

Präzise · Freundlich · Verantwortungsbewusst

# Vermessungsbüro Hofmann



Dipl.-Ing.

Wilhelm Hofmann

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Vermessungsdienstleistungen



**Vermessungsbüro**  
**Hofmann**



## Herzlich Willkommen beim Vermessungsbüro HOFMANN

Liebe Kundin, lieber Kunde, liebe Leserin, lieber Leser,

seit 1976 gibt es nunmehr den Bürostandort Frankenberg für Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI'e). Diese werden vom Land Hessen bestellt und sind damit funktional einer Behörde gleichgestellt. Es geht dabei um die Übertragung hoheitlicher Aufgaben des Vermessungswesens auf den Freiberufler. ÖbVI'e führen etwa hoheitliche Vermessungen im Kataster durch, dürfen Beurkundungen vornehmen und Bescheinigungen ausstellen. Aufgrund der hohen Verantwortung ist die Art der Aufgabenausübung in einer Berufsordnung definiert.

### Chronologie:

1976 - 1986    ÖbVI Dipl.-Ing. Ernst Helferbein  
1986 - 2000    ÖbVI Dipl.-Ing. Friedhelm Best  
2000 - heute    ÖbVI Dipl.-Ing. Wilhelm Hofmann

Das im Artikel 14 des Grundgesetzes garantierte Eigentumssicherungssystem von Grund und Boden erfordert es, die hoheitlichen Aufgaben des Vermessungswesens staatlich zu gewährleisten. Deshalb sind auch die hoheitlichen Vermessungen an eine staatliche Kostenordnung gebunden. Wir bieten Ihnen aber noch viel mehr als die hoheitlichen Vermessungen. Als verantwortungsbewusster und leistungsstarker Partner in der Region decken wir auch das gesamte Spektrum der Ingenieurvermessung mit ab.

Auf den nachfolgenden Seiten erfahren Sie mehr über unsere Leistungen und unser erfahrenes Team. Weiterhin erhalten Sie Informationen zu ihren Ansprechpartnern. Gerne sind wir für Sie da und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Ihr Dipl. -Ing. Wilhelm Hofmann

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



# Vermessungsbüro Hofmann

Pferdemarkt 10  
35066 Frankenberg



Telefon: 0 64 51 / 230 63 - 0  
Telefax: 0 64 51 / 230 63 - 24

[www.vermessungsbuero-hofmann.de](http://www.vermessungsbuero-hofmann.de)  
[info@vermessungsbuero-hofmann.de](mailto:info@vermessungsbuero-hofmann.de)



# Inhaltsverzeichnis

## Leistungsübersicht

### Katastervermessungen

- ▢ Zerlegungsvermessungen (Grundstücksteilungen, Baugebietsparzellierungen, Straßenschlussvermessungen) 4
- ▢ Bodenordnungsverfahren 6
- ▢ Gebäudeeinmessungen nach Baufertigstellung inklusive Fortführung der amtlichen Liegenschaftskarte 6
- ▢ Grenzfeststellungen und Abmarkungen von Grundstücksgrenzen 7

### Ingenieurvermessungen

- ▢ Liegenschaftspläne zum Bauantrag und Bestands- / Höhenpläne 8
- ▢ Absteckungen für die Bauausführung und Erstellung von Absteckungsbescheinigungen für die Bauaufsichtsbehörde 10
- ▢ Grenzanzeigen 12
- ▢ Sonstige Vermessungen 13  
(Erdmassenberechnungen, Setzungsmessungen und Deformationsanalysen mittels Nivellement und Tachymeter, Gebäudeaufmaß und Gebäudebestandsdokumentation, ...)

### Ansprechpartner

15



**D**iese Vermessungen dürfen in Hessen nur von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren oder den Ämtern für Bodenmanagement durchgeführt werden.

