

99012103032000, 99012103032000

# Lageplan (einfach oder qualifiziert)

Heruntergeladen am 21.05.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/8702837/L100040>

| Modul                     | Sachverhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Leistungsschlüssel        | 99012103032000, 99012103032000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Leistungsbezeichnung I    | Lageplan (einfach oder qualifiziert)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Leistungsbezeichnung II   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Typisierung               | 4 - Land: Regelung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Quellredaktion            | Niedersachsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Freigabestatus Katalog    | unbestimmter Freigabestatus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Freigabestatus Bibliothek | unbestimmter Freigabestatus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Begriffe im Kontext       | Auskunft Katasteramt, Bauvorlage, Lage Grundstück, qualifizierter Lageplan, Amtlicher Lageplan, qualifiziert, Plan von der Lage, Lagepläne, Lageplan beantragen, Katasteramt, Vermessungsamt, Plan, Lageplanung, einfach, Karte, Vermessung beantragen, Auszug Katasteramt, Karte beantragen, Bauherr, Plan der Lage, Liegenschaftskarte, Lage Flurstück, Kataster, einfacher Lageplan, LGLN, Beantragen Plan der Lage, Bauantrag, Lageplan, bauen, Baugenehmigung |
| Leistungstyp              | Leistungsobjekt mit Verrichtung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Leistungsgruppierung      | Vermessung und Kataster (123)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Verrichtungskennung       | Ausfertigung (065)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Modul                         | Sachverhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SDG-Informationsbereich       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Lagen Portalverbund           | Hausbau und Immobilienerwerb (1050100)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Einheitlicher Ansprechpartner | Nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Fachlich freigegeben am       | 08.06.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Fachlich freigegeben durch    | Niedersächsisches Ministerium für Inneres und Sport, Referat 44                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Handlungsgrundlage            | <a href="https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/102e3c10-c202-3644-a645-fbdef33f301f">https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/102e3c10-c202-3644-a645-fbdef33f301f</a><br><a href="https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/38f1a963-6f5a-3345-b4f4-5b98a611eb6f">https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/38f1a963-6f5a-3345-b4f4-5b98a611eb6f</a><br><a href="https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/b99f3c51-d550-3a94-9f24-ed61e1dbe9c4">https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/b99f3c51-d550-3a94-9f24-ed61e1dbe9c4</a><br><a href="https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/102e3c10-c202-3644-a645-fbdef33f301f">https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/102e3c10-c202-3644-a645-fbdef33f301f</a><br><a href="https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/38f1a963-6f5a-3345-b4f4-5b98a611eb6f">https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/38f1a963-6f5a-3345-b4f4-5b98a611eb6f</a><br><a href="https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/b99f3c51-d550-3a94-9f24-ed61e1dbe9c4">https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/b99f3c51-d550-3a94-9f24-ed61e1dbe9c4</a> |
| Teaser                        | <p>Für Ihr Bauvorhaben benötigen Sie eine Baugenehmigung. Dafür ist ein Bauantrag bei der (unteren) Bauaufsichtsbehörde bzw. dem zuständigen Bauamt (Stadt, Gemeinde oder Landkreis) zu stellen. Für diesen Bauantrag wird ein amtlicher Lageplan aus dem Liegenschaftskataster benötigt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Volltext                      | <p>Für die Verwirklichung Ihres Bauvorhabens benötigen Sie in der Regel eine Baugenehmigung. Dafür ist ein <b>Bauantrag</b> nach den Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) bei der entsprechenden (unteren) Bauaufsichtsbehörde bzw. dem zuständigen Bauamt (Stadt, Gemeinde oder Landkreis) zu stellen. Mit diesem Bauantrag sind, soweit erforderlich, gemäß der Bauvorlagenverordnung (NBauVorIVO) <b>einfache</b> oder <b>qualifizierte Lagepläne</b> einzureichen.</p> <p>In der Regel reicht ein <b>einfacher Lageplan</b> aus. Der <b>einfache Lageplan</b> besteht aus einer Liegenschaftskarte im Maßstab 1:500 und einem</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## Modul

## Sachverhalt

beschreibenden Teil. Er enthält folgende Angaben:

- Angabe des Maßstabes und die Lage des Grundstücks zur Nordrichtung,
- Bezeichnung des Baugrundstücks nach Gemeinde, Straße, Hausnummer, Grundbuch, Gemarkung, Flur, Flurstück mit Angabe der Eigentümer oder der Erbbauberechtigten
- den Flächeninhalt des Baugrundstücks
- die katastermäßigen Grenzen des Baugrundstücks und der benachbarten Grundstücke
- den Bestand der vorhandenen Gebäude auf dem Baugrundstück und auf den benachbarten Grundstücken
- Hinweise auf Baulasten und
- Hinweise auf anhängige Bodenordnungsverfahren und die ausführende Stelle.

Die Vorlage eines **\*\*qualifizierten Lageplans\*\*** ist z.B. bei Grenzbebauung oder bei der Einhaltung von Grenzabständen erforderlich. Der **\*\*qualifizierte Lageplan\*\*** enthält zusätzlich zum einfachen Lageplan folgende Angaben:

- Die für die bauaufsichtliche Beurteilung erforderlichen Abmessungen des Baugrundstücks nach dem Liegenschaftskataster,
- eine Aussage über die Zuverlässigkeit von Grenzen und ihre Erkennbarkeit in der Örtlichkeit,
- eine Aussage über die Vollständigkeit des Gebäudebestandes,
- die Bezeichnung der benachbarten Flurstücke durch Angabe der Gemeinde, des Grundbuchs, der Gemarkung, der Flur und der Flurstücksnummer mit der Angabe der Eigentümerinnen und Eigentümer oder Erbbauberechtigten.

Die Entscheidung darüber, welche Art des Lageplans einem Bauantrag beizufügen ist, trifft die jeweils zuständige Bauaufsichtsbehörde

## Modul

## Sachverhalt

### Erforderliche Unterlagen

- Aussage der unteren Bauaufsichtsbehörde, ob ein einfacher oder qualifizierter Lageplan benötigt wird
  - Amtliche Adresse oder Katasterbezeichnung/ Flurstückskennzeichen des Grundstücks, auf dem das neue Bauvorhaben errichtet werden soll.
  - Herstellungskosten und Art des Bauvorhabens
- Wenn die antragstellende Person nicht zugleich Eigentümerin/ Eigentümer oder erbbauberechtigt ist, wird eine formlose Vollmacht durch die Grundstückseigentümerin/ den Grundstückseigentümer oder die Erbbauberechtigte/ den Erbbauberechtigten benötigt.
  - Wenn die antragstellende Person nicht zugleich Kostenschuldnerin/ Kostenschuldner ist, wird eine formlose Bestätigung zur Übernahme der Kosten benötigt.

### Voraussetzungen

Sie können einen Antrag auf Erstellung eines Lageplanes stellen, wenn Sie

- eine Architektin bzw. Architekt oder sonstige Person mit Vollmacht oder Zustimmung der Eigentümerin bzw. des Eigentümers oder der Erbbauberechtigten bzw. des Erbbauberechtigten,
  - Grundstückseigentümerin bzw. Grundstückseigentümer oder
  - eine erbbauberechtigte Person

sind.

### Kosten

Die Gebühren richten sich nach der [Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen](<https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/b99f3c51-d550-3a94-9f24-ed61e1dbe9c4>)[(KOV erm)](<https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/b99f3c51-d550-3a94-9f24-ed61e1dbe9c4>). Diese Kostenordnung ist verbindlich für die Regionaldirektionen und für die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure.

