

Abschlussprüfung

für die Berufsausbildung in der Geoinformationstechnologie
im Ausbildungsberuf Vermessungstechniker/in

PB3

Öffentliche Aufgaben und technische Vermessungen

Termin Sommer 2022

Lösungsfrist: 90 Minuten

Hilfsmittel: nicht programmierbarer Taschenrechner

Hinweise: Diese Arbeit umfasst 15 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 Berechnungen sind nachvollziehbar und ggf. mit Zwischenergebnissen zu dokumentieren!

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

Bitte alle Antworten auf der Vorderseite der Aufgabenstellung oder auf den Beiblättern niederschreiben.

Aufgabe 1 Baulasten	8
<p>Zur Sicherung von öffentlich-rechtlichen Grundstücksrechten werden Eintragungen von Baulasten vorgenommen.</p> <p>a) Nennen Sie die 2 grundlegenden Unterlagen, die benötigt werden, um eine Baulast eintragen lassen zu können.</p> <p>b) Wo werden die Baulasten eingetragen?</p> <p>c) Nennen Sie 3 Baulastarten.</p> <p>d) Erläutern Sie eine Baulastart anhand einer Skizze.</p>	

Aufgabe 2 Bauleitplanung**6**

Die Bauleitplanung ist das wichtigste Planungswerkzeug zur Lenkung und Ordnung der städtebaulichen Entwicklung einer zuständigen Behörde in Deutschland.

- a) In den nachfolgenden Abbildungen wird jeweils ein Bauleitplan dargestellt.

Nennen Sie die Art des Bauleitplanes und schreiben Sie Ihre Antwort auf die Linie direkt unter der Abbildung.

Abbildung 1*:

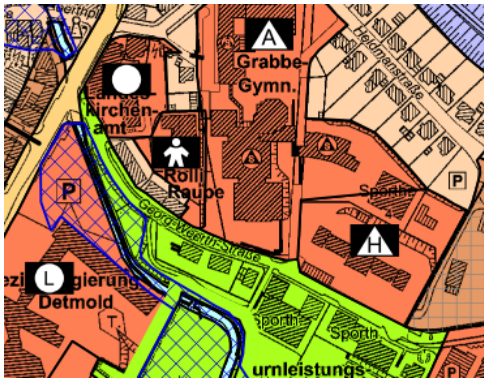


Abb.1:

Abbildung 2*:

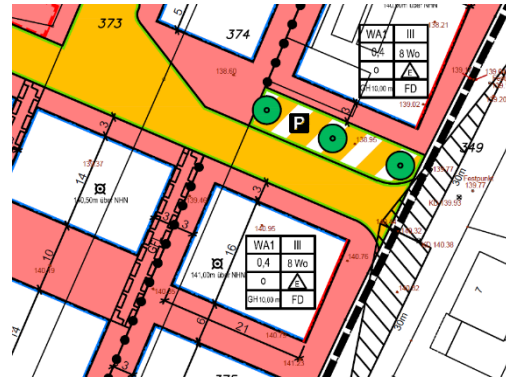


Abb. 2:

Quelle der Abbildungen: Das Geoportal der Stadt Detmold (<https://geoportal.detmold.de>)

- b) Welche Behörde ist für die Bauleitplanung zuständig?
- c) Was wird insbesondere in dem Bauleitplan gem. Abbildung 1 dargestellt?
Nennen Sie 3 Darstellungen.

