



DIPL.-ING. Rainer Steffens
DIPL.-ING. Hans Theissen

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure



52066 Aachen • Eupener Straße 4 • Tel.: (0241) 60910 – 0 • Fax: (0241) 60910 – 22



• E-Mail: info@steffens-theissen.de

Firmenbroschüre

FIRMENPROFIL	II
FIRMENGESCHICHTE	II
FIRMENPHILOSOPHIE	II
MITARBEITER	II
TECHNISCHE AUSSTATTUNG	II
AUßENDIENST	II
INNENDIENST	III
LEISTUNGSUMFANG	IV
LEISTUNGEN BEI PROJEKTENTWICKLUNG, BESTANDSMANAGEMENT ETC.	IV
HOHEITLICHE TÄTIGKEITEN	V
INGENIEURVERMESSUNGEN	VI
UNSERE LEISTUNGEN FÜR BAUHERREN	VII
UNSERE LEISTUNGEN FÜR HAUS- UND GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER	VIII
UNSERE LEISTUNGEN FÜR KOMMUNEN UND ERSCHLIEßUNGSTRÄGER	VIII
REFERENZEN	IX
BEGRIFFLICHE ERLÄUTERUNGEN	XIV
LAGE- UND HÖHENPLAN, BESTANDSPPLAN	XIV
GEBÄUDEABSTECKUNG	XIV
TOPOGRAPHISCHE AUFNAHME	XIV
GEBÄUDEINNENAUFMAßE	XIV
LEITUNGSKATASTER	XIV
LINIEN- UND FLÄCHENNIVELLEMENT	XIV
EINFACHER LAGEPLAN	XV
AMTLICHER LAGEPLAN	XV
AUSZUG AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE	XV
GRENZFESTSTELLUNG	XV
TEILUNG/ZERLEGUNGSVERMESSUNG	XV
SONDERUNG	XVI
GEBÄUDEEINMESSUNG	XVI

Firmenprofil

Firmengeschichte

Angefangen hat alles im Jahre 1979, als unser Vermessungsbüro zum ersten Mal die Türen in eigener Regie in der Karl-Friedrich-Straße in Aachen-Laurensberg öffnete. Aufgrund der räumlichen Enge unseres ersten Standortes wurde das Büro schon ein Jahr nach Eröffnung und den ersten Auftragseingängen in die Krefelder Straße in der Aachener Innenstadt verlegt. Allerdings wurden die dortigen Räumlichkeiten Ende der 80er Jahren ebenfalls zu eng und so entschloss man sich – auch aufgrund der schlechten Parkplatzsituation – im Jahre 1990 in einen gut erreichbaren aber doch zentral gelegenen Neubau in der Eupener Straße 4 umzuziehen. An diesem Standort befinden wir uns noch heute. Geändert hat sich lediglich, dass seit dem Jahre 2004 unser Vermessungsbüro als Sozietät zwischen Herrn Rainer Steffens und Herrn Hans Theissen besteht.

Firmenphilosophie

Als modernes Dienstleistungsunternehmen bieten wir Ihnen das gesamte Spektrum von Vermessungsaufgaben des amtlichen und technischen Vermessungswesens aus einer Hand an. Die umfassende rechtliche und fachliche Beratung unserer Mandanten ist bei uns selbstverständlich. Wir sind ein kompetenter Ansprechpartner bei allen Fragen aus dem Vermessungsbereich.

Mitarbeiter

Zurzeit beschäftigt unser Vermessungsbüro 14 feste Mitarbeiter und zwei Auszubildende, die ihre dreijährige Ausbildung zum Vermessungstechniker bei uns erfolgreich absolvieren möchten. Darüber hinaus durchläuft momentan ein Praktikant im Zuge seiner schulischen Laufbahn ein 6-monatiges Praktikum in unserem Betrieb.