## Zerlegungsvermessungen

### **Grundstücksteilungen, Baugebietsparzellierungen, Straßenschlussvermessungen nach Straßenausbau**

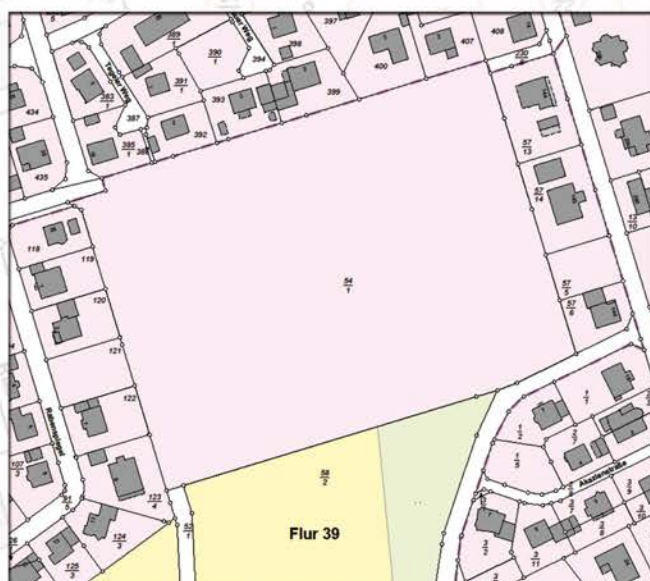
**S**oll ein Teil eines Grundstückes gekauft oder verkauft werden, dann ist dazu eine Zerlegungsvermessung notwendig. Die Zerlegungsvermessung ist die katastertechnische Teilung eines Flurstücks in mehrere Flurstücke zur Eintragung in das Grundbuch. Nach der Eintragung werden die Flurstücke dann selbständige Grundstücke.

## Ablauf:

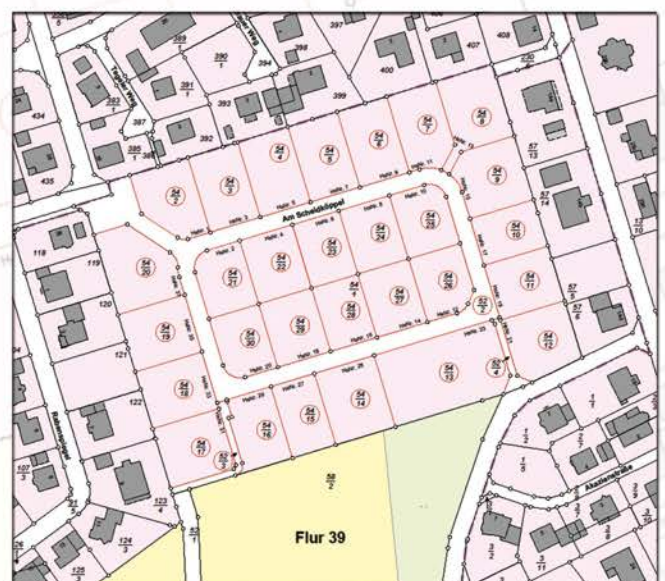
1. Prüfung der Zulässigkeit des Zerlegungswunsches nach dem Baurecht.
2. Vorbereitung der Vermessung: Zusammenstellen der Vermessungsunterlagen, Vorausberechnung und Überprüfung der Koordinatenqualität, Einladung zum Vermessungstermin.
3. Örtliche Vermessungsarbeiten: Aufsuchen der Grenzpunkte, Untersuchung der Katastergrenze, Festlegung der neuen Grenze, gegebenenfalls Abmarkung von alten und neuen Grenzpunkten.
4. Häusliche Bearbeitung: Erstellung eines Bescheides über die Feststellung der Grenzen und die Abmarkung, Koordinaten- und Flächenberechnung, Weiterleitung der Vermessungsschriften an das Amt für Bodenmanagement.
5. Übernahme der Vermessung in das Liegenschaftskataster und Erstellung einer Fortführungsmitteilung:

Mit dieser Fortführungsmitteilung kann dann beim Notartermin das neu entstandene Grundstück gekauft beziehungsweise veräußert werden!

**vorher**



**nachher**



1. Amtliche Umlegung nach den §§ 45 ff. BauGB (Umlegung als gesetzlich geregeltes Grundstückstauschverfahren, Instrument der Baulandversorgung zur Stadtentwicklung, Prinzip der Gleichbehandlung; kein Aufkaufen von Flächen erforderlich)

