

Firmenpräsentation

DIPL.-ING. HANS ULRICH MÜLLER



INGENIEURBÜRO FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Vermessungsassessor

Heidmathen 8
D-39261 Zerbst/Anhalt
TEL 03923 613 90 40
FAX 03923 613 90 43
FUNK 0171 772 7515

web www.ivg-mueller.de
email info@ivg-mueller.de

Inhalt:

Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur	2
▪ Zerlegung von Grundstücken	2
▪ Sonderung, vereinfachte Flurstücksbildung	2
▪ Vermessung langgestreckter Anlagen	2
▪ Grenzfeststellung	2
▪ Gebäudevermessung	2
Ingenieurbüro für Vermessung und Geoinformation	3
Ingenieur- und Bauvermessung	3
▪ Der Teilungs- und Baulastenplan	3
▪ Lageplan zum Bauantrag gem. § 3 BauVorIVO LSA	3
▪ Absteckung des Bauvorhabens	3
▪ Planunterlage für die Bauleitplanung	3
Bestandspläne, Dokumentation und GIS	4
▪ GIS-Anwendungen	4
▪ Ingenieurvermessung	4
▪ Stadtentwicklung	4
Ihre Ansprechpartner	5

Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur

Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur nimmt als Träger eines öffentlichen Amtes hoheitliche Aufgaben wahr.

Gem. § 1 Abs. 2 VermGeoG LSA sowie § 2 Abs. 1 ÖbVermIngG LSA ist der ÖbVermIng befugt, Vermessungen für die Landesvermessung und die Führung des Liegenschaftskatasters auszuführen.

Unser Büro ist Ihr Ansprechpartner für folgende Liegenschaftsvermessungen:

- **Zerlegung von Grundstücken**

Die Zerlegung ist die katastermäßige Vorbereitung einer grundbuchmäßigen Teilung eines Grundstückes. Wir führen Zerlegungsvermessungen nach Ihren Vorgaben durch und beraten Sie bzgl. der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Gegebenheiten.

- **Sonderung, Flurstücksbestimmung**

Diese Verfahren sind Sonderfälle der Zerlegung. Hierbei werden Flurstücke gebildet ohne örtliche Vermessung und Abmarkung der Grenzen.

- **Vermessung langgestreckter Anlagen**

Ebenfalls ein Sonderfall der Zerlegung, hier für Straßen, Wege und Gewässer.

- **Grenzfeststellung**

Grenzfeststellungen sind Liegenschaftsvermessungen, bei denen die Grenzen eines bestehenden Grundstückes vermessen, amtlich festgestellt und abgemarkt werden.

- **Gebäudevermessung**

Nach § 14 des Vermessungs- und Katastergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sind die Eigentümer von Grundstücken und Gebäuden, die Erbbauberechtigten sowie die Inhaber weiterer grundstücksgleicher Rechte verpflichtet, die zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde unverzüglich zu unterrichten, wenn ein Gebäude neu errichtet oder ein bestehendes Gebäude in seinen Außenmaßen verändert worden ist.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist daher die Vermessung des/r Gebäude/s und die Übernahme in das Liegenschaftskataster bei einer befugten Vermessungsstelle zu beantragen.

Nähere Einzelheiten über den Leistungsumfang, den Ablauf und die Kosten dieser Vermessungsaufgaben werden in gesonderten Informationen beschrieben.

Referenzen

Unser Büro hat seit 1994 ca. 770 Zerlegungen, ca. 130 Grenzfeststellungen und ca. 900 Gebäudevermessungen durchgeführt.

Neben dem privaten Grundstückseigentümer sind wir vor allem für Kommunen, Bauträger und Architekten tätig.

