

Wichtiges für die Gebäudeeinmessung

ErhErl

28.2.2 Die Gebäudepunkte (GebP, BauWP), die den Gebäudegrundriss im Wesentlichen festlegen, sind in Koordinatenkatasterqualität zu erfassen (Anlage 9). Versprünge, Nischen und dergleichen können unberücksichtigt bleiben, wenn ihre Größe weniger als 10 cm beträgt.

28.3.6 Ein Gebäudepunkt ist grundsätzlich nicht in die Grenzen einzurechnen, es sei denn er ist gleichzeitig Grenzpunkt und ist als solcher in einer Grenzniederschrift anerkannt worden.

28.4.5 Für die Bildung von **Bauteilen** gelten eine Mindestgröße von 10 Quadratmetern und bei Durchfahrten im Gebäude eine Mindestbreite von 3 Metern als Richtwerte.

28.5.1 Nicht einmessungspflichtig nach **§ 16 Absatz 2 VermKatG** sind in der Regel

1. **Carports**,
2. **Balkone**,
3. **Becken, Behälter und Tanks** (zum Beispiel **Biogasanlagen, Silos**, Erdöl- oder **Gastanks, Wasserbehälter, Jauche-, Gülle** oder **Silageanlagen, Klär- oder Absetzbecken**, immer mit Ausnahme etwaiger Betriebsgebäude),
4. nicht überdachte **Swimmingpools** oder **Schwimmbäder**,
5. **Vordächer**,
6. **Überdachungen**, wobei auch Grenzfälle nicht auszuschließen sind, in denen Überdachungen einen hallenartigen Charakter annehmen (zum Beispiel Überdachungen von Reitplätzen oder Lagerplätzen mit markanten Stützpfeilern an den Ecken und gegebenenfalls zusätzlichen Streifenfundamenten oder gegebenenfalls auch mit Betonböden),
7. **Windräder** und andere vergleichbare Objekte (zum Beispiel **Funkmasten**).

28.5.2 Nicht einmessungspflichtig nach **§ 19 Absatz 1 Nummer 1 DVOzVermKatG NRW** sind in der Regel

Container jeglicher Art, sofern deren Aufstellung nur zur vorübergehenden und nicht zur dauernden Nutzung erfolgt, Verkaufs- und Veranstaltungszelte, Behelfsbauten und Gebäude mit zeltähnlichem Charakter.

28.5.3 Nicht einmessungspflichtig nach **§ 19 Absatz 1 Nummer 3 DVOzVermKatG NRW** sind aufgrund ihrer geringen Bedeutung für das Liegenschaftskataster in der Regel

1. baulich **einfach ausgeführte Abstellräume** in beliebiger Ausführung in oder an **Carports**,
2. sämtliche **Gartenhäuser** und **Gartenlauben** in Kleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes,
3. **Gartenhäuser** oder **Geräteschuppen** in beliebiger Ausführung oder einfach ausgeführte **Glashäuser zur privaten Nutzung**, sofern diese nicht auf einer durchgehenden massiven Bodenplatte ab einer Grundfläche von **10 Quadratmetern** gegründet sind,

4. geschlossene oder teilweise offene **Ställe** oder **Unterstände**, sofern diese nicht auf einer durchgehenden **massiven Bodenplatte** ab einer Grundfläche von **10 Quadratmetern** gegründet sind,
5. **Fahrgastunterstände**,
6. **überdachte** (allseitig geschlossene) **Innenhöfe** und
7. Grundrissänderungen aufgrund von **Verklinkerungen** oder **Wärmedämmung**.

35.2.5 Soweit Geraden zur Festlegung von Grundstücksgrenzen rechtlich maßgebend sind, sind durch Ausgleichung gewonnene Koordinaten von Vermessungspunkten in diese einzurechnen, sofern die größten zulässigen Abweichungen der Anlage 5 eingehalten werden; für einen Gebäudepunkt gilt dies nur, sofern er als Grenzpunkt dient und als solcher in einer Grenzniederschrift anerkannt worden ist. Dies gilt entsprechend für andere geometrische Bedingungen.

§ 19 (Fn 5) (DVOzVermKatG NRW)

Verfahren bei der Durchsetzung der Pflichten

(1) Gemäß § 16 Absatz 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes unterliegt die Errichtung eines Gebäudes (§11 Absatz 3 des Vermessungs- und Katastergesetzes) oder dessen Grundrissveränderung der Einmessungspflicht. Von der **Einmessungspflicht** **ausgenommen** sind:

1. **Behelfsbauten** und untergeordnete Gebäude, die nach ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet oder die für eine begrenzte Zeit aufgestellt worden sind,
2. **Gebäude** und **Gebäudeanbauten** mit einer Grundrissfläche von **weniger als 10 m²** sowie sonstige Gebäude und Gebäudeanbauten von **geringer Bedeutung** für das Liegenschaftskataster,
3. **Gebäude** und **Gebäudeanbauten**, die in **§ 62 der Landesbauordnung 2018** vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) aufgeführt sind,,
4. **Gebäude** und **Gebäudeteile**, soweit sie sich **unter der Erdoberfläche** befinden (unterirdische Gebäude) oder
5. **Grundrissveränderungen** nach **Teilabbruch eines Gebäudes** unter Beachtung von Absatz 2 Satz 4.