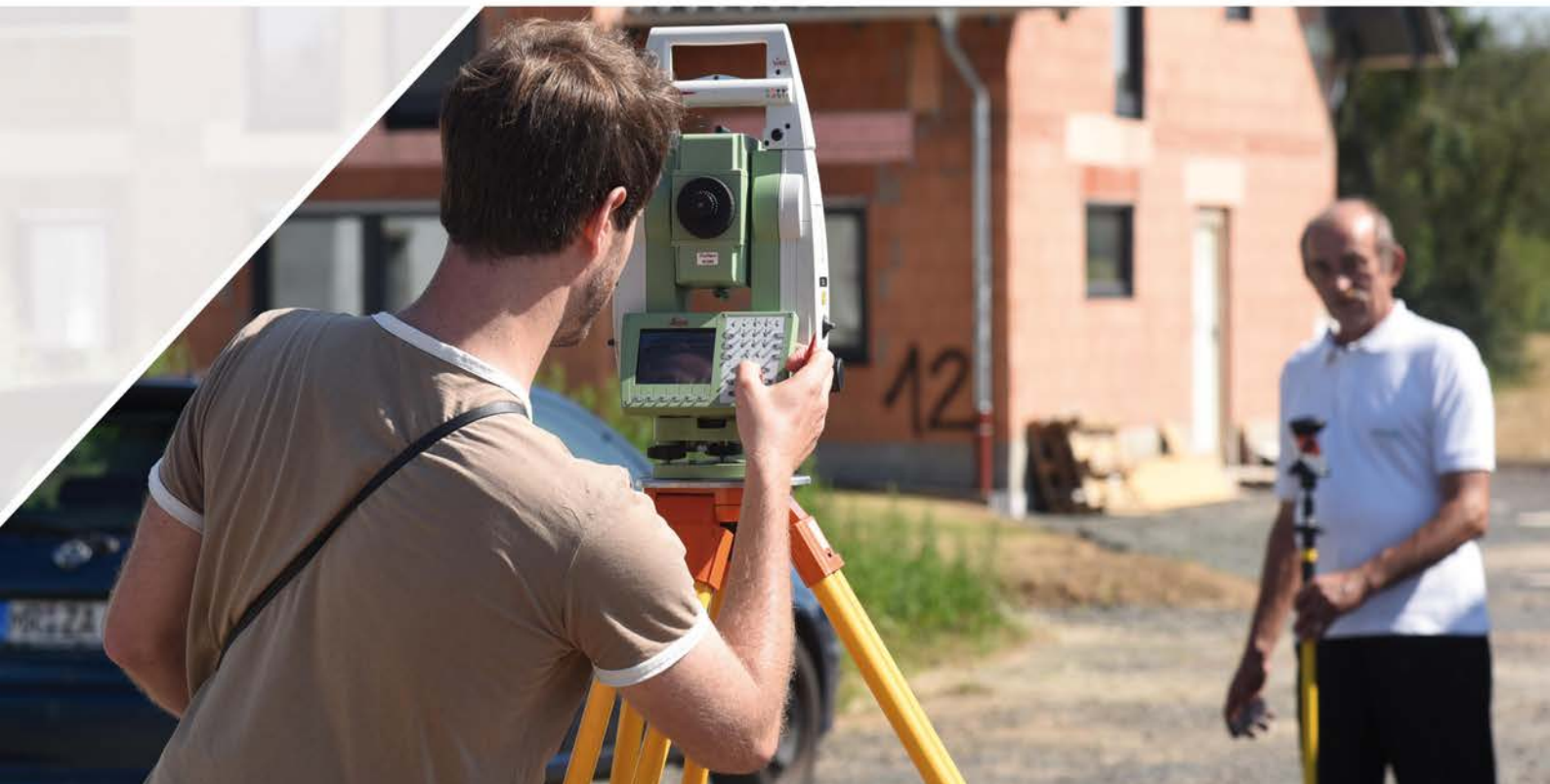
2. Vereinfachte Umlegung:

- Tausch von unmittelbar benachbarten Grundstücksteilen
- Herbeiführung einer ordnungsgemäßen Erschließung
- Beseitigung baurechtswidriger Zustände (Zuschnitt der Grundstücke neu ordnen)

## Gebäudeeinmessungen nach Baufertigstellung inklusive Fortführung der amtlichen Liegenschaftskarte

Der § 21 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes verpflichtet jeden Eigentümer zur Gebäudeeinmessung nach Rohbaufertigstellung.

Die Erfassung und Darstellung des Gebäudes im Nachweis des Liegenschaftskatasters wird in Zukunft noch mehr an Bedeutung gewinnen. Die Regelungs- und Steuerungsaufgaben des Staates nehmen mit der zunehmenden Begrenzung ihrer Lebensräume zu. Um ihre Aufgaben erfüllen zu können, müssen die fachlichen und politischen Entscheidungsträger des Staates solides und vor allen Dingen aktuelles Kartenmaterial haben.