Aufgabe 3 Grundbuch	8
<p>Das Grundbuch ist ein beschränkt öffentliches Register, in welchem die Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, die hieran bestehenden Eigentumsverhältnisse und die damit verbundenen Rechte und Belastungen verzeichnet sind.</p> <p>a) Wer ist berechtigt Änderungen im Grundbuch, wie z.B. das Löschen von Grundstücksrechten, zu veranlassen und die notwendigen Dokumente hierzu zu beglaubigen? Nennen Sie eine Stelle.</p> <p>b) Wo sind Grundbuchämter angesiedelt?</p> <p>c) Bei dem Erwerb eines Grundstückes wird häufig vor Eigentumsumschreibung eine Auflassungsvormerkung ins Grundbuch eingetragen. Erläutern Sie diesen Begriff.</p> <p>d) Geben Sie 3 Beispiele für Grundstücksrechte bzw. Grundstücksverpflichtungen an, die im Grundbuch eingetragen werden können (außer der Auflassungsvormerkung).</p>	
Aufgabe 4 Bodenordnungsverfahren	4
<p>Für die Bodenneuordnung im ländlichen Bereich wird in NRW häufig ein Bodenordnungsverfahren angewendet.</p> <p>a) Nennen Sie dieses Bodenordnungsverfahren.</p> <p>b) Auf welcher gesetzlichen Grundlage kann ein solches Bodenordnungsverfahren durchgeführt werden?</p> <p>c) Nennen Sie 2 Ziele dieses Bodenordnungsverfahrens.</p>	

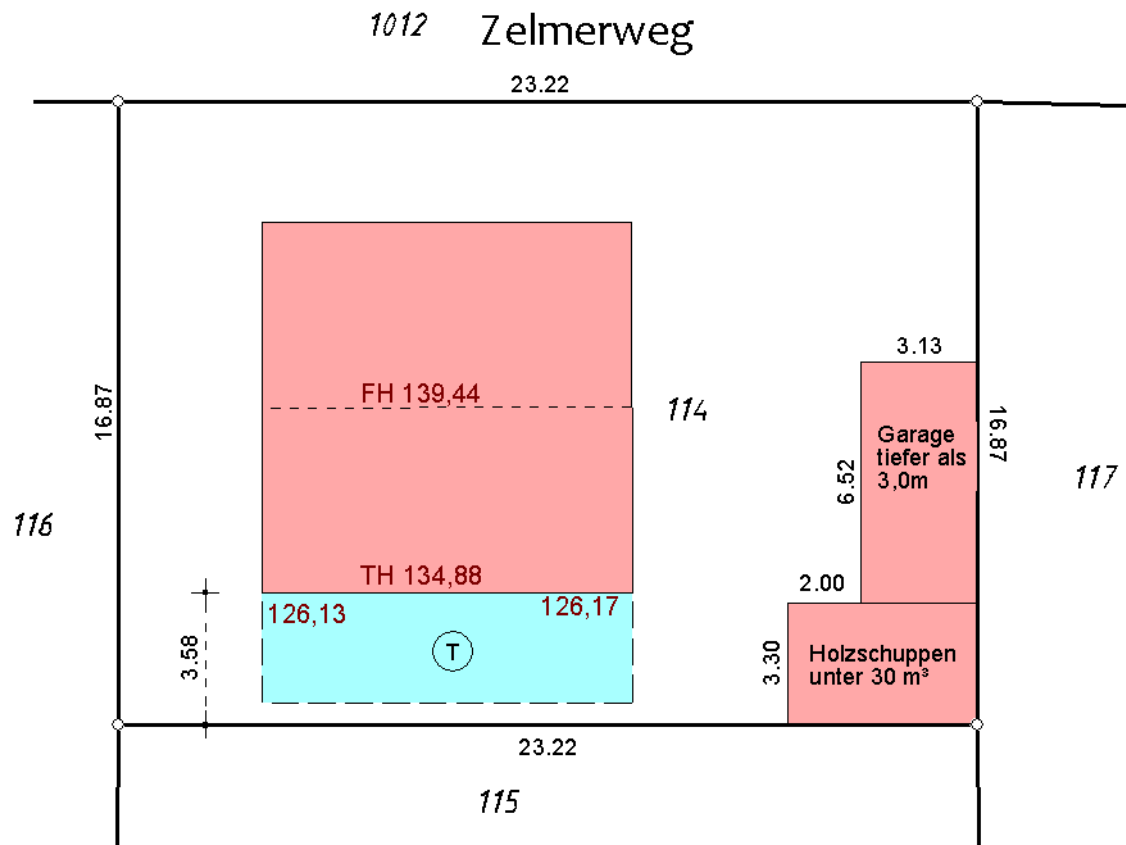
Aufgabe 5 Abstandsflächenregelungen

Für den Bau eines Wohnhauses soll ein amtlicher Lageplan angefertigt werden. Sie erhalten den nachfolgenden Lageplan eines Fachplaners und sollen zwei Sachverhalte vorab überprüfen.

