zum „Bauherr / Antragsteller“ entsprechen. Die Anschriften der Eigentümer der Nachbargrundstücke können zur Beschleunigung des Verfahrens der Nachbarbeteiligung durch die Bauaufsichtsbehörde ebenso optional angegeben werden.

## 5.4 Gebäudebestand



Die vorhandenen baulichen Anlagen sind für die Beurteilung eines Vorhabens von besonderer Bedeutung, wenn daran angebaut wird oder Abstandsflächen bzw. Brandschutzabstände einzuhalten sind. Zudem ist die benachbarte Bebauung für die Frage des Einfügens im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB von ausschlaggebender Bedeutung. Dementsprechend sieht § 7 Abs. 3 Nr. 4 BauVorIVO M-V die Erfassung und Darstellung im Lageplan wie folgt vor:

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

4. die vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und den benachbarten Grundstücken mit Angabe ihrer Nutzung, First- und Außenwandhöhe, Dachform und der Art der Außenwände und der Bedachung, ...

#### *Erfassung*

Sinn und Zweck der Regelung ist es, im Lageplan die für die bauaufsichtliche Entscheidung maßgebenden tatsächlichen baulichen Verhältnisse des Vorhaben Grundstücks und seiner unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücke darzustellen. Daher müssen auf den Nachbargrundstücken zwingend nur jene baulichen Anlagen erfasst werden, die zur „Beurteilung des Vorhabens erforderlich“ sind. Ungeachtet dessen ist für die Aussage zur Vollständigkeit des vorhandenen Gebäudebestandes immer eine eingehende Prüfung mit Ortsvergleich erforderlich.

#### *Bebauungsplangebiete*

Aus der Zweckbestimmung als Grundlage zur Beurteilung der Umgebungsbebauung gemäß § 34 BauGB ergibt sich, dass bei Bebauungsplänen nach § 30 BauGB die Forderung des § 7 Abs. 3 Nr. 4 BauVorIVO M-V nicht erfüllt werden braucht. In diesem Fall erübrigt es sich, First- und Außenwandhöhen der vorhandenen Gebäude auf dem Baugrundstück und den Nachbargrundstücken mit aufzunehmen.

#### *Darstellung*

Die Darstellung der vorhandenen baulichen Anlagen oder Bauteile erfolgt gemäß Anlage 1 Nr. 2 BauVorIVO M-V mit einer Kreuzschraffur in Grau unter einem Winkel

von 50 Gon zur längsten Gebäudeseite. Die Richtung der Schraffur ist für das ganze Gebäude einheitlich. Der Abstand der ersten bzw. letzten Schraffurlinie vom Gebäudeumring ist möglichst gleich groß zu wählen. Werden mehrere aneinander gebaute Gebäude oder Gebäudeteile dargestellt, sollte die Gebäudeschraffur an der Trennungslinie möglichst nicht durchlaufen, sondern gegeneinander versetzt werden. Eingetragene Maßangaben und dergleichen werden im Allgemeinen freigestellt. Die Schraffur wird dazu im Abstand von 0,5 mm rechtwinklig um die Eintragung weggelassen. Die Genauigkeit der Darstellung muss dem Maßstab des Lageplans und den Anforderungen an die Nutzungsberechnung genügen.

Die Angabe der Nutzung erfolgt nach örtlicher Inaugenscheinnahme auf Grundlage der im Liegenschaftskataster geführten Gebäudefunktion. Unterschieden werden die in § 2 LBauO M-V beschriebenen baulichen Anlagen, insbesondere Wohngebäude, Bürogebäude, landwirtschaftliches Betriebsgebäude, Garage, Verkaufsstätte, Versammlungsstätte, Beherbergungsstätte aber auch Produktionsgebäude, Industriebetrieb usw. Die Nutzungsangaben sind, wenn sie aus Platzgründen nicht ausgeschrieben werden, in der Legende zu erläutern (z. B. "Whs = Wohnhaus").

*Nutzung*

First- und Außenwandhöhen der vorhandenen Gebäude auf dem Baugrundstück und den Nachbargrundstücken sind ebenfalls gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 4 BauVorIVO M-V aufzunehmen. Dabei bezeichnet der gesetzlich nicht definierte Begriff der Firsthöhe die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Unter der Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche (s. Abschnitt 5.12) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand zu verstehen (§ 6 Abs. 4 S. 2 LBauO M-V).

*Begriff der First- und Außenwandhöhe*

Um Fehlinterpretationen vorzubeugen und eine durchgehende Einheitlichkeit der Höhenangaben im amtlichen Lageplan zu gewährleisten, werden die Gebäudehöhen der vorhandenen Bebauung nicht als relative Maßangaben in Bezug auf die Eingangsfußbodenhöhe (EFH) oder Geländehöhe angegeben, sondern erfolgen in dem nach § 7 Abs. 3 Nr. 12 BauVorIVO M-V vorgesehenen (amtlichen) Höhenbezugssystem. Die Angabe der mit dem Zusatz FH versehenen Firsthöhe entspricht somit regelmäßig der absoluten Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante über Normalhöhen-Null (NHN) im Bezugssystem DHHN2016 (s. Abschnitt 5.12 b). Die Angabe der Außenwandhöhe erfolgt dabei indirekt durch die Höhenangabe des Schnittpunkts (SP) der Außenwandfläche mit der Dachhaut, d.h. ebenfalls über NHN. Die unmittelbare maßliche Angabe der Außenwandhöhe ist dann entbehrlich. Sie ergibt sich gemäß ihrer Definition in § 6 Abs. 4 S. 2 LBauO M-V aus der Differenz der Höhenlage von Schnittpunkt (SP) und der in Analogie zu § 7 Abs. 3 Nr. 12 BauVorIVO M-V an den Eckpunkten angegebenen Geländehöhe. An den Giebelseiten kann die Ermittlung der Wandhöhen in gleicher Weise unter Einbeziehung der Höhenlagen von Firsthöhe (FH) und Schnittpunkten (SP) erfolgen.

*Angabe der First- und Außenwandhöhe im amtlichen Bezugssystem*

Aus der zugrundeliegenden Zweckbestimmung zur Beurteilung der Umgebungsbebauung gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ergibt sich, dass im Geltungsbereich von Bebauungsplänen nach § 30 BauGB die Angaben von First- und Außenwandhöhen entbehrlich sind. Ferner werden in der Regel die Maximalhöhen der Hauptgebäude auf jedem Grundstück ausreichen.

*Entbehrlichkeit von First- und Außenwandhöhen*

Fakultativ kann die Anzahl der (Voll-)Geschosse in römischen Ziffern in den entsprechenden Gebäudeteil eingetragen werden, auch wenn diesem Kriterium für die Frage des Einfügens keine ausschlaggebende Bedeutung zukommt.

*Geschossanzahl*

Die Dachformen sind in ausreichendem Maße der Kantendarstellung der Firstlinien, Traufen, Kehlen, Grate und Verfallungen zu entnehmen, so dass eine darüber hinausgehende Bezeichnung als Sattel-, Walm-, Zelt-, Pult- oder Flachdach unterbleiben kann.

*Dachform*

*Art der Bedachung*

Die geforderte Angabe der Art der Bedachung ist vor dem Hintergrund der Anforderungen des § 32 LBauO M-V in Bezug auf den Brandschutz zu sehen, insbesondere mit Blick auf die sich aus § 32 Abs. 2 LBauO M-V ergebenden Brandschutzabstände. Für die Darstellung der Bauart im Lageplan ist demnach primär die Unterscheidung zwischen einer harten und einer weichen Bedachung eines Gebäudes relevant.

Da aber die brandschutzfachliche Bewertung des Gebäudebestands nicht dem mit Lageplanerstellung beauftragten Vermessungsingenieur obliegt, werden regelmäßig nur die verwendeten Baustoffe anstelle einer Unterscheidung zwischen harter und weicher Bedachung angegeben, so dass im Zweifelsfall auf Grundlage von § 2 Abs. 8 BauVorlVO M-V weitere Nachweise verlangt werden können.

*Art der Außenwände*

Die Bauart der Außenwände kann bei der örtlichen Vermessung nicht beurteilt werden und obliegt insofern der Beurteilung anderer Fachplaner.

## 5.5 Bau- und Kulturdenkmale, geschützte Naturbestandteile

Nach § 3 Abs. 1 LBauO M-V sind (bauliche) Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass u.a. die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden.

Da denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse und naturschutzrechtliche Gestattungen in der Baugenehmigung aufgehen (§ 63 Satz 1 Nr. 3, § 64 Satz 1 Nr. 3 LBauO M-V), werden gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauVorlVO M-V Angaben zu Bau- und Kulturdenkmalen auf dem Baugrundstück und auf den Nachbargrundstücken erhoben:

*§ 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauVorlVO M-V*

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

5. Bau- und Kulturdenkmale sowie geschützte Naturbestandteile auf dem Baugrundstück und auf den umgebenden Grundstücken, ...

Auf diese Weise können die gebotenen Prüfungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

### a) Bau- und Kulturdenkmale

*Denkmale*

Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 Abs. 1 DSchG M-V). Gegenstand des Baudenkmalschutzes sind im wesentlichen Bauwerke aller Art, die noch heute ganz oder teilweise im ursprünglichen Zustand erhalten sind.

*Denkmallisten*

Denkmale im Sinne des DSchG M-V sind in die Denkmallisten einzutragen, die bei den unteren Denkmalschutzbehörden getrennt nach Bodendenkmalen, Baudenkmalen und beweglichen Denkmalen geführt werden. Die Denkmallisten stehen jedermann zur Einsicht offen.

*Denkmalbereiche*

Darüber hinaus ist in Denkmalbereichen jedes Gebäude unabhängig von seiner eigenen Denkmalwürdigkeit einem Einzeldenkmal gleichgestellt. Denkmalbereiche werden durch Rechtsverordnung ausgewiesen und von der unteren Denkmalschutzbehörde ortsüblich bekannt gemacht. Nach § 2 Abs. 3 S. 1 DSchG M-V sind

Denkmalbereiche Gruppen baulicher Anlagen, die aus den in Absatz 1 genannten Gründen erhaltenswert sind, unabhängig davon, ob die einzelnen baulichen Anlagen für sich Baudenkmale sind. Satz 3 der Vorschrift bestimmt ergänzend, dass mit dem Denkmalbereich das äußere Erscheinungsbild geschützt wird.

Die Denkmaleigenschaft eines Objekts ist nicht von der Eintragung in die jeweilige Denkmalliste abhängig (§ 5 Abs. 2 DSchG M-V). Die Listeneintragung erfolgt insoweit nachrichtlich. Daher sind Fragen zur Denkmaleigenschaft eines Gebäudes im Zweifel durch die zuständige Denkmalfachbehörde zu klären, wobei die Verantwortung für die richtigen Angaben beim Entwurfsverfasser zu sehen ist.

*Denkmaleigenschaft*

Eine rechtsverbindliche Auskunft, ob sich ein Denkmal auf dem Baugrundstück befindet oder ob das Baugrundstück in einem Denkmalbereich liegt, bekommt man bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Landkreise. Die Verantwortung für die richtigen Angaben in Bezug auf Bau- und Kulturdenkmale ist beim Entwurfsverfasser zu sehen. Die Bereitstellung von Angaben über Belange des Denkmalschutzes erfolgt insoweit in der Regel durch den Antragsteller bzw. Entwurfsverfasser, sofern die Abfrage der Denkmäler nicht von vornherein ausgeschlossen wird, weil dies zur Beurteilung des Vorhabens nicht erforderlich erscheint oder ausgeschlossen werden kann. Letzteres wird durch einen entsprechenden Vermerk im Lageplan dokumentiert.

*Bereitstellung*

Kann ein Denkmalstatus nicht durch Erkundigung beim Eigentümer/Antragsteller in Erfahrung gebracht werden, besteht die Möglichkeit der Recherche über den in GAIA-MV ([www.geoportal-mv.de/portal/Geodatenviewer/GAIA-MVlight](http://www.geoportal-mv.de/portal/Geodatenviewer/GAIA-MVlight)) eingebundenen WMS-Dienst des Landesamts für Kultur und Denkmalpflege ([www.geodaten-mv.de/dienste/gdimv\\_denkmale?](http://www.geodaten-mv.de/dienste/gdimv_denkmale?)), in den Geoportalen der Landkreise (z.B. [www.geoport-hro.de](http://www.geoport-hro.de) oder [geoport-lk-mse.de/geoportal/baudenkmale.php](http://geoport-lk-mse.de/geoportal/baudenkmale.php)) bzw. unmittelbar in den Denkmallisten, die zumeist auf den Internetseiten der Landkreise zur Verfügung stehen:

*Online-Auskunft*

- [www.lk-vr.de/Kreisportrait/Denkmale/Denkmalliste](http://www.lk-vr.de/Kreisportrait/Denkmale/Denkmalliste)
- [rathaus.rostock.de/de/service/aemter/amt\\_fuer\\_kultur\\_denkmalpflege\\_und\\_museen/denkmalpflege/denkmalliste/276636](http://rathaus.rostock.de/de/service/aemter/amt_fuer_kultur_denkmalpflege_und_museen/denkmalpflege/denkmalliste/276636)
- [www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de/Angebote/Bauen-Kataster/Denkmalenschutzbehörde-Denkmalliste.php?FID=2037.128.1](http://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de/Angebote/Bauen-Kataster/Denkmalenschutzbehörde-Denkmalliste.php?FID=2037.128.1)
- [www.nordwestmecklenburg.de/de/denkmalverzeichnis.html](http://www.nordwestmecklenburg.de/de/denkmalverzeichnis.html)
- [www.schwerin.de/mein-schwerin/leben/planen-bauen/denkmalenschutz/denkmalliste/](http://www.schwerin.de/mein-schwerin/leben/planen-bauen/denkmalenschutz/denkmalliste/)
- [www.landkreis-rostock.de/landkreis/kreisverwaltung/bauamt/denkmalpflege/index.html](http://www.landkreis-rostock.de/landkreis/kreisverwaltung/bauamt/denkmalpflege/index.html)

Die Herkunft der Angaben wird entsprechend im Lageplan vermerkt.

## b) geschützte Naturbestandteile

Wenn nach § 7 Abs. 3 Nr. 5 BauVorIVO M-V geschützte Naturbestandteile im Lageplan darzustellen sind, so ist dies nicht auf naturschutzrechtliche Schutzgebiete beschränkt. Das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 versteht unter „geschützten Teile von Natur und Landschaft“ neben Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Biosphärenreservaten, Naturparks und Nationalparks insbesondere auch Naturdenkmäler, gesetzlich geschützte Bäume sowie Biotope und Geotope.

*NatSchAG M-V*

Grundstücke in geschützten Teilen von Natur und Landschaft sowie in Gebieten des Netzes „Natura 2000“ können in ein Verzeichnis eingetragen werden (§ 14 Abs. 5

*Verzeichnis der Schutzgebiete*

NatSchAG M-V). Darüber hinaus regelt § 14 Abs. 8 NatSchAG M-V die nachrichtliche Eintragung in das Liegenschaftskataster:

§ 14 Abs. 8  
NatSchAG M-V

Festsetzungen von geschützten Teilen von Natur und Landschaft ... werden in das durch die Katasterbehörden fortzuführende Liegenschaftskataster aufgenommen. Dies erfolgt durch einen entsprechenden Hinweis zu allen betroffenen Flurstücken in dem automatisiert geführten Liegenschaftsbuch.

*Biotope und Geotope*

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 Abs. 1 und Geotope nach § 20 Abs. 2 NatSchAG M-V sind in ein Verzeichnis einzutragen, das von der oberen Naturschutzbehörde geführt wird. Das Verzeichnis liegt bei der oberen sowie der örtlich zuständigen unteren Naturschutzbehörde zur Einsicht für jedermann aus.

*Kartenportal Umwelt  
und WMS-Dienste*

Das unter [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) erreichbare Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ermöglicht die Recherche über Schutzgebiete sowie Bio- und Geotope. Darüber hinaus stehen die Themen des Kartenportals Umwelt über einen WMS-Dienste zur Verfügung. Naturschutz → Schutzgebiete: [www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/mv\\_a2\\_schutzgeb\\_wms.php?](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/mv_a2_schutzgeb_wms.php?) Naturschutz → Biotope: [www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/mv\\_a2\\_biotope\\_wms.php?](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/mv_a2_biotope_wms.php?) Mehr Informationen unter [www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/umweltinformation/gis/kartenportal/kartendienste.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/umweltinformation/gis/kartenportal/kartendienste.htm).



*gesetzlicher  
Mindestbaumschutz*

### c) geschützter Baumbestand

Mit § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V werden Einzelbäume zu geschützte Landschaftsbestandteilen gemäß § 29 BNatSchG erklärt. Somit gehört auch der geschützte Baumbestand zu den im Lageplan darzustellenden geschützten Naturbestandteilen. Die Darstellung des Baumbestandes ist Voraussetzung für eine angemessene Bewertung von Schutzwürdigkeit und des Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenbedarfs. Dabei sind im Lageplan nicht alle auf den betroffenen Grundstücken vorhandenen Bäume einzutragen, sondern jeweils nur geschützte Bäume. Der geschützte Baumbestand ergibt sich unmittelbar aus den Regelungen des § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V, die den Schutz vom Stammumfang abhängig macht:

§ 18 Abs. 1  
NatSchAG M-V

Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
3. Pappeln im Innenbereich,
4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,
5. Wald im Sinne des Forstrechts,
6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

*Hausgärten*

In den speziell von Bauvorhaben meist betroffenen Hausgärten sind demnach nur Eichen, Ulmen, Platanen, Linden, Buchen, Walnuss und Esskastanie mit entsprechendem Stammumfang gesetzlich geschützt. Andere Baumarten wie Ahorn, Birke, Esche, Hainbuche, Kastanie, Robinie und alte Hochstamm-Obstbäume genießen in Hausgärten demnach keinen gesetzlichen Schutz. Der Begriff „Hausgarten“ ist dabei umfassend zu verstehen, es sind alle Nutzungsformen gemeint. Auch Gärten, die nicht in eine klassische Gartenkategorie (Nutz- oder



Ziergarten) eingeordnet werden können, etwa gemeinschaftlich genutzte Gärten oder Grünflächen vor Wohnblöcken sind als Hausgarten zu klassifizieren.

Über die nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen hinaus sind gemäß § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V Alleen und einseitige Baumreihen an Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile und somit im Lageplan ebenfalls darzustellen.

*Alleen*

Neben den unmittelbar geltenden Bestimmungen der §§ 18 und 19 NatSchAG M-V sind bei der Anfertigung des Lageplans örtliche Baumschutzsatzungen zu berücksichtigen. Städte, Gemeinden und Ämter können auf Grundlage des § 29 Abs. 1 BNatSchG im Einklang mit der Kommunalverfassung mit eigenen Baumschutzsatzungen weitere Bäume unter Schutz stellen. Beispielsweise hat die Landeshauptstadt Schwerin in der Baumschutzsatzung vom 28. April 2014 festgelegt, dass im Stadtgebiet bereits Bäume mit einem Stammumfang ab 80 Zentimetern in 1,30 m Höhe geschützt sind.