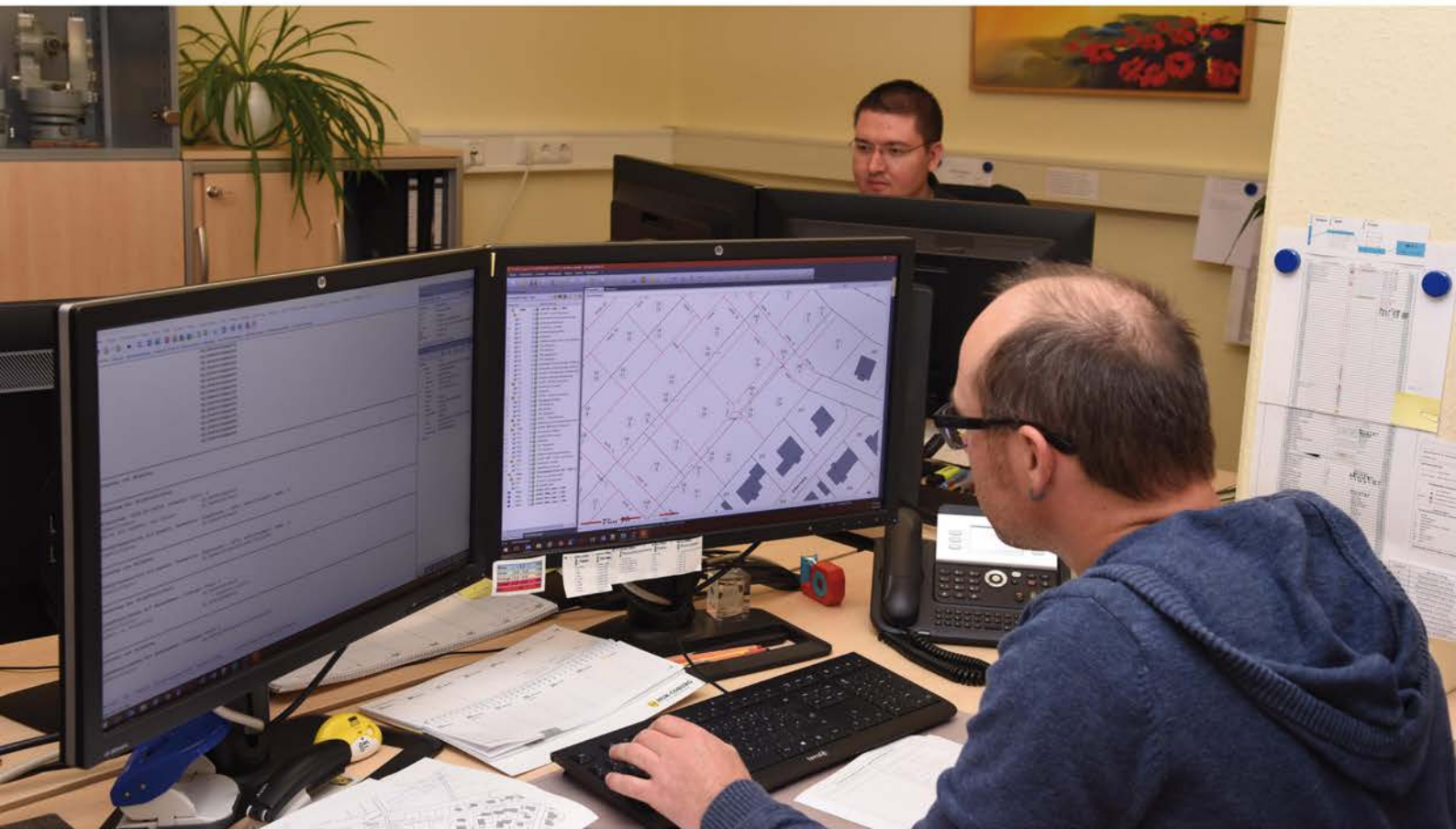


Ist der Verlauf einer Grundstücksgrenze unklar oder zwischen den Grundstücksnachbarn strittig, raten wir zur Durchführung einer Grenzfeststellung. Bei dieser hoheitlichen Vermessung wird geprüft, ob vorhandene Grenzpunkte mit dem Katasternachweis übereinstimmen. Verloren gegangene Grenzpunkte werden neu festgestellt und abgemarkt.