Technische Ausstattung

Außendienst

- ✓ vier komplett ausgerüstete Messtrupps
- ✓ Tachymeter:
 - Zeiss Elta C30 (selbstregistrierendes Tachymeter mit Datenfluß zum Rechnersystem)
 - Standardabweichung Richtungsmessung: 1,0 mgon (DIN 18723)
 - Standardabweichung Distanzmessung: 2 mm + 2 ppm
 - Zeiss S6 (selbstregistrierendes tlw. berührungs- bzw. reflektorlos messende Totalstation mit Datenfluß zum Rechnersystem)
 - Standardabweichung Richtungsmessung: 0,3 mgon (DIN 18723)
 - Standardabweichung Distanzmessung: 3 mm + 2 ppm



- Wild TC 2002 (der weltweit genaueste Tachymeter)
 - Standardabweichung Richtungsmessung: 0,15 mgon (DIN 18723)
 - Standardabweichung Distanzmessung: 1 mm + 1 ppm
- Zeiss Elta 4
 - Standardabweichung Richtungsmessung: 1,0 mgon (DIN 18723)
 - Standardabweichung Distanzmessung: 3 mm + 2 ppm
- Zeiss RecElta 15 (selbstregistrierendes Tachymeter mit Datenfluß zum Rechnersystem)
 - Standardabweichung Richtungsmessung: 1,0 mgon (DIN 18723)
 - Standardabweichung Distanzmessung: 5 mm + 3 ppm
- Rec 500 (Registrier- und Recheneinheit zum Anschluss an Zeiss Elta 4)



- ✓ *Nivelliere:*
 - Ni 2
 - Ni 2 mit Planplattenmikrometer und Invarbandlatte für Feinnivellements
 - DiNi 11 (Digitalnivellier)
 - DiNi 12 (Digitalnivellier)
 - Standardabweichung für 1 km Doppelnivellement: 0,3 – 1,0 mm (DIN 18723)
- ✓ *Lasermesssystem für Rauminnenaufmaße:*
 - Jenoptik LEM 30
- ✓ *GPS-Anlage:*
 - Trimble R8 VRS Rover
- ✓ *Digitalkamera:*
 - Canon IXUS II für Bilddokumentationen



Innendienst

- ✓ *Großformatiger Kopierer*
- ✓ *Großformatiger Plotter (max. Breite 914 mm)*
- ✓ *EDV/CAD-Arbeitsplätze (strukturiert verkabeltes Netzwerk)*
- ✓ *diverse vermessungstechnische Berechnungsprogramme (z.B. Kivid)*
- ✓ *diverse CAD-Systeme: z.B. GEOGRAF, AutoCAD*
- ✓ *Erstellung digitaler Geländemodelle, Massenberechnung, Querprofil- und Längsprofilerstellung*
- ✓ *Datenübernahme in AutoCAD von folgenden Datenformaten:*
EDBS-Daten, DA45, Geograf, Minka, MAS-80, KAFKA-LT3 und 4, GIF-TC, CADDY, EF800, IXYZC-KOM und C-PLAN

Leistungsumfang

Leistungen bei Projektentwicklung, Bestandsmanagement etc.

- ✓ *Vermessungstechnische Rundumbetreuung von Großprojekten*
- ✓ *Beschaffung von Plangrundlagen sowie bau- und planungsrechtlich relevanten Daten*
- ✓ *Beratende Tätigkeit bei der Aufstellung von B-Plänen/Vorhaben- und Erschließungsplänen sowie in Planfeststellungsverfahren*
- ✓ *Anfertigung von Planunterlagen für alle Planungsstadien*
- ✓ *Beratung in vermessungstechnischen, liegenschaftsrechtlichen, bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten*
- ✓ *Grunderwerbsverhandlungen, Beschaffung von Grundstücksrechten*
- ✓ *Plan- und baubegleitende Flächenermittlungen und –auswertungen*
- ✓ *Bestandsaufmaß (2D/3D) mit Flächenbescheinigungen entsprechend den individuellen Anforderungen (z.B. Nutzflächen nach DIN, Mietflächen, BGF)*
- ✓ *Gebäudeinnenaufmaße*
- ✓ *Erstellen von Bestandsplänen und Fortführung/Laufendhaltung der Bestandsdaten*