Hinweise:

Die Dachneigung des Neubaus ist geringer als 45°. Es handelt sich um ein Wohngebiet.

Die Nebenanlagen sollen als privilegiert gelten!



- Berechnen Sie die Tiefe der Abstandsfläche T und überprüfen Sie, ob der Grenzabstand zum Flurstück 115 tatsächlich eingehalten wird.
- Geben Sie an, ob die zulässige Grenzbebauung der Nebenanlagen eingehalten ist. Begründen Sie Ihre Antwort.

		Pkte.
Aufgabe 6	Bauvermessung	5
<p>Bei der Errichtung eines Bauvorhabens müssen viele Erdmassen bewegt werden. Zur Abrechnung der bewegten Erdmassen sollen die notwendigen Vermessungsarbeiten und Berechnungen durchgeführt werden.</p> <p>a) Nennen Sie ein Messinstrumentarium zur Durchführung der örtlichen Vermessungsarbeiten und begründen Sie kurz ihre Wahl.</p> <p>b) Für eine fehlerfreie Berechnung werden in der Örtlichkeit unter Umständen nicht nur Geländepunkte aufgemessen. Nennen Sie 2 topografische Gegebenheiten, die ebenfalls wichtig sein können und aufgemessen werden.</p>		
Aufgabe 7	Gutachterausschüsse	7
<p>a) In welcher Rechtsvorschrift werden die Einrichtung und die Organisation der Gutachterausschüsse in Nordrhein-Westfalen geregelt?</p> <p>b) Für welche räumlichen Bereiche sind Gutachterausschüsse in NRW zu bilden?</p> <p>c) Nennen Sie 3 Aufgaben der Gutachterausschüsse.</p>		

In der amtlichen Wertermittlung sollen Verkehrswerte für Grundstücke einschließlich ihrer Bestandteile und ihres Zubehörs (Aufbauten, Gebäude, usw.) ermittelt werden.

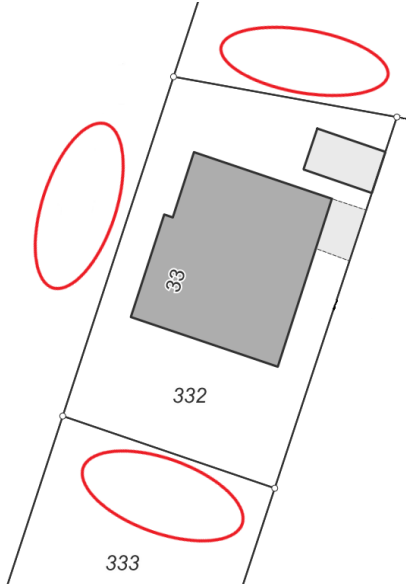
a) Nennen Sie 3 Wertermittlungsverfahren, die in der amtlichen Wertermittlung anzuwenden sind.

b) Erläutern Sie kurz eines dieser Verfahren und nennen Sie ein Beispiel, bei dem sich dieses Wertermittlungsverfahren besonders anbietet.

