

Abschlussprüfung

für die Berufsausbildung in der Geoinformationstechnologie
im Ausbildungsberuf Vermessungstechniker/in

PB3 Öffentliche Aufgaben und technische Vermessungen

Termin Sommer 2020

Lösungsfrist: 90 Minuten

Hilfsmittel: nicht programmierbarer Taschenrechner

Hinweise: Diese Arbeit umfasst 14 Seiten incl. 1 Anlage.

Bitte auf Vollständigkeit prüfen.

Wird in einer Aufgabe eine bestimmte Anzahl von Antworten gefordert, so gelten die Antworten in der Reihenfolge der Nennung. Überzählige Antworten werden nicht gewertet!

Tragen Sie bitte auf allen Blättern (Aufgabenbogen und ggf. Ergänzungsblätter) Ihren **Namen** und Ihre **PA-Nr.** ein!

Der Wert in der Spalte „*Pkte.*“ gibt die maximal erreichbaren Punkte an!

Lösungen möglichst auf diesem Aufgabenbogen eintragen!

Die **Lesbarkeit** Ihrer **Ergebnisse** sowie ein sauberes Schriftbild **fließen** mit **in die Bewertung** ein.

Aufgabe 1 Liegenschaftskataster**8**

Sie sind als Vermessungstechniker in der Auskunft des Katasteramtes Norden beschäftigt.

Herr Müller ist Eigentümer des Flurstücks 74 und benötigt von Ihnen einige Informationen zu seinem Flurstück. Zur Beantwortung der Fragen rufen Sie sich aus dem Datenbestand des Katasteramtes den in der Anlage 1 dargestellten Entstehungsriß des Flurstücks 74 auf.

Herr Müller beabsichtigt sein Grundstück komplett neu einzuzäunen.

- a) Wie viel Meter Zaun benötigt Herr Müller exakt, wenn er das Flurstück 74 über den kompletten Grenzverlauf (nicht entlang von Gebäuden) einzäunen möchte?

Geben Sie die Teillängen ebenfalls an.

- b) Wodurch ist der mit 1 bezeichnete Grenzpunkt gekennzeichnet?

- c) Herr Müller möchte von Ihnen wissen, wie die Namen der Eigentümer aller Nachbargrundstücke lauten. Dürfen Sie Herrn Müller diese Auskünfte erteilen? Begründen Sie kurz Ihre Antwort und nennen Sie die entsprechende gesetzliche Grundlage.

Aufgabe 2 Abmarkung	6
<p>Herr Müller teilt Ihnen anschließend mit, dass er alle alten Zäune und Hecken an seinem Grundstück bereits entfernt hat und jetzt den in der Anlage 1 mit 2 bezeichneten Grenzstein an die richtige Stelle (den mit 3 bezeichneten Grenzpunkt) in die Grenze setzen möchte.</p> <p>a) Beschreiben Sie, um welche Form der Abmarkung es sich in dem mit 2 bezeichneten Grenzpunkt handelt und wann diese Form der Abmarkung zulässig ist.</p> <p>b) Beurteilen Sie das Vorhaben und die Konsequenzen von Herrn Müllers Vorhaben, den Grenzstein selber in die Grenze zu versetzen und nennen Sie die hierzu geltende Rechtsvorschrift.</p> <p>c) Was muss Herr Müller veranlassen, damit die Abmarkung zukünftig, wie gewünscht, im eigentlichen Grenzpunkt 3 erfolgt?</p>	
Aufgabe 3 Betretungsrecht	5
<p>Zum Abschluss des Gesprächs fragt Sie Herr Müller noch, ob es erlaubt ist, dass Personen zur Durchführung von Vermessungsarbeiten die erforderlichen Grundstücke und baulichen Anlagen betreten.</p> <p>a) Geben Sie die Vorschrift an, in der das Betreten von Grundstücken und baulichen Anlagen geregelt wird und für wen dieses Recht gilt.</p> <p>b) Geben Sie an, welche Pflicht vor dem Betreten von Grundstücken oder baulichen Anlagen besteht.</p> <p>c) Wer haftet für nicht vorsätzlich verursachte Schäden, die durch das Betreten oder Befahren entstanden sind?</p>	

