

Checkliste Lageplan gemäß § 3 BauO NRW

Grundlagen & Maßstab:

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster vorhanden (§ 3 Abs. 1).
- Maßstab mindestens 1:500 gewählt (§ 3 Abs. 1).
- Bei Bedarf größerer Maßstab gewählt (Notwendigkeit für Beurteilung des Vorhabens; § 3 Abs. 1).

Inhalt des Lageplans (soweit erforderlich):

- Maßstab des Lageplans angegeben (§ 3 Abs. 1 Nr. 1).
- Lage des Baugrundstücks zur Nordrichtung dargestellt (§ 3 Abs. 1 Nr. 1).
- Bezeichnung des Baugrundstücks (Straße, Hausnummer, Grundbuch, Liegenschaftskataster) angegeben (§ 3 Abs. 1 Nr. 2).
- Bezeichnung der benachbarten Grundstücke (Straße, Hausnummer, Grundbuch, Liegenschaftskataster) angegeben (§ 3 Abs. 1 Nr. 2).
- Eigentümer/in des Baugrundstücks angegeben (§ 3 Abs. 1 Nr. 2).
- Rechtmäßige Grenzen des Baugrundstücks und deren Längen eingezeichnet (§ 3 Abs. 1 Nr. 3).
- Flächeninhalt des Baugrundstücks angegeben (§ 3 Abs. 1 Nr. 3).
- Höhenlage der Eckpunkte des Baugrundstücks bezogen auf aktuelles amtliches Höhenbezugssystem angegeben (§ 3 Abs. 1 Nr. 4).
- Höhenlage des engeren Baufeldes bezogen auf aktuelles amtliches Höhenbezugssystem angegeben (§ 3 Abs. 1 Nr. 4).
- Breite angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen bezogen auf aktuelles amtliches Höhenbezugssystem angegeben (§ 3 Abs. 1 Nr. 5).
- Höhenlage angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen bezogen auf aktuelles amtliches Höhenbezugssystem angegeben (§ 3 Abs. 1 Nr. 5).
- Vorhandene bauliche Anlagen auf dem Baugrundstück eingezeichnet (§ 3 Abs. 1 Nr. 6).
- Vorhandene bauliche Anlagen auf den angrenzenden Grundstücken eingezeichnet (§ 3 Abs. 1 Nr. 6).
- Genehmigte oder zulässige (aber noch nicht ausgeführte) bauliche Anlagen auf dem Baugrundstück eingezeichnet (§ 3 Abs. 1 Nr. 6).
- Bei Gebäuden: Geschosshöhe der vorhandenen und geplanten Gebäude angegeben (§ 3 Abs. 1 Nr. 6, Nr. 12).
- Bei Gebäuden: Wand- und Firsthöhen der vorhandenen und geplanten Gebäude angegeben (§ 3 Abs. 1 Nr. 6, Nr. 12).
- Bei Gebäuden: Abstandsflächen der vorhandenen Gebäude mit Berechnung dargestellt (§ 3 Abs. 1 Nr. 6).
- Denkmäler auf dem Baugrundstück und in dessen engerer Umgebung eingezeichnet (§ 3 Abs. 1 Nr. 7).
- Geschützte Baumbestände auf dem Baugrundstück eingezeichnet (§ 3 Abs. 1 Nr. 7).
- Flächen auf dem Baugrundstück, die von Baulasten betroffen sind, dargestellt (§ 3 Abs. 1 Nr. 8).
- Flächen auf den angrenzenden Grundstücken, die von Baulasten zugunsten des Baugrundstücks betroffen sind, dargestellt (§ 3 Abs. 1 Nr. 8).
- Flächen auf dem Baugrundstück mit grundbuchlich gesicherten Dienstbarkeiten für Hochspannungs- und unterirdische Leitungen dargestellt (§ 3 Abs. 1 Nr. 9).
- Hydranten und andere Wasserentnahmestellen für Feuerlöschzwecke eingezeichnet (§ 3 Abs. 1 Nr. 10).
- Bezeichnung des Bebauungsplans oder anderer Satzungen nach BauGB angegeben (§ 3 Abs. 1 Nr. 11).