6

In dem als Anlage 1 beigefügten Vermessungsriss sind zwölf Bereiche gekennzeichnet. Nennen Sie jeweils eine Information, die Sie den markierten Bereichen entnehmen können.

lfd. Nr.	in Fortführungsriß dargestellte Information
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	

<p>Aufgabe 10 Liegenschaftskataster</p> <p>Ermitteln Sie die im dargestellten Kartenauszug markierten Grenzlängen. Alle erforderlichen Angaben hierzu finden Sie in dem in Anlage 1 dargestellten Fortführungsriß. Tragen Sie Ihre Ergebnisse direkt in die roten Felder des hier dargestellten Kartenauszuges ein.</p> 	3
<p>Aufgabe 11 Abmarkung von Grundstücksgrenzen</p> <p>Nennen Sie die 3 Anforderungen, die gemäß Vermessungs- und Katastergesetzes NRW an eine Abmarkung eines Grenzpunktes einer festgestellten Grenze gestellt werden.</p>	3
<p>Aufgabe 12 Feststellung von Grundstücksgrenzen</p> <p>Die Feststellung von Grundstücksgrenzen wird im §19 des Vermessungs- und Katastergesetzes NRW geregelt. Welche Voraussetzungen müssen vorliegen, damit eine Grundstücksgrenze als festgestellt gilt?</p>	4

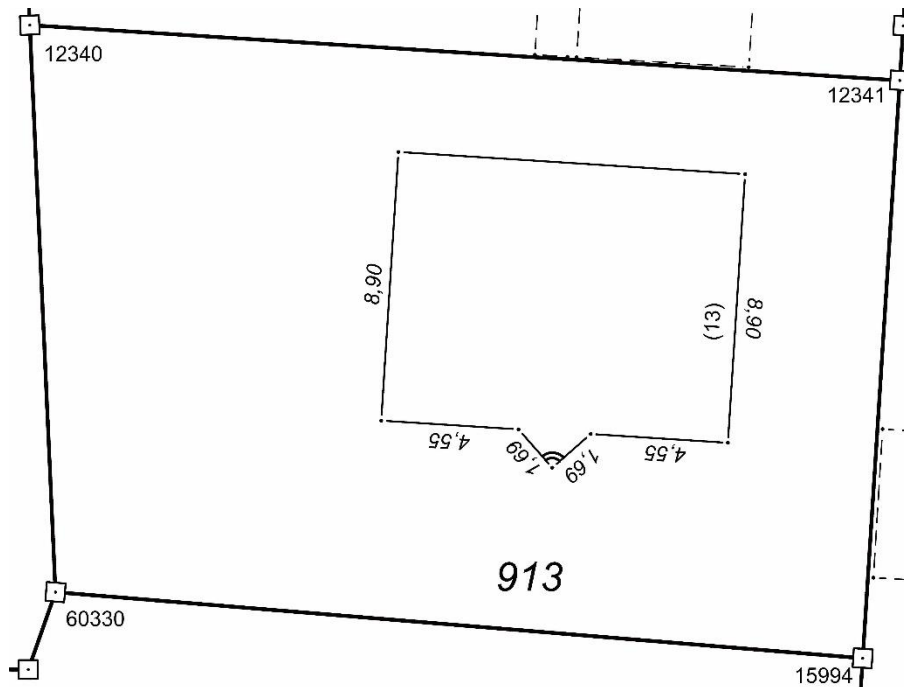
Bei der örtlichen Durchführung von Vermessungsarbeiten ist es erforderlich Grundstücke und bauliche Anlagen zu betreten.

- d) Wer haftet für nicht vorsätzlich verursachte Schäden, die durch das Betreten oder Befahren der Grundstücke oder baulichen Anlagen entstehen.

Aufgabe 14 Grundflächenzahl (GRZ)

Auf dem Flurstück 913 ist der Bau eines Wohnhauses nach den gegebenen Maßen geplant.

Berechnen Sie die Fläche des Gebäudes und überprüfen Sie, ob noch eine Garage mit den Maßen 3,00 m x 7,50 m errichtet werden darf, wenn im Bebauungsplan eine GRZ von 0,25 festgesetzt ist.



In ALKIS sind folgende Koordinaten zu dem Grundstück 913 hinterlegt:

Punktnr.	Ostwert	Nordwert	
12340	32679683,440	5753256,798	
12341	32679712,500	5753254,970	
15994	32679710,976	5753235,872	
60330	32679684,291	5753238,057	

Name _____ PA-Nr. _____

Pkte.

