



Klare Grenzen

Grundstücksgrenze und Katasterauszüge bei Bauvorhaben

Klare Grenzen vermeiden Streitigkeiten und sorgen für gute Nachbarschaft. Bei der Planung und Errichtung eines Hauses oder anderer Gebäude sollte daher der **exakte Verlauf Ihrer Grundstücksgrenze** bekannt sein. Dabei gibt es einiges zu beachten, weshalb wir Sie für Ihre weiteren Planungen auf folgende Punkte aufmerksam machen möchten:

Überprüfung der Grundstücksgrenze

Der Verlauf Ihrer Grundstücksgrenze sollte durch sichtbare Grenzzeichen (i. d. R. Granitsteine, Schlagmarken, Grenznägel, Meißelzeichen, Eisenrohre oder Klebmarken) gekennzeichnet sein.

Ist der Grenzverlauf unklar, z. B. weil die Grundstücksgrenze noch nicht abgemarkt ist oder einzelne Grenzzeichen beschädigt oder unauffindbar sind, sollten Sie sich beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) beraten lassen. Falls erforderlich, sollten Sie möglichst **frühzeitig einen Vermessungsantrag** stellen, entweder beim ADBV oder online über das BayernPortal (www.bayernportal.de).

Maßzahlen zum Aufsuchen von Grenzzeichen

Das ADBV teilt Ihnen gegen Gebühr Maßzahlen zum Aufsuchen vorhandener Grenzzeichen mit. Fehlen die Grenzzeichen, sind die Maßzahlen zu Bau- und Planungszwecken, insbesondere in Fällen grenznaher Bauwerke (z. B. Garagen, Mauern, Zäune), jedoch **nur bedingt geeignet**. Sie können eine exakte Grenzüberprüfung durch das ADBV nicht ersetzen.

Passende Auszüge aus dem Liegenschaftskataster

Das ADBV fertigt auf Antrag Auszüge aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) im Bereich Ihres Baugrundstücks in einem passenden Maßstab an oder stellt entsprechende Daten in digitaler Form zur Verfügung.

Insbesondere im Falle einer Grenzbebauung oder einzuhaltender Grenzabstände gewährleisten passende Auszüge oder digitale Daten aus dem Liegenschaftskataster **größtmögliche Planungssicherheit**. Damit lassen sich kostspielige Umplanungen während der Bauphase vermeiden.

Auszüge (z.B. Katasterauszug zur Bauvorlage) können am ADBV oder über das BayernPortal (www.bayernportal.de) beantragt werden. Einfache Flurkartenauszüge und digitale Daten aus ALKIS, die keine personenbezogenen Daten enthalten, sind über www.geodatenonline.de auch direkt online erhältlich.

Ingenieurtechnische Leistungen	Sind im Zusammenhang mit Ihrem Bauvorhaben ingenieurtechnische Leistungen erforderlich, wie z. B. die Schnurgerüstabsteckung einschließlich der Höhenfestlegung des Bauwerks, so wenden Sie sich bitte an ein privates Vermessungs- oder Ingenieurbüro . Grenzvorweisungen und Grenzwiederherstellungen sind den staatlichen Vermessungsbehörden vorbehalten.
Flächenangabe des Grundstücks	Im Liegenschaftskataster wird die Gestalt, Größe und örtliche Lage sowie Nutzung Ihres Grundstücks dargestellt. Bei einzelnen Grundstücken beruht die im Liegenschaftskataster und Grundbuch angegebene Flächengröße auf einer Flächenbestimmung aus dem 19. Jahrhundert. Die Flächenangabe liegt in solchen Fällen nicht mit der heute üblichen Genauigkeit vor. Auskunft über die Qualität der Flächenangabe im Einzelfall kann Ihnen das ADBV geben.
Grundstücksteilung/ Zerlegungsvermessung	Muss Ihr Baugrundstück aus einem vorhandenen Grundstück abgeteilt werden oder ist eine Teilung des Baugrundstücks beabsichtigt, ist zunächst eine Zerlegungsvermessung notwendig. Im Anschluss an die Zerlegungsvermessung erfolgt die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch. Eine Vermessung kann beim ADBV oder online über das BayernPortal (www.bayernportal.de) beantragt werden.
Einmessung von Gebäudeveränderungen	Neubauten und bauliche Veränderungen am Grundriss bestehender Gebäude (An- und Umbauten) sind aufgrund des Vermessungs- und Katastergesetzes nach ihrer Fertigstellung vom ADBV einzumessen. Damit wird das Liegenschaftskataster auf dem Laufenden gehalten und ein wichtiger Beitrag zur Sicherung Ihres Eigentums geleistet. Die Einmessung erfolgt i. d. R. von Amts wegen kostenpflichtig , d. h. ohne besonderen Antrag des Gebäudeeigentümers.
Rechtzeitiger Antrag	Bitte beauftragen Sie das ADBV rechtzeitig mit den gewünschten Leistungen. Benötigen Sie das Vermessungsergebnis sehr rasch, können Sie eine vordringliche Erledigung gegen einen Gebührenzuschlag beantragen. Ihr Vermessungsantrag wird dann schnellstmöglich, außer der Reihe, ausgeführt und grundsätzlich innerhalb eines Monats erledigt.
Nachbarschaftsrecht	Informationen zur Rechtsbeziehung zwischen Grundstücksnachbarn (z. B. Grenzabstände von Pflanzen, Überbauten, Notwege usw.) finden Sie z. B. im Broschürenangebot des Bayerischen Staatsministeriums der Justiz (http://www.justiz.bayern.de).