Beispiele:

- Zerlegung der Bauplätze in diversen Bebauungsplangebieten (z.B. Stadt Zerbst, Dessau-Kochstedt, Gemeinde Rodleben)
- Grenzfeststellungen für die Verfahrensgebietsgrenzen diverser Bebauungspläne (Stadt Magdeburg, Stadt Zerbst)
- Grenzfeststellung der Verfahrengietsgrenze und Sonderung der Bauplätze in Coswig (S-Baumanagement GmbH LSA)
- Gesamtbetreuung eines Bauvorhabens in Coswig (Bebauungsplan Nr. 7 „Zikoer Landstraße“) mit 22 Mehrfamilien- und 24 Reihenhäusern (IVW GmbH Velbert)
- vermessungstechnische Betreuung des Bebauungsplangebiets „Coswig – Buroer Feld“ (Stadt Coswig)
- vermessungstechnische Komplettbetreuung (Planunterlage, Sonderung, Lagepläne und Absteckungen) des Bebauungsplangebietes „An der Brauerei“ in Zerbst mit 20 Baugrundstücken (Bauunternehmen Leppen GmbH)
- vermessungstechnische Durchführung diverser Verfahren nach § 64 LwAnpG, Grenzfeststellung für die Flurbereinigungsgebiete Düben, Gröbern und Deetz sowie Vermessung und Abmarkung

der Landabfindung der Verfahren Moritz (ca. 2000 ha), Gehrden, Gödnitz, Deetz und Walternienburg (Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Anhalt)

Neben den o.a. Liegenschaftsvermessungen gibt es noch weitere Aufgaben, die gem. anderen Vorschriften (z.B. Bauordnung, BauVorlagenVO) generell bzw. im Bedarfsfall von Personen durchgeführt bzw. bescheinigt werden müssen, die befugt sind, Vermessungen für die Führung des Liegenschaftskatasters vorzunehmen. Diese Leistungen gehören jedoch nicht zu den Liegenschaftsvermessungen und werden daher im folgenden Absatz beschrieben.

Ingenieurbüro für Vermessung und Geoinformation

Ingenieur- und Bauvermessung

Unser Vermessungsbüro führt sämtliche Aufgaben aus dem Bereich der Ingenieur- und Bauvermessungen aus. Unsere hohe Qualifikation garantiert fundierte Kenntnisse im Liegenschafts-, Planungs- und Bauordnungsrecht. Wir berücksichtigen bei unserer täglichen Arbeit die vielfältigen Verknüpfungen von Recht, Verwaltung und Technik.

▪ Der Teilungs- und Baulastenplan

Durch die Teilung eines Grundstückes dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften der Bauordnung oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften widersprechen. Wir beraten Sie hinsichtlich der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Sachverhalte und fertigen für Sie einen Teilungsplan nach Ihren Vorgaben.

Sind Baulasteneintragungen erforderlich, fertigen wir für Sie einen Baulastenplan und helfen Ihnen bei der Antragstellung

▪ Lageplan zum Bauantrag gem. § 11 BauVorIVO LSA

Für die Planung Ihres Bauvorhabens benötigt der Architekt die „Eigenschaften des Grundstückes“.

Wir liefern daher einen Lageplan (Vorabzug), der den Katasterbestand, das Planungsrecht, die planungsrelevante Topographie (Häuser, Wege, Straßen, Bäume, usw.) sowie Angaben über die Erschließung (Wasser, Abwasser, usw.) enthält.

Sind die Bauzeichnungen fertig, tragen wir das Bauvorhaben, die Abstandsflächen und die geometrische Festlegung des Bauvorhabens nach Lage und Höhe in den Lageplan ein.

Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur bescheinigt in diesem Plan gem. § 11 (3) BauVorIVO LSA, dass das Kataster richtig dargestellt ist.

▪ Absteckung des Bauvorhabens

Nach § 77 Abs. 7 der BauO LSA muss vor Baubeginn die Grundrissfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Die Bauaufsichtsbehörde kann gem. § 85 (1) BauO LSA darüber einen Nachweis verlangen.

Wir führen die Grobabsteckung durch, damit sie Schnurgerüste richtig errichtet werden können und, soweit Sie mit Keller bauen, die Baugrube exakt ausgehoben werden kann.

Anschließend führen wir die Feinabsteckung durch, bei der wir die Lage und Höhe des Bauvorhabens entsprechend den genehmigten Bauvorlagen exakt in die Örtlichkeit übertragen.