*Baumschutzsatzungen*

Kommunale Satzungen können jedoch nur weitere Bäume unter Schutz stellen, nicht den gesetzlichen Mindestschutz aufweichen. Demnach kann sich z.B. die Aussage des § 2 Abs. 2 Nr. 3 der Schweriner Baumschutzsatzung, dass Nadelbäume (mit Ausnahme von Eibe und Ginkgo) generell nicht geschützt sind, nur auf Bäume mit einem Stammumfang unter 100 cm bzw. Bäume in Haus- oder Kleingärten beziehen. Denn nach § 18 Abs. 1 Satz 1 NatSchAG M-V sind Einzelbäume mit mindestens 100 cm Stammumfang geschützt, ohne dass eine spezielle Ausnahmeregelung für Nadelbäume besteht.

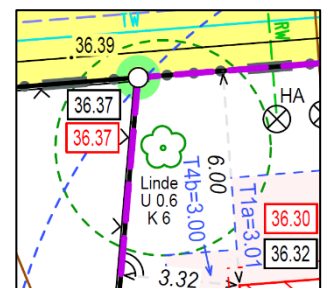
*Vorrang des Gesetzes*

Die Darstellung einzelner Bäume beschränkt sich auf alle für die Beurteilung des geplanten Bauvorhabens notwendigen Bereiche des Baugrundstücks – z.B. das Bau- feld, die Zufahrt oder Grenznähe. Weitere Baumbestände werden mit Flächen- signatur im Lageplan eingetragen, sofern nicht zusätzliche Einzelmessungen vereinbart wurden. Eine Mehrdarstellung des nicht geschützten Baumbestands (z.B. Obstbäume) ist möglich.

*Darstellungsumfang*

Die für die Beurteilung des Bauvorhabens relevanten darzustellenden Bäume werden lagegerecht mit dem Bezugspunkt der Stammmitte am Erdboden ein- getragen, mit dem örtlich mit Messband gemessenen Stammumfang beschriftet sowie mit den Symbolen Nadel- oder Laubbaum versehen. Fakultativ erfolgt die maßstäbliche Darstellung des idealisierten Kronendurchmessers mit einem generalisierten Kreis. Möglich ist auch die textliche Angabe (s. Abb.). Der Kronendurchmesser kann von Bedeutung sein, da er zum einen die bauliche Planung beeinträchtigen kann und ferner Rückschlüsse auf den Wurzelbereich der Bäume ermöglicht.

*Darstellung*



Der neben dem Baumbestand als geschützte Naturbestandteile zu beurteilende Abstand baulicher Anlagen zum Wald wird in Abschnitt 5.16 b erläutert.

## 5.6 Öffentliche Leitungen

Die Einschränkung, dass der Lageplan bestimmte Inhalte nur soweit enthalten muss, wie dies zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist, gilt insbesondere für Ver- und Entsorgungsleitungen. Sofern das Bauvorhaben nicht an eine öffentliche Wasser- oder Energieversorgung oder eine öffentliche Abwasserentsorgungs- anlage angeschlossen werden kann, verlangt § 3 Nr. 5 BauVorIVO M-V die erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser als eigenständige Bauvorlage. Nach der Begründung zu § 3 Nr. 5 BauVorIVO M-V sind Angaben zur Erschließung nicht mehr stets und routinemäßig erforderlich, sondern nur noch

Schmutzwasser	— SW
Regenwasser	— RW
Regenrinne oberirdisch	—
Trinkwasser	— TW
Elektrizitätsleitung oberirdisch	— F
Elektrizitätsleitung unterirdisch	— F
Gasleitung	— G
Kommunikation oberirdisch	— F
Kommunikation unterirdisch	— F
Fernwärme oberirdisch	— FH
Fernwärme unterirdisch	— FH
geplante Leitungen hier Fernwärme	— FH

dann, wenn ein besonderer Erklärungs- und Erläuterungsbedarf oder ein besonderes Problempotenzial besteht, welches der Bauherr abarbeiten muss. Die Regelung geht entsprechend dem bauplanungsrechtlichen Kriterium und auch gemäß den praktischen Bedürfnissen von der gesicherten Erschließung aus.

§ 7 Abs. 3 Nr. 6  
BauVorIVO M-V

Die vorhandenen und geplanten, meist unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen mit ihren Sachdaten können in den Lageplan gehören, wenn dies für die Bewertung und Sicherung von Leitungsrechten, eine Gefährdung durch Überbauung bzw. den Gesamtüberblick über die Ver- und Entsorgungssituation nötig erscheint. § 7 Abs. 3 Nr. 6 BauVorIVO M-V sieht insofern vor:

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

6. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation, und Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen, sowie deren Abstände zu der geplanten baulichen Anlage, ...

*Darstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen*

Sofern dies zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist, können die Angaben über Ver- und Entsorgungsleitungen bedarfsweise auf besonderen Antrag ermittelt und im Lageplan dargestellt werden. Die Lage des öffentlichen Entwässerungskanals kann aus Plänen der Betreiber ermittelt werden, sofern sich daraus dessen Lage zweifelsfrei mit hinreichender Genauigkeit entnehmen lässt. In gleicher Weise können ober- und unterirdische Versorgungsleitungen in Abstimmung mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde aus bereits vorhandenen Plänen entnommen werden. Zusätzlich zur farblichen Gestaltung werden die Leitungen mit geläufigen Abkürzungen (SW, TW, RW usw.) Geplante Leitungsstränge werden entweder mit „geplant“ beschriftet oder mit einer roten Begleitlinie versehen.

*Lagegenauigkeit*

Bei vorhandenen Leitungen ist die Übersicht über die zugehörigen Sachdaten oft wichtiger als die Lagegenauigkeit, die bei der Übernahme aus anderen Plänen um eine Größenordnung von der Messgenauigkeit abweichen kann. Insbesondere ist auch eine Leitungsortung nicht in der Standardleistung für die Darstellung öffentlicher Leitungen im Lageplan enthalten.

*Hinweis auf Gewähr*

So wie die Leitungsbetreiber selbst ihre Angaben mit entsprechenden Hinweisen versehen, sollten Leitungsangaben möglichst mit Hinweisen folgender Art versehen werden:

*Die Lage des öffentlichen Entwässerungskanals wurde aus Plänen des [Betreiber] entnommen und örtlich nicht überprüft. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.*

*Die dargestellten Ver- und Entsorgungsleitungen wurden aus Plänen des [Betreiber] entnommen und örtlich nicht überprüft. Für die Richtigkeit der Lage sowie der Höhen und der sonstigen Angaben wird keine Gewähr übernommen.*

*Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das Baugrundstück frei von weiteren unterirdischen Leitungen bzw. Bauwerken ist.*

*Schächte, Schieber*

Auch wenn dies nicht von der BauVorIVO M-V gefordert ist, wird die Leitungsdarstellung von Ver- und Entsorgungsmedien gewöhnlich durch die Aufnahme und Darstellung der oberirdisch sichtbaren Teile der Leitungssysteme (Schächte, Schieber und Absperrrichtungen) ergänzt.

Aufgrund der Beeinträchtigung für die Planung baulicher Anlagen, eines gewissen Gefahrenpotentials, das Hochspannungsfreileitungen mit sich bringen und der Forderung bestimmter Abstände seitens der entsprechenden Leitungsträger ist die Eintragung im amtlichen Lageplan erforderlich. Diese erfolgt mit Darstellung der Masten unter Angabe der Maße der Ausladungen (z.B. mit dem Schriftzusatz: „beidseitige Ausladung . . . m“).

*Hochspannungs-  
freileitungen*

Die Abstände (kürzeste Entfernung) zur geplanten baulichen Anlage werden in einfacher Form mit Dezimetergenauigkeit eingetragen, soweit nicht die grafische Darstellung als ausreichend anzusehen ist.

*Eintragung der Abstände*

## 5.7 Verkehrsflächen

Nach § 7 Abs. 3 Nr. 11 BauVorIVO M-V sind die an das Baugrundstück grenzenden öffentliche Verkehrsflächen, d.h. die dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege und Plätze in den Lageplan aufzunehmen:

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

7. die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen mit Angabe der Breite, der Straßenklasse und der Höhenlage, ...

Zur öffentlichen Straße zählen dabei nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 Straßen- und Wegegesetz (StrWG-MV) nicht nur die für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmte Fahrbahn, sondern insbesondere auch Straßengräben, Entwässerungsanlagen, Böschungen, Stützmauern, Lärmschutzanlagen, Trenn-, Rand-, Seiten- und Sicherheitsstreifen, Haltestellenbuchten sowie zugehörige Geh- und Radwege. Ferner gehören nach § 2 Abs. 2 Nr. 3 StrWG-MV Zubehör wie Verkehrszeichen, Verkehrseinrichtungen und -anlagen sowie die Bepflanzung zu den öffentlichen Straßen, so dass auch Straßenaufbauten vor dem Baugrundstück dargestellt werden, soweit sie zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich sind. Nicht ausdrücklich gefordert ist die Angabe der vorhandenen Befestigungsart des Straßenkörpers, jedoch empfiehlt sich dies regelmäßig aus Planungszwecken.

*Darstellungsumfang*

Für die zeichnerische Darstellung ist gemäß § 7 Abs. 5 BauVorIVO M-V die PlanzV 90 entsprechend anzuwenden. Nach deren Nr. 6.1 erhalten Verkehrsflächen eine farbige Füllung in Goldocker.

*Darstellung*

Zur Angabe der Breite der öffentlichen Verkehrsfläche ist grundsätzlich die maßstäbliche Darstellung ausreichend. Eine zusätzliche Bemaßung ist nicht erforderlich.

*Straßenbreite*

Die Höhenlage wird üblicherweise in Messpunkten in Straßenquerprofilen vor dem Baugrundstück angegeben, so dass Längs- und Querneigungen ableitbar sind. Dabei ist für die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen nur allgemein eine „Höhenlage“ anzugeben, worauf dann nach § 7 Abs. 3 Nr. 11 BauVorIVO M-V die Höhenlage („zur Straße“) des Erdgeschossfußbodens der geplanten baulichen Anlage bezogen werden kann. Zwar wäre insofern mit einer relativen bzw. lokalen Angabe der Höhenlage den Anforderungen ausreichend Genüge getan, es empfiehlt sich jedoch stets der Anschluss an das amtliche Höhenbezugssystem (s. 5.12), sofern dieser mit vertretbarem Aufwand herstellbar ist.

*Höhenlage*

Die anzugebende Straßenklasse bezieht sich auf die Klassifizierung einer Straße hinsichtlich der Straßenbaulast. Das Straßen- und Wegegesetz (StrWG-MV) unterscheidet in § 3 Landesstraßen, Kreisstraßen, Gemeindestraßen (Ortsstraßen und Gemeindeverbindungsstraßen) sowie sonstige öffentliche Straßen. Hinzu kommen nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) Bundesautobahnen und Bundesstraßen

*Angabe der  
Straßenklasse*

mit den Ortsdurchfahrten (§ 1 Abs. 2 FStrG). Auch wenn es nicht ausdrücklich gefordert ist, so dient es der besseren Orientierung zusätzlich zur Klassifizierung auch die Bezeichnung bzw. Nummerierung der klassifizierten Straße (sowie den Straßennamen) anzugeben.

#### Webdienste

Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr hält innerhalb der Geodateninfrastruktur GDI-MV Download- und Darstellungsdienste des klassifizierten Straßennetzes (Autobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) bereit:

- [www.geodaten-mv.de/dienste/verkehrsnetz\\_lsby\\_wms](http://www.geodaten-mv.de/dienste/verkehrsnetz_lsby_wms)
- [www.geodaten-mv.de/dienste/verkehrsnetz\\_lsby\\_wfs](http://www.geodaten-mv.de/dienste/verkehrsnetz_lsby_wfs)

#### Ortsdurchfahrten

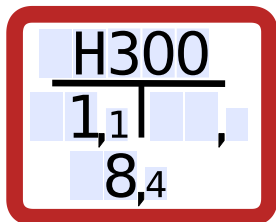
Soweit dem Land oder den Landkreisen die Straßenbaulast für Ortsdurchfahrten obliegt, ist zu beachten, dass sich diese nicht auf Gehwege, Parkflächen und Straßengehölze erstreckt (§ 13 Abs. 2 StrWG-MV). Von Bedeutung ist zudem, dass an Landes- und Kreisstraßen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen erst in einer Entfernung von 20 m ab dem äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn errichtet werden dürfen. In Ortsrandnähe kann es daher von Bedeutung sein, die nach § 5 Abs. 2 StrWG-MV festgesetzten Ortsdurchfahrten darzustellen.

#### Hinterliegergrundstücke

Da sich die Anforderung des § 7 Abs. 3 Nr. 11 BauVorlVO M-V ausdrücklich auf die unmittelbar „angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen“ beschränkt, ist die Darstellung der öffentlichen Verkehrsflächen optional, soweit das Baugrundstück nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Darauf stellt auch § 3 Nr. 6 BauVorlVO M-V ab, wonach die erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung erforderlichenfalls in einer separaten Bauvorlage vorzulegen sind, soweit das Bauvorhaben nicht in ausreichender Breite an einer (befahrbaren) öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Ungeachtet dessen spricht nichts dagegen, die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Angaben in den Lageplan aufzunehmen, um insoweit die Erfüllung der Anforderung nach § 4 Abs. 1 LBauO M-V nachzuweisen. Beispielsweise kann eine Nebenzeichnung in einem kleineren Maßstab der Anforderung des § 3 Nr. 6 BauVorlVO M-V genügen. Der Erschließung dienende Privatstraßen oder Zufahrten zu „Hammergrundstücken“ sind von der Regelung des § 7 Abs. 3 Nr. 11 BauVorlVO M-V gleichermaßen nicht erfasst, müssen aber in der Regel als Flächen, die von Baulasten betroffen sind, dargestellt werden.

## 5.8 Löschwasserversorgung

#### Löschwasserversorgung



Die Ermöglichung wirksamer Brandbekämpfung schließt die ausreichende Löschwasserversorgung ein. Die Löschwasserversorgung kann aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz mittels Hydranten im öffentlichen Straßenland, durch Löschwasserbehälter, Löschwasserteiche oder -brunnen sowie Löschwasserentnahmestellen aus offenen Gewässern gesichert werden. Löschwasserentnahmestellen sind örtlich durch Hinweisschilder nach DIN 4066 gekennzeichnet. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung einschließlich der laufenden Überwachung und Pflege der Löschwasserentnahmestellen obliegt der Gemeinde. Nach § 2 Abs. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) i. d. F. d. Bek. vom 3. Mai 2002 haben die Gemeinden die Löschwasserversorgung in ihrem Gebiet sicherzustellen.

#### § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BauVorlVO M-V

Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BauVorlVO M-V ist eine ausreichende Löschwasserversorgung für die geplante bauliche Anlage nachzuweisen:

Für den Nachweis des Brandschutzes sind im Lageplan, den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung, soweit erforderlich, insbesondere anzugeben:  
... 7. die Löschwasserversorgung.

Der im Regelbeispielskatalog des § 11 gegebene Hinweis, dass dies im Lageplan erfolgen kann, findet eine Konkretisierung in § 7 Abs. 3 Nr. 8 BauVorIVO M-V:

§ 7 Abs. 3 Nr. 8  
BauVorIVO M-V

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

8. Hydranten und andere Wasserentnahmestellen für die Feuerwehr, .....

Als Bestandteil des Katalogs nach § 11 BauVorIVO M-V fällt der Nachweis des Brandschutzes in den Verantwortungsbereich des Entwurfsverfassers, auch dann, wenn er im Lageplan enthalten ist.

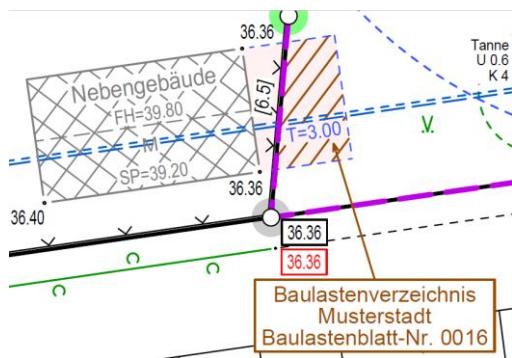
## 5.9 Baulastflächen

Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümer gemäß § 83 Abs. 5 Satz 2 LBauO M-V öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen in der Form von Baulasten übernehmen, die dann nach § 7 Abs. 3 Nr. 9 BauVorIVO M-V auch im Lageplan Darstellung finden sollen:

*Baulast*

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

9. Flächen, die von Baulasten betroffen sind, ...



Die Baulasten werden von ihrem Inhalt und ihrer Lage so übernommen, wie sie im Baulastenverzeichnis und den zugehörigen Lageplänen eingetragen sind. Hierzu gehören in der Regel auch die entsprechenden Bestimmungsmaße, um die Begrenzung der Baulastflächen unabhängig von der maßstäblichen Darstellung nachvollziehen zu können. Die zeichnerische Darstellung der Baulastflächen

*Darstellung*

erfolgt nach Anlage 1 Nr. 5 BauVorIVO M-V durch eine rechts liegende Parallelschraffur, die bei Farbgestaltung in Braun ausgeführt wird.

Von Baulasten betroffene Flächen stellen keine Tatbestände an Grund und Boden dar, die durch vermessungstechnische Ermittlungen festgestellt werden. Im Regelfall werden diese Inhalte vom Bauherrn nach Abfrage des Baulastenverzeichnisses zur Übernahme in den Lageplan bereitgestellt. Sofern eine Abfrage und Aufnahme von Baulasten durch den ÖbVI erfolgen soll, stellt dies eine Zusatzleistung dar. Soweit durch den Bauherrn weder eine Beauftragung noch eine Bereitstellung von Auszügen aus dem Baulastenverzeichnis erfolgt ist, bedarf es eines entsprechenden Vermerks im Lageplan, dass dieser Sachverhalt nicht betrachtet worden ist. Dazu ist im Muster ein Ankreuzfeld vorgesehen, mit dem kenntlich gemacht werden kann, dass Baulasten nicht erhoben bzw. nicht vom Auftraggeber übernommen worden sind.

*Beibringung durch  
den Bauherrn*

Auch wenn die Vorschrift dem Wortlaut nach nur die lagemäßige Einordnung bestehender Baulasten vorsieht, ist es geboten, zusätzlich nähere Angaben zur Baulast selbst zu treffen und dabei insbesondere einen Verweis auf das Baulastenblatt anzugeben. Bei Baulasten, die das gesamte Grundstück betreffen, wird sich statt der flächenmäßigen grafischen Darstellung ohnehin stets ein textlicher Hinweis empfehlen. Gleiches gilt für Baulasten, die keinen Flächenbezug aufweisen, wie z.B.

*Erläuterungen*

die Baulast nach § 32 Abs. 2 LBauO M-V zum Aneinanderbauen von Doppelhäusern mit weicher Bedachung.