Das ADBV erteilt Ihnen gerne Auskünfte aus dem Liegenschaftskataster und berät Sie bei weiteren Fragen zur Vermessung und Abmarkung der Grundstücke.

Ihr Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung finden Sie hier:





Zu bebauendes Flurstück

Flurstück 167/44, Gemarkung Schwarzach

Gebietszugehörigkeit: Markt Schwarzach
Landkreis Straubing-Bogen
Bezirk Niederbayern

Lage: Nähe Baumgartenstraße

Fläche: 3 056 m²

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Pfründestiftung Schwarzach (Pfarr)
Martinstraße 5 (Pfarramt)
94374 Schwarzach

Benachbarte Flurstücke

Flurstück 167/27, Gemarkung Schwarzach

Gebietszugehörigkeit: Markt Schwarzach
Landkreis Straubing-Bogen
Bezirk Niederbayern

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Markt Schwarzach
Marktplatz 1
94374 Schwarzach

Flurstück 167/28, Gemarkung Schwarzach

Gebietszugehörigkeit: Markt Schwarzach
Landkreis Straubing-Bogen
Bezirk Niederbayern

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

zur Bauvorlage nach
§7 Abs. 1 BauVorIV

Erstellt am 24.06.2025

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart:	Grundstück
Eigentümer:	Pfründestiftung Schwarzach (Pfarr) Martinstraße 5 (Pfarramt) 94374 Schwarzach