Für ein Einfamilienwohnhaus mit einem

| Modul                        | Sachverhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | <p>Herstellungswert von bis zu 350.000,-€ werden Gebühren von rd. 260,-€ für einen einfachen Lageplan fällig.</p> <p>Ein qualifizierter Lageplan kostet für das Beispiel rd. 910,-€.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Verfahrensablauf             | <p>Der Lageplan kann mit wenigen Angaben wie bspw. der Lage des Baugrundstücks und den Herstellungskosten des Bauvorhabens beantragt werden. Im ersten Schritt wird für das Baugrundstück sodann die Qualität der Liegenschaftsgrafik geprüft; bei unzureichender Qualität werden vorhandene Vermessungsunterlagen ausgewertet und die Liegenschaftsgrafik entsprechend verbessert. Im zweiten Schritt werden die Auszüge aus der Liegenschaftsgrafik und der Liegenschaftsbeschreibung zusammengetragen, aufbereitet und versendet.</p>                                                          |
| Bearbeitungsdauer            | <p>Dauer bis zu 5 Werktagen. Der qualifizierte Lageplan nimmt wegen seines erforderlichen Außendienstanteils (Überprüfung der örtlichen Verhältnisse und der Angaben des Liegenschaftskatasters) einen deutlich längeren Zeitraum in Anspruch; i. d. R. liegt er nach drei Wochen vor.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Frist                        | Keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| weiterführende Informationen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Hinweise                     | <p><a href="https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/vermessung_kataster/plane_bauvorlagen/lageplane/lageplan-zu-einem-bauvorhaben-50563.html">https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/vermessung_kataster/plane_bauvorlagen/lageplane/lageplan-zu-einem-bauvorhaben-50563.html</a></p> <p><a href="https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/vermessung_kataster/plane_bauvorlagen/lageplane/lageplan-zu-einem-bauvorhaben-50563.html">https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/vermessung_kataster/plane_bauvorlagen/lageplane/lageplan-zu-einem-bauvorhaben-50563.html</a></p> |
| Rechtsbehelf                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kurztext                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der einfache oder qualifizierte Lageplan dient als Kartengrundlage für einen Bauantrag.</li> <li>• Ob ein einfacher oder qualifizierter Lageplan benötigt wird, entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Landkreis oder Gemeinde).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Modul             | Sachverhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er besteht in der Regel aus einem Auszug aus dem Liegenschaftskarte im Maßstab 1:500 und weiteren Angaben.</li> <li>• Er wird von den Katasterämtern des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) oder einer in Niedersachsen zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder einem in Niedersachsen zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) erstellt.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ansprechpunkt     | <p>Weitere Informationen erhalten Sie von den Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern in den jeweiligen Katasterämtern der zuständigen Regionaldirektionen des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) oder einer öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin, bzw. einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI).</p> <p><a href="https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/wir_uber_uns_amp_organisation/organisation_amp_kontakt/so_finden_sie_uns/zustaendigkeitsbereiche-der-katasterae-mter-50439.html">https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/wir_uber_uns_amp_organisation/organisation_amp_kontakt/so_finden_sie_uns/zustaendigkeitsbereiche-der-katasterae-mter-50439.html</a></p> <p><a href="https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/online_angebote_amp_services/service/liste_der_obvi_in_niedersachsen/liste-der-oebvi-in-niedersachsen-111761.html">https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/online_angebote_amp_services/service/liste_der_obvi_in_niedersachsen/liste-der-oebvi-in-niedersachsen-111761.html</a></p> <p><a href="https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/wir_uber_uns_amp_organisation/organisation_amp_kontakt/so_finden_sie_uns/zustaendigkeitsbereiche-der-katasterae-mter-50439.html">https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/wir_uber_uns_amp_organisation/organisation_amp_kontakt/so_finden_sie_uns/zustaendigkeitsbereiche-der-katasterae-mter-50439.html</a></p> <p><a href="https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/online_angebote_amp_services/service/liste_der_obvi_in_niedersachsen/liste-der-oebvi-in-niedersachsen-111761.html">https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/online_angebote_amp_services/service/liste_der_obvi_in_niedersachsen/liste-der-oebvi-in-niedersachsen-111761.html</a></p> |
| Zuständige Stelle |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Formulare         | <p>Formulare vorhanden: Nein</p> <p>Schriftform erforderlich: Nein</p> <p>Formlose Antragsstellung möglich: Ja</p> <p>Persönliches Erscheinen nötig: Nein</p> <p>Online-Dienst vorhanden: Ja</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Modul           | Sachverhalt                                                                                  |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | Online-Antrag: [Lageplan beantragen](https://www.navo.niedersachsen.de/navo2/go/a/8038?c=bc) |
| Ursprungsportal | Lageplan (einfach oder qualifiziert), Site plan (simple or qualified)                        |