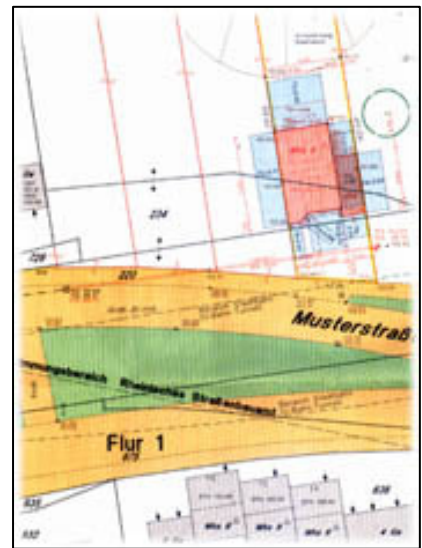
Hoheitliche Tätigkeiten

Die Aufgaben des **amtlichen Vermessungswesens** liegen nach dem nordrheinwestfälischen Vermessungs- und Katastergesetz in der Landesvermessung und der Führung des Liegenschaftskatasters. Neben den Vermessungs- und Katasterbehörden wirken auch die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVI) bei der Erfüllung dieser Aufgaben gleichberechtigt mit. Sie sind an eine Berufsordnung gebunden und berechtigt, Liegenschaftsvermessungen durchzuführen oder auch Amtliche Lagepläne zu erstellen. Liegenschaftsvermessungen sind z.B. die Grenzfeststellung, die Flurstückszerlegung (Teilung von Grundstücken) oder die Gebäudeeinemessung. Die vorgenannten Vermessungen dürfen nur von ÖbVI, vom Katasteramt oder von Behörden mit ganz speziellen Voraussetzungen ausgeführt werden.

Alle Leistungen des amtlichen Vermessungswesens werden nach der "Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen (ÖbVermIngKO NRW)" abgerechnet.

Die Gebühren für eine Teilung/Zerlegungsmessung oder eine Grenzfeststellung bestehen aus festen Gebühren, die sich aus dem Bodenwert, der Grenzlänge und der Größe der entstehenden Grundstücke berechnet. Ähnliches gilt für die Berechnung der Gebühr für einen amtlichen Lageplan. Bei der Gebäudeeinemessung berechnet sich die Gebühr nach den Herstellungskosten, die mit Hilfe der Tabelle der Normalherstellungskosten ermittelt werden.

- ✓ *Teilungsvermessungen (Bildung neuer Eigentumsgrenzen aufgrund von Verträgen)*
- ✓ *Sonderungen (Teilung ohne Übertragung der neuen Grenze in die Örtlichkeit)*
- ✓ *Übertragung von Bebauungsplänen in die Örtlichkeit*
- ✓ *Grenzfeststellungen (Ermittlungen der rechtmäßigen und geometrisch richtigen Lage von Grenzpunkten aus historischen Messergebnissen und Abmarkung)*
- ✓ *Grenzvermessungen (z.B. Neuvermarkung verloren gegangener Grenzzeichen)*
- ✓ *Gebäudeeinemessungen*
- ✓ *Amtliche Lagepläne (z.B. Bauanträge, Baulasteintragungen)*
- ✓ *Grundlagenanfertigungen für Bebauungspläne/Vorhaben- und Erschließungspläne*
- ✓ *Beurkundungen/Bescheinigungen von vermessungstechnisch ermittelten Tatbeständen an Grund und Boden*
- ✓ *Beweissicherungen*
- ✓ *Vermessungen lang gestreckter Anlagen (z. B. Straßenschlussvermessungen)*



Ingenieurvermessungen

Auf der anderen Seite werden unter dem Begriff "Ingenieurvermessung" alle anderen (nichtamtlichen) Vermessungen zusammengefasst. Die Gebäudeabsteckung oder die Topografische Aufnahme zur Herstellung eines Lage- und Höhenplans sind Beispiele aus diesem Bereich. Eine Tätigkeitsbeschränkung für die Ausführung dieser Vermessungen wie im amtlichen Vermessungswesen existiert nicht. Sie dürfen also beispielsweise von freien Vermessungsbüros oder ÖbVI, aber nicht von Katasterämtern ausgeführt werden.