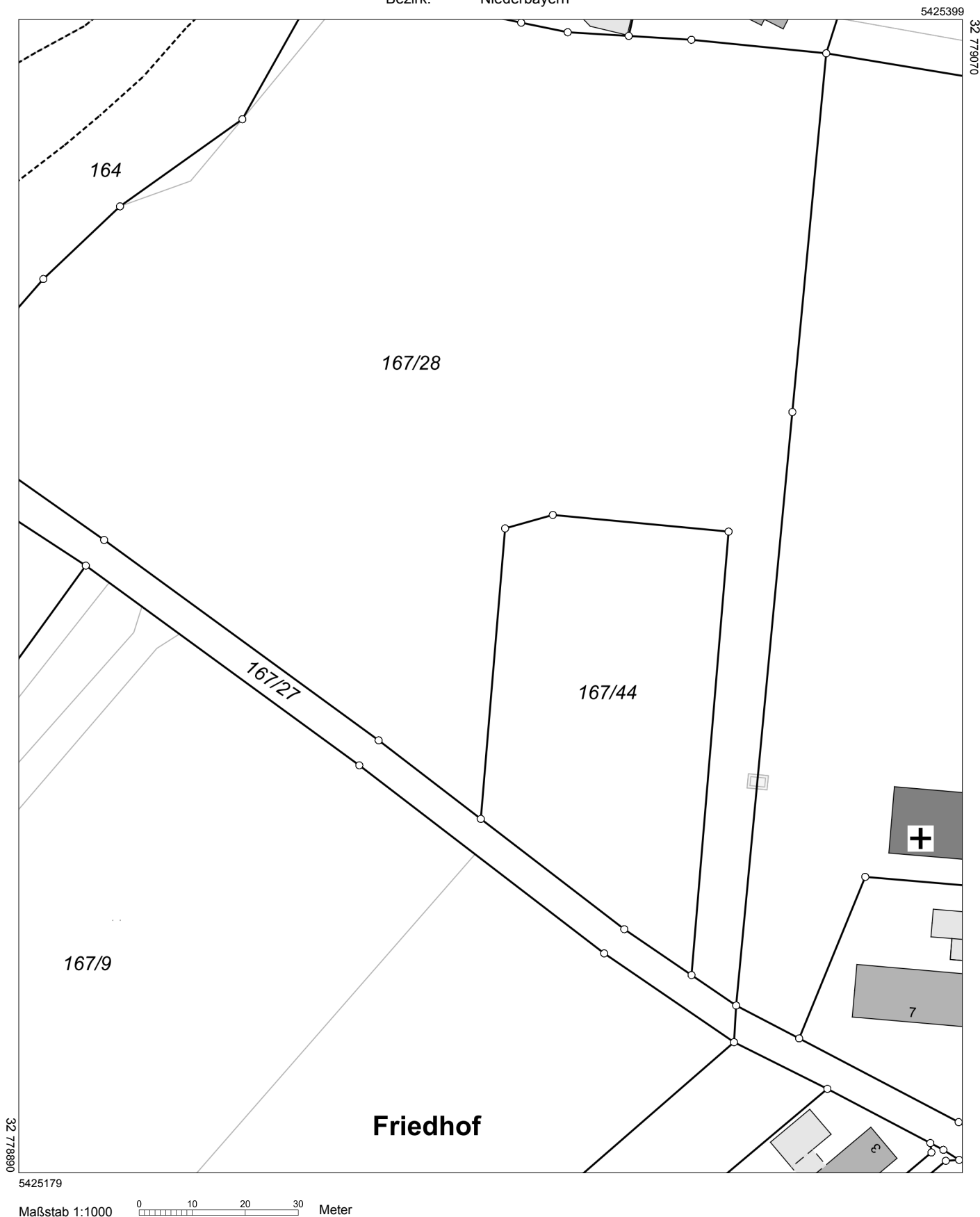


**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Straubing**
Wittelsbacherhöhe 3
94315 Straubing

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurkarte 1:1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 24.06.2025