Sie erhalten über diese Arbeiten ein Absteckungsprotokoll bzw. eine Absteckungsbescheinigung zur Vorlage beim Bauordnungsamt.

Nähere Einzelheiten über den Leistungsumfang, den Ablauf und die Kosten dieser Vermessungsaufgaben werden ebenfalls in gesonderten Informationen detailliert beschrieben.

▪ Planunterlage für die Bauleitplanung

Ausgehend von den Angaben des Liegenschaftskatasters und der Vervollständigung dieser Daten durch ergänzende Berechnungen, Grenzermittlungen und Gebäudeeinmessungen liegt die Verfahrensgebietsgrenze eines Bebauungsplanes geometrisch exakt fest. Des Weiteren werden die städtebaulich bzw. planungsrelevanten Sachverhalte bei der topographischen Bestandsaufnahme erfasst.

Diese Datenbasis bildet die genaue und vollständige Grundlage für die städtebauliche Planung.

Unser Vermessungs- und Ingenieurbüro ist dabei diejenige Stelle, die im Dialog mit dem Planer die Planungsdaten auf eine geometrisch exakte und somit in die Örtlichkeit übertragbare Basis (amtliches Lage- und Höhenfestpunktfeld) zurückführen muss.

Referenzen

Unser Büro hat seit 1994 ca. 220 Teilungs- und Baulastenpläne, ca. 300 Lagepläne und ca. 360 Gebäudeabsteckungen, vorrangig für private Bauherrn, durchgeführt.

Für Kommunen und Planer wurden zahlreiche Planunterlagen für Bebauungspläne erstellt, wie z.B.:

- Bebauungsplan Nr. I/4 Gewerbegebiet „Lusoer Straße“, Bebauungsplan Nr. 6 „Alte Brücke“, Bebauungsplan Nr. 7 „An der Fohlenweide“, Bebauungsplan Nr. 9 „Am Bauhof“, Bebauungsplan Nr. 10 „Dobritzer Straße“ (alle: Stadt Zerbst)
- Bebauungsplan „Ortslage Leps“ (Verwaltungsgemeinschaft Zerbster Land)
- vermessungstechnische Betreuung des Bebauungsplangebietes „Vockerode – Gewächshausanlage“ (Landkreis Anhalt-Zerbst)
- Bebauungsplan „Cobbelsdorf – Am Sportplatz“ (Verwaltungsgemeinschaft Coswig)
- Bebauungsplan „Am Brückbusch“ (Stadt Magdeburg)

Bestandspläne, Dokumentation und GIS

Der Vermessungsingenieur (Geodät) ist als Fachmann für alle raumbezogenen Sachverhalte der Ansprechpartner für alle Dienstleistungen rund um ein kommunales GEO-Daten-Management.

Die Kommunen erhalten von Ihrem zuständigen Katasteramt die ALK und ALB (amtliche Liegenschaftskarte und amtliches Liegenschaftsbuch) als Geo-Basis-Daten.

Ein Kommunales Informationssystem, mit dem ämterübergreifend vielfältige Verwaltungsaufgaben bearbeitet werden sollen, besteht aus einer Vielzahl weiterer raumbezogener Daten.

Zudem erfordert das kommunale Geo-Daten-Management ein umfassendes zeitliches und inhaltliches Konzept zur Modellierung, Erfassung, Aktualisierung, Verwaltung und Auswertung raumbezogener Daten (Geometrie- und Sachdaten).

Unser Ingenieurbüro hat neben einer zehnjährigen Erfahrung in der CAD-basierten Projektbearbeitung seit dem Jahr 2001 ein eigenes GIS-Programm, mit dem größere kommunale Aufgabenstellungen realisiert werden können.