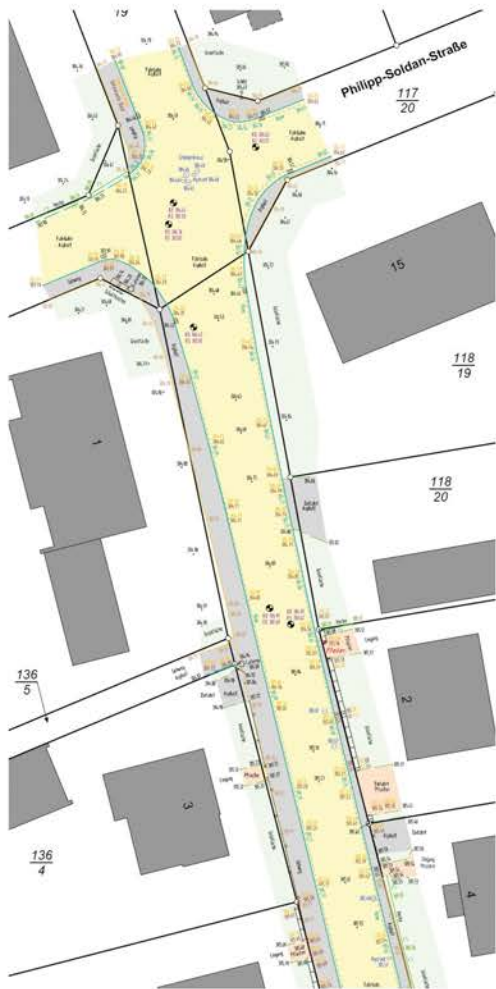
Über das Ergebnis der Vermessung erhalten alle beteiligten Grundstückseigentümer einen Bescheid (bestehend aus Niederschrift und Skizze), gegen den innerhalb eines Monats Widerspruch eingelegt werden kann. Erst nach Ablauf dieser Frist ist die Grenzfeststellung rechtskräftig und wird in das Liegenschaftskataster übernommen. Somit ist der Grenzverlauf von allen Parteien anerkannt.





## Liegenschaftspläne zum Bauantrag und Bestands- / Höhenpläne

**D**er Liegenschaftsplan zum Bauantrag ist nach der Hessischen Bauvorlagenverordnung ein zentraler Bestandteil eines jeden Bauantrags. Jedoch ist es in Absprache mit der Bauaufsichtsbehörde auch möglich, lediglich einen Bestands- und Höhenplan als Bauvorlage einzureichen. Der Unterschied liegt darin, dass bei dieser Variante das Deckblatt „Liegenschaftsplan zum Bauantrag“ und das Eigentümerverzeichnis nicht mit angefordert werden.



Mit den vorgenannten Plänen werden die Stellung und die Höhenlage des Projekts innerhalb des Grundstücks festgelegt. Die Pläne enthalten alle Daten, die für die Beurteilung und Genehmigung des Bauvorhabens notwendig sind. Hier sind unter anderem die Geländehöhen, der Baumbestand, Straßenlaternen, Kanaldeckel und -sohlen und Wasserschieber besonders relevant. Besonders wichtig ist auch die Beurteilung der Qualität des Liegenschaftskatasters durch uns. Wir warnen ausdrücklich davor, ein Bauvorhaben lediglich mit der PDF-Datei einer Liegenschaftskarte oder mit „ungefilterten“ Daten aus ALKIS zu beplanen. Oftmals wird diesbezüglich vom Amt für Bodenmanagement ein Kartenauszug im DXF-Format an das Planungsbüro abgegeben. Diese Daten sind aber ohne Kenntnis über ihre Entstehung nur mit Vorbehalt zu verwenden, da die Koordinaten der Grenzpunkte über unterschiedliche Genauigkeiten verfügen. In vielen Fällen, zum Beispiel bei Planungen in alten Ortslagen, ist meist eine örtliche Neuaufnahme nötig, um verlässliche Planungsdaten zu bekommen.



## Absteckungen für die Bauausführung und Erstellung von Absteckungsbescheinigungen für die Bauaufsichtsbehörde

Die Projektabsteckung ist die Übertragung des geplanten Bauwerks entsprechend seiner vorgesehenen und genehmigten Lage und Höhe in die Örtlichkeit. Die Gebäudeabsteckung vor Baubeginn ist gemäß § 65 Abs. 2 der Hessischen Bauordnung (HBO) zwingend vorgeschrieben. Die Projektabsteckung dient der Rechtssicherheit und ist Grundlage des Nachbarfriedens. Diese Arbeiten dürfen in Hessen nur durch Prüfsachverständige für Vermessungswesen nach der Hessischen Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung (HPPVO) durchgeführt werden. Diese Qualifikation besitzen wir ebenfalls, sodass wir befugt sind, Absteckungsbescheinigungen nach § 65 Abs. 2 HBO auszustellen. Diese Bescheinigungen sind auf Anforderung der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.



## **D**ie Projektabsteckung umfasst im Allgemeinen drei Arbeitsschritte:

1. Kontrolle der Absteckungsgrundlagen (Projektpläne), Vorwegberechnung der Objektkoordinaten
2. Absteckung der Baugrube und Feinabsteckung (örtliche Messung)
3. Prüfung der Absteckung und Ausstellung der Absteckungsbescheinigung für die Bauaufsichtsbehörde



**M**öchten Sie wissen, wo Ihre Grundstücksgrenze verläuft, um beispielsweise einen Zaun zu errichten oder eine Hecke zu pflanzen?