Flurstück: 167/44
Gemarkung: Schwarzach

Gemeinde: Schwarzach
Landkreis: Straubing-Bogen
Bezirk: Niederbayern



Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: Brey

Dieser Ausdruck wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

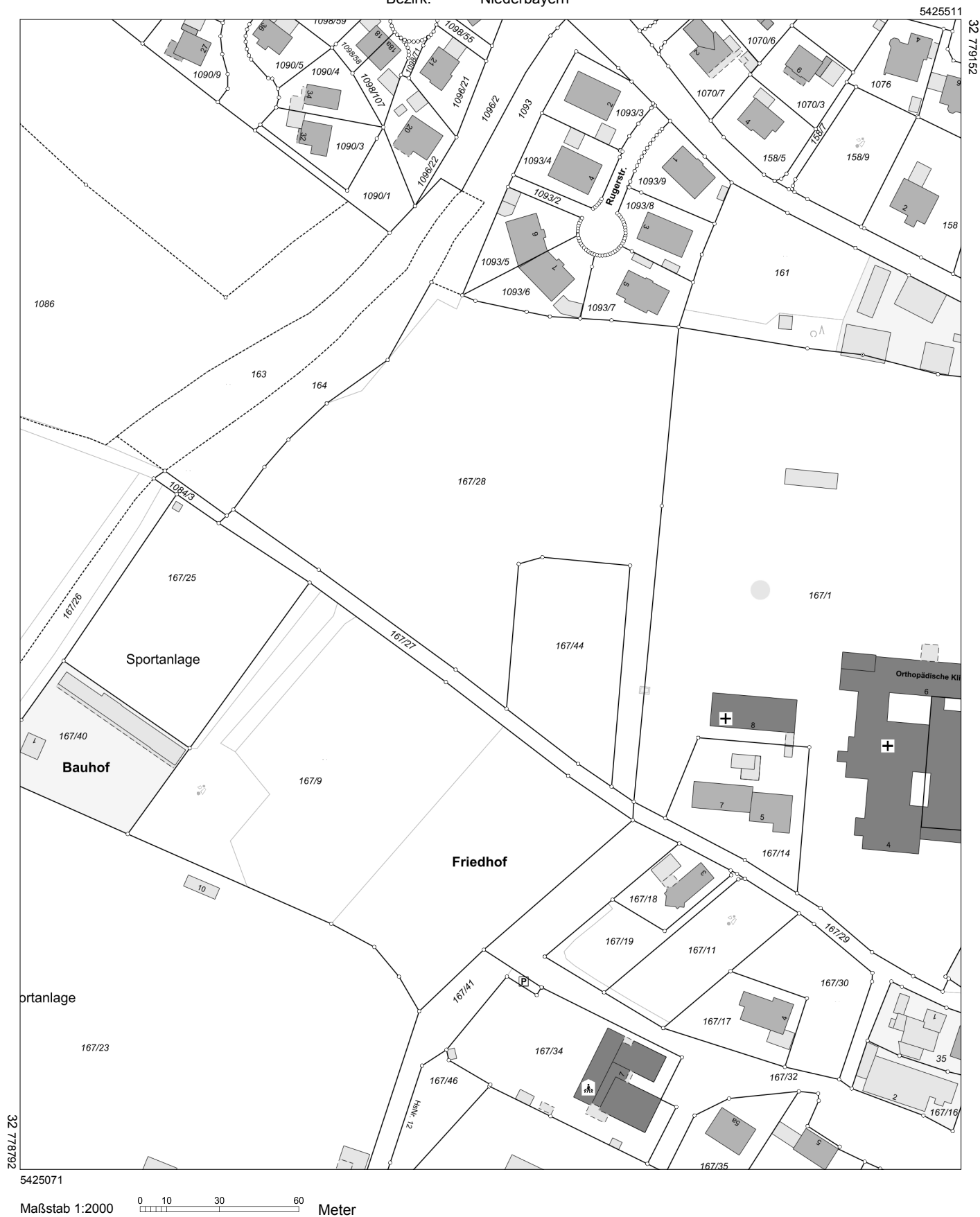


**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Straubing**
Wittelsbacherhöhe 3
94315 Straubing

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurkarte 1:2000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 24.06.2025

Flurstück: 167/44
Gemarkung: Schwarzach

Gemeinde: Schwarzach
Landkreis: Straubing-Bogen
Bezirk: Niederbayern



Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

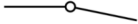
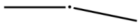
Geschäftszeichen: Brey

Dieser Ausdruck wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Legende zur Flurkarte



Flurstück

-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer
-  Zusammengehörende Flurstücksteile
-  Nicht festgestellte Flurstücksgrenze
-  Abgemarkter Grenzpunkt
-  Grenzpunkt ohne Abmarkung
-  Grenzpunkt, Abmarkung nach Quellenlage nicht zu spezifizieren

Gesetzliche Festlegung

-  Bodenordnungsverfahren

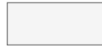
Gebäude

-  Wohngebäude
 -  Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
 -  Umspannstation
 -  Gebäude für öffentliche Zwecke
 -  Gebäude mit Hausnummer
- Lagebezeichnung mit Hausnummer;
Gebäude im Kataster noch nicht erfasst,
bzw. noch nicht gebaut
- HsNr. 20

Gebietsgrenze

-  Grenze der Gemarkung
-  Grenze der Gemeinde
-  Grenze des Landkreises
Grenze der kreisfreien Stadt

Tatsächliche Nutzung

- | | |
|--|---|
|  Industrie- und Gewerbefläche |  Landwirtschaft Grünland |
|  Wald |  Gehölz |
|  Fließgewässer |  Stehendes Gewässer |
|  Unkultivierte Fläche |  Hafenbecken |
|  Sumpf |  Moor |
|  Spielplatz / Bolzplatz |  Wildpark |
|  Flugverkehr / Segelfluggelände |  Parkplatz |
|  Campingplatz |  Park |

Geodätische Grundlage

Ämtliches Lagereferenzsystem ist das weltweite **Universale Transversale Mercator-System – UTM**

Bezugssystem ist ETRS89; Bezugseilipsoid: GR580 mit 6° - Meridianstreifen; Bayern liegt in den Zonen 32 und 33;
32689699,83 (E) Rechtswert in Metern mit führender Zonenangabe

5338331,78 (N) Hochwert in Metern (Abstand vom Äquator)

Hinweis

Unsere ausführliche Legende finden Sie unter

https://s.bayern.de/ALKIS_Legende

oder schnell und einfach mit unserem QR-Code.

Ein Service der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