Folgende Dienstleistungen werden angeboten:

▪ GIS-Anwendungen

- Beratung und Mitwirkung bei der Erstellung eines zeitlichen und inhaltlichen GIS-Konzeptes
- Erstellung eines Anforderungsprofils für eine einheitliche kommunale Bestandsdokumentation
- Die Erfassung von Geometrie- und Sachdaten für Ihr GIS wird in unserem hause mit PolyGIS verwaltet.
- Mitwirkung beim GIS-Management (Aktualisierung, Verwaltung und Auswertung der Daten)

▪ Ingenieurvermessung

Wir führen folgende vermessungstechnische Leistungen aus:

- Entwurfsvermessung
- Bauabsteckung, Kontroll- und Sicherungsmessungen
- Bestandspläne
- Objektdokumentation mit Laser-scanning-Verfahren

▪ Stadtentwicklung

In Zusammenarbeit mit entsprechenden Planungsbüros werden folgende Aufgaben realisiert:

- Stadtplanung (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne, Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen, Ortsgestaltungssatzungen, Dorferneuerung, Innenbereichssatzungen)
- Landschaftsplanung (Grünordnungsplanung, Landschaftspflegerische Begleitplanung, Vegetationskartierungen, Bepflanzungsmaßnahmen, Genehmigungs- und Ausführungsplanung)

- Straßenbau und Siedlungswasserwirtschaft (Planung von Straßen, Wegen und Plätzen, Radwegeplanung, Erschließungsplanung, Umgestaltung und Sanierung von Ortsdurchfahrten, Planung SW-Kanal, RW-Kanal, Planung Druckrohrleitungen)

Die Ergebnisse werden durch uns in das GIS überführt.

Referenzen

Unser Büro hat im Bereich Bestandsvermessung und -dokumentation folgende Projekte bearbeitet:

- Bestandsaufnahme (22 ha) für den Zoo (Stadt Magdeburg)
- Erstellung der Straßenbestandsdokumentation für die BAB A9 von Dessau Süd bis AS Zörbig (DEGES – Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und bau – GmbH)
- Schlussvermessung und Bestandsdokumentation für die Straßenbaumaßnahme „Ahornweg“ (Stadt Zerbst)
- Entwurfsvermessung für div. Straßenbaumaßnahmen, wie z.B. Mühlenbrücke, Schlossfreiheit, Fuchswinkel, Heidetor (Stadt Zerbst)
- Erstellung der Bestandsdokumentation für die Trinkwassernetze Thießen und Streetz (Wassergesellschaft Börde-Westfläming mbH)
- Trinkwasserbestandsdokumentation (120 km Netz) in Wachtberg (Wasserwerk der Gemeinde Wachtberg)
- Bestandsdokumentation SW – RW – TW für das gesamte Stadtgebiet Zerbst (Gemeinschaftsprojekt von: Abwasserzweckverband Zerbst, Baudezernat der Stadt Zerbst, Wassergesellschaft Börde-Westfläming und Stadtwerke Zerbst)
- Entwurfsvermessung für die Kreisstraße „Vehlitze – Ladeburg – Dalchau“ (Landkreis Anhalt-Zerbst)
- Bestandsplan „Schloßgarten Zerbst“ (Stadt Zerbst)
- Grundlagenermittlung „rückständiger Grunderwerb“ L57 (Landesbetrieb Bau)
- Vermessungstechnische Baubetreuung für die Bioraffinerien Hadmersleben, Niederndodeleben und Zerbst (GETEC green energy) und den Windpark Zerbst

Ihre Ansprechpartner

- **Hans Ulrich Müller** Dipl.-Ing. für Vermessungswesen
Vermessungsassessor
ÖbVermIng in NRW von 1990 bis 1994
ÖbVermIng in LSA seit 1994

TEL (+49) 3923 613 90 42
Funk 0171 772 7515
Email muelrich@ivg-mueller.de
- **Christoph Franke** 3 Semester Informatikstudium
Dipl.-Ing. FH Vermessungswesen
Genehmigung zur Mitwirkung an Liegenschaftsvermessungen

Liegenschaftsvermessung
CAD, GIS
Dokumentation, Programmierung

TEL (+49) 3923 613 90 40
Funk 0170 935 8708
Email christoph.franke@ivg-mueller.de
- **Marcus Gruska** Vermessungstechniker

Vorbereitung, Berechnungen
Auswertung, Vermessungsschriften

TEL (+49) 3923 613 90 41
Email marcus.gruska@ivg-mueller.de