Aufgabe 4	Gutachterausschüsse	8
<p>Gemäß der Gutachterausschussverordnung NRW und dem Baugesetzbuch sind in NRW Gutachterausschüsse zu bilden und entsprechende Geschäftsstellen dieser Gutachterausschüsse einzurichten.</p> <p>a) Nennen Sie drei Aufgaben der Gutachterausschüsse.</p> <p>b) Nennen Sie drei Aufgaben der Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse</p> <p>c) Nennen Sie zwei Aufgaben des Oberen Gutachterausschusses NRW.</p>		
Aufgabe 5	Wertermittlung	4
<p>Die Stadt Norden beabsichtigt die Neuerschließung eines Baugebietes. Während dieser Neuerschließung durchlaufen die betroffenen Grundstücke vier Entwicklungszustände.</p> <p>Nennen Sie die vier Entwicklungszustände für Grund und Boden gemäß der Immobilienwertermittlungsverordnung.</p>		

Aufgabe 6 Bauleitplanung**7**

Bei der Bauleitplanung sind die zuständigen Stellen an die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung gebunden, können also grundsätzlich nur die Festsetzungen treffen, die die Baunutzungsverordnung zulässt.

a) Wer ist für die Festsetzungen bei der Bauleitplanung zuständig?

b) In folgender Tabelle sind mögliche Festsetzungen in gekürzter Form dargestellt. Tragen Sie die jeweiligen Bedeutungen der Abkürzungen, Zahlen bzw. Symbole ein.

WA	
o	
0,4	
III	
SD	
⊙	

Aufgabe 7 Abstandsflächenberechnung**8**

Für die Anfertigung eines Lageplanes mussten örtlich Gebäudehöhen ermittelt werden. Es handelt sich um die Giebelwand eines Gebäudes mit Satteldach in einem allgemeinen Wohngebiet. Die Giebelwand grenzt nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche.

Wandbreite: 10,54 m
 Traufhöhe über dem Gelände: 5,56 m
 Firsthöhe über dem Gelände: 11,56 m

Fertigen Sie eine Skizze an und berechnen Sie die erforderliche Mindestdtiefe der Abstandsfläche.

Aufgabe 8 Abstandsflächenregelungen

6

Entsprechend der Bauordnung NRW sind ohne eigene Abstandsflächen sowie in den Abstandsflächen eines Gebäudes bestimmte Gebäude zulässig, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden.

- a) Geben Sie zwei Arten von Gebäuden an, für die diese Regelung zutrifft.
- b) Welche Gesamtlänge je Nachbargrenze und welche Gesamtlänge auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt darf die in der Aufgabe 8 a angegebene Grenzbebauung nicht überschritten werden?
Fertigen Sie eine Skizze mit einem Beispiel an.

Aufgabe 9	Bodenordnung
------------------	---------------------

4

Die Bodenordnung im städtischen Bereich dient dazu, Eigentumsgrenzen so zu verändern (ordnen), dass die Grundstücke entsprechend der städtebaulichen Planung genutzt werden können und somit noch nicht zur Bebauung geeignete Grundstücke bebauungsfähig zu machen.

- a) Geben Sie an, wie dieses Bodenordnungsverfahren bezeichnet wird und auf welcher gesetzlichen Grundlage es beruht.
- b) Welches Gremium ist für die Durchführung des Verfahrens zuständig und wer richtet es ein?

Aufgabe 10 Eigentumsübergang	5
<p>Für die Übertragung des Eigentums an einem Grundstück ist gemäß dem Bürgerlichen Gesetzbuch eine Auflassung erforderlich.</p> <p>a) Geben Sie an, was unter einer Auflassung zu verstehen ist.</p> <p>b) Es gibt Fälle von Eigentumsübergängen an Grundstücken, bei denen erübrigt sich eine Auflassung. Geben Sie zwei Arten solcher Fälle an.</p>	
Aufgabe 11 Grundbuch	5
<p>Ein Bekannter von Ihnen möchte ein Grundstück an einen Arbeitskollegen verkaufen. Im Grundbuch dieses Grundstückes ist jedoch ein Wohnrecht zugunsten der vor einigen Jahren verstorbenen Mutter Ihres Bekannten eingetragen. Der Arbeitskollege besteht aber auf den Erwerb eines Grundstücks, das im Grundbuch frei von eingetragenen Belastungen und Beschränkungen ist.</p> <p>a) An welcher Stelle des Grundbuches ist das Wohnrecht eingetragen?</p> <p>b) Was muss Ihr Bekannter veranlassen, damit das Wohnrecht im Grundbuch gelöscht wird?</p> <p>c) Beschreiben Sie, in welcher Form die „Löschung“ im Grundbuch erfolgt.</p>	