Die Kosten für eine Gebäudeabsteckung werden wie alle Leistungen des nichtamtlichen Vermessungswesens nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) abgerechnet.

- ✓ *Absteckungsarbeiten aller Art (z.B. Baugruben für Bodenaushub, Schnurgerüste, Straßenbau Bauwerks- und Achsabsteckungen)*
- ✓ *Entwurfsvermessungen*
- ✓ *Bauvermessungen jeder Art im Hoch- und Tiefbau*
- ✓ *Technische Vermessungen/Vermessungen im Anlagenbau*
- ✓ *Digitale Lage- und Höhenpläne als Planungsunterlage für Architekten und Bauherren, Bestandspläne, Geländeschnitte*
- ✓ *Deformationsmessungen*
- ✓ *Erstellung von digitalen Geländemodellen aus gemessenen Daten*
- ✓ *Berechnung von Deckenbüchern*
- ✓ *Berechnung von Absteckdaten*
- ✓ *Bauwerksüberwachungsvermessungen*
- ✓ *Bescheinigungen für die Bauaufsichtsbehörde (Bescheinigung nach § 81 Abs.2 Landesbauordnung NRW)*
- ✓ *Aufmaßarbeiten und damit verbundene Massen- und Flächenberechnungen aus digitalen Grundlagen*
- ✓ *Höhenübertragungen*
- ✓ *Präzisionsnivellements/Setzungsmessungen*
- ✓ *Sportstättenvermessungen*
- ✓ *Beweissicherungen*



Unsere Leistungen für Bauherren

Für Ihren Bauantrag benötigen Sie im Allgemeinen einen einfachen oder einen amtlichen Lageplan nach Bauprüfverordnung.

Sind die Grenzen Ihres Baugrundstückes nicht genau bekannt, sollten Sie im Interesse der Planungssicherheit eine Grenzfeststellung durchführen lassen. Besonders wichtig wird dieser Gesichtspunkt in Hinblick auf die einzuhaltenden Grenzabstände. Bei einer Grenzfeststellung wird die Position der Grenzpunkte des Grundstücks ermittelt, mit geeigneten Mitteln (Grenzsteine, Marken etc.) in der Örtlichkeit markiert und anschließend durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) amtlich festgestellt. Damit ist gewährleistet, dass eventuelle Unklarheiten über den korrekten Grenzverlauf zum Grundstück Ihrer Nachbarn im Vorfeld geklärt werden.

Eventuell muss vor Baubeginn das eigentliche Baugrundstück noch aus einem größeren Grundstück herausgeteilt werden. Auch hier werden im Allgemeinen die Grenzpunkte örtlich markiert. Als Sonderfall der Teilung ist die so genannte „Sonderung“ zu nennen, bei der auf eine örtliche Markierung der Grenzpunkte verzichtet wird.

Sind die Grenzen des Grundstücks festgelegt, kann das geplante Gebäude auf Ihrem Baugrundstück abgesteckt werden. Bei einer Absteckung werden die Fluchten und/oder Eckpunkte des Baukörpers nach Angaben Ihres Architekten auf dem Baugrundstück markiert. Die Absteckung wird normalerweise einmal bei einer eventuell auszuhebenden Baugrube und weiterhin bei der Erstellung des Schnurgerüsts für das Gießen der Bodenplatte bzw. die Errichtung des Mauerwerks durchgeführt.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen müssen Sie nun noch eine Gebäudevermessung nach dem nordrheinwestfälischen Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG NRW) beantragen. Das Bauwerk wird vermessen und in die Liegenschaftskarte eingetragen.

Alle genannten Vermessungsleistungen können Sie bei uns in Auftrag geben.