#### *Baulastflächen auf Nachbargrundstücken*

In Einzelfällen können auch die Baulastflächen auf Nachbargrundstücken zur Beurteilung des Bauvorhabens von Bedeutung sein, z. B. die gerade genannte Aneinanderbaulast für zwei Wohngebäude ohne harte Bedachung. Wenn das Baugrundstück ein „Hinterliegergrundstück“ ist, das über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf einem anderen Grundstück an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden ist, kann ggf. auf die Darstellung der erschließungssichernden Baulast im Lageplan verzichtet werden, da nach § 3 Nr. 6 BauVorIVO M-V die erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung streng genommen in einer separaten Bauvorlage vorzulegen sind, soweit das Bauvorhaben nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt (s. Abschnitt 5.7).

#### *Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis*

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure sind durch § 83 Abs. 5 Satz 2 LBauO M-V genauso wie Notare befugt, das Baulastenverzeichnis einzusehen und eine Abschrift zu verlangen, ohne dass es der Darlegung eines berechtigten Interesses bedarf. Vorzugsweise erfolgt die Darstellung der Baulasten allerdings auf der Grundlage der Bereitstellung durch den Antragsteller/Bauherrn, der die Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis wegen seines ein berechtigten Interesses nach § 83 Abs. 5 Satz 1 LBauO M-V in gleicher Weise erhält.

#### *geplante Baulasten*

Die Regelung des § 7 Abs. 3 Nr. 9 BauVorIVO M-V stellt nur auf Flächen ab, die bereits von Baulasten betroffen sind. Im Zusammenhang mit dem Projekteintrag (s. 5.11) sind jedoch auch Hinweise auf gegebenenfalls erforderliche Baulasten (z.B. Vereinigungsbaulast) wichtig, die daher möglichst in den Lageplan eingetragen

werden sollten. Für diese zusätzliche fakultative Eintragung muss eine Unterscheidung zwischen bestehenden und erst noch in das Baulastenverzeichnis einzutragenden Baulasten möglich sein. Dies kann in geeigneter Weise durch entsprechende textliche Zusätze (s. Abbildung) sowie ggf. die Wahl einer gestrichelten Schraffur erfolgen.



#### *Dienstbarkeiten*

Die Angabe und Darstellung Grunddienstbarkeiten und von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten ist von der BauVorIVO M-V nicht vorgesehen.

## 5.10 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### *§ 9 Abs. 1 BauGB*

In einem Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen u.a. die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB).

#### *§ 7 Abs. 3 Nr. 10 BauVorIVO M-V*

Sofern das Baugrundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt, sieht § 7 Abs. 3 Nr. 10 BauVorIVO M-V die Übernahme ausgewählter Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

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

10. die Festsetzungen eines Bebauungsplans über die überbaubare Grundstücksfläche, Erhaltungs- und Pflanzgebote, ...

Die Darstellung im Lageplan beschränkt sich dabei im Wesentlichen auf die überbaubaren (und nicht überbaubaren) Grundstücksflächen. Die überbaubare Grundstücksfläche ist dabei derjenige Teil eines Baugrundstücks, auf dem entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans und unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften ein Vorhaben realisiert werden darf. Sie wird durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt (§ 23 Abs. 1 BauNVO).

*überbaubare  
Grundstücksfläche*

Für die zeichnerische Darstellung ist gemäß § 7 Abs. 5 BauVorIVO M-V die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) entsprechend anzuwenden. Nach Nr. 3.4 und 3.5 der Anlage zur PlanzV 90 wird die Baulinie mittels einer gestrichelten zweifach punktierten Linie und die Baugrenze mittels einer zweifach gestrichelten punktierten Linie dargestellt. Diese Bestimmungslinien können bei farbiger Darstellung auch in durchgezogenen Linien ausgeführt werden. Generell sollte farbigen Planzeichnungen im Interesse der besseren Lesbarkeit Vorrang eingeräumt werden, auch wenn die PlanzV 90 auch noch Schwarz-Weiß-Fassungen erlaubt. Die Baulinie wird dann durch einen Begleitstreifen in Rot, die Baugrenze durch einen Begleitstreifen in Blau gekennzeichnet.

*Darstellung*

Die Darstellung etwaiger Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung im Lageplan wird vom Ordnungsgeber laut Begründung zum Ressortentwurf 2006 für entbehrlich gehalten. Auch das Maß der baulichen Nutzung wird nicht in den Lageplan übernommen, da es in einer gesonderten Bauvorlage angesprochen wird (§ 3 Nr. 7 BauVorIVO M-V). Zu denken ist aber an eine nachrichtliche Darstellung im Lageplan bzw. im Plankopf, wie dies im Musterlageplan erfolgt.

*Art und Maß der  
baulichen Nutzung*

Ein gewisses Defizit ist darin zu sehen, dass weder die Bezeichnung des Bebauungsplans, noch weitere Festsetzungen im Sinne von § 9 BauGB, z.B. zur Bauweise oder zu öffentlichen und privaten Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) aufzuführen sind. Das gleiche gilt für Festsetzungen für besondere Schallschutzvorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) oder die Festlegungen zu Ausgleichsmaßnahmen auf dem Baugrundstück (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eine Aufnahme dieser Angaben (über die Mindestanforderungen der BauVorIVO M-V hinaus) ist aber sinnvoll und zu empfehlen. Zur Identifizierung des maßgeblichen Bebauungsplans wird daher dessen Bezeichnung entweder an entsprechender Stelle im Lageplan selbst oder alternativ im Plankopf angegeben.

*Bezeichnung des  
Bebauungsplans*

Hingegen sind Erhaltungs- und Pflanzgebote ausdrücklich darzustellen. Grundlage dafür ist § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:

*Erhaltungs- und  
Pflanzgebote*

Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:  
25. für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen  
a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,  
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern; ...

Ebenso wie Baulinien und Baugrenzen werden vorgeschriebene Pflanzflächen unmittelbar und maßgenau aus dem Bebauungsplan übernommen und entsprechend PlanZV in den Lageplan eingetragen.

*Pflanzflächen*

## 5.11 Geplante bauliche Anlage

§ 7 Abs. 3 Nr. 11  
BauVorlVO M-V

Zentrales Element des Lageplans ist die in § 7 Abs. 3 Nr. 11 BauVorlVO M-V Darstellung der geplanten baulichen Anlage:

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

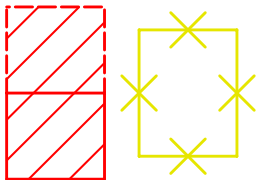
11. die geplante bauliche Anlage unter Angabe der Außenmaße, der Dachform und der Höhenlage des Erdgeschossfußbodens zur Straße, ...

Erst mit der Eintragung aller geplanten baulichen Anlagen entsprechend den Angaben des Entwurfsverfassers wird der Lageplan zu einer universellen Bauvorlage sowohl für die Bauaufsicht als auch für die anderen am Bauvorhaben Beteiligten.

*Angabe der Außenmaße*

Grundlage für die Eintragung der geplanten baulichen Anlagen sind die Bauzeichnungen gemäß § 8 BauVorlVO M-V, die vom Entwurfsverfasser vorzulegen sind. Alle Planungsangaben sind zentimetergenau in den Lageplan zu übernehmen. Bei der Übernahme der Angaben von geplanten baulichen Anlagen aus den Bauzeichnungen in den Lageplan ist darauf zu achten, dass keine Rohbaumaße sondern Außenmaße eingetragen werden, da diese für die Grenzabstände maßgeblich sind. Als Zahlenangabe genügen die Hauptgebäudemaße, z.B. beim Einfamilienhaus die Länge und Breite des Erdgeschosses. Maßzahlen für Erker, Podeste, Terrassen, Kellereingänge stehen in den Bauzeichnungen. Soweit die Übersichtlichkeit nicht darunter leidet, können auch diese Maßangaben im Lageplan angegeben werden.

*Darstellung*



Die Darstellung der geplanten baulichen Anlagen oder Bauteile erfolgt gemäß Anlage 1 Nr. 3 BauVorlVO mit einer 50° Schrägschraffur in Rot. Die Neigung der Schraffur kann nach Gutdünken gewählt werden, da die Festlegung einer Rechtschraffur im Verordnungstext dem insoweit abweichenden Muster in Anlage 1 mit Linksschraffur entgegensteht. Feste Körperkanten sind durchgezogen, Balkon usw. gestrichelt. Dachüberstände werden ebenfalls mit einer unterbrochenen Linie mit etwas größerer Strichlänge dargestellt. Zu beseitigende bauliche Anlagen oder Bauteile werden nach Anlage 1 Nr. 4 BauVorlVO in Gelb mit durchkreuzter Umgrenzungslinie in den Lageplan aufgenommen.

*Dachform*

Die Angabe der Dachformen der geplanten Anlagen erfolgt nach den gleichen Grundsätzen wie für die vorhandenen baulichen Anlagen (s. Abschnitt 5.4). Auch wenn nicht explizit gefordert, ist die zusätzliche Angabe der Dachneigung üblich, allein schon wegen der Berechnungssystematik des § 6 Abs. 4 LBauO M-V, wonach die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet wird. Die Angabe erfolgt im Zusammenhang mit der abgekürzt angegebenen Dachform, z.B. SD 45°.

*Art der Bedachung und der Außenwände*

Im Gegensatz zum Gebäudebestand ist für das geplante Gebäude die Eintragung der Art der Bedachung und der Außenwände in den Lageplan nicht gefordert, da der Brandschutznachweis gemäß § 11 BauVorlVO M-V die notwendigen Angaben enthält. Eine nachrichtliche Darstellung ist jedoch sinnvoll und ohne weiteres möglich.

*Höhenlage des Erdgeschossfußbodens*

Die höhenmäßige Einordnung der geplanten baulichen Anlage wird den Schnittdarstellungen der Planung entnommen. Die dabei geforderte Angabe der Höhenlage des Erdgeschossfußbodens zur Straße lässt offen, ob eine relative Höhenangabe zur Straße oder aber eine Höhenangabe amtliche Höhensystem gemeint ist. In der Praxis wird die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss als lokale Bezugshöhe (OKFF) auf das in § 7 Abs. 3 Nr. 12 BauVorlVO M-V (s. 5.12) vorgesehene (amtliche) Höhensystem bezogen. Anders als bei den vorhandenen



baulichen Anlagen (s. 6.4) ist die im Projekteintrag dennoch übliche Angabe der First- und Außenwandhöhe nicht gefordert und damit lediglich fakultativ.

In der Bauausführung kann der amtliche Lageplan des ÖbVI aufgrund der Maßangaben zum Grundriss, zur Höhe und dem Grenzabstand der baulichen Anlage als Absteckgrundlage dienen.

*Absteckgrundlage*

## 5.12 Höhenlage der Geländeoberfläche

Die Höhenlage der Geländeoberfläche hat für zahlreiche Fragen der rechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens Bedeutung, nicht nur als relevante Bezugsfläche für die Abstandflächen (§ 6 Abs. 4 LBauO M-V) und die Ermittlung der Wandhöhen privilegierter Gebäude (§ 6 Abs. 8 LBauO M-V). Die LBauO M-V verwendet den Begriff auch in § 2 Abs. 3 (Gebäudehöhe), § 2 Abs. 6 (Geschossbegriff) und § 33 Abs. 3 (Rettungsweg).

*Maßgeblichkeit der Geländeoberfläche*

Angesichts der Bedeutung für das gesamte Bauvorhaben sieht § 7 Abs. 3 Nr. 12 BauVorlVO M-V vor, dass die Höhenlage sowohl an den Eckpunkten des Baugrundstücks als auch an den für die Bemessung der Wandhöhen und Abstandsflächen maßgeblichen Eckpunkten der geplanten Anlage konkret, d.h. mit Höhenmaßen nachzuweisen ist:

*§ 7 Abs. 3 Nr. 12 BauVorlVO M-V*

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

12. die vorhandene und bei Veränderung der Geländeoberfläche auch die geplante Höhenlage der Eckpunkte des Baugrundstücks und der Eckpunkte der geplanten baulichen Anlage mit Bezug auf das jeweilige Höhenbezugssystem, ...

Die Regelung, dass bei Veränderung der Geländeoberfläche auch die geplante Höhenlage nachzuweisen ist, wurde mit der Verordnung vom 28. Juni 2016 (GVOBl. M-V S. 519) in die BauVorlVO M-V eingefügt.

*geplante Höhenlage*

### a) Geländeoberfläche

Die Frage, was unter der Geländeoberfläche zu verstehen ist, wird in der LBauO M-V selbst nicht beantwortet. Während andere Landesbauordnungen zumeist definieren, dass als Geländeoberfläche die von der Bauaufsichtsbehörde durch Verwaltungsakt bestimmte oder die im Bebauungsplan festgesetzte Höhenlage und im Übrigen die natürliche, an das Gebäude angrenzende Geländeoberfläche auf dem Baugrundstück anzusehen ist (§ 2 Abs. 12 BbgBO, § 5 Abs. 9 NBauO, § 2 Abs. 4 LBO Schleswig-Holstein usw.), hat der Gesetzgeber 2006 ganz bewusst darauf verzichtet. Von einer gesetzlichen Begriffsdefinition der Geländeoberfläche in § 2 wurde Abstand genommen, „da der Begriff der Geländeoberfläche in der Landesbauordnung in verschiedenen Funktionen verwendet wird, die ihn unterschiedlich konkretisieren“ (LT-Drs. 4/1810, S. 104).

*Verzicht auf Legaldefinition*

Allerdings stellt die Gesetzesbegründung zur LBauO M-V 2006 dessen ungeachtet zur Bemessung der Wandhöhe nach § 6 Abs. 4 LBauO auf „die (im Einzelfall bei mehrfacher Veränderung im Zeitablauf schwierig zu fixierende) natürliche Geländeoberfläche“ ab (LT-Drs. 4/1810, S. 103). Davon ausgehend soll es sich nach Nr. 2.32 der Handlungsempfehlungen zur LBauO M-V bei der Geländeoberfläche nach § 2 Abs. 3 Satz 2 LBauO M-V in der Regel um die natürliche, die in der Natur vorhandene („gewachsene“) Geländeoberfläche handeln, soweit es keine abweichenden Festsetzungen oder Entscheidungen gibt. Soweit eine Festlegung des Geländeniveaus weder durch eine städtebauliche Satzung (Bebauungsplan) noch

*Natürliche Geländeoberfläche*

durch eine ausdrückliche bauaufsichtsbehördliche Entscheidung vorliegt, ist demnach grundsätzlich das natürliche Geländeniveau maßgeblich.

#### *Erfassung der vorhandenen Höhenlage*

Bei der Erfassung der Höhenlage ist insofern darauf zu achten, dass diese rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme erfolgt, um auf diese Weise Gewissheit über die natürliche, gewachsene Geländeoberfläche zu erhalten. Soweit erkennbar, sind im Vorfeld erfolgte künstliche Veränderungen der Geländeoberfläche durch Aufschüttungen, z.B. die Auffüllung und Erhöhung eines Grundstücks durch Bauschutt, von der gewachsenen Geländeoberfläche zu dokumentieren, um zu vermeiden, dass Änderungen der Geländeoberfläche zu einer Verringerung der Abstandsflächen führen. Es soll vermieden werden, dass durch Manipulationen des Geländes die gesetzlichen Regelungen unterlaufen werden. Diese Gesichtspunkte hindern jedoch nicht, ein seit 30 Jahren verändertes Gelände als nunmehr natürliches Gelände anzusehen (VGH Bayern 8.6.2010, 9 B 08.3162). Tritt der ursprüngliche natürliche Geländeverlauf aufgrund von Veränderungen, die im Zuge einer vor langer Zeit ausgeführten Bebauung vorgenommen wurden, nicht mehr in Erscheinung so ist dies im Lageplan entsprechend zu vermerken.

#### *Abgrabungen*

Unbeachtlich für die Ermittlung der Abstandsflächentiefe ist die natürliche Geländeoberfläche, wenn das maßgebliche Gelände unmittelbar im Bereich der Gebäudeaußenwand zulässigerweise abgegraben wird. Nach gefestigter obergerichtlicher Rechtsprechung ist in solchen Fallgestaltungen das durch die genehmigte Abgrabung veränderte Geländeniveau gemäß der Darstellung in den Bauvorlagen anzuhalten (OVG Saarland, 23.4.2002 - 2 R 7/01). Dies gilt jedoch nicht für untergeordnete oder unselbständige Abgrabungen, durch die das Profil des Baugrundstücks nur punktuell und im Verhältnis zur übrigen Grundstücksfläche in untergeordnetem Umfang und nicht in einem großräumigen Zusammenhang verändert wird (OVG Thüringen, 19.3.2018 - 1 EO 770/17; OVG Sachsen-Anhalt, 24.1.2012 - 2 M 157/11). Insbesondere ist die Wandhöhe auf der Grundlage der natürlichen Geländeoberfläche zu ermitteln, wenn die Abgrabung einen Teil des Baukörpers selbst darstellt, diesem unmittelbar zugeordnet ist, technisch mit ihm verbunden ist und der Funktion des angrenzenden Raums unmittelbar dient, z. B. als Lichtschacht oder Kellereingangstreppe (OVG NRW, 27.6.1995 - 7 B 1413/95).

#### *Festlegung der Geländeoberfläche*

Sofern ein besonderes Bedürfnis dafür besteht, kann die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage von § 58 Abs. 1 S. 2 LBauO M-V eine Entscheidung über die Festlegung der Geländeoberfläche treffen, die dann der natürlichen Geländeoberfläche vorgeht. Dies kommt insbesondere bei schwierigen topographischen Verhältnissen in Frage, wenn die natürliche Geländeoberfläche aufgrund von Aufschüttungen bzw. großen Unregelmäßigkeiten und Schwankungen nicht mehr feststellbar ist oder ein Geländeausgleich aus sonstigen Gründen geboten ist. Wird die Geländeoberfläche festgelegt, dann ist eine Bezugshöhe zu bestimmen. Dabei liegt es in der Verantwortung des Vermessungsingenieurs, die Geländetopographie unter den Gesichtspunkten der Bauordnung zu beurteilen und sachgerecht abzubilden. Die Festlegung der Geländeoberfläche erfolgt dann auf dieser Grundlage dadurch, dass die maßgebliche Oberfläche abstrakt auf einen fiktiven Bezugspunkt für die Berechnung der Wandhöhen festgesetzt wird.

#### *Darstellung*

Die bei vorgesehener Veränderung der Geländeoberfläche geplante Höhenlage der Eckpunkte des Baugrundstücks und der Eckpunkte der geplanten baulichen Anlage wird im Lageplan zweckmäßigerweise durch farbliche Darstellung in Rot gegenüber der Schwarz-Darstellung der vorhandenen Höhenlage unterschieden.

#### *Festsetzung der Höhenlage*

Soweit nach § 9 Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplan die Höhenlage aus städtebaulichen Gründen festgesetzt wurde, so ist zwar nach § 7 Abs. 3 Nr. 10 BauVorlVO M-V eine entsprechende Angabe im Lageplan entbehrlich, jedoch wäre

die Einhaltung der Festsetzungen indirekt über die darzustellende geplante Höhenlage nachzuweisen.