- Festsetzungen des Bebauungsplans/der Satzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung dargestellt (§ 3 Abs. 1 Nr. 11).
- Festsetzungen des Bebauungsplans/der Satzung zur Bauweise dargestellt (§ 3 Abs. 1 Nr. 11).
- Baulinien und Baugrenzen des Bebauungsplans/der Satzung dargestellt (§ 3 Abs. 1 Nr. 11).
- Flächen auf dem Baugrundstück mit besonderen Festsetzungen des Bebauungsplans/der Satzung dargestellt (§ 3 Abs. 1 Nr. 11).
- Bezeichnung der örtlichen Bauvorschriften angegeben (§ 3 Abs. 1 Nr. 11).
- Geplante bauliche Anlagen unter Angabe der Außenmaße eingezeichnet (§ 3 Abs. 1 Nr. 12).
- Dachform der geplanten baulichen Anlagen angegeben (§ 3 Abs. 1 Nr. 12).
- Wand- und Firsthöhen der geplanten baulichen Anlagen angegeben (§ 3 Abs. 1 Nr. 12).
- Höhenlage der Eckpunkte der geplanten baulichen Anlage an der Geländeoberfläche bezogen auf aktuelles amtliches Höhenbezugssystem angegeben (§ 3 Abs. 1 Nr. 12).
- Höhenlage des Erdgeschossfußbodens der geplanten baulichen Anlage bezogen auf aktuelles amtliches Höhenbezugssystem angegeben (§ 3 Abs. 1 Nr. 12).
- Grenzabstände der geplanten baulichen Anlagen eingezeichnet und bemaßt (§ 3 Abs. 1 Nr. 12).
- Tiefe und Breite der Abstandflächen der geplanten baulichen Anlagen mit Berechnung dargestellt (§ 3 Abs. 1 Nr. 12).
- Abstände der geplanten baulichen Anlage zu anderen baulichen Anlagen eingezeichnet und bemaßt (§ 3 Abs. 1 Nr. 12).
- Abstände der geplanten baulichen Anlage zu öffentlichen Verkehrsflächen eingezeichnet und bemaßt (§ 3 Abs. 1 Nr. 13).
- Abstände der geplanten baulichen Anlage zu Grünflächen eingezeichnet und bemaßt (§ 3 Abs. 1 Nr. 13).
- Abstände der geplanten baulichen Anlage zu Wasserflächen eingezeichnet und bemaßt (§ 3 Abs. 1 Nr. 13).
- Abstände der geplanten baulichen Anlage zu Wäldern eingezeichnet und bemaßt (§ 3 Abs. 1 Nr. 13).
- Aufteilung der nicht überbauten Flächen dargestellt (§ 3 Abs. 1 Nr. 14).
- Lage, Anzahl und Größe der Stellplätze für Kraftfahrzeuge angegeben (§ 3 Abs. 1 Nr. 14).
- Lage und Anzahl der Fahrradabstellplätze angegeben (§ 3 Abs. 1 Nr. 14).
- Zu- und Abfahrten dargestellt (§ 3 Abs. 1 Nr. 14).
- Bewegungsflächen für die Feuerwehr dargestellt (§ 3 Abs. 1 Nr. 14).
- Lage und Größe der Kinderspielplätze dargestellt (§ 3 Abs. 1 Nr. 14).
- Flächen, die gärtnerisch angelegt werden sollen, dargestellt (§ 3 Abs. 1 Nr. 14).
- Flächen, die mit Bäumen bepflanzt werden sollen, dargestellt (§ 3 Abs. 1 Nr. 14).
- Lage der Entwässerungsgrundleitungen bis zum öffentlichen Kanal dargestellt (§ 3 Abs. 1 Nr. 15).
- Lage der Abwasserbehandlungsanlage mit der Abwassereinleitung dargestellt (falls zutreffend; § 3 Abs. 1 Nr. 15).

Ergänzende Berechnungen bei Bebauungsplan/Satzungen (§ 3 Abs. 2):

- Berechnung der Grundfläche der baulichen Anlagen (vorhanden und geplant).
- Berechnung der Geschossfläche der baulichen Anlagen (vorhanden und geplant).
- Berechnung der Zahl der Vollgeschosse der baulichen Anlagen (vorhanden und geplant).
- Berechnung der Baumasse der baulichen Anlagen (vorhanden und geplant).

- Nachweis, dass die festgesetzte Grundflächenzahl eingehalten wird.
- Nachweis, dass die festgesetzte Geschossflächenzahl eingehalten wird.
- Nachweis, dass die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse eingehalten wird.
- Nachweis, dass die festgesetzte Baumassenzahl eingehalten wird.

Form des Lageplans (§ 3 Abs. 3 - 5):

• **Amtlicher Lageplan erforderlich, wenn:**

- Außengrenzen des Baugrundstücks keine festgestellten Grenzen sind (§ 3 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1).
- Grenzen und vorhandene bauliche Anlagen nicht in einem einheitlichen Koordinatensystem vermessen sind (§ 3 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2).
- Grenzüberbauungen vorliegen (§ 3 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3).
- Baulasten auf dem Baugrundstück oder zugunsten des Baugrundstücks auf Nachbargrundstücken bestehen (§ 3 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4).
- Lageplan von einem Katasteramt angefertigt (§ 3 Abs. 3 Satz 1).
- Lageplan von einer/einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur/in angefertigt und öffentlich beglaubigt (§ 3 Abs. 3 Satz 1).

• **Lageplan durch Vermessungsingenieur/in (Mitglied Ingenieurkammer) möglich bei besonderen Grundstücksverhältnissen (ohne amtliche Notwendigkeit):**

- Besondere Grundstücksverhältnisse (Grenzvorsprünge, -knicke) liegen vor (§ 3 Abs. 3 Satz 2).
- Voraussetzungen für amtlichen Lageplan liegen nicht vor (§ 3 Abs. 3 Satz 2).
- Lageplan von einer/einem Vermessungsingenieur/in (Mitglied Ingenieurkammer) angefertigt (§ 3 Abs. 3 Satz 2).
- Mitgliedschaft in der Ingenieurkammer bei Verlangen nachgewiesen (§ 3 Abs. 3 Satz 2).

In allen anderen Fällen:

- Lageplan von den Entwurfsverfassenden angefertigt (§ 3 Abs. 3 Satz 3).
- Zeichen und/oder Farben der Anlage zur Verordnung verwendet (§ 3 Abs. 5).
- Planzeichen der PlanzV 90 verwendet (§ 3 Abs. 5).
- Sonstige Darstellungen bei Bedarf beschriftet (§ 3 Abs. 5).
- Inhalt des Lageplans auf besonderen Blättern dargestellt, falls Unübersichtlichkeit droht (§ 3 Abs. 5).