- ✓ *Baubegleitende Komplettvermessung ((Amtlicher) Lageplan, Absteckungsarbeiten (Baugrube/Schnurgerüst) und Gebäudeeinmessung)*
- ✓ *Lagepläne*
 - für Bauanträge oder Bauanzeige
 - für die Eintragung von Baulasten
 - Planunterlagen für die Bauaufsicht oder Kreditgeber
- ✓ *Grundstücksvermessungen*
 - Teilungen
 - Grenzfeststellungen / Grenzabsteckungen
- ✓ *Bauvermessungen*
 - Rechnerische Festlegung des Gebäudes auf dem Grundstück
 - Ermittlung von Grenzabständen
 - Ermittlung von Trauf- und Firsthöhen zur Abstandsberechnung
 - Berechnung der Abstandsflächen
 - Flächen- und Massenermittlungen
 - Grobabsteckung des Bauvorhabens für den Bodenaushub
 - Feinabsteckungen für die Bauausführung
 - Höhenübertragung
 - Bescheinigungen für die Bauaufsicht
 - Amtliche Gebäudeschlussvermessung
 - Beweissicherung an Nachbargebäuden

Unsere Leistungen für Haus- und Grundstückseigentümer

- ✓ *Grundstücksvermessungen*
 - Grundstücksteilungen
 - Beantragung der Teilungsgenehmigung
 - Flächenermittlungen für Büro- und Wohnräume
 - Berechnung von GFZ und GRZ
 - Grenzfeststellungen / Grenzanzeigen
- ✓ *Nachbarschaftsrecht*
 - Vermessungen bei Grenzstreitigkeiten
 - Vermessungen zur Ermittlung von Überbauten und Grenzabständen
 - Vermessungen der Grenzen gegen Wasserläufe
- ✓ *Gutachterliche und beratende Tätigkeiten*
 - in Grenz- und Bauprozessen und bezüglich grundstücksrechtlicher Belastungen
 - für Gerichte und Privatpersonen
 - bei Grenzstreitigkeiten
 - bei Überbauten / Unterschreitung von Grenzabständen
 - bei Einfriedungen und Anpflanzungen
 - Grundstücksbewertungen
 - Beweissicherungen
- ✓ *Gartengestaltung*
 - Bestandsplananfertigungen für die Gartengestaltung
 - Flächen und Massenermittlungen

Unsere Leistungen für Kommunen und Erschließungsträger

- ✓ *Erschließungsgebiete*
 - Bebauungsplanunterlagen
 - Bestandspläne
 - Parzellierungskonzepte/Flächenbilanzen
 - Parzellierungen
 - Absteckungen der Erschließungsanlagen
 - Beweissicherung an Gebäuden
- ✓ *Bodenordnung*
 - Private Baulandumlegung
 - Freiwilliger Landtausch
 - umfassende Beratungsleistungen bei Bodenordnungsverfahren
 - Mitarbeit bei Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz
 - Mitarbeit bei der Baulandumlegung nach dem BauGB
- ✓ *Datenerfassung für Graphische Informationssysteme (GIS)*
 - Kanal- und Leitungskataster (Strom, Gas, Wasser und Abwasser)
 - Straßen- und Grünflächenkataster
 - Digitalisierung von Katasterkarten

Referenzen



Willy Dohmen GmbH & Co.KG Tief-, Straßen-, Hoch- und Stahlbetonbau

Hasenbuschstr. 46

52531 Übach-Palenberg

Telefon: 02451/9850-0

Telefax: 02451/9850-45

E-Mail: info@willydohmen.de



Bau der L 238n (Aldenhoven)



Aufmaß und Absteckung für den Aufbau von Schilderbrücken (AK Jackerath)



Umlegung und Renaturierung der Inde im Braunkohletagebau Weisweiler



Umlegung und Renaturierung der Inde in Eschweiler/Weisweiler



Bau der B 264n und der L 11n in Weisweiler



Bau des Siemens-Prüfcenters für Schienenfahrzeuge auf dem ehemaligen Militärflughafen in Heinsberg-Wildenrath (5 Teststrecken von 410 m – 6.083 m Länge)

weitere Projekte:

- Bau der B 56n, Ortsumgehung Puffendorf
- Bau der L 240n, Umgehung Alsdorf
- Diverse Absteckungen (u.a. Kanal, Fahrbahn, RÜB) im Zuge des 6-spurigen Ausbaus der A 61 (AK Wanlo)
- 6-spuriger Ausbau der A 4 zwischen dem AK Aachen und der AS Eschweiler
- Ausbau des Autobahnkreuzes Jackerath A 61/A 44
- Bau der A 52 zwischen Roermond und Mönchengladbach (Teilabschnitt)



Firma Heitkamp IB GmbH

*Rodenkirchener Str. 200
50389 Wesseling
Telefon: 02236/3253-0
Telefax: 02236/3253-55*



HEITKAMP IB GmbH

Projekte:

- Bau der Kläranlage Aachen-Soers
- Erweiterung der Kläranlage in Stolberg bei Aachen



Bauunternehmung Bernhard Becker GmbH & Co. KG

*Dieselstr. 16
49716 Meppen
Telefon: 05931/9788-0
Telefax: 05931/9788-66*



**Neubau des 4-spurigen Überführungsbauwerks über die A 544
zwischen Aachen-Europaplatz und dem AK Aachen**



Aachen Arkaden Real Estate GmbH in Zusammenarbeit mit dem niederländischen Projektentwickler TCN

*Bürohaus westTor
Vaalser Straße 259
52074 Aachen
Telefon: 0241/18 95 150
Telefax: 0241/18 95 199*



Stadt Aachen

Projekte:

- **Baugebiet Steppenberger/Aachen-Vaals (ca. 120 Baustellen)**
(Umfang: Betreuung bei der Aufstellung des B-Plans, Aufteilung der Grundstücke, Erstellung von Lageplänen, Absteckung der Erschließungsstraßen und geplanten Gebäude, Gebäude-schlusseinmessungen)



WGZ Immobilien + Treuhand GmbH

Roonstraße 7
56076 Koblenz
Tel.: 0261/3903-812
Fax: 0261/3903-838

Projekte:

- **Baugebiet Hackjansbend/Gemeinde Roetgen (ca. 70 Baustellen)**
(Umfang: Betreuung bei der Aufstellung des B-Plans, Aufteilung der Grundstücke, Erstellung von Lageplänen, Absteckung der Erschließungsstraßen und geplanten Gebäude, Gebäude-schlusseinmessungen)



Staatliches Umweltamt Aachen



Messung von Längs- und Querprofilen an Pegelmessstellen



Vegla – Vereinigte Glaswerke GmbH

Viktoriastraße 3-5
52066 Aachen
Tel.: 0241/516-0

Projekte:

- **Setzungsmessungen für den Neubau eines Schmelzofens und einer Glasproduktions-straße Herzogenrath**



ALRV – Aachen-Laurensberger Rennverein e.V.

Albert-Servais-Allee 50
52070 Aachen
Tel.: 0241/9171-0
Fax: 0241/9171-199



Projekte:

- **Absteckung der Saint-Gobain-Tribüne, der Mercedes-Benz-Tribüne und der Aachen-Münchener-Tribüne des Springstadions**
- **Absteckung des Dressurstadions**
- **Aufnahme und Erstellung eines Lageplans des Military-Parcours für die Weltmeisterschaft 2006 in der Aachener Soers**



A. Frauenrath Bauunternehmen GmbH

*Industriestraße 50
52525 Heinsberg
Tel.: 02452/189-0
Fax: 02452/189-891
E-Mail: kontakt@frauenrath.de*



Projekte:

- **Bau der K 30n in Rosellen**
- **Bau der L 31n in Neersbroich**



Gebr. von der Wettern GmbH

*Alfred-Schütte-Allee 10
50679 Köln
Tel.: 0221/9806-00
Fax: 0221/9806-245
E-Mail: info@vdw-gruppe.de*



Projekte:

- **Absteckung eines Tunnelbauwerks unter der A 4 zwischen dem AK Aachen und der AS Eschweiler**
- **Absteckung der Betonfahrbahnen beim Bau der A 4 zwischen dem AK Aachen und der AS Eschweiler**



nesseler grünzig gruppe

*Indeweg 80
52076 Aachen
Tel.: 0241/5298-0
Fax: 0241/5298-180
E-Mail: info@nesselergruenziggruppe.de*



Projekte:

- **Aufteilung des Baugebietes „Bahnesweg“ in Aachen-Walheim**
- **Absteckung eines Supermarktes in Herzogenrath, Düren und Euskirchen**
- **Absteckung eines Teils der Gebäude des Technologiezentrums in Aachen-Kohlscheid**



AWA Entsorgung GmbH

*Zum Hagelkreuz 24
52249 Eschweiler
Tel.: 02403/8766-0
Fax: 02403/8766-515
E-Mail: info@awa-gmbh.de*

Projekte:

- **Zentraldeponie Alsdorf-Warden**
 - **Lage- und höhenmäßige Aufnahme des Deponiegeländes**
 - **Aufnahme der dort verlegten Leitungen**
- **Müllverbrennungsanlage Weisweiler**
 - **Setzungsmessungen**

Begriffliche Erläuterungen

Lage- und Höhenplan, Bestandsplan

Ein Lage- und Höhenplan bzw. ein Bestandsplan wird z.B. für die Planung von Bauvorhaben benötigt. Er kann z.B. Höhenangaben zu bestimmten Punkten im Gelände, alle im Gebiet vorhandene Bebauung und/oder alle Geländeformen enthalten. Wir fertigen Lagepläne und Bestandspläne in beliebigen Maßstäben genau nach Ihren Anforderungen.

Gebäudeabsteckung

Bevor mit einer Baumaßnahme begonnen werden kann, muss eine Absteckungsvermessung durchgeführt werden. Hierbei werden die Koordinaten des geplanten Gebäudes mit hoher Genauigkeit auf dem Grundstück oder auf dem Schnurgerüst markiert. Auch die höhenmäßige Absteckung kann Teil der Vermessung sein, wenn z.B. die Höhenlage der Bodenplatte durch örtliche Gegebenheiten wie Fahrbahnoberflächen, Schachtdeckel o.ä. festgelegt werden soll.

Topographische Aufnahme

Mit einer topografischen Aufnahme werden die Geländeoberfläche und alle wesentlichen Objekte aufgemessen. Dabei wird sowohl ihre Lage als auch ihre Höhe erfasst. Die gewonnenen Daten (Koordinaten und Höhenangaben) geben wir in beliebiger Form, digital (z.B. DXF) oder analog ab, ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Gebäudeinnenaufmaße

Bei einem Gebäudeaufmaß werden alle Gebäudeteile (Innen- und Außenwände) erfasst. Die Vermessungsergebnisse werden z.B. von Architekten benötigt, um bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen eine vollständige Aufzeichnung zur weiteren Planung zu erhalten.

Leitungskataster

Viele Gemeinden haben in der letzten Zeit damit begonnen, ein vollständiges Verzeichnis aller unterirdisch verlegten Leitungen (Leitungskataster) aufzubauen, um damit z.B. bei Bauarbeiten Sicherheit über die genaue Lage der Leitungen zu haben.

Linien- und Flächennivellement

Ein Nivellement wird durchgeführt, wenn man die genaue Höhe eines bestimmten Punktes benötigt oder ein Areal auf einer bestimmten Höhe planiert werden soll.

Einfacher Lageplan

Einen einfachen Lageplan benötigen Sie zur Ergänzung Ihres Bauantrags, wenn Sie bauen möchten. Dieser Lageplan wird von uns ausgefertigt und enthält alle Grenzen Ihres Grundstücks, den Gebäudebestand der näheren Umgebung, deren Höhen, genaue Flurstücksbezeichnungen sowie eine Aufstellung mit weiteren Angaben aus dem Liegenschaftskataster, z.B. Eigentümer und Flurstücksflächen.

