

Abschlussprüfung

für die Berufsausbildung in der Geoinformationstechnologie
im Ausbildungsberuf Vermessungstechniker/in
Fachrichtung Vermessung

PB3

Öffentliche Aufgaben und technische Vermessungen

Termin I / 2017

Lösungsfrist: 90 Minuten

Hilfsmittel: nicht programmierbarer Taschenrechner

Hinweise: Diese Arbeit umfasst 9 Seiten.

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 Begriffe	9
<p>Jährlich werden in Nordrhein-Westfalen ca. 15.000 Teilungsvermessungen ins Liegenschaftskataster übernommen. Die Katasterübernahme ist Voraussetzung für die Abschreibung von Grundstücksteilen im Grundbuch.</p> <p>a) Erläutern Sie in diesem Zusammenhang die folgenden Begriffe :</p> <ul style="list-style-type: none">- Grundstücksteilung - Flurstückszerlegung <p>b) Unter welchen Voraussetzungen können 2 Flurstücke miteinander verschmolzen werden?</p>	
Aufgabe 2 Festgestellte Grenzen	3
<p>Die Feststellung von Grundstücksgrenzen ist erforderlich, wenn z. B. eine neue Grenze im Zuge einer Teilungsvermessung gebildet werden soll.</p> <p>a) Erläutern Sie, wann eine Grundstücksgrenze als festgestellt gilt.</p> <p>b) Nennen Sie die Rechtsgrundlage für diese Regelung!</p>	

8

8

- 8

8

6

6

6

8

Herr Maier möchte sich vor dem Verkauf seines mit einem Mehrfamilienhaus bebauten Grundstücks über einen realistischen Verkaufspreis erkundigen. Er sucht die örtlich zuständige Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte auf und erkundigt sich nach den Möglichkeiten der Verkehrswertermittlung.

- 1.) Erklären Sie Herrn Maier die Begriffe Bodenrichtwert und Verkehrswert !
- 2.) Herr Maier gibt bei Ihnen den Auftrag zur Erstellung eines Verkehrswertgutachtens ab. Nach welchem Verfahren würde der Gutachterausschuss im konkreten Beispiel den Verkehrswert ermitteln, wenn das Mehrfamilienhaus 16 vermietete Wohnungen hat.

Begründen Sie Ihre Entscheidung !

Aufgabe 6 Bodenschätzung

5

Im Liegenschaftskataster werden auch die Ergebnisse der Bodenschätzung nachgewiesen. Die Bodenschätzung wird unter anderem durchgeführt, um eine gerechte Verteilung der Steuern für die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen zu erhalten.

- a) Welche Behörde ermittelt die Bodenschätzungsergebnisse ?
- b) Erläutern Sie den Aufbau des Ackerschätzungsrahmens.

Aufgabe 7 Bauleitplanung

7

Die Bauleitplanung ist gemäß Baugesetzbuch Aufgabe der Gemeinden. Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

a) Nennen Sie die Bauleitpläne und geben Sie den Kartenmaßstab an, in dem sie erstellt werden.

b) Nennen Sie die 3 Festsetzungen, die ein qualifizierter verbindlicher Bauleitplan mindestens enthalten muss.

Aufgabe 8 Lageplan

5

Neben den Bauzeichnungen, den Nachweisen zu Standsicherheit und Schallschutz, ist auch der Lageplan Bestandteil der Bauvorlage.

a) Wer ist in Nordrhein-Westfalen befugt, Lagepläne nach BauPrüfVO zu erstellen?
Nennen Sie 2 Beispiele.

b) Nennen Sie 3 Gründe, wann ein amtlicher Lageplan zum Baugesuch nach BauPrüfVO vorgelegt werden muss!

Aufgabe 9 Fehler

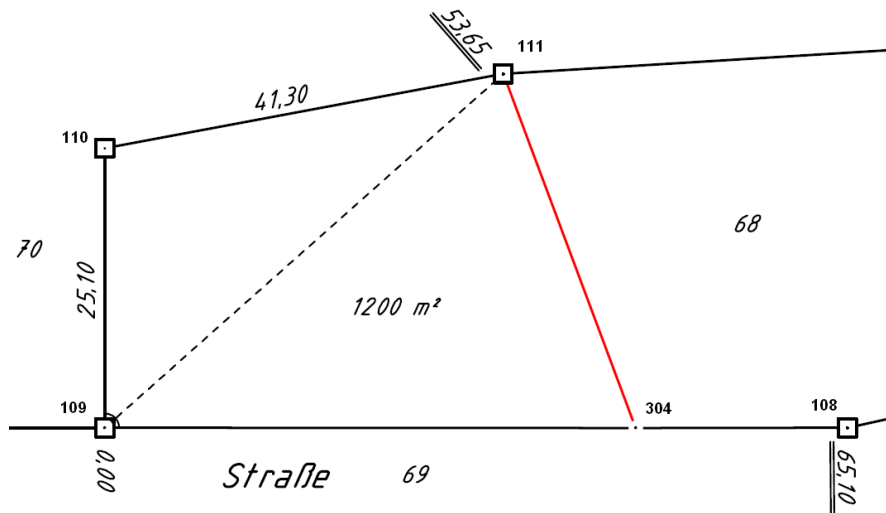
4

Bei Vermessungen können Fehler auftreten.