Für diesen Fall empfehlen wir, eine Grenzanzeige durchführen zu lassen. Die Grenzpunkte werden in der Örtlichkeit durch Holzpflocke oder andere farbliche Markierungen kenntlich gemacht. Die Grenzanzeige hat im Gegensatz zur bereits beschriebenen Grenzfeststellung keinen rechtsverbindlichen Charakter.



## Sonstige Vermessungen

(Erdmassenberechnungen, Setzungsmessungen und Deformationsanalysen mittels Nivellement und Tachymeter, Gebäudeaufmaß und Gebäudebestandsdokumentation, ...)

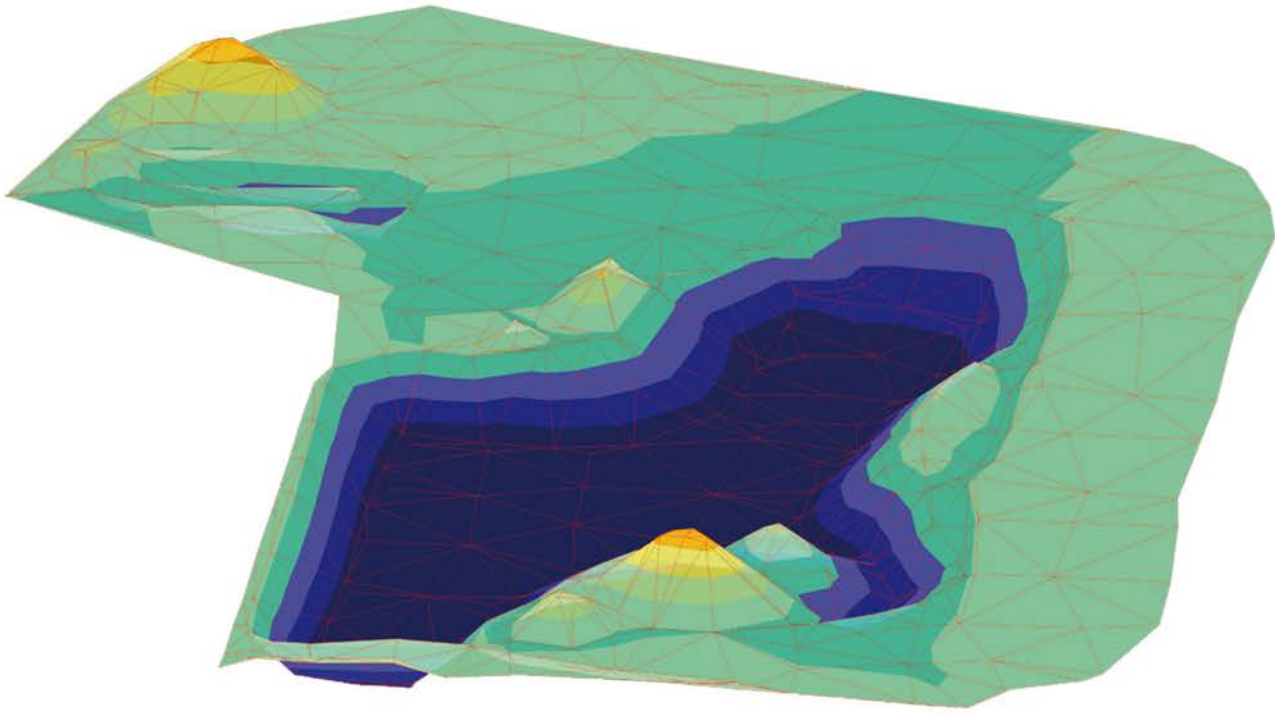


**W**ir beraten Sie gerne, wenn Sie eine Lösung für Ihr „Vermessungsproblem“ benötigen. Wir erarbeiten Ihnen einen fachgerechten Vorschlag und eine seriöse Kostenkalkulation.