Soweit für besonders große Grundstücke mit starken Geländeunterschieden die Höhen der vom Vorschriftentext erfassten Eckpunkte nicht ausreichen, sind in Absprache mit dem Auftraggeber und der Bauaufsichtsbehörde weitere Geländehöhen und Böschungskanten mit zu erfassen und im Lageplan darzustellen.

*Böschungskanten*

## b) Höhenbezug und Genauigkeit

Während in § 7 Abs. 3 Nr. 7 und Nr. 11 BauVorlVO M-V nur allgemein von der Höhenlage die Rede ist, so dass hier mit einer relativen bzw. lokalen Angabe der Höhenlage den Anforderungen ausreichend Genüge getan wird, stellt Nr. 12 für die Angabe der Höhenlage der Eckpunkte des Baugrundstücks und der Eckpunkte der geplanten baulichen Anlage ausdrücklich auf ein Höhenbezugssystem ab.

*Höhenbezugssystem*

Allerdings vermeidet es der Ordnungsgeber, ein bestimmtes Höhensystem zu fordern. Vielmehr wird sogar noch unterstrichen, dass durchaus unterschiedliche Höhensysteme vorstellbar sind, indem auf das „jeweilige“ Höhensystem Bezug zu nehmen ist. Bedeutsam ist insoweit eine eindeutige Angabe bzw. Kenntlichmachung des verwendeten Höhensystems.

Amtliches geodätisches Bezugssystem der Höhe ist gemäß der aktuellen Verwaltungsvorschrift zu amtlichen geodätischen Bezugssystemen (LandesbezugssystemVV - LGeoBezSystVV M-V) das System des Deutschen Haupthöhennetzes 2016 (DHHN2016). Das DHHN2016 besteht im Wesentlichen aus den 2006 bis 2012 erneut gemessenen Nivellementlinien des Deutschen Haupthöhennetzes. Die physikalisch definierten Normalhöhen werden als Höhen über NHN bezeichnet. Die Höhenbezugsfläche ist das Quasigeoid, realisiert als „German Combined Geoid 2016 (GCG2016)“, mit dem die die Überführung von geometrisch definierten ellipsoidischen (GPS-)Höhen in DHHN2016-Normalhöhen möglich ist. Die Bezeichnung der Höhen lautet „Höhen über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016“.

*Amtliches geodätisches Bezugssystem der Höhe*

Soweit nicht Festsetzungen in alten Höhensystem in das amtliche Höhensystem umgerechnet werden, bleibt die Nutzung anderer Bezugssysteme unbenommen. Die Inbezugnahme des „jeweiligen Höhensystems“ ermöglicht es, sowohl auf frühere amtliche Höhenbezugssysteme (z. B. DHHN92) als auch auf lokale Höhensysteme abzustellen, insbesondere wenn vorhandene Planungen in diesen Höhensystemen vorliegen. Dies schließt in Zweifel ein lokales Höhenbezugssystem ein. Das sollte zwar einen Ausnahmefall darstellen, wird aber durch die Vorschriftenlage im Land Mecklenburg-Vorpommern toleriert. Der Anschluss an ein lokales Höhenbezugssystem sollte auf Ausnahmefälle beschränkt werden, soweit kein direkter Bezug zum amtlichen Höhensystem mit vertretbarem Zeitaufwand herstellbar ist, z.B. wenn aufgrund ungünstiger Konfiguration in Bezug auf SAPOS-Referenzstationen nur unzuverlässige GPS-Höhenangaben ermittelt werden können.

*Alte und lokale Höhenbezugssysteme*

In der Regel erfolgt die Vermessung für einen Lageplan über Globale Navigationssatellitensysteme (GNSS) in Kombination mit tachymetrischer Aufnahme. Aufgrund dieser Messtechnologie liegt die absolute Genauigkeit der Lagemessung bei ca. +/- 2cm, die der Höhenmessung jedoch nur bei ca. +/- 5cm zu dem angegebenen Lage- und Höhensystem. Die Angaben insbesondere der Höhen sind somit unter dieser Einschränkung der absoluten Genauigkeit zu betrachten. Die relative Genauigkeit in Lage und Höhe von ca. +/- 1cm ist hiervon nicht betroffen.

*Höhengenauigkeit*

Ungeachtet dessen, dass die Höhenwerte immer mit zwei Dezimalstellen, d.h. in Zentimetergenauigkeit angegeben werden, erfolgt die Aufnahme zwangsläufig in den unterschiedlichen Genauigkeitsklassen für Objektpunkte bei der höhenmäßigen Aufnahme nach DIN 18710-1, Tabelle 3. Eindeutig identifizierbare Punkte

*Genauigkeitsklassen nach DIN 18710-1*

befestigter Flächen, die infolge ihrer Definitionsgenauigkeit auch in der Wiederholung übereinstimmend bestimmbar sind, können in der Genauigkeitsklasse H3 ( $\sigma_H \leq 5$  mm) erfasst werden. Punkte im freien Gelände auf unbefestigten Flächen werden ungeachtet der zentimetergenauen Angabe in der Genauigkeitsklasse H1 ( $\sigma_H > 20$  mm), jedoch mit einer Standardabweichung  $\sigma_H \leq 50$  mm erhoben.

### 5.13 Nicht überbaute Flächen

§ 7 Abs. 3 Nr. 13  
BauVorIV M-V

Neben den baulichen Anlagen soll der Lageplan nach § 7 Abs. 3 Nr. 13 BauVorIVO M-V die Aufteilung der nicht überbauten Flächen enthalten:

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

13. die Aufteilung der nicht überbauten Flächen unter Angabe der Lage und Breite der Zu- und Abfahrten, der Anzahl, Lage und Größe der Kinderspielplätze, der Stellplätze und der Flächen für die Feuerwehr, ...

Übernahme vom  
Entwurfsverfasser

Diese Inhalte sind, soweit es das Projekt betrifft, wie die geplante bauliche Anlage Tatbestände, die den Angaben des Entwurfsverfassers entnommen werden.

#### a) Aufteilung der nicht überbauten Flächen / Versiegelung

Versiegelungsverbot

Maßstab für die in den Lageplan aufzunehmende Aufteilung der nicht überbauten Flächen ist § 8 Abs. 1 Satz 1 LBauO M-V, aus dem sich erschließt, was unter den darzustellenden „nicht überbauten Flächen“ zu verstehen ist:

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Darstellung der  
versiegelten Flächen

Daraus lässt sich ableiten, dass mit der darzustellenden Aufteilung der nicht überbauten Grundstücksflächen in § 7 Abs. 3 Nr. 13 BauVorIVO M-V gerade auf die Unterscheidung zwischen versiegelten (befestigten) und unversiegelten (wasseraufnahmefähigen) Flächen abgestellt wird. Die explizit vorgeschriebene Angabe der Lage und Breite der Zu- und Abfahrten (s. 5.13 b) stellt insofern nur einen Sonderfall vom allgemeinen Erfordernis dar, die generelle Aufteilung der nicht überbauten Flächen darzustellen.

Erfassung der  
versiegelten Flächen

Während die geplante Flächenaufteilung den vom Entwurfsverfasser zur Verfügung gestellten Angaben entnommen werden, wird die örtlich vorhandene Aufteilung der nicht überbauten Flächen des Baugrundstücks vermessungstechnisch erfasst. Dies betrifft insbesondere vorhandene Zufahrten. Die Versiegelung der Nachbargrundstücke ist nicht von Belang und wird in der Darstellung weggelassen.

#### b) Lage und Breite der Zu- und Abfahrten

Anliegerbreite

Die Darstellung der Lage und Breite der Zu- und Abfahrten dient neben dem o.g. Nachweis der versiegelten Flächen zugleich als Nachweis, dass das Baugrundstück gemäß § 4 Abs. 1 LBauO M-V in angemessener Breite an einer befahrbaren

öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Die erforderliche Anliegerbreite hängt von der Gebäudenutzung ab und kann vorliegen, wenn sie mindestens 3 m beträgt.

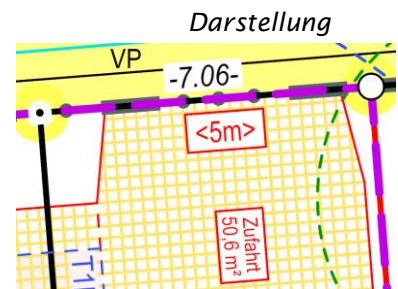
Bei Garagen und deren Zufahrten ist darüber hinaus zu beachten, dass nach § 3 Abs. 1 Garagenverordnung (GarVO M-V) zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 Metern Länge vorhanden sein müssen.

Zu den weitergehenden Anforderungen der Feuerwehr in Folge von § 5 Abs. 1 LBauO M-V siehe 5.13 e).

Zwar ist für Abstände, Breiten und Größen regelmäßig die maßstäbliche lagemäßige Darstellung ausreichend, doch wird bei Zu- und Abfahrten aus den genannten Gründen eine Bemaßung empfohlen. Wegen der Einbeziehung der Zu- und Abfahrten in die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (s. Abschnitt 6.1 b) kann fakultativ die Eintragung der Flächenangaben erfolgen (s. Abbildung). Für die farbliche Darstellung befestigter Zufahrten wird im Musterlageplan eine gelbe Kreuzschraffur empfohlen, die bei geplanten Vorhaben rot, bei bestehenden schwarz umrandet wird.

*Garagenzufahrten*

*Feuerwehruzufahrten*



### c) Kinderspielplätze

Die ebenfalls aus den Angaben des Entwurfsverfassers zu übernehmende Darstellung von Anzahl, Lage und Größe von Kinderspielplätzen dient dem Nachweis, dass gemäß § 8 Abs. 2 LBauO M-V bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder (im Vorschulalter bis 6 Jahre) durch die Grundstückseigentümer angelegt wird. Hier besteht zudem ein Baulasterfordernis, wenn der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück selbst liegt. Sofern auf der Grundlage von § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO M-V eine örtliche Bauvorschrift über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen erlassen wurde, wird mit der Darstellung die Einhaltung der Satzung dokumentiert.

*Erforderlichkeit von Spielplätzen*

Wie bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist eine Darstellung entbehrlich, wenn ein Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnungen gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 LBauO M-V nicht erforderlich ist. In Betracht kommen insbesondere Seniorenwohnungen und Kleinappartements. Entsprechende Angaben sind in der Regel der Baubeschreibung zu entnehmen, da die Inanspruchnahme dieser Erleichterung einer nachvollziehbaren Begründung bedarf.

*Entbehrlichkeit*

Wenn den einzelnen Wohnungen Terrassen- und Gartenflächen in einem Umfang zugeordnet sind, wie sie normalerweise einem Einfamilienhaus auf einem Grundstück zugehören, kann davon ausgegangen werden, dass diese Flächen den Kindern hinreichend Möglichkeiten zum Aufenthalt und Spielen im Freien bieten, so dass es in diesem Fall keines besonderen Spielplatzes bedarf (OVG Bremen, 14.12.1980 - ZfBR 1980, 156).

*Ausreichende Terrassen- und Gartenflächen*

Dies gilt auch, wenn in unmittelbarer Nähe, d.h. in der Regel weniger als 100 m entfernt, eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder schon vorhanden ist.

*Gemeinschaftsanlage*

### d) Stellplätze

Die nach § 7 Abs. 3 Nr. 13 BauVorlVO M-V im Lageplan darzustellenden Stellplätze sind in § 2 Abs. 7 Satz 1 LBauO M-V legal definiert:

*Legaldefinition*

Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.

*notwendige  
Stellplätze*

Gemäß § 49 Abs. 1 LBauO M-V sind die notwendigen Stellplätze bzw. Garagen auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird. Notwendige Stellplätze sind dabei die durch örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V festgelegten Stellplätze.

*Darstellung*

Soweit keine Ablösung der Herstellungspflicht entsprechend der örtlichen Stellplatzsatzung vorgesehen ist, werden die geplanten Stellplätze zum Nachweis der Größe und Anordnung aus den Angaben des Entwurfsverfassers übernommen. Bei der Darstellung ist im Hinblick auf die Nutzungsberechnung eine Bemaßung empfehlenswert.

### e) Flächen für die Feuerwehr

*§ 11 BauVorIVO M-V*

Die Forderung des § 7 Abs. 3 Nr. 13 BauVorIVO M-V nach der Aufnahme der Flächen für die Feuerwehr in den Lageplan findet ihre Konkretisierung in § 11 Abs. 1 BauVorIVO M-V:

Für den Nachweis des Brandschutzes sind im Lageplan, den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung, soweit erforderlich, insbesondere anzugeben:  
... 6. die Flächen für die Feuerwehr, Zu- und Durchgänge, Zu- und Durchfahrten, Bewegungsflächen und die Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge

*Verantwortlichkeit*

Die Aufnahme im Lageplan erfolgt insoweit nachrichtlich, als es sich um Angaben des Brandschutznachweises nach § 11 BauVorIVO M-V handelt, die als eigene Bauvorlage grundsätzlich in den Verantwortungsbereich des Entwurfsverfassers und ggf. des Fachplaners fällt. Dies gilt auch, soweit die entsprechenden Angaben gemäß § 3 Nr. 5 BauVorIVO M-V in den übrigen Bauvorlagen enthalten sind. Die Darstellung im Lageplan kann zudem entfallen, wenn die Angaben über die Flächen für die Feuerwehr im bauaufsichtlich zu prüfenden Brandschutznachweis enthalten sind.

*§ 5 LBauO M-V*

Rechtliche Grundlage sind die in § 5 LBauO M-V aufgestellten Anforderungen an die Beschaffenheit von Zugängen, Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf Baugrundstücken. Diese Anforderungen sollen gewährleisten, dass bei einem Brand eine Rettung von Personen und eine wirksame Brandbekämpfung möglich werden.

*Richtlinien über Flächen  
für die Feuerwehr*

Der Umfang der gegebenenfalls in den Lageplan aufzunehmenden Darstellung von Flächen für die Feuerwehr richtet sich nach dem Katalog in § 11 Abs. 1 Nr. 6 BauVorIVO M-V. Detaillierte Anforderungen zur Ausführung der Flächen sind in der als Technische Baubestimmung eingeführten Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken (AmtsBl. M-V 2006, S. 597, Anhang E) enthalten.

*Feuerwehruzufahrt*

So müssen beispielsweise notwendige Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr mindestens 3 m Breite aufweisen. Bei Kurven in Zu- oder Durchfahrten müssen gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr bestimmte Außenradien eingehalten werden.

*Aufstell- und  
Bewegungsflächen*

Aufstellflächen müssen mindestens 3,50 m breit und so angeordnet sein, dass alle zum Anleitern bestimmten Stellen von Hubrettungsfahrzeugen erreicht werden können. Für Aufstellflächen entlang von Außenwänden muss zusätzlich zur Mindestbreite von 3,50 m auf der gebäudeabgewandten Seite ein mindestens 2 m breiter hindernisfreier Geländestreifen vorhanden sein. Bewegungsflächen müssen für jedes Fahrzeug mindestens 7 x 12 m groß sein.

## 5.14 Abstände und Abstandsflächen

Ein besonders bedeutsamer Inhalt des amtlichen Lageplans ist gem. § 7 Abs. 3 Nr. 14 BauVorIVO M-V die korrekte Darstellung von Abständen und Abstandsflächen:

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

14. die Abstände der geplanten baulichen Anlage zu anderen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und zu den Grundstücksgrenzen, die Abstandsflächen sowie in den Fällen des § 6 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern die Abstände der baulichen Anlagen auf den umgebenden Grundstücken zu ihren Grundstücksgrenzen, ...

### a) Abstände und Abstandsflächen der geplanten Anlage

Anders als es die Aufzählung in § 7 Abs. 3 Nr. 14 BauVorIVO M-V auf den ersten Blick vermuten ließe, sind nicht die Abstände, sondern vielmehr die Abstandsflächen das zentrale Element im amtlichen Lageplan. Das besondere Gewicht der im Lageplan darzustellenden abstandsflächenrechtlichen Belange gemäß § 6 LBauO M-V kommt u.a. dadurch zum Ausdruck, dass die Abstandsflächen – soweit erforderlich – generell darzustellen sind, die Abstände lediglich mit den konkret beschriebenen Einschränkungen.

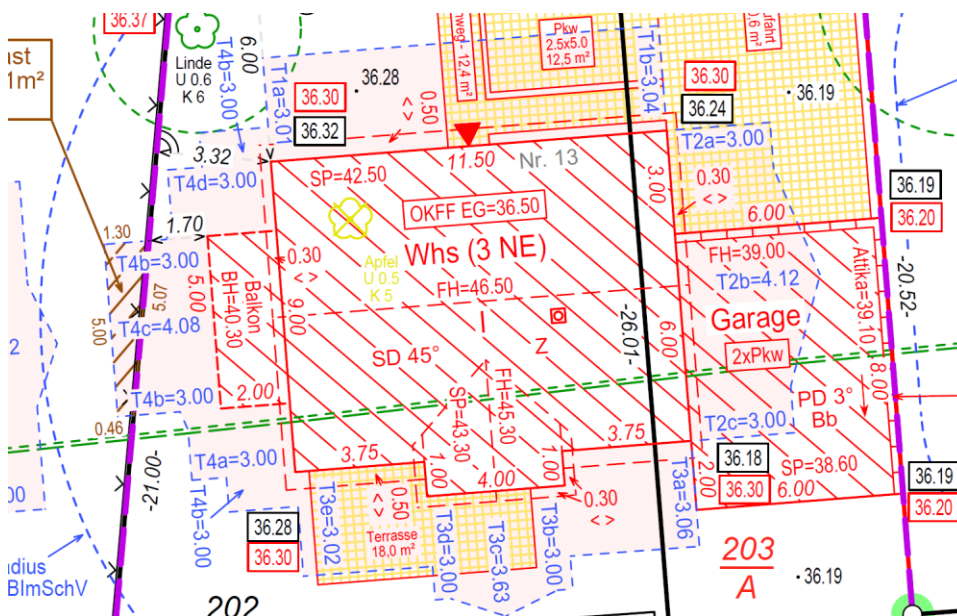
*Vorrang der Abstandsflächen*

Aus der inhaltlichen Verknüpfung der Darstellung der Abstände der geplanten baulichen Anlage ist zu schließen, dass auch die Ermittlung und Darstellung der Abstandsflächen in erster Linie die Abstandsflächen der nach § 7 Abs. 3 Nr. 11 BauVorIVO M-V darzustellenden geplanten baulichen Anlage umfassen soll.

*Abstandsflächen der geplanten Anlage*

Die Ermittlung der Abstandsflächen erfolgt auf Grundlage der einzureichenden Bauzeichnungen nach den Bestimmungen des § 6 LBauO M-V. Dabei hat der Entwurfsverfasser die Voraussetzungen eines Bauvorhabens insbesondere im Hinblick auf die Einhaltung der Abstandsflächen zu prüfen (OLG Düsseldorf, Urteil vom 30.8.2016 - I-21 U 174/15). Werden die Abstandsflächen vom ÖbVI berechnet und eingetragen, verbleibt ungeachtet dessen die Verantwortlichkeit und Haftung des Entwurfsverfassers bestehen (s. Abschnitt 2.5). Im Gegenzug ist der ÖbVI bei der Eintragung der (vom Entwurfsverfasser errechneten) Abstandsflächen gehalten, die Abstandsflächenberechnungen nicht ungeprüft zu übernehmen und darzustellen, da die Eintragung insoweit eine Teilleistung des ÖbVI bei der Erstellung des amtlichen Lageplans darstellt.