	<i>Pkte.</i>
<p>Geben Sie jeweils 2 Fehlereinflüsse für GNNS-Messungen und Tachymetermessungen an.</p>	
<p>Aufgabe 10 Grundbuch</p>	<p>5</p>
<p>Nennen Sie den Aufbau eines Grundbuchblattes und geben Sie 1 Beispiel zu den jeweiligen Inhalten an.</p>	
<p>Aufgabe 11</p>	<p>16</p>

Von dem Flurstück 68 soll eine Teilfläche von 1200 m^2 abgetrennt werden.
Die Grenze 109-110 steht rechtwinklig zur Straßengrenze 108 -109.
Die Teilungsgrenze verläuft vom Grenzstein 111 aus zum Punkt 304.

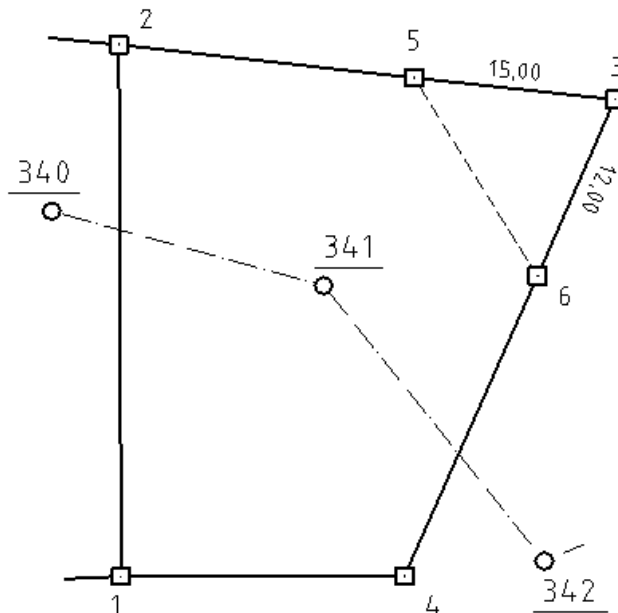
Berechnen Sie das Absteckmaß für den neuen Grenzpunkt 304 in der Straßengrenze 109 -108.



Vor Ort sollen Sie eine Fläche für Ihren Auftraggeber ermitteln. Berechnen Sie hierzu aus den Ihnen vorliegenden Angaben die Koordinaten des Grenzpunktes 3.

Pkt.Nr.	y	x
340	1980,57	2337,57
341	2079,24	2252,01
342	2079,24	2137,62

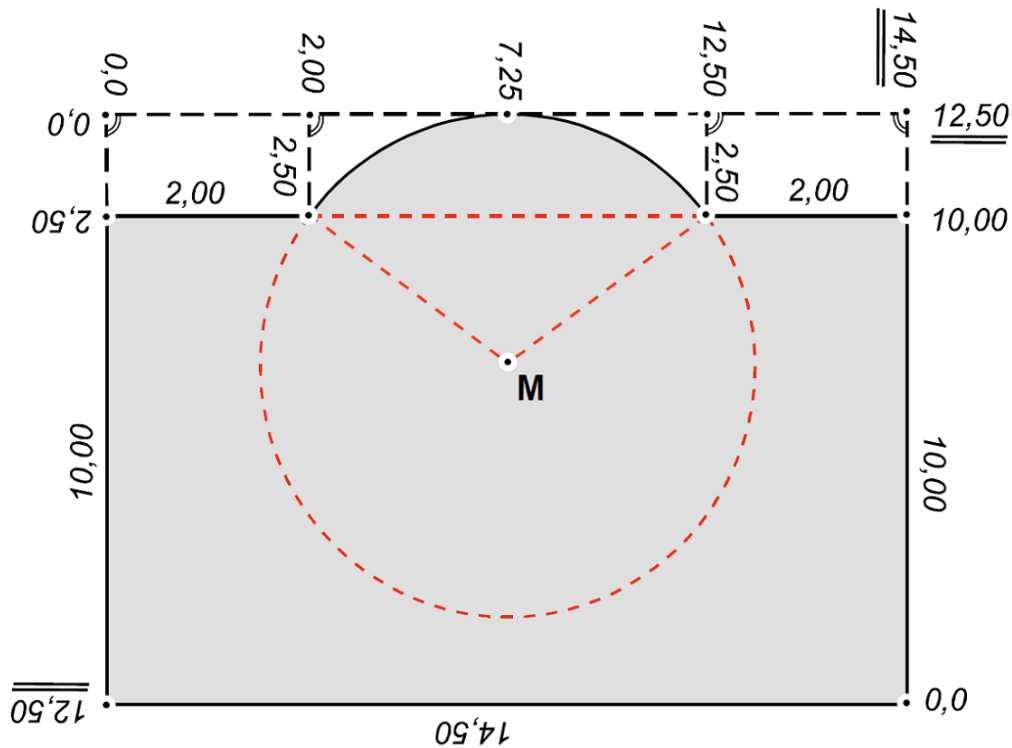
Standpunkt	Zielpunkt	Richtung	Schrägentfernung	Zenitwinkel
341	340	10,115		
	1	359,978	68,15	101,456
	2	50,026	40,53	101,632
	3	221,743	82,34	98,104
	4	288,214	82,34	100,862



Auf einem 795 m^2 großen Flurstück soll das abgebildete geplante Gebäude errichtet werden. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,2 fest.

- Prüfen Sie, ob der Bauantrag genehmigt werden kann.
- Weisen Sie Ihre Aussage hierzu nach.

Näherungsformeln sind nicht zugelassen.



Summe = 100