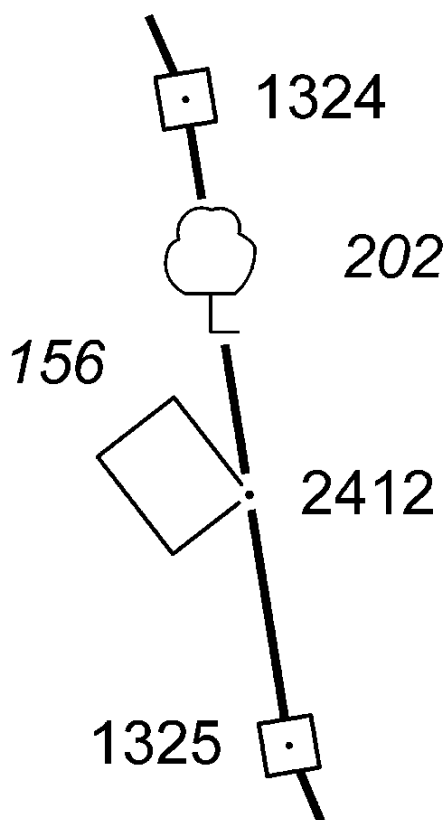
Aufgabe 12 Entfernungsberechnung**10**

Auf dem Flurstück 156 wurde eine Gartenhütte errichtet. Die Eigentümer des Flurstücks 202 denken, dass ein Teil der Gartenhütte auf ihrem Flurstück errichtet wurde. Wegen eines alten Eichenbaums auf der Grenze 1324-1325 gibt es keine direkte Sichtverbindung.

Es wurden folgende Koordinaten ermittelt:

Punkt	East	North
1324	32 320 486,206	57 07 736,695
1325	494,078	687,530
2412	489,980	713,552

Berechnen Sie, wie weit der Punkt 2412 von der Grenze 1324-1325 entfernt ist und ob es sich tatsächlich um eine Überbauung handelt!



Name _____ PA-Nr. _____

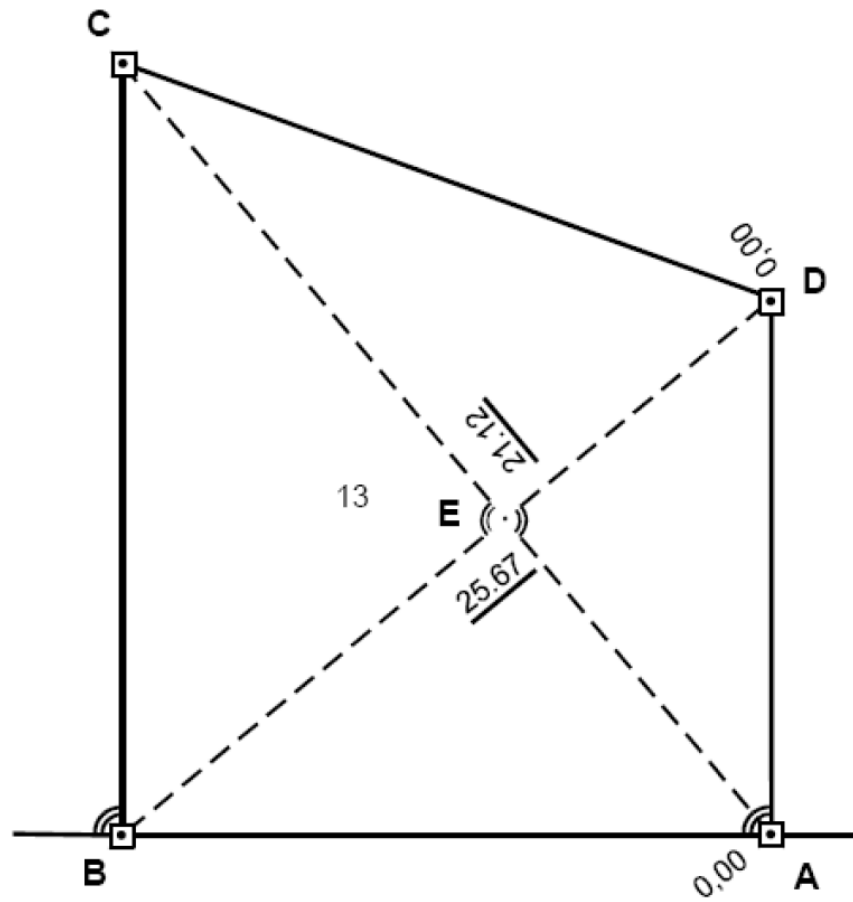
Pkte.