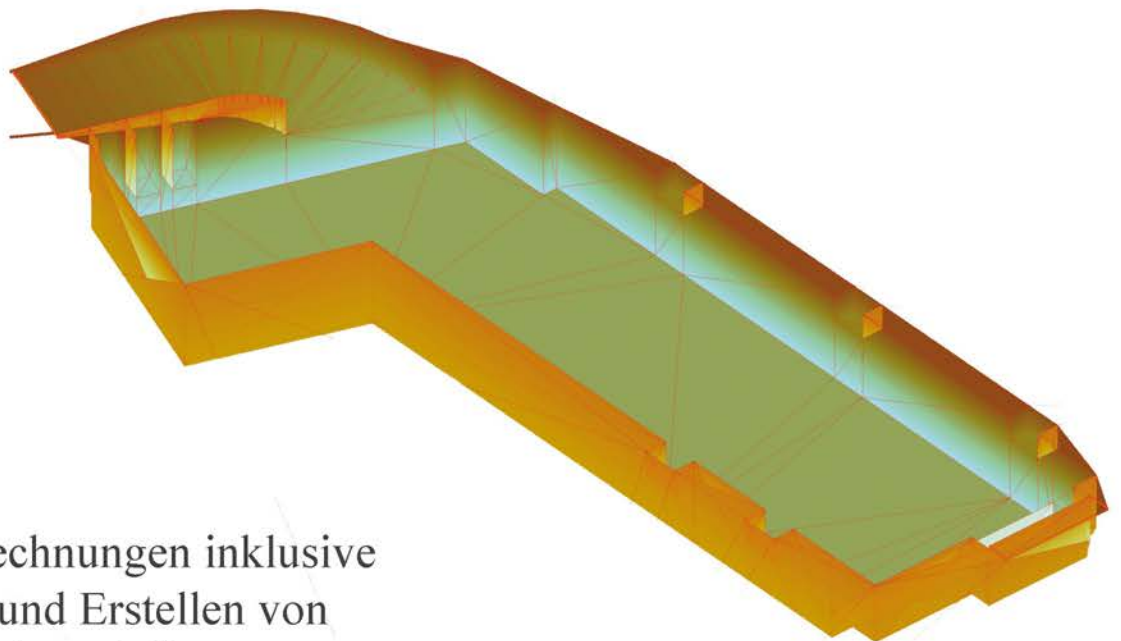


### **Gebäudeaufmaß und Gebäudebestandsdokumentation:**

- Detailgetreues, verformungsgerechtes Aufmaß von Gebäudefassaden
- Innenaufmaß inklusive Ableitung von Grundrissen, Schnitten und Geschossplänen



- Baugrubenaufmaß und Massenermittlungen zur Bauabrechnung
- Erstellung von Abrechnungsplänen nach Straßenausbau inklusive Visualisierung



Sollmassenberechnungen inklusive  
Visualisierung und Erstellen von  
digitalen Geländemodellen

# Ansprechpartner

## Geschäftsführung



**Dipl.-Ing. Wilhelm Hofmann**

**Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur**

Telefon: 06451 / 230 63 - 0

Telefax: 06451 / 230 63 - 24

E-Mail: [w.hofmann@vermessungsbuero-hofmann.de](mailto:w.hofmann@vermessungsbuero-hofmann.de)

## Kundenberatung



**Manuela Glänzer**

**Bachelor of Science (B.Sc.)**

E-Mail: [m.glaenzer@vermessungsbuero-hofmann.de](mailto:m.glaenzer@vermessungsbuero-hofmann.de)



**Petra Schmidt**

**Vermessungstechnikerin**

E-Mail: [p.schmidt@vermessungsbuero-hofmann.de](mailto:p.schmidt@vermessungsbuero-hofmann.de)



**Heinz Peter Boucsein**

**Diplom-Vermessungsingenieur (Dipl.-Ing.)**

E-Mail: [hp.boucsein@vermessungsbuero-hofmann.de](mailto:hp.boucsein@vermessungsbuero-hofmann.de)





**Kirubel Anteneh**

**Vermessungstechniker**

E-Mail: [k.anteneh@vermessungsbuero-hofmann.de](mailto:k.anteneh@vermessungsbuero-hofmann.de)



**Artem Arbatski**

**Vermessungstechniker**

E-Mail: [a.arbatski@vermessungsbuero-hofmann.de](mailto:a.arbatski@vermessungsbuero-hofmann.de)



**Daniel Battefeld**

**Vermessungstechniker**

E-Mail: [d.battefeld@vermessungsbuero-hofmann.de](mailto:d.battefeld@vermessungsbuero-hofmann.de)



**Sandra Fehr**

**Vermessungstechnikerin**

E-Mail: [s.fehr@vermessungsbuero-hofmann.de](mailto:s.fehr@vermessungsbuero-hofmann.de)



**Tanja Fieseler**

**Vermessungstechnikerin**

E-Mail: [t.fieseler@vermessungsbuero-hofmann.de](mailto:t.fieseler@vermessungsbuero-hofmann.de)



## **Jan Hofmann**

**Bachelor of Science (B.Sc.)**

E-Mail: [info@vermessungsbuero-hofmann.de](mailto:info@vermessungsbuero-hofmann.de)



## **Florian Hülsmann**

**Auszubildender Vermessungstechniker**

E-Mail: [f.huelsmann@vermessungsbuero-hofmann.de](mailto:f.huelsmann@vermessungsbuero-hofmann.de)