*Verantwortlichkeit*



<i>Berechnung der Abstandsflächen</i>	Die Ermittlung der Abstandsflächen ist in § 6 LBauO M-V geregelt. Grundsätzlich berechnen sich die Abstandsflächen nach Höhe und Breite der Außenwände der baulichen Anlage, wobei jedoch eine Vielzahl weiterer Parameter berücksichtigt werden muss, deren Darstellung den Rahmen des Kommentars zur BauVorIVO M-V sprengen würde.
<i>Darstellung</i>	Die Darstellung der Abstandsflächen erfolgt durch eine gestrichelte Linie. Im Musterlageplan wird dazu die Verwendung der Farbe Blau sowie eine Flächenfüllung in Rosa eingeführt. Die für die Abstandsflächen ermittelten Maße sind mit einzutragen.
<i>Abstände</i>	Grundstücksgrenzen und Gebäude stehen meist nicht parallel oder im rechten Winkel zueinander. Deshalb sind außer der maßstäblichen, lagerichtigen Darstellung der geplanten baulichen Anlagen ggf. ergänzende Maßangaben der Gebäudeeinordnung erforderlich. Sie sollten sich aber auf die geometrische Eindeutigkeit beschränken und z.B. die Parallelität zu einer Grenze (wenn diese gewollt ist) oder die Einhaltung der erforderlichen Grenzabstände beschreiben. Nur dort, wo dies nicht bereits ausreichend durch die Abstandsflächen geschieht, werden die Abstände zu anderen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und zu den Grundstücksgrenzen an ausgewählten Ecken der geplanten baulichen Anlage dargestellt und bemaßt. Dabei erfolgt die Bemaßung entsprechend des kürzesten Grenzabstands der ausgewählten relevanten Gebäudepunkte jeweils rechtwinklig zur Grundstücksgrenze.
<i>Erforderlichkeit</i>	Soweit Gebäude in einem ausreichend großen Abstand zur Grundstücksgrenze errichtet werden sollen (vgl. Abschnitt 3.4), ist eine Abstandsbemaßung angesichts der lagerichtigen Eintragung der geplanten baulichen Anlagen nicht zwingend zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich. Soweit der Verlauf der Grundstücksgrenze nicht durch festgestellte Grenzpunkte im Sinne von § 29 Absatz 1 GeoVermG M-V beschrieben ist und eine Grenzfeststellung unterbleibt, können grundsätzlich keine verbindlichen Grenzabstände angegeben werden.
<i>Abweichende Gebäudeabstände</i>	Zwingend erforderlich ist die Darstellung der Abstände der geplanten baulichen Anlage nur dann, wenn nach dem Willen des Bauherrn bzw. Entwurfsverfassers die Sonderregelung des § 6 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 LBauO M-V in Anspruch genommen werden soll, so dass anstelle der Abstandsflächen die sich aus der umgebenden Bebauung im Sinne des § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB ergebenden Abstände maßgeblich werden (s.u. Abschnitt c).
<i>Bestimmungsmaße</i>	Da im Regelfall bestimmte Bezugsmaße für die Stellung der Gebäude vorgesehen sind, werden auch diese als Bestimmungsmaße in den Lageplan übernommen.

## b) vorhandene Abstandsflächen

<i>Darstellungsumfang</i>	Während die Abstände zu anderen baulichen Anlagen sowie zu den Nachbargrenzen allein für die geplante bauliche Anlage und das Baugrundstück anzugeben sind, besteht für die Abstandsflächen keine diesbezügliche Einschränkung. Soweit dies zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist, kann sich damit im Einzelfall auch die Notwendigkeit ergeben, auch die Abstandsflächen der nach § 7 Abs. 3 Nr. 4 BauVorIVO M-V im Lageplan darzustellenden vorhandenen baulichen Anlagen auf den benachbarten Grundstücken bzw. dem Baugrundstück selbst darzustellen. Dies ist etwa dann der Fall, wenn sich die Abstandsflächen des geplanten Vorhabens auf ein Nachbargrundstück erstrecken. Sofern vom Nachbargrundstück überfallende Abstandsflächen durch Baulasten rechtlich gesichert sind, ergibt sich deren Aufnahme in den Lageplan bereits aus § 7 Abs. 3 Nr. 9 BauVorIVO M-V (s. Abschnitt 9).
---------------------------	---



Bei Bestandsgebäuden auf Nachbargrundstücken ist zu beachten, dass Abstandsflächen, die nicht vollständig auf dem Grundstück selbst liegen, nur dann auf das Baugrundstück fallen, wenn die Übernahme der Abstandsfläche mittels Baulast rechtlich gesichert ist. Anderenfalls gibt es keine von baulichen Anlagen des Nachbargrundstücks auf das Vorhabengrundstück übernommenen Abstandsflächen. Dies folgt aus § 6 Abs. 2 LBauO M-V, wonach Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen müssen und sich nur dann ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken dürfen, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden. Ein nicht mit dem Abstandsflächenrecht im Einklang stehender zu geringer Grenzabstand hat ohne entsprechende rechtliche Sicherung nicht zur Folge, dass sich die Abstandsfläche (teilweise) auf das Nachbargrundstück erstreckt und (auch) dort von einer in den Abstandsflächen nicht zulässigen Bebauung freigehalten werden muss (Bayerischer VGH, Beschluss vom 14. Januar 2009 - 1 ZB 08.97). In diesen Fällen endet die Abstandsfläche der baulichen Anlage auf dem Nachbargrundstück an dessen Grundstücksgrenze. Korrespondierend hat der Nachbar aus dem Abstandsflächenrecht keinen Abwehrensanspruch gegen das Vorhaben, wenn dieses den gesetzlich geforderten Mindestabstand zur Grundstücksgrenze einhält.

*Überfallende  
Abstandsflächen*

Vorhandene bauliche Anlagen auf den Nachbargrundstücken, die nach § 6 Abs. 8 LBauO M-V keine Abstandsflächen auslösen, sind grundsätzlich ohne Abstandsflächen darzustellen.

*privilegierte  
Nebengebäude*

### c) Grenzabstände der umgebenden Bebauung

Nach § 6 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 LBauO M-V ist eine Abstandsfläche nicht erforderlich vor Außenwänden, soweit nach der umgebenden Bebauung im Sinne des § 34 Abs. 1 S. 1 des BauGB abweichende Gebäudeabstände zulässig sind. Indem das Gesetz von „abweichenden“ Gebäudeabständen ausgeht, kann insoweit nur eine Abweichung von regulären Abstandsflächen gemeint sein. Das setzt wiederum voraus, dass zumindest eine gewisse Einheitlichkeit in der maßgebenden näheren Umgebung festzustellen ist. Um § 6 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 LBauO M-V anzuwenden, genügt mithin einerseits eine diffuse Bebauung nicht, andererseits ist aber auch eine zentimetergenaue Übereinstimmung der Gebäude- bzw. Grenzabstände nicht erforderlich (Sauthoff, NordÖR 2016, S. 177ff.).

*Abweichende  
Gebäudeabstände*

Um eine die Inanspruchnahme der Spezialregelung des § 6 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 LBauO M-V rechtfertigende Abweichung feststellen zu können, ist es erforderlich, dass in diesen Fällen zusätzlich die Abstände der baulichen Anlagen auf den umgebenden Grundstücken zu ihren Grundstücksgrenzen dargestellt werden, so wie es § 7 Abs. 3 Nr. 14 BauVorlVO M-V vorsieht. Die Darstellung folgt den unter a) dargestellten Prinzipien.

*Darstellung der  
Grenzabstände*

Wegen der sich bei Inanspruchnahme des § 6 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 LBauO M-V ggf. erübrigenden Abstandsflächen ist in diesem Zusammenhang ein Textzusatz folgender Art zu empfehlen:

*Hinweistext*

*Das Bauvorhaben liegt im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Gemäß § 6 (1) LBauO M-V sind gegebenenfalls keine Abstandsflächen vor den Außenwänden von Gebäuden erforderlich. Die Möglichkeit der Anwendung der Regelung nach § 6 Abs. 1 LBauO M-V ist im Baugenehmigungsverfahren mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Die sich ergebenden Grenzabstände des geplanten Gebäudes sind im Plan dargestellt. Zur Übersicht wurden die sich nach § 6 Abs. 5 ergebenden Abstandsflächen für das Bauvorhaben in den Lageplan eingetragen.*

## 5.15 Gefahrstoffbehälter

Behälter für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brand-sicher sein und sind so aufzustellen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. Diese Anforderungen aus § 42 Abs. 4 LBauO M-V finden sich in § 7 Abs. 3 Nr. 15 BauVorIVO M-V wieder:


§ 7 Abs. 3 Nr. 15  
BauVorIVO M-V


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

15. ortsfeste Behälter für Gase, Öle oder wassergefährdende oder brennbare Flüssigkeiten sowie deren Abstände zu der geplanten baulichen Anlage, ...

Zur einfacheren Entscheidung über mögliche Konsequenzen sind die Abstände zum Projekt mit einzutragen.

## 5.16 Gewässer- und Waldabstände

30 m Waldabstand 

7 m Gewässerabstand 

Bei Anlagen in der Nähe von Gewässern oder von Wald sind wasserrechtliche und naturschutzrechtliche Vorgaben zu berücksichtigen. Um diese besonderen fachgesetzlichen Anforderungen prüfen zu können, wird eine entsprechende Darstellung im Lageplan angeordnet:

§ 7 Abs. 3 Nr. 16  
BauVorIVO M-V

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

16. die Abstände der geplanten baulichen Anlage zu oberirdischen Gewässern und zum Wald, ...

### a) Gewässerabstände

*Mindestabstände*

Maßgeblich für die vorgesehene Aufnahme von Gewässerabständen in den Lageplan zum Bauantrag sind die fachgesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände von baulichen Anlagen zu Gewässern.

Nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V gilt an Binnengewässern ein abstandsabhängiges Bauverbot:

§ 29 Abs. 1  
NatSchAG M-V

An Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. An Küstengewässern ist abweichend von Satz 1 ein Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten.

LWaG M-V

Nach § 89 LWaG M-V sind die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 m von der Mittelwasserlinie sowie im Vorstrandbereich bei der Wasserbehörde rechtzeitig anzuzeigen. Darüber hinaus bleiben gemäß § 136 LWaG M-V die auf der Grundlage des DDR-Wasserrechts sowie nach früheren wasserrechtlichen Vorschriften festgelegten Schutzgebiete (u.a. Uferstreifen) einschließlich der Nutzungsbeschränkungen bestehen.

*Darstellung*

Die Darstellung von Gewässerabständen erfolgt in der Regel durch maßstäbliche Eintragung der parallel zum Gewässer verlaufenden Abstandslinie.

## b) Waldabstände

Ebenso ist der Abstand baulicher Anlagen zum Wald im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Nach § 20 Abs. 1 Satz 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 gilt:

Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

§ 20 Abs. 1 Satz 1 LWaldG

Als Wald gilt dabei gemäß § 2 LWaldG jede mit Waldgehölzen, d.h. Waldbaum- und Waldstraucharten bestockte Grundfläche (Abs. 1). Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldwiesen, Waldblößen, Lichtungen, Waldpark- und Wald-erholungsplätze (Abs. 2 S. 1). Daraus folgt, dass beispielsweise reine Heideflächen für sich genommen nicht dem Waldbegriff unterliegen. Nur mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen können zum Wald zählen, z.B. Holzlagerplätze, Leitungsschneisen, Gewässer und Uferbereiche von untergeordneter Bedeutung, Moore, Heiden und Ödland (Abs. 2 S. 2). Dazu gehört insbesondere auch als Vorwald dienender Bewuchs an Waldsträuchern, so dass z.B. dem Wald vorgelagerte ausgedehnte Brombeerhecken insoweit als Wald i. S. des § 2 LWaldG angesehen werden können.

Gesetzliche Definition von Wald (§ 2 LWaldG)

Generell nicht zum Wald zählen insbesondere im bebauten Gebiet oder der Feldflur gelegene kleinere Flächen mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder Hecken, zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen, bewaldete Friedhöfe sowie alle mit Waldgehölzen bestockten Grundflächen, die die Mindestgröße von 0,2 Hektar (2000 m<sup>2</sup>) nicht erreichen (Abs. 3).

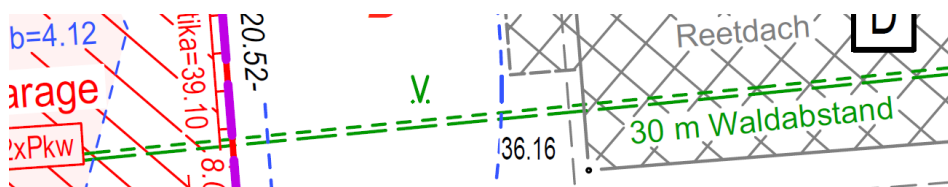
Für Bemessung des Abstands zum Wald ist die Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 maßgeblich. Danach wird der gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 LWaldG bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Abstand zum Wald von 30 Metern von der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen. Die Messung des Abstandes auf der Waldseite beginnt an der Traufkante. Unter der Traufkante des Waldes wird forstfachlich die mittlere Linie der lotrechten Projektion der Kronenränder der Randbäume eines Waldbestandes verstanden.

Waldabstands-  
bemessung

Traufkante

Für die Angabe der Waldabstände ist in der Regel eine maßstäbliche Eintragung der parallel zur Waldkante verlaufenden Abstandslinie ausreichend.

Darstellung



### 5.17 Angaben zur Barrierefreiheit

Mit dem in § 59 LBauO M-V verankerten barrierefreien Bauen sollen Wohnungen, und Gebäude im erforderlichen Umfang so geplant und gebaut werden, dass sie ohne Einschränkung und ohne fremde Hilfe genutzt werden können.

Grundanforderungen

Dabei ist nach § 50 Abs. 1 Satz 1 LBauO M-V nur in Mehrfamilienhäusern mit mindestens 3 Wohnungen eine begrenzte Anzahl von Wohnungen barrierefrei nutzbar und zugänglich zu gestalten:

§ 50 Abs. 1  
LBauO M-V

In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden.

In diesen Wohnungen müssen Wohn- und Schlafräume, Toilette, Bad, Küche oder Kochnische und ein vorhandener Freisitz (Terrasse, Loggia oder Balkon) barrierefrei sein. Unberührt bleiben die im Zusammenhang mit dem barrierefreien Bauen stehenden Regelungen in § 39 Abs. 4 LBauO M-V über erforderliche Aufzüge.

§ 50 Abs. 2  
LBauO M-V

Neben den Anforderungen an Wohnungen in § 50 Abs. 1 enthält § 50 Abs. 2 LBauO M-V eine nicht abschließende Aufzählung der baulichen Anlagen oder von Teilen davon, die in einem bedarfsentsprechenden Umfang barrierefrei sein müssen:

Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Dies gilt insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind. Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.

*Begriffsdefinition*

Eine an der Definition der Barrierefreiheit nach § 4 BGG angelehnte Begriffsdefinition enthält § 2 Abs. 9 LBauO M-V:

Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

*Technische  
Baubestimmungen*

Konkretisiert werden die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen an die Barrierefreiheit durch die mit der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmung M-V (VV TB M-V) vom 24. Januar 2023 mit geringfügigen landesspezifischen Abweichungen als technisches Regelwerk eingeführten Normen DIN 18040-1 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude“ und DIN 18040-2 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen“. Verantwortlich für die Einhaltung dieser bauordnungsrechtlichen Anforderungen an das barrierefreie Bauen ist insbesondere der Entwurfsverfasser.

*Bauvorlage(n)*

§ 3 Abs. 1 Nr. 8 BauVorIVO M-V definiert die „Angaben zur Umsetzung der Barrierefreiheit“ als eigenständige Bauvorlage. Ungeachtet dessen verteilen sich die erforderlichenfalls vorzulegenden Angaben. So sind die sind die Anforderungen zur Barrierefreiheit sowohl in die Bauzeichnung (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 h BauVorIVO M-V) als auch in die Baubeschreibung (§ 9 Satz 2 BauVorIVO M-V) aufzunehmen, soweit dies zur Beurteilung erforderlich ist.

Darüber hinaus sind im Bedarfsfall entsprechende Anforderungen an das barrierefreie Bauen auch in den Lageplan aufzunehmen. Der Regelkatalog des § 7 Abs. 3 BauVorIVO M-V sieht dazu vor:

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

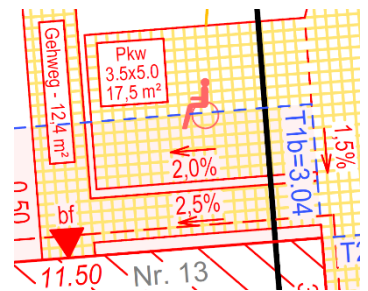
17. die Darstellung

- a) der barrierefreien Zugänge,
- b) der Anzahl, Lage und Größe der barrierefrei erreichbaren und nutzbaren Flächen außerhalb des Gebäudes,
- c) der Anzahl, Lage und Größe der bei der Errichtung und Nutzungsänderung erforderlichen barrierefreien Stellplätze.

§ 7 Abs. 3 Nr. 16  
BauVorIVO M-V

Wie die übrigen Projektangaben zur geplanten baulichen Anlage (s. 5.11) werden die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Angaben zur Umsetzung der Barrierefreiheit vom Entwurfsverfasser übernommen und im Lageplan dargestellt. Die Darstellung beschränkt sich dabei auf die im Außenraum befindlichen barrierefreien Zugänge, Flächen und Stellplätze. Die Kennzeichnung des barrierefreien Zugangs kann dabei mit dem Schriftzusatz „bf“ erfolgen. Barrierefreie Freiräume und Stellplätze können mit einer Symboldarstellung in Anlehnung an das Verkehrszeichen zur Parkberechtigung für behinderte Menschen angegeben werden. Anzahl, Lage und Größe der Flächen ergeben sich dabei unmittelbar aus der zeichnerischen Darstellung. Ggf. sind auch Textzusätze möglich. Optional kann das Steigungsverhältnis von Rollstuhlrampen mit Prozentangabe und nach oben weisender Pfeilrichtung angegeben werden.

Darstellung



## 5.18 Brandschutz

### a) Brandschutzregelabstand

Anders als bei den Flächen für die Feuerwehr (Abschnitt 5.13e), die ausdrücklich in den Regelkatalog des § 7 Abs. 3 BauVorIVO M-V aufgenommen wurden, finden sich die Bestimmungen zum Nachweis erforderlicher Brandschutzabstände ausschließlich als Bestandteil des in § 11 Abs. 1 BauVorIVO M-V geregelten Brandschutznachweises:

Brandschutznachweis

Für den Nachweis des Brandschutzes sind im Lageplan, den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung, soweit erforderlich, insbesondere anzugeben:

... 4. die aus Gründen des Brandschutzes erforderlichen Abstände innerhalb und außerhalb des Gebäudes, ...