--	--

Aufgabe 16**Bodenaushub****10**

Zur Ermittlung des Volumens einer Baugrube für ein Mehrfamilienhaus wurden die Punkte A-H mit einem Tachymeter bereits grob abgesteckt sowie folgende NHN-Höhen ermittelt:

A = 61,39 m

B = 60,33 m

C = 59,32 m

D = 60,18 m

E = 60,45 m

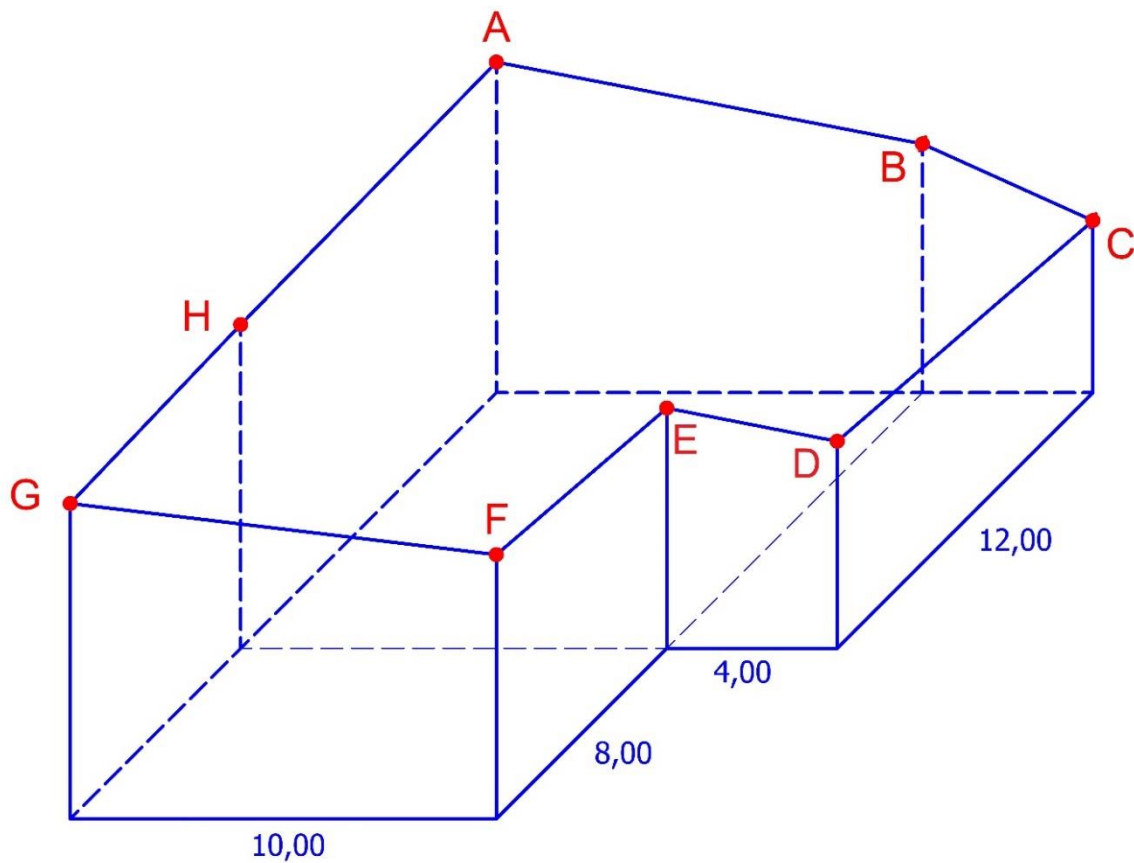
F = 60,64 m

G = 61,20 m

H = 61,31 m

Die Baugrubensohle wurde mit einer NHN-Höhe von 57,50 m geplant.

- Berechnen Sie das Volumen der Baugrube auf volle m³.
- Ermitteln Sie das Steigungsverhältnis 1 : n von Punkt C nach Punkt G.



Name _____ PA-Nr. _____

Pkte.

[illegible]