§ 62 Genehmigungsfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen (1) Nicht genehmigungsbedürftig sind:

1. folgende Gebäude:

- a) **Gebäude bis zu 75 m³ Brutto-Rauminhalt** ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Toiletten oder Feuerstätten, im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb (§ 35 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und weder Verkaufsnach Ausstellungszwecken dienen,
- b) **Garagen** einschließlich **überdachter Stellplätze** mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer **Brutto-Grundfläche bis zu 30 m², außer im Außenbereich**,
- c) Gebäude bis zu 4 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen und Tieren bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
- d) **Gewächshäuser** ohne Verkaufsstätten mit einer Firsthöhe bis zu 5 m und **nicht mehr als 1.600 m² Grundfläche**, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und des § 201 des Baugesetzbuchs dienen,
- e) **Fahrgastunterstände** des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung,
- f) **Schutzhütten für Wanderer**,
- g) **Terrassenüberdachungen** mit einer **Fläche bis zu 30 m²** und einer **Tiefe bis zu 4,50 m**, Balkonverglasungen sowie **Balkonüberdachungen bis 30 m² Grundfläche, Wintergärten bis 30 m² BruttoGrundfläche** bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit einem Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze,
- h) **Gartenlauben in Kleingartenanlagen** nach dem Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist,
- i) **Wochenendhäuser auf genehmigten Wochenendplätzen**, die **nicht zu Dauerwohnzwecken** dienen dürfen,

2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, ausgenommen

- a) **freistehende Abgasanlagen** mit einer Höhe von mehr als 10 m,
- b) **Aufzüge in Sonderbauten** (§ 50),
- c) **Lüftungsanlagen**, raumluftechnische Anlagen, Warmluftheizungen, Installationsschächte und -kanäle, die Gebäudetrennwände und, außer in Gebäuden der by Landesbauordnung NRW 2018 Stand: 21.07.18 Seite 29 Gebäudeklasse 1 bis 3, Geschosse überbrücken;

3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:

a) **Solaranlagen** in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes, b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze bis zu 9 m, c) Kleinwindanlagen bis zu 10 m Anlagengesamthöhe sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes, außer in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten sowie Mischgebieten, d) in Serie hergestellte Blockheizkraftwerke und in Serie hergestellte Brennstoffzellen sowie Wärmepumpen jeweils unter den Voraussetzungen des Satz 2 und des § 42 Absatz 7 Satz 3,

4. folgende Anlagen zur Ver- und Entsorgung:

a) Brunnen b) bauliche Anlagen, die der Telekommunikation, der allgemeinen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser dienen, wie Transformatoren-, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen, bis 20 m² Grundfläche und 5 m Höhe, c) Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Wasserheizungsanlagen einschließlich der Wärmeerzeuger, Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen und ihre Wärmeerzeuger sowie Abwasseranlagen, mit Ausnahme von Abwasserbehandlungsanlagen von Gebäuden, jeweils unter der Voraussetzung des Satz 2,

5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:

a) Parabolantennen mit Reflektorschalen bis zu einem Durchmesser von 1,20 m und bis zu einer Höhe von 10 m, sonstige Antennen und Sendeanlagen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 m, zugehörige nach der Nummer 4 Buchstabe b zulässige Versorgungseinheiten, der Austausch einzelner Antennen an bestehenden Masten und die Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der baulichen Anlage, wenn die Antenne, Sendeanlage oder die Versorgungseinheit in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet wird, b) ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden, c) Masten und Unterstützungen für Telekommunikationsleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität einschließlich der Leitungen selbst, für Seilbahnen, für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel und für Sirenen sowie für Fahnen, d) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden, e) Flutlichtmasten auf Sportanlagen, ansonsten bis zu einer Höhe von 10 m, f) Blitzschutzanlagen,

6. folgende Behälter:

a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für sonstige verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase mit einem BruttoRauminhalt von bis zu 6 m³, b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³, c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 3 m, außer offenen Behältern für Jauche und Flüssigmist, d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben, e) Kompost- und ähnliche Anlagen sowie f) Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³,

7. folgende Mauern und Einfriedungen:

a) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich, b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Absatz 1 Nummer 1, 201 Baugesetzbuch dienen,