Amtlicher Lageplan

Einen Amtlichen Lageplan nach § 3 der Bauprüfverordnung NRW benötigen Sie zur Ergänzung Ihres Bauantrags, wenn Sie bauen möchten und gleichzeitig Baulasten auf dem Grundstück vorhanden sind, diese eingetragen werden müssen, der Grenzverlauf unklar ist (z.B. nicht festgestellte Grenzen) oder die Behörde einen Amtlichen Lageplan verlangt. Amtliche Lagepläne erfordern im Allgemeinen einen größeren Aufwand und werden von uns amtlich beglaubigt bzw. mit dem Siegel des ÖbVI versehen.

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Einen Auszug aus der Flurkarte brauchen Sie ebenfalls zur Ergänzung Ihres Bauantrags. Die Karte enthält neben der zeichnerischen Darstellung die genaue Lagebezeichnung Ihres Flurstücks (Gemeinde, Gemarkung, Flur). Gewöhnlich wird ein Auszug im Maßstab 1:1000 erstellt.

Grenzfeststellung

Wenn Sie wissen wollen, wo die katastermäßige Grenze Ihres Grundstücks verläuft, können Sie bei uns eine Grenzfeststellung beantragen. Bei der Vermessung werden die Grenzpunkte mit Grenzsteinen oder sonstigen Grenzmarken abgemarkt. Anschließend findet ein Grenztermin statt, an dem Sie die Richtigkeit der abgemarkten Grenzpunkte schriftlich bestätigen und damit die neuen Grenzpunkte in das Liegenschaftskataster übernommen werden können. Grenzfeststellungen sind hoheitliche Vermessungen und dürfen nur von dazu befugten Personen (Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure) oder Vermessungsstellen durchgeführt werden.

Teilung/Zerlegungsvermessung

Soll Ihr Grundstück in zwei oder mehr Teile aufgeteilt werden, beantragen Sie eine Teilung/Zerlegungsvermessung. Diese Vermessung ist Voraussetzung für die Abschreibung eines Grundstücksteils beim Grundbuchamt. Bevor ein bebautes Flurstück zerlegt werden kann, muss im Allgemeinen beim Bauordnungsamt ein Antrag auf Teilungsgenehmigung gestellt werden. Wir helfen Ihnen natürlich dabei und nehmen Ihnen diese Arbeit gerne ab. Wie bei der Grenzfeststellung werden auch bei der Teilung/Zerlegungsvermessung Grenzmarken gesetzt und ein Grenztermin abgehalten. Anschließend werden die neu entstandenen Flurstücke in das Liegenschaftskataster übernommen und das Grundbuchamt über die erfolgte Zerlegung informiert.

Teilungen sind hoheitliche Vermessungen und dürfen nur von dazu befugten Personen (Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure) oder Vermessungsstellen durchgeführt werden.

Sonderung

Eine Sonderung ist eine besondere Art der Teilung/Zerlegung eines Flurstücks. Ein Grundstück darf ohne Grenzuntersuchung und ohne Aufmessung der Grenzen des Trennstücks nach dem Kataster-nachweis geteilt werden, wenn die Grenzen des Grundstücks bereits festgestellt sind oder als festge-stellt gelten, die Teilungsgrenze durch die Verbindung von vorhandenen Vermessungspunkten gebil-det wird und die Fläche zuverlässig berechnet werden kann. Wegen der wegfallenden örtlichen Ver-messung ist eine Sonderung preiswerter als eine Teilung.

Gebäudeeinmessung

Nach dem nordrheinwestfälischen Vermessungs- und Katastergesetz sind Bauherren nach Abschluss der Baumaßnahme verpflichtet, ihr Gebäude oder jede Grundrissänderung an bestehenden Gebäu-den über 10 m² Grundfläche vermessen zu lassen, damit diese in die Liegenschaftskarte eingetragen werden können.

Gebäudevermessungen sind hoheitliche Vermessungen und dürfen nur von befugten Personen (Öf-fentlich bestellte Vermessungsingenieure) oder Vermessungsstellen durchgeführt werden.