Der Nachweis der Brandschutzabstände ist primärer Bestandteil des in § 3 Nr. 5 BauVorIVO M-V als eigene Bauvorlage vorgesehenen Nachweis des Brandschutzes nach § 11 BauVorIVO M-V. Somit ist er von der Systematik her kein originärer Bestandteil des Lageplans nach § 7 BauVorIVO M-V, so dass sich die primäre Zuständigkeit wie eingangs in Abschnitt 2.5 ausgeführt, bei dem für das Brandschutzkonzept zuständigen Entwurfsverfasser liegt. Dabei ist die Darstellung der Brandschutzabstände (außerhalb des Gebäudes) allerdings derjenige Inhalt des Brandschutznachweises, der dazu prädestiniert ist „in den übrigen Bauvorlagen“, konkret im Lageplan dargestellt zu werden.

Verantwortlichkeit

Abstände von Gebäudeabschlusswänden regelt § 30 Abs. 2 Nr. 1 LBauO M-V im Zusammenhang mit der Erforderlichkeit von Brandwänden. Danach sind Brandwände in der Regel erforderlich, wenn die Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist. Im Umkehrschluss muss jede Gebäudeabschlusswand, die

Regelabstand

den gesetzlichen Anforderungen an Brandwände nicht genügt, mindestens 2,50 m Abstand zur Grenze einhalten.

#### *Nachweis*

Die Eintragung im Lageplan gilt als Nachweis gegenüber der Bauaufsichtsbehörde, dass die Belange des Baurechts hinsichtlich des Brandschutzes für die zur Genehmigung vorgelegte bauliche Anlage erfüllt sind.

#### *Darstellung*

Zur Beurteilung eines Bauvorhabens hinsichtlich des Brandschutzes werden die Brandschutzflächen vor den Außenwänden ähnlich den Abstandsflächen in den Lageplan eingetragen, entsprechend beschriftet und vermaßt, wenn dies für die Beurteilung des neuen Bauvorhabens von Bedeutung ist. Die Darstellung erfolgt dann nach der Empfehlung des Musterlageplans durch eine blau gestrichelte Linie, zur Unterscheidung von Abstandsflächen allerdings ohne farbige Füllung.

## b) Weiche Bedachungen

#### *Abstandsanforderungen*

Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (§ 32 Abs. 1 LBauO M-V). Bei Reetdächern und anderen weichen Bedachungen (z. B. vollständige oder teilweise Eindeckung mit Holz, Schilf, Stroh u. ä.), die diese Grundanforderungen nicht erfüllen, besteht eine gesteigerte Gefahrensituation, weshalb dann bestimmte bauordnungsrechtliche Brandabstände zur Grundstücksgrenze und zu Gebäuden auf demselben Grundstück zu berücksichtigen sind. Nach den Anforderungen des § 32 Abs. 2 Satz 1 LBauO M-V sind weiche Bedachung in der Regel nur dann zulässig, wenn die Dächer der Gebäude einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m einhalten:

#### *§ 32 Abs. 2 Satz 1 LBauO M-V*

Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Dächer der Gebäude

1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,
2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,
3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m,
4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m einhalten.

#### *reduzierte Abstände bei Gebäudeklassen 1 und 2*

Diese Abstandsanforderungen reduzieren sich noch bei (selbständigen) Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (§ 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 LBauO M-V). Eine weiche Bedachung ist dann nach § 32 Abs. 2 Satz 2 LBauO M-V privilegiert zulässig, wenn die Dächer der Gebäude einen Abstand von mindestens 6 m von der Grundstücksgrenze und 9 bzw. 12 m von anderen Gebäuden mit harter bzw. weicher Bedachung einhalten.

#### *Ausnahmen bei Kleingebäuden*

Für Bedachungen von Kleingebäuden schreibt die Landesbauordnung nicht dasselbe Schutzniveau vor. Nach der Spezialregelung des § 32 Abs. 3 Nr. 1 LBauO M-V müssen die in § 32 Abs. 2 LBauO M-V vorgeschriebenen Abstände bei Gebäuden ohne Aufenthaltsräumen und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt nicht eingehalten werden.

## 5.19 Immissionschutzrechtliche Anforderungen

Häusliche Heizungsanlagen, Öfen und Kamine müssen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38) bestimmte Anforderungen erfüllen.

*umgebungsbezogenen  
Abstandsvorschriften*

Um für eine ausreichende Ableitung der Abgase mit der freien Luftströmung zu sorgen, sind u.a. von der umliegenden Nachbarschaft abhängige Mindesthöhen für Schornsteine vorgesehen. Nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 1. BImSchV muss die Schornsteinmündung von feststoffbetrieben Kleinf Feuerungsanlagen bis 50 Kilowatt innerhalb eines Abstands von 15 Metern die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen um mindestens einen Meter überragen. Der Umkreis vergrößert sich um 2 Meter je weitere angefangene 50 Kilowatt bis auf höchstens 40 Meter.

*1. BImSchV*

Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Abstandsregelungen des § 19 1. BImSchV kann im Lageplan nachgewiesen werden. Neben der Eintragung des Umkreises können dabei die Höhen der Oberkanten aller Lüftungsöffnungen erfasst und dokumentiert werden. Alternativ zur Darstellung im Lageplan selbst besteht die Möglichkeit, die immissionschutzrechtlichen Anforderungen in einem Nachweisplan für den Planer zu dokumentieren.

*Fakultative Eintragung  
im Lageplan*

## 6 Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung

<i>Maß der Nutzung</i>	Bei der Genehmigung von Bauvorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen wird dem Maß der Nutzung, d.h. der Ausnutzung der bestehenden Fläche, die dem Bauvorhaben zur Verfügung steht, besondere Bedeutung beigemessen (siehe Abschnitt 1.4). Mit den Festsetzungen im Zuge der Bebauungsplanung wird das Ziel verfolgt, die natürliche Funktion des Bodens (Versickerungsfähigkeit und Durchlässigkeit) zu erhalten.
<i>BauNVO</i>	In einer separaten Bauvorlage ist nachzuweisen, dass die vorgegebenen Ausweisungen des Bebauungsplans über die die zulässige überbaubare Grundstücksfläche eingehalten werden. Das Instrumentarium hierzu enthält die Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) bzw. die in dieser Hinsicht unveränderte aktuelle Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
<i>GRZ und GFZ</i>	Wesentliche Kennzahlen zur Festsetzung und Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in Bebauungsplänen sind dabei die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ). Die Baumassenzahl (BMZ) hat in der Praxis dagegen nur eine untergeordnete Bedeutung.
<i>eigenständige Bauvorlage</i>	Nach § 3 Nr. 7 BauVorlVO M-V stellt die Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung eine eigenständige Bauvorlage dar und ist somit kein integraler Bestandteil des Lageplans. Insoweit wird das beigefügte Muster nicht als Bestandteil, sondern als Anlage zum Musterlageplan bereitgestellt.

### 6.1 Grundfläche, Grundflächenzahl

#### a) Hauptanlagen

<i>Zulässige Grundfläche</i>	Die Grundflächenzahl (GRZ) ist das Verhältnis der Fläche der Bebauung zur Fläche des Baugrundstücks und gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche definiert den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Dabei ist die zulässige Grundfläche gleich der Fläche des Baugrundstücks multipliziert mit der festgesetzten GRZ.
<i>Beispiel</i>	Ist die GRZ mit 0,25 festgesetzt, bedeutet dies, dass ein Viertel der Grundstücksfläche mit der Hauptnutzung überbaut werden darf. Ist das Baugrundstück 400 m <sup>2</sup> groß, darf eine Fläche von 100 mit Hauptnutzfläche bebaut werden.
<i>Maßgebende Fläche des Baugrundstücks</i>	Der in der LBauO M-V benutzte Begriff des (Bau-)Grundstücks ist in den meisten Fällen identisch mit dem Baugrundstück im Sinne des § 19 BauNVO kann jedoch nach den Maßstäben des § 19 Abs. 3 BauNVO auch davon abweichend sein. Im Grundsatz bezieht sich die Ermittlung der GRZ immer nur auf das tatsächliche Bauland des Baugrundstücks:

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Ist eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt oder die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist.



Grundstücksteilflächen, die im Bebauungsplan z.B. als private Verkehrsflächen oder auch als private Grünflächen festgesetzt sind, gehören nicht zum Baugrundstück und sind demzufolge nicht maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche. Im Bebauungsplan als Verkehrsfläche ausgewiesene Erschließungswege, können ebenso nicht den Baugrundstücken zugeordnet werden. Bei der Teilung eines Grundstücks in mehrere Baugrundstücke dürfen außerhalb gelegene Grundstücksflächen von Zufahrtswegen und Gemeinschaftsanlagen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB, die nicht in räumlichem Zusammenhang mit einem neugebildeten Baugrundstück stehen, somit nicht für die Berechnung der baurechtlichen Ausnutzung angerechnet werden. Ausgenommen sind die Fälle, in denen ein Bebauungsplan eine anteilige Anrechnung von Gemeinschaftsflächen ausdrücklich festsetzt oder dies als Ausnahme vorsieht (§ 21a Abs. 2 BauNVO).

*Zufahrtswege und Gemeinschaftsanlagen*

Durch Bebauungspläne nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB für das Parken von Fahrzeugen zugelassene Flächen außerhalb von Baugrundstücken können an der Ermittlung der zulässigen Grundfläche teilnehmen). Voraussetzung zur rechnerischen Berücksichtigung ist die Zuordnung der Stellplätze zum Baugrundstück im Wege einer Baulast ohne dass es einer grundbuchlichen Einheit bedarf.

*Stellflächen*

Darüber hinaus besteht bei der Aufteilung eines Grundstückes für die Berechnung der baurechtlichen die Möglichkeit der Eintragung einer Baulast mit dem Inhalt, dass – solange die Altbebauung besteht – die baurechtliche Ausnutzung der nicht oder nur teilweise baulich genutzten Trennstücke zugunsten der Trennstücke eingeschränkt wird bzw. entfällt, auf denen das baurechtlich zulässige Nutzungsmaß überschritten wird. Als Sonderfall kommt die Eintragung einer Baulast in Betracht, dass für die Ermittlung der baurechtlich zulässigen Nutzung alle Teilgrundstücke zusammen als ein Baugrundstück gelten. In beiden Fällen ist eine Befreiung erforderlich.

*Baulasten*

Zur Ermittlung der Grundflächenzahl nach der BauNVO einer oberirdischen Hauptanlage (sog. GRZ I) wird die vertikale Projektion der Außenmaße der baulichen Anlage als überdeckende Fläche herangezogen. Der Begriff der Überdeckung setzt nicht voraus, dass alle in Betracht kommenden Teile der baulichen Anlage eine unmittelbare Verbindung mit Grund und Boden haben müssen. Auch in den Luftraum hineinragende Teile können die Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO überdecken. Bei Gebäuden mit auskragenden Geschossen oder schrägen Wänden ist insofern die größte Grundrissausdehnung für die Überdeckung des Baugrundstücks maßgeblich. Gleiches gilt für in den Luftraum hineinragende wesentliche Bauteile wie Balkone, Loggien, Erker und sonstige Vorbauten, die als Bestandteil der Hauptanlagen mit einzubeziehen sind. Lediglich untergeordnete Bauteile wie Dachüberstände, Gesimse, Eingangsstufen, Pilaster, Fensterbänke usw. bleiben außer Betracht. Belange des Bodenschutzes werden dadurch nicht nennenswert beeinträchtigt.

*Grundflächen der Hauptanlage - GRZ I*

## b) Nebenanlagen

Getrennt von der Nutzungsberechnung der Hauptanlagen (GRZ I) erfolgt die Ermittlung der nur bedingt anzurechnenden Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (GRZ II):

*GRZ II*

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mizurechnen.

Sofern in einem Bebauungsplan keine abweichende Regelung getroffen wird, darf durch diese Anlagen die festgesetzte GRZ um 50 % überschritten werden, maximal bis zu einer GRZ von 0,8 (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).

#### Nebenanlagen

Bei den Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO handelt es sich um bauliche Anlagen und Einrichtungen, die den im Baugebiet liegenden Grundstücken nach ihrem Nutzungszweck dienen und um Anlagen der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser, Entwässerung usw. Diese Anlagen müssen von untergeordneter Bedeutung sein (sowohl sachlich als auch vom Ausmaß her), für die Hauptanlage(n) eine dienende Funktion haben (also für sich allein keine Berechtigung haben) und dürfen der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Die amtliche Begründung zur BauNVO 90 führt dazu aus: „Bei diesen Anlagen handelt es sich um solche, die nicht der Hauptanlage zuzurechnen sind (vgl. § 19 Abs. 2) und die - wie die von § 14 Abs. 1 erfassten Nebenanlagen - einem Verfahren im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB unterliegen.“ Es muss sich bei der Nebenanlage insofern um eine bauliche Anlage handeln, die errichtet oder in ihrer baulichen Substanz oder Nutzung verändert wird. Als einschränkendes Merkmal muss eine bodenrechtliche Relevanz bestehen. Wenn diese Kriterien erfüllt sind, handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB.

#### GRZ-Relevanz

Zusammenfassend – jedoch nicht abschließend – werden in der folgenden Tabelle die Anrechnungskriterien für die Berechnung der Grundfläche zur Klarstellung und zur einheitlichen Verfahrensweise zusammengestellt:

	GRZ I	GRZ II	ohne
Erker und ähnliche Vorbauten	X		
Außentreppe, Treppenhäuser	X		
Terrassen		X	
an das Hauptgebäude gebaute Terrassen	X		
größere Eingangstreppe, -rampen	X		
unbedeutende Eingangstreppe, -rampen in üblicher Größe (3 Stufen bzw. 2 qm)			X
Kellerlichtschächte, Kellertreppen, Laderampen > 60 cm	X		
unbedeutende Kellerlichtschächte, Kellertreppen < 60 cm			X
Dachüberstände und Eingangsüberdachungen > 1 ... 1,5 m	X		
unbedeutende Dachüberstände			X
Zuwegungen zur Erschließung der Hauptanlage			X
Feuerwehrwege, -aufstellflächen, -bewegungsflächen			X
Anlieferungswege auf gewerblich genutzten Grundstücken		X	
Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen (unabhängig vom Versiegelungsgrad)		X	
Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen (sofern nicht Teil der Hauptanlage)		X	
Garagen innerhalb des Hauptgebäudes	X		
Fahrradabstellflächen > 5 m <sup>2</sup>		X	
Versiegelte Plätze (auch wenn nicht befahrbar) > 5 m <sup>2</sup>		X	
Schuppen, Gartenhütten, Gewächshäuser, bauliche Anlagen zur Kleintierhaltung, Ställe > 5 m <sup>2</sup>		X	
Gartenwege, Kompostanlagen, kleinere Gewächshäuser, Pergolen, Zierbrunnen			X
Hundehütten und Kaninchenställe			X
Maste, Klopfstangen u. ä.			X

Spielplatzanlagen, Spielhäuser, Sandkisten, Schaukeln, Klettergerüste			X
Gartenteiche, Bänke, Sitzgruppen			
Swimmingpool - mit der Hauptanlage verbunden	X		
Swimmingpool - mit der Hauptanlage nicht verbunden		X	
Grillplätze, Außenkamine > 5 m <sup>2</sup>		X	
Standflächen für Abfallbehälter, Mülltonnenschränke, Trafo > 5 m <sup>2</sup>		X	
wesentliche Einfriedungsmauern und Pfeiler, Stützmauern (Breite > 30 cm)		X	
Solaranlagen, nicht mit Hauptanlage verbunden		X	
Zisternen, Öl- und Gastanks, Schächte, Gruben, Kläranlagen u. ä. > 5 m <sup>2</sup>		X	
Anlagen für Abwasser und Niederschlagsbeseitigung > 5 m <sup>2</sup>		X	
Lagerflächen > 5 m <sup>2</sup>		X	
freistehende Überdachungen > 5 m <sup>2</sup>		X	

Wichtigstes Kriterium für die Grundflächenberechnung ist die bodenrechtliche Relevanz, auf die die entsprechenden Anlagen zu überprüfen sind. Da hierüber naturgemäß unterschiedliche Auffassungen bestehen können, ist im Einzelnen auf folgende Besonderheiten hinzuweisen.

*Besonderheiten*

Planungsrechtlich nicht relevant und damit nicht anzurechnen sind insbesondere unbedeutende Anlagen wie z. B. Hundehütten, kleinere Gewächshäuser oder die zweckentsprechende Einrichtung von Kinderspielplätzen. In der Praxis wird dabei zur Vermeidung der Anrechnung besonders kleiner, planungsrechtlich unbedeutender Flächen eine Obergrenze von 5 m<sup>2</sup> angehalten, bis zu der Nebenanlagen in der Regel anrechnungsfrei bleiben. Gleichartige Nebenanlagen sind dabei allerdings zusammenzufassen. Wird die 5 m<sup>2</sup>-Grenze überschritten, ist die gesamte Grundfläche anzurechnen (z. B. 2 Mülltonnenschränke je 4 m<sup>2</sup>).

*Mindestgröße*

Lichtschächte vor Kellerfenstern sollten wegen ihrer geringen städtebaulichen Bedeutung erst (in der Hauptanlage) Berücksichtigung finden, wenn sie mehr als 60 cm vor die Außenwand vortreten. Eingangstreppen sowie Rampen als barrierefreie Zugänge sollten keine Anrechnung finden, wenn sie in üblicher Größe errichtet werden.

*Lichtschächte und Eingangstreppen*

Terrassen gelten nur dann als planungsrechtlich relevante Nebenanlagen, wenn sie kein Bestandteil des Hauptgebäudes sind. Demnach können an das Hauptgebäude gebaute Terrassen, nur dann auf die GRZ II angerechnet werden, soweit sie nicht in Verbindung mit einer Überdachung Bestandteil des Hauptgebäudes sind.

*Terrassen*

Dass die Größe der Grundfläche nach den Außenmaßen der baulichen Anlage zu bestimmen ist, gilt nach dem Zweck der Vorschrift (Begrenzung der Versiegelung) auch für Balkone, Loggien und sonstige vor die Außenwand tretende Bauteile und Vorbauten, die nach der LBauO M-V bei der Ermittlung der Abstandsflächen unberücksichtigt bleiben. Diese in den Luftraum ragenden auskragenden Bauteile und Vorbauten sind aber nur dann mitzurechnen, wenn sie nicht lediglich untergeordnet sind.