## **Rene Jost**

**Auszubildender Vermessungstechniker**

E-Mail: [r.jost@vermessungsbuero-hofmann.de](mailto:r.jost@vermessungsbuero-hofmann.de)



## **Jan Kazimierz Pastuch**

**Messassistent**



## **Heiko Muth**

**Diplom-Vermessungsingenieur (Dipl.-Ing.)**

E-Mail: [h.muth@vermessungsbuero-hofmann.de](mailto:h.muth@vermessungsbuero-hofmann.de)



## **Anna Schlenzog**

**Bachelor of Science (B.Sc.)**

E-Mail: [a.schlenzog@vermessungsbuero-hofmann.de](mailto:a.schlenzog@vermessungsbuero-hofmann.de)



## **Markus Wagener**

**Diplom-Vermessungsingenieur (Dipl.-Ing.)**

E-Mail: [m.wagener@vermessungsbuero-hofmann.de](mailto:m.wagener@vermessungsbuero-hofmann.de)



## **Benjamin Wasmuth**

**Bachelor of Engineering (B.Eng.)**

E-Mail: [b.wasmuth@vermessungsbuero-hofmann.de](mailto:b.wasmuth@vermessungsbuero-hofmann.de)

**W**ir sind auch ein innovativer Ausbildungsbetrieb und bieten technisch interessierten Jugendlichen eine Ausbildung nach dem Berufsausbildungsgesetz im Ausbildungsberuf „Vermessungstechniker / Vermessungstechnikerin“.

Die abwechslungsreiche Ausbildung findet einerseits im Außendienst an interessanten Baustellen (Tief- und Hochbau) und andererseits im Innendienst mit modernster CAD statt. Ein top ausgestattetes Vermessungsequipment steht den Auszubildenden zur Verfügung. Es hat sich bewährt, auf selbst ausgebildete Fachkräfte zurückzugreifen.

So sind wir glücklicherweise ein junges Büro und gut für die Zukunft aufgestellt. Viele der Vermessungstechniker / Vermessungstechnikerinnen haben nach erfolgter Ausbildung noch ein Studium zum Vermessungsingenieur absolviert und sind somit top qualifiziert.

Hier ein Zeitungsbericht aus der HNA Frankenberg zur Abschlussprüfung 2017:

Donnerstag, 6. Juli 2017

## Daniel Battefeld war Prüfungsbester

Neue Vermessungstechniker aus Frankenberg

**FRANKENBERG.** Neun Absolventen haben die dreijährige Ausbildung zum Vermessungstechniker in Hessen bestanden. Gleich zwei der frisch gebackenen Vermessungstechniker wurden im Frankenberger Büro Hofmann ausgebildet. „Das ist natürlich eine bemerkenswerte Quote für unser Büro und unseren Landkreis“, sagte der Inhaber des Frankenberger Ingenieurbüros, Diplom-Ingenieur Wilhelm Hofmann.

Bei der Freisprechungsfeier im Wiesbadener Rathaus überreichte der Präsident des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation, Dr. Hansgerd Terlinden, die Zeugnisse.

Eine feierliche Zeremonie mit musikalischer Umrah-

mung und kurzweiligen Reden kennzeichneten die Veranstaltung, bei der neben den Vermessungstechnikern auch Fachkräfte für Wasserwirtschaft und Geomatiker freigesprochen wurden.

Daniel Battefeld aus Ellershausen hatte das beste Prüfungsergebnis aller hessischen Vermessungstechniker vorzuweisen. Aber auch die Leistung von Kirubel Anteneh aus Frankenberg ist besonders hervorzuheben, weil er als äthiopischer Flüchtling die anspruchsvolle Ausbildung gemeistert und die Prüfung bestanden hat.

Beide Vermessungstechniker werden laut Wilhelm Hofmann im Frankenberger Büro übernommen und verstärken ab sofort das Team. (nh/off)



Frisch gebackene Vermessungstechniker: Kirubel Anteneh (links) und Daniel Battefeld vor dem Rathaus in Wiesbaden. Foto: nh

# Platz für Ihre Notizen

A series of horizontal dotted lines for taking notes.



# Vermessungsbüro Hofmann



Pferdemarkt 10  
35066 Frankenberg

Telefon: 0 64 51 / 230 63 - 0  
Telefax: 0 64 51 / 230 63 - 24

[www.vermessungsbuero-hofmann.de](http://www.vermessungsbuero-hofmann.de)  
[info@vermessungsbuero-hofmann.de](mailto:info@vermessungsbuero-hofmann.de)