--	--

Aufgabe 13 Grenzlängenberechnung

9

Berechnen Sie die fehlenden Grenzlängen A-B, B-C, C-D und D-A!



Name _____ PA-Nr. _____

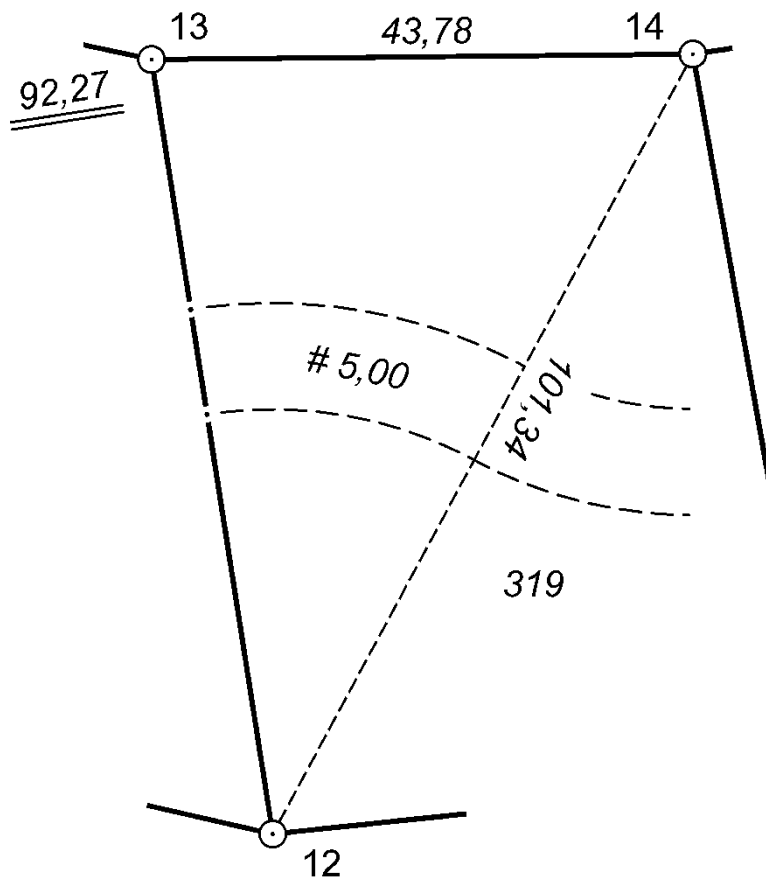
Pkte.

--	--

Aufgabe 14 Absteckungsberechnung**15**

Auf dem Flurstück 319 soll ein 5 Meter breiter Weg angelegt werden, der durch Kreisbögen mit dem Zentrum in Punkt 12 begrenzt ist, und dessen Flächeninhalt 5 Prozent der nordwestlichen Dreiecksfläche 12-13-14 entspricht.

Wie lauten die Absteckmaße auf der Grenze 12-13?



Name _____ PA-Nr. _____

Pkte.

[illegible]