*Balkone*

Zuwegungen zur Erschließung der Hauptnutzung (auch gepflasterte Wohnwege zu den Gebäuden) sowie Feuerwehrezufahrten und -flächen zählen zu den nicht anrechenbaren Anlagen. Die gesicherte Erschließung von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ist eine Zulässigkeitsvoraussetzung nach § 30 Abs. 1 BauGB. Demnach ist der Zufahrtsweg als sonstige Erschließungsanlage nicht in die Berechnung der GRZ einzubeziehen. Bei der Berechnung der zulässigen

*Zuwegungen*

Grundfläche (GRZ) sind aber die Zufahrten zu den Stellplätzen / Garagen nicht gleichzusetzen mit der Erschließungsanlage, so dass die Teile der Zufahrt, die nicht überwiegend der Erschließung der Hauptnutzung dienen, gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf die GRZ anzurechnen sind. Insofern geht es nicht allein darum, dass ein Baugrundstück von baulichen Anlagen überdeckt wird.

#### *Gartengestaltung*

Stufen, Rampen, Mauern, Teiche, die ausschließlich der Gartengestaltung dienen, werden nicht angerechnet. Reine Wohnwege, Gartenwege usw. werden nicht angerechnet, sofern sie nicht über Gebühr versiegelt sind.

#### *Spielplätze*

Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Kinderspielplätzen dienen, wie kleinere Spielhäuser, Sandkisten, Schaukeln, Klettergerüste usw. sind planungsrechtlich nicht relevant und damit nicht anzurechnen.

#### *Anlieferungswege und -rampen*

Auf gewerblich genutzten Grundstücken sind Anlieferungswege und -rampen, die wie Treppen der Überwindung von Höhenunterschieden dienen, auf die Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO mit anzurechnen. Entladungsrampen (Rampentisch) z.B. bei Supermärkten sind immer Teil der Hauptanlage.

#### *Garagen*

Garagen, die mit dem Dach der Hauptanlage überdacht sind, zählen als Teil der Hauptanlage in die GRZ nach § 19 Abs. 2 BauNVO. Tiefgaragen und Keller, die mit der Hauptanlage baulich verbunden sind, werden nur dann in die erhöhte GRZ nach § 19 Abs. 4 eingerechnet, wenn sie unterhalb der natürlichen Geländeoberfläche liegen.

## 6.2 Geschossfläche, Geschossflächenzahl

#### *Zulässige Geschossfläche*

Nach § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO wird in Bebauungsplänen das Maß der baulichen Nutzung u. a. durch die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Daran anknüpfend legt die Geschossflächenzahl (GFZ) das prozentuale Verhältnis zwischen Grundstücksgröße und der maximalen Geschossfläche fest. Gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO definiert sie, wieviel Geschossfläche in Relation zur Grundstücksgröße gebaut werden darf:

#### *§ 20 Abs. 2 BauNVO*

Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Absatz 3 zulässig sind.

#### *Ermittlung der Geschossfläche*

Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Im Bebauungsplan kann jedoch festgesetzt sein, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz oder teilweise mitzurechnen oder ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind (§ 20 Abs. 3 BauNVO). Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

#### *Vollgeschossbegriff*

Eine eigenständige Legaldefinition des Vollgeschosses enthält die BauNVO nicht. Vielmehr fingiert § 20 Abs. 1 BauNVO lediglich, dass als Vollgeschosse im bundesrechtlichen Sinne solche Geschosse gelten, die nach Landesrecht Vollgeschosse sind oder auf deren Zahl angerechnet werden. Die ausfüllende landesrechtliche Regelung enthält § 2 Abs. 6 LBauO M-V:

#### *§ 2 Abs. 6 LBauO M-V*

Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

Ein Dachgeschoss gilt demnach erst dann als ein in der Geschossfläche zu berücksichtigendes Vollgeschoss, wenn zwei Drittel seiner Fläche eine von der Oberkante des Fertigfußbodens bis zur Unterkante der Fertigdecke zu messende lichte Höhe von 2,30 m aufweisen. Einzelne Bauteile, wie Balken oder Unterzüge schränken die sonst eingehaltene lichte Höhe nicht ein.

*Lichte Höhe*

Für die Anforderung, dass die Deckenoberkante eines Vollgeschosses mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen muss, ist auf die die Rohbaumaße abzustellen. Die Deckenoberkante entspricht insoweit der Fußbodenoberkante des darüber liegenden Geschosses ohne Estrich und fest verbauten Belag. Insoweit unterscheidet sich der Begriff Deckenoberkante von der für die Gebäudeklasse ansonsten maßgeblichen Fußbodenoberkante als oberem Abschluss des Fußbodenaufbaus.

*Deckenoberkante*

Zusätzlich zu beachten ist, dass sich der Vollgeschossbegriff entsprechend der Rechtsprechung des Obergerichtes für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach der bei der Aufstellung des Bebauungsplans gültigen Begriffsbestimmung des Vollgeschosses richtet. Für Bebauungspläne, die vor dem 1. September 2006 beschlossen worden sind, ist demnach die alte Legaldefinition des Vollgeschosses nach § 2 Abs. 6 Satz 1 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 anzuhaltend, nach der auf die Grundfläche des darunter liegenden Geschosses abzustellen war (OVG Greifswald, Beschluss vom 11. Oktober 2007, 3 M 169/07; Beschluss vom 2. Mai 2008, 3 M 36/08).

*Maßgeblichkeit des Satzungszeitpunkts*

## 7 Musterlageplan

### 7.1 Plankopf

### 7.2 Musterlageplan

### 7.3 Legende

**BDVI****Dipl.-Ing. Lukas Landmesser**  
**Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur**Musterstraße 1  
10000 Musterstadt

Kontakt:

Tel: +49 (0)123 456789

Fax: +49 (0)123 987654

E-Mail: musterlageplan@bdvi-mv.de

Web: www.bdvi-mv.de

**Amtlicher Lageplan zum Bauantrag**

gemäß § 7 BauVorIVO M-V

Maßstab 1 : 250

Lagebezug

ETRS 89 / UTM

Geschäftsbuch-Nr.

Muster-140070

Höhenbezug

NHN im  
DHHN 2016

Plan-Nr.

Index

1 d

Angaben zur Messgenauigkeit  
entsprechend DIN 18710-2  
( $\sigma$  = Standardabweichung)

Lagegenauigkeit

L2

 $15 \text{ mm} < \sigma_L \leq 50 \text{ mm}$ 

Höhengenaauigkeit

befestigt

H2

unbefestigt

H1

 $\sigma_H \leq 20 \text{ mm}$  $\sigma_H \leq 50 \text{ mm}$ 

Bauvorhaben

**Neubau eines Wohnhauses mit 3 NE**

Musterstraße 13, 10000 Musterstadt

Bauherr / Antragsteller

**Max Mustermann**

Musterstraße 15, 10000 Musterstadt

Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Musterstadt

Gemeinde

Musterstadt

Gemarkung

Musterstadt

Flur

1

Flurstück(e)

202, 203A

Fläche des

Baugrundstücks

582 m<sup>2</sup>

Bauplanungsrechtliche Angaben:

Vorhaben nach

 § 30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB**2. Ergänzungssatzung der Gemeinde Musterstadt Bebauung im Innenbereich**Festsetzungen der  
Satzung:Art  
WA

Nr.

Geschosse

GRZ

GFZ

TH max.

FH max.

Typ

Dachform

Bauweise

-

I

-

-

-

-

-

-

SD

o

Angaben gemäß § 7 BauVorIVO M-V:

Daten übernommen	Datum	Herkunft	Hinweise
Liegenschaftskataster	29.10.22	uVGB Musterstadt	digitale Daten übernommen, geplante Grenzen aus Antrag
Trink- und Abwasser	09.11.22	DWG-Datei ZWAM	digitale Daten übernommen, keine Gewähr für die Daten
Elektrizität	09.11.22	PDF-Datei StromNetz AG	Daten abgezeichnet, keine Gewähr für die Eintragungen
Telekommunikation	08.11.22	PDF-Datei Telefon AG	Daten abgezeichnet, keine Gewähr für die Eintragungen
Gas	05.11.22	PDF-Datei GWS AG	Daten abgezeichnet, keine Gewähr für die Eintragungen
Bau- und Kulturdenkmale	14.02.23	GAIA-MV	gekennzeichnet
Naturschutz	14.02.23	GAIA-MV	Baugrundstück gehört zum Biosphärenreservat „Ostsee und Seenplatte“
Baulasten	11.01.23	Baulastenverzeichnis	

Projektangaben:

Eintragung der Angaben nach § 7 Abs. 3 Nr. 11 bis 13 BauVorIVO M-V entsprechend der Entwurfsunterlagen der Architektin Paula Planmut vom 14.02.2023 Nr. 2a sowie der Außenanlagenplanung LaGaBau Gustav Grünfinger vom 11.11.2022 Nr. 1.

Abstandsflächen:

Das Wohnhaus ist nicht der Gebäudeklasse I oder II zuzuordnen. Abstandsflächenberechnung: siehe Anlage. Für die Garage (das Nebengebäude) kommt § 6 Abs. 8 Satz 1 LBauO M-V zur Anwendung.

Besondere Vermerke:

Es wird keine Haftung dafür übernommen, dass das dargestellte Messgebiet frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Für übernommene Angaben gilt keine Gewähr. Die dargestellte Topografie und Höhenlagen entsprechen dem Messdatum der örtlichen Messung (siehe Planhistorie). Die in Rot dargestellten Flurstücksbezeichnungen sind bisher nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen und erhalten bei Übernahme in das Liegenschaftskataster die endgültige Bezeichnung. Flächenangaben rot bezeichneter Flurstücke gelten vorbehaltlich der unveränderten Übernahme in das Liegenschaftskataster.

Entwurfsverfasser:

Architektur und Bauplanung Planmut  
Architektin Paula Planmut  
Planstraße 55, 10000 Musterstadt

Freigabe:

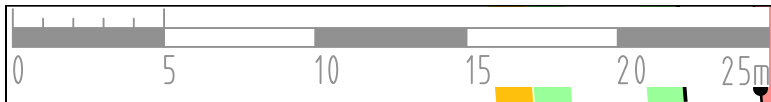
per E-Mail am 21.02.2023

**Planhistorie**

Plan Nr.	Datum	Bearbeiter	Änderung
	05.10.22	cha	örtliche Messung
1	29.10.22	lo	L/H-Plan als Entwurfsgrundlage
1a	13.11.22	lo	Medien übernommen
1b	16.01.23	pet	Projekteintrag entspr. Plan 1a
1c	14.02.23	lo	Änderung Projekt entspr. Plan 2a
1d	17.02.23	lo	Änderungen SP, Schraffuren

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

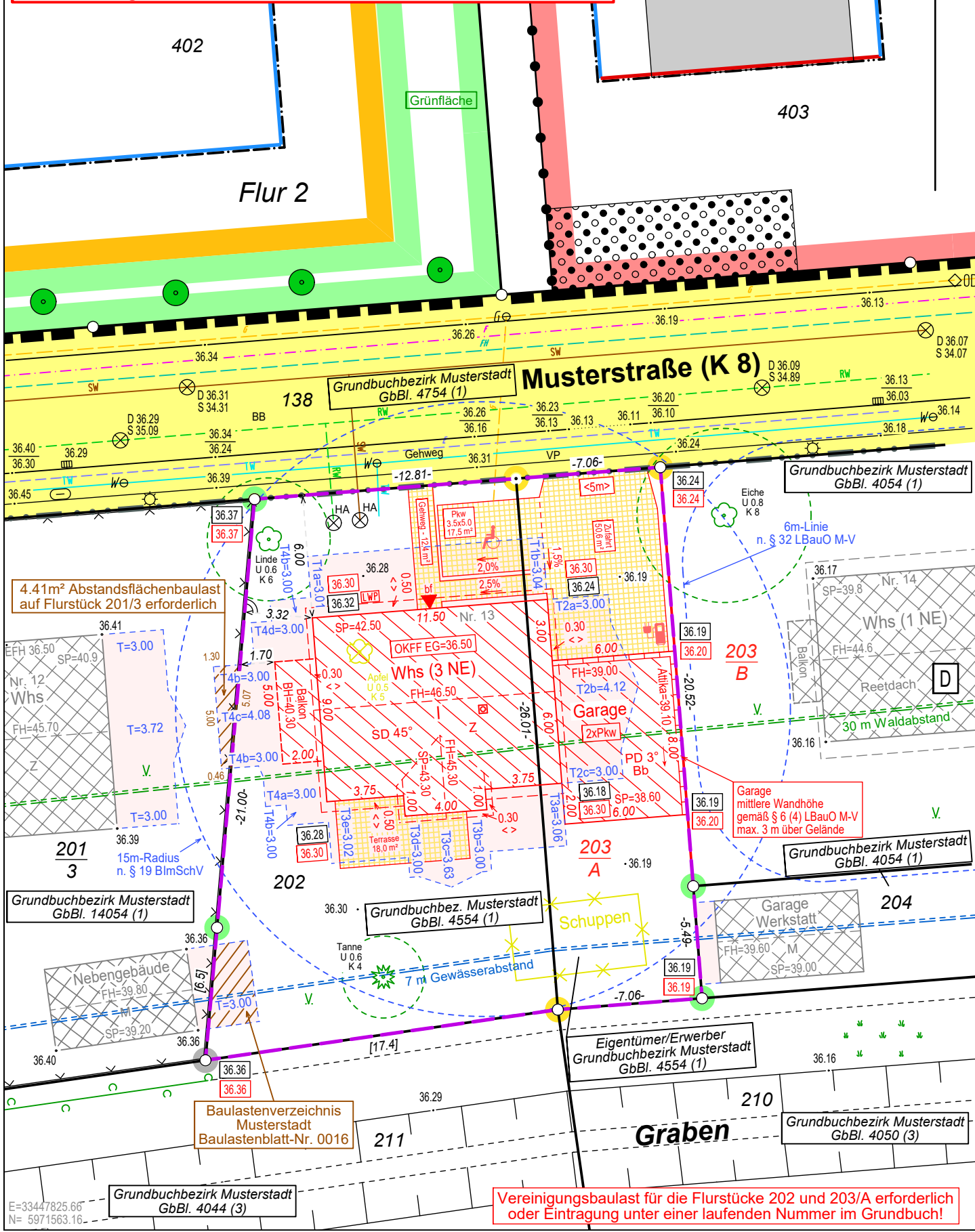
elektronische Signatur  
oder Datum, Unterschrift und Dienstsiegel



### Hinweis zum Musterlageplan

Die dargestellten Planinhalte sind das Maximum und sollen Darstellungsformen veranschaulichen bzw. vereinheitlichen.

Der tatsächliche Inhalt eines Lageplanes richtet sich entspr. § 7 (3) der BauVorVO M-V nach dem jeweiligen Beurteilungserfordernis des Bauvorhabens.



4.41m<sup>2</sup> Abstandsflächenbaulast auf Flurstück 201/3 erforderlich

Grundbuchbezirk Musterstadt GbBl. 14054 (1)

Grundbuchbezirk Musterstadt GbBl. 4754 (1)

Grundbuchbezirk Musterstadt GbBl. 4054 (1)

Grundbuchbezirk Musterstadt GbBl. 4054 (1)

Grundbuchbez. Musterstadt GbBl. 4554 (1)

Grundbuchbezirk Musterstadt GbBl. 4054 (1)

Grundbuchbezirk Musterstadt GbBl. 4050 (3)

Grundbuchbezirk Musterstadt GbBl. 4044 (3)

Vereinigungsbaulast für die Flurstücke 202 und 203/A erforderlich oder Eintragung unter einer laufenden Nummer im Grundbuch!

# ZEICHENERKLÄRUNG

## Grenzdarstellung

Grenze des Baugrundstücks	
Flurstücksgrenze	
geplante Flurstücksgrenze	
Kreisgrenze	
Gemeindegrenze	
Gemarkungsgrenze	
Flurgrenze	
geplante Grenzen eines laufenden Bodenordnungsverfahrens	
Grenzpunkte aus dem Liegenschaftskataster ohne Aussage zur Lagegenauigkeit und zum Lagestatus	mit Grenzzeichen  ohne Grenzzeichen
Status von Grenzpunkten	festgestellt  Feststellung im laufenden Verfahren  festzustellen  nicht festzustellen

## Befestigungsarten

As Asphaltdecke	BRG Rasengitter aus Beton	HB Hochbord
B Beton	KRG Rasengitter aus Kunststoff	RB Rundbord
GPf Großpflaster (>10x10 cm)	PPf Polygonalpflaster	TB Tiefbord
KPf Kleinpflaster (<10x10 cm)	ZPf Zier- bzw. Mosaikpflaster	RSB Rasenbord
FPf Findlingspflaster	FL Fliesen	QB Querungsbord
BSP Betonspurplatten	DÖP Drainagegitterpflaster	MB Metallband
BPl Betonplatten	BLP Blindenleitpflaster	Lf Lauferreihe
VPf Verbundpflaster aus Beton	WD wassergebundene Decke	GS Gosse
RPf Rechteckpflaster aus Beton	bef. befestigt	ABS Absenker
SD Schotterdecke	unbef. unbefestigt	RS Rinnensteine

## Bauliche Anlagen

vorhandene bauliche Anlagen oder Bauteile	
geplante bauliche Anlagen oder Bauteile	
zu beseitigende bauliche Anlagen oder Bauteile	
Baulastfläche	
Abstandsfläche mit Angabe der Tiefe	
Abstandsflächen Überschneidung	
Eingangspfeil bf (barrierefrei) Luftwärmepumpe	

## Dachformen

Satteldach (SD)	
Walmdach (WD)	
Krüppelwalmdach (KWD)	
Zeltdach (ZD) hier geplant	
Pultdach (PD)	
Flachdach (FD)	

## Bedachung

Z Ziegel/Dachstein
P Dachpappe
Bb Bitumenbahn
M Metall
A Asbest
E Eternit
K Kunststoff
Reetdach

## Baurecht

Wohnflächen		Baulinie
Gemischte Bauflächen		Baugrenze
Gewerbliche Bauflächen		Bebauungsplangrenze
Sonderbauflächen		Nutzungsabgrenzung
Öffentliche Verkehrsfläche		Flächen mit Pflanz- bzw. Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
Grünfläche (ggf. Textzusatz "öffentlich" oder "privat")		Pflanzgebot Baum
befestigte Flächen		Kinderspielplatz
30 m Waldabstand		offene Bauweise o
7 m Gewässerabstand		geschlossene Bauweise g
		abweichende Bauweise a
		Einzelhaus E
		Doppelhaus D
		Hausgruppen H
		Zahl der Vollgeschosse III
		Grundflächenzahl GRZ
		Geschossflächenzahl GFZ

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GRZ	GFZ
Dachform Dachneigung	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
sonstige Festsetzungen		

## Allgemeine Topographie

(bei Darstellung in rot = geplant / gelb = Beseitigung vorgesehen)

Wegbegrenzung		Schacht, Kanaldeckel	
Straßenbegrenzung		Straßensinkkasten	
Wegkante, veränderlich		Hydrant, oberirdisch	
Befestigungsartengrenze		Hydrant, unterirdisch	
Einfahrtsbereich mit Bordabsenkung		Wasserschieberkappe	
Zaun		Gasschieberkappe	
Hecke		Abwasserschieberkappe	
Mauer		Schaltkasten	
Stützmauer		Laterne	
Nutzungsartengrenze		Einlass, Auslass	
Böschung		Höhe des Wasserspiegel	
		Brunnen	
		Poller	
		Findling	
		Ortsdurchfahrtsstein	
		Schranke	

## Medien

Schmutzwasser		Fahnenmast	
Regenwasser		Ampel	
Regenrinne oberirdisch		Hinweiszeichen	
Trinkwasser		Warnzeichen	
Elektrizitätsleitung oberirdisch		Mast Stahlgitter	
Elektrizitätsleitung unterirdisch		Stahlbeton	
Gasleitung		Holz	
Kommunikation oberirdisch		Stahlrohr	
Kommunikation unterirdisch		Laubbaum	
Fernwärme oberirdisch		Nadelbaum	
Fernwärme unterirdisch		Baumstumpf	
geplante Leitungen hier Fernwärme		Busch	
Kanalhöhen	Deckel D Sohle S	Grünfläche, Rasen	
		Garten	

## Maße und Zahlen

Grenzlänge	-20.25-
Breitenmaß	<12.00>
Abstandsmaß verlängert	< 12.00 >
Abstandsmaß aufgewinkelt	< 12.00 >
Dachüberstand hier der geplanten Anlage	0.50 <>

örtlich gemessene Höhe	24.56
interpolierte Höhe	[24.56]
Höhe Oberkante	23.86
Höhe Unterkante	23.80
vorhandene Geländehöhe an der geplanten baulichen Anlage	[24.62]
geplante Geländehöhe an der geplanten baulichen Anlage	[24.64]
Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss	OKFF EG
Eingangsfußbodenhöhe Bestandsgebäude	EFH
Oberkante Gelände	OKG
Firsthöhe	FH
Schnittpunkt / Schnittlinie Außenwand mit der Dachhaut	SP
Brüstungshöhe	BH
Alle Höhenangaben beziehen auf das angegebene Höhen Bezugssystem.	

Flurstücksnummer	204
Grundbuchblatt-Nummer (fld. Nr. im Bestandsverzeichnis)	z. B. GbBl. 4054 (1)
Denkmalschutz	
Baumart Stammumfang U=0.8 m (in 1.3 m Höhe ü. OKG) Kronendurchmesser K=8 m Darstellung generalisiert	
Baum Fällung geplant	
Steigungsrichtungspfeil Neigung in % bei barrierefrei	
Fliebsrichtungspfeil Stellplatz barrierefrei hier geplant	
Stellplatz mit Ladesäule hier geplant	
Park-, Stellplatz mit Nummer	

Im Übrigen gelten der Signaturenkatalog Mecklenburg-Vorpommern (SK M-V) zur Präsentation der Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters sowie die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.



## 7.4 Muster GRZ-Formular

### Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ)

gemäß BauNVO 1990 und 2017 für Bauvorhaben im Geltungsbereich eines ab 27. Januar 1990 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

B-Plan-Gebiet:

Bauvorhaben:

Bauherr:

Lage Baugrundstück (Straße und Hausnr.):

Gemarkung, Flur, Flurstück:

Baugrundstückgröße: m<sup>2</sup>

Maßgebende Fläche nach § 19 Abs. 3 BauNVO: m<sup>2</sup>

Zulässige GRZ (I) gemäß Bebauungsplan:

Zulässige GRZ (I) + GRZ II (50 Prozent):

#### GRZ I (Hauptanlage gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO)

Grundfläche Hauptgebäude: m<sup>2</sup>

Grundfläche bedeutsame Dachüberstände,

Vordächer, Balkone (sofern nicht untergeordnet): m<sup>2</sup>

Grundfläche Terrassen (mit Hauptanlage verbunden): m<sup>2</sup>

Sonstige Bestandteile der Hauptanlage: m<sup>2</sup>

Summe aller Grundflächen (GRZ I): \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

#### GRZ II (Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO)

Grundfläche Garagen, Carports, PKW-Stellflächen: m<sup>2</sup>

Grundfläche Zufahrten und Gehwege: m<sup>2</sup>

Grundfläche Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser): m<sup>2</sup>

Sonstiges (z.B. Unterbauungen des Grundstücks): m<sup>2</sup>

Summe aller Grundflächen (GRZ II): \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**Summe aller Grundflächen (GRZ I + GRZ II):** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Summe aller Grundflächen (GRZ I):  
**GRZ ( I ) =** \_\_\_\_\_ = .....  
 Fläche nach § 19 Abs. 3 BauNVO:

Summe aller Grundflächen (GRZ I + II):  
**GRZ ( II ) =** \_\_\_\_\_ = .....  
 Fläche nach § 19 Abs. 3 BauNVO:

\_\_\_\_\_  
 Datum und Unterschrift

## 7.5 Muster GFZ-Formular

### Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ)

B-Plan-Gebiet:

Bauvorhaben:

Bauherr:

Lage Baugrundstück (Straße und Hausnr.):

Gemarkung, Flur, Flurstück:

Baugrundstücksgröße: m<sup>2</sup>

Maßgebende Fläche nach § 19 Abs. 3 BauNVO: m<sup>2</sup>

Zulässige GFZ gemäß Bebauungsplan:

#### GFZ

Geschossfläche EG: m<sup>2</sup>

Grundfläche Terrassen: m<sup>2</sup>

Grundfläche bedeutsame Dachüberstände,

Vordächer, Balkone: m<sup>2</sup>

Sonstige Bestandteile der Hauptanlage: m<sup>2</sup>

**Summe aller Geschossflächen:** **m<sup>2</sup>**

Summe aller Geschossflächen:  
**GFZ =**  **=** .....

Fläche nach § 19 Abs. 3 BauNVO:

---

Datum und Unterschrift



# ZEICHENERKLÄRUNG

### Grenzdarstellung

Grenze des Baugrundstücks	
Flurstücksgrenze	
geplante Flurstücksgrenze	
Kreisgrenze	
Gemeindegrenze	
Gemarkungsgrenze	
Flurgrenze	
geplante Grenzen eines laufenden Bodenordnungsverfahrens	
Grenzknoten aus dem Liegenschaftskataster ohne Aussage zur Lagegenauigkeit und zum Lagestatus	
Status von Grenzknoten	

### Befestigungsarten

As Asphaltdecke	BRG Rasengitter aus Beton	HB Hochbord
B Beton	KRG Rasengitter aus Kunststoff	RB Rundbord
GPf Großpflaster (>10x10 cm)	PPf Polygonalpflaster	TB Tiefbord
KPfl Kleinpflaster (<10x10 cm)	ZPf Zier- bzw. Mosaikpflaster	RSB Rasenbord
FPI Findlingspflaster	FL Fliesen	QB Querungsbord
BSP Betonsplattent	DOP Drainagekopfpflaster	MB Metallband
BPI Betonplatten	LF Läuferreihe	LF Läuferreihe
VPf Verbundpflaster aus Beton	WD wassergebundene Decke	GS Gosse
RPf Rechteckpflaster aus Beton	bef. befestigt	ABS Absenker
SD Schotterdecke	unbef. unbefestigt	RS Rinnensteine

### Bauliche Anlagen

vorhandene bauliche Anlagen oder Bauteile	
geplante bauliche Anlagen oder Bauteile	
zu beseitigende bauliche Anlagen oder Bauteile	
Baulastfläche	
Abstandsfläche mit Angabe der Tiefe	
Abstandsflächen Überschneidung	
Eingangspfahl (barrierefrei)	
Luftwärmepumpe	

### Dachformen

Satteldach (SD)	
Walmdach (WD)	
Krüppelwalmdach (KWD)	
Zeltdach (ZD) hier geplant	
Pultdach (PD)	
Flachdach (FD)	

### Bedachung

Ziegel/Dachstein	Dachpappe
Bb Bitumenbahn	M Metall
A Asbest	E Eternit
K Kunststoff	Reetdach

### Baurecht

Wohnflächen	
Gemischte Bauflächen	
Gewerbliche Bauflächen	
Sonderbauflächen	
Öffentliche Verkehrsfläche	
Grünfläche (ggf. Textzusatz "öffentlich" oder "privat")	
befestigte Flächen	
30 m Waldabstand	
7 m Gewässerabstand	

### Maße und Zahlen

Grenzlänge	-20.25-
Breitenmaß	<12.00>
Abstandsmaß verlängert	< 12.00
Abstandsmaß aufgeweitet	< 12.00
Dachüberstand hier der geplanten Anlage	0.50 <>
örtlich gemessene Höhe	24.56
interpolierte Höhe	[24.56]
Höhe Oberkante	23.86
Höhe Unterkante	23.80
vorhandene Geländehöhe an der geplanten baulichen Anlage	[24.62]
geplante Geländehöhe an der geplanten baulichen Anlage	[24.64]
Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss	OKFF EG
Bestandsgebäude	EFH
Oberkante Gelände	OKG
Firsthöhe	FH
Schnittpunkt / Schnittlinie Außenwand mit der Dachhaut	SP
Brüstungshöhe	BH
Flurstücksnummer	204
Grundbuchblatt-Nummer (fld. Nr. im Bestandsverzeichnis)	GbBl. 4054 (1)
Denkmalschutz	

### Allgemeine Topographie

(bei Darstellung in rot = geplant / gelb = Beseitigung vorgesehen)

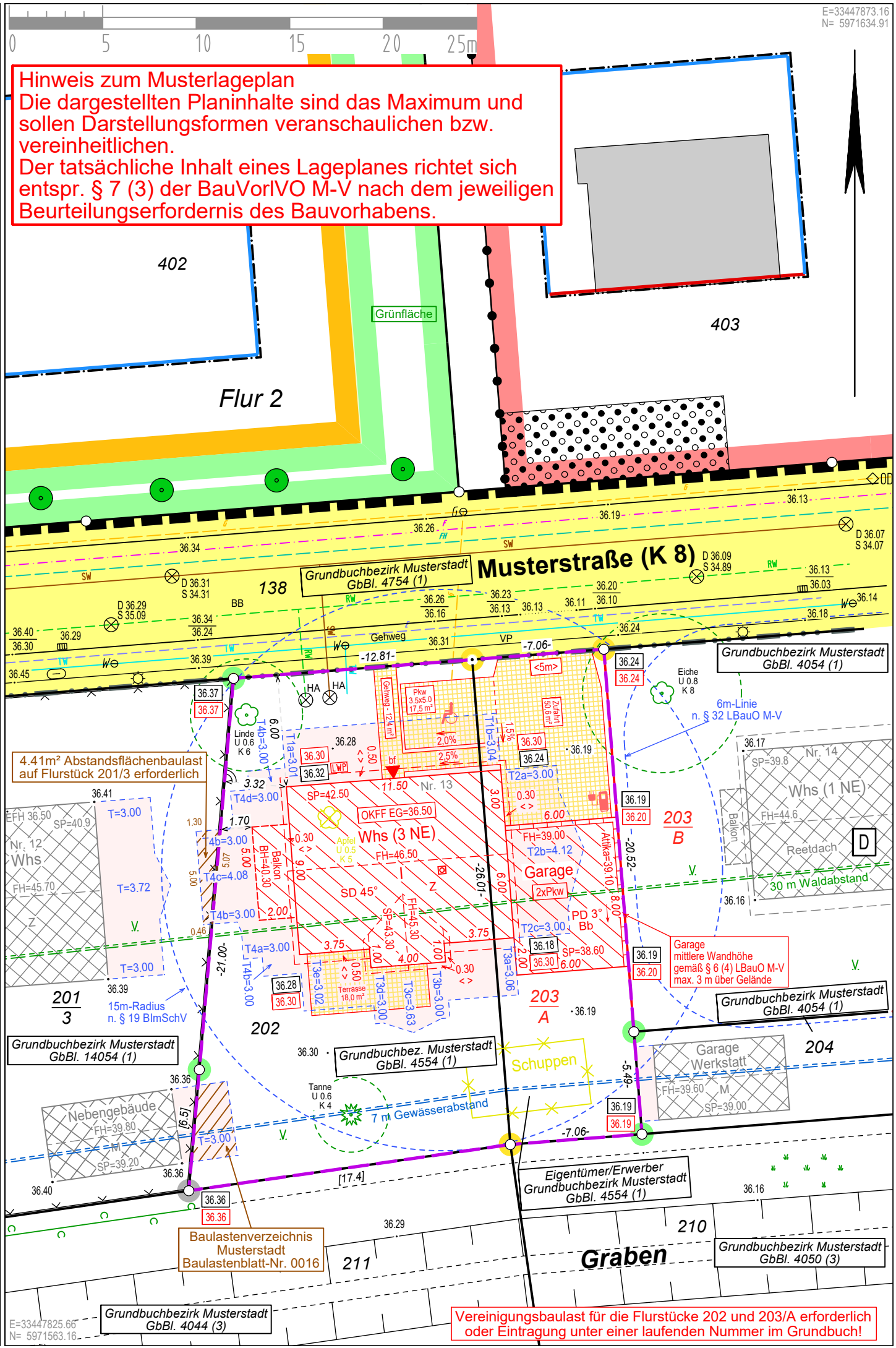
Wegbegrenzung	
Straßenbegrenzung	
Wegkante, veränderlich	
Befestigungsartengrenze	
Einfahrtsbereich mit Bordabsenkung	
Zaun	
Hecke	
Mauer	
Stützmauer	
Nutzungsartengrenze	
Böschung	

### Medien

Schmutzwasser	SW
Regenwasser	RW
Regenrinne oberirdisch	TW
Trinkwasser	Tr
Elektrizitätsleitung oberirdisch	f
Elektrizitätsleitung unterirdisch	f
Gasleitung	f
Kommunikation oberirdisch	f
Kommunikation unterirdisch	f
Fernwärme oberirdisch	fH
Fernwärme unterirdisch	fH
geplante Leitungen hier Fernwärme	fH
Kanalhöhen	D
Deckel	S
Schle	S

### Maße und Zahlen

örtlich gemessene Höhe	24.56
interpolierte Höhe	[24.56]
Höhe Oberkante	23.86
Höhe Unterkante	23.80
vorhandene Geländehöhe an der geplanten baulichen Anlage	[24.62]
geplante Geländehöhe an der geplanten baulichen Anlage	[24.64]
Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss	OKFF EG
Bestandsgebäude	EFH
Oberkante Gelände	OKG
Firsthöhe	FH
Schnittpunkt / Schnittlinie Außenwand mit der Dachhaut	SP
Brüstungshöhe	BH
Flurstücksnummer	204
Grundbuchblatt-Nummer (fld. Nr. im Bestandsverzeichnis)	GbBl. 4054 (1)
Denkmalschutz	



**Dipl.-Ing. Lukas Landmesser**  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**BDVI** Musterstraße 1  
10000 Musterstadt

Kontakt:  
Tel: +49 (0)123 456789  
Fax: +49 (0)123 987654  
E-Mail: musterlageplan@bdvi-mv.de  
Web: www.bdvi-mv.de

### Amtlicher Lageplan zum Bauantrag

gemäß § 7 BauVorIVO M-V  
Maßstab 1 : 250

Angaben zur Messgenauigkeit entsprechend DIN 18710-2 ( $\sigma = \text{Standardabweichung}$ )	Lagegenauigkeit 15 mm <math>\sigma_e \le 50 \text{ mm}</math>	L2	Höhengenauigkeit	befestigt $\sigma_H \le 20 \text{ mm}$	H2	unbefestigt $\sigma_H \le 50 \text{ mm}$	H1
---	--	----	------------------	---	----	---	----

### Neubau eines Wohnhauses mit 3 NE

Musterstraße 13, 10000 Musterstadt

Bauherr / Antragsteller  
**Max Mustermann**  
Musterstraße 15, 10000 Musterstadt

Bauaufsichtsbehörde	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück(e)	Fläche des Baugrundstücks
Landkreis Musterstadt	Musterstadt	Musterstadt	1	202, 203A	582 m²

### 2. Ergänzungssatzung der Gemeinde Musterstadt Bebauung im Innenbereich

Art	Nr.	Geschosse	GRZ	GFZ	TH max.	FH max.	Typ	Dachform	Bauweise
WA	-	I	-	-	-	-	-	SD	O

### Angaben gemäß § 7 BauVorIVO M-V:

Daten übernommen	Datum	Herkunft	Hinweise
Liegenschaftskataster	29.10.22	uVGB Musterstadt	digitale Daten übernommen, geplante Grenzen aus Antrag
Trink- und Abwasser	09.11.22	DWG-Datei ZWAM	digitale Daten übernommen, keine Gewähr für die Daten
Elektrizität	09.11.22	PDF-Datei StromNetz AG	Daten abgezeichnet, keine Gewähr für die Eintragungen
Telekommunikation	08.11.22	PDF-Datei Telefon AG	Daten abgezeichnet, keine Gewähr für die Eintragungen
Gas	05.11.22	PDF-Datei GWS AG	Daten abgezeichnet, keine Gewähr für die Eintragungen
Bau- und Kulturdenkmale	14.02.23	GAIA-MV	gekennzeichnet
Naturschutz	14.02.23	GAIA-MV	Baugrundstück gehört zum Biosphärenreservat „Ostsee und Seenplatte“
Baulasten	11.01.23	Baulastenverzeichnis	

### Projektangaben:

Eintragung der Angaben nach § 7 Abs. 3 Nr. 11 bis 13 BauVorIVO M-V entsprechend der Entwurfsunterlagen der Architektin Paula Planmut vom 14.02.2023 Nr. 2a sowie der Außenanlagenplanung LaGaBau Gustav Grünfinger vom 11.11.2022 Nr. 1.

### Abstandsflächen:

Das Wohnhaus ist nicht der Gebäudeklasse I oder II zuzuordnen. Abstandsflächenberechnung: siehe Anlage. Für die Garage (das Nebengebäude) kommt § 6 Abs. 8 Satz 1 LBauO M-V zur Anwendung.

### Besondere Vermerke:

Es wird keine Haftung dafür übernommen, dass das dargestellte Messgebiet frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Für übernommene Angaben gilt keine Gewähr. Die dargestellte Topografie und Höhenlagen entsprechen dem Messdatum der örtlichen Messung (siehe Planhistorie). Die in Rot dargestellten Flurstücksbezeichnungen sind bisher nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen und erhalten bei Übernahme in das Liegenschaftskataster die endgültige Bezeichnung. Flächenangaben rot bezeichneter Flurstücke gelten vorbehaltlich der unveränderten Übernahme in das Liegenschaftskataster.

### Entwurfsverfasser:

Architektur und Bauplanung Planmut  
Architektin Paula Planmut  
Planstraße 55, 10000 Musterstadt

### Freigabe:

per E-Mail am 21.02.2023

### Planhistorie

Plan Nr.	Datum	Bearbeiter	Änderung
1	05.10.22	cha	örtliche Messung
1a	29.10.22	lo	L/H-Plan als Entwurfsgrundlage
1b	13.11.22	lo	Medien übernommen
1c	16.01.23	pet	Projekteintrag entspr. Plan 1a
1d	14.02.23	lo	Änderung Projekt entspr. Plan 2a
1d	17.02.23	lo	Änderungen SP, Schraffuren

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

elektronische Signatur oder Datum, Unterschrift und Dienstsiegel