



# 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](http://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](http://www.bayernportal.de)) beantragt werden. Einfache Flurkartenauszüge und digitale Daten aus ALKIS, die keine personenbezogenen Daten enthalten, sind über [www.geodatenonline.de](http://www.geodatenonline.de) auch direkt online erhältlich.

<b>Ingenieurtechnische Leistungen</b>	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 <b>privates Vermessungs- oder Ingenieurbüro</b> . Grenzvorweisungen und Grenzwiederherstellungen sind den staatlichen Vermessungsbehörden vorbehalten.
<b>Flächenangabe des Grundstücks</b>	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.
<b>Grundstücksteilung/ Zerlegungs- vermessung</b>	Muss Ihr Baugrundstück aus einem vorhandenen Grundstück abgeteilt werden oder ist eine Teilung des Baugrundstücks beabsichtigt, ist zunächst eine <b>Zerlegungsvermessung</b> notwendig. Im Anschluss an die Zerlegungsvermessung erfolgt die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch. Eine Vermessung kann beim ADBV oder online über das BayernPortal ( <a href="http://www.bayernportal.de">www.bayernportal.de</a> ) beantragt werden.
<b>Einmessung von Gebäude- veränderungen</b>	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. <b>von Amts wegen kostenpflichtig</b> , d. h. ohne besonderen Antrag des Gebäudeeigentümers.
<b>Rechtzeitiger Antrag</b>	Bitte beauftragen Sie das ADBV rechtzeitig mit den gewünschten Leistungen. Benötigen Sie das Vermessungsergebnis sehr rasch, können Sie eine <b>vordringliche Erledigung</b> gegen einen Gebührenzuschlag beantragen. Ihr Vermessungsantrag wird dann schnellstmöglich, außer der Reihe, ausgeführt und grundsätzlich innerhalb eines Monats erledigt.
<b>Nachbarschafts- recht</b>	Informationen zur Rechtsbeziehung zwischen Grundstücksnachbarn (z. B. Grenzabstände von Pflanzen, Überbauten, Notwege usw.) finden Sie z. B. im Broschürenangebot des Bayerischen Staatsministeriums der Justiz ( <a href="http://www.justiz.bayern.de">http://www.justiz.bayern.de</a> ).

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 bebauende Flurstücke

### Flurstück 972/3, Gemarkung Baumgarten

Gebietszugehörigkeit: Markt Nandlstadt  
Landkreis Freising  
Bezirk Oberbayern

Lage: Nähe St.-Martin-Straße

Fläche: 1 899 m<sup>2</sup>

#### Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Rauscher, Rosmarie  
Reith 1  
85405 Nandlstadt

### Flurstück 972/8, Gemarkung Baumgarten

Gebietszugehörigkeit: Markt Nandlstadt  
Landkreis Freising  
Bezirk Oberbayern

Lage: Nähe St.-Martin-Straße

Fläche: 1 387 m<sup>2</sup>

#### Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Rauscher, Rosmarie  
Reith 1  
85405 Nandlstadt

### Flurstück 972/18, Gemarkung Baumgarten

Gebietszugehörigkeit: Markt Nandlstadt  
Landkreis Freising  
Bezirk Oberbayern

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

zur Bauvorlage nach  
§7 Abs. 1 BauVorIV

Erstellt am 23.04.2025

---

Lage: Nähe St.-Martin-Straße  
Fläche: 332 m<sup>2</sup>

## Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück  
Eigentümer: Brandmaier, Kerstin  
Kreuzbachstraße 9  
85356 Freising

## Benachbarte Flurstücke

### Flurstück 189, Gemarkung Baumgarten

Gebietszugehörigkeit: Markt Nandlstadt  
Landkreis Freising  
Bezirk Oberbayern

## Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück  
Eigentümer: Kunert, Martin  
Kronwinkl 53  
85405 Nandlstadt

### Flurstück 189/1, Gemarkung Baumgarten

Gebietszugehörigkeit: Markt Nandlstadt  
Landkreis Freising  
Bezirk Oberbayern

## Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück  
Eigentümer: Hoffendahl, Claudia  
Kronwinkl 54  
85405 Nandlstadt

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**  
zur Bauvorlage nach  
§7 Abs. 1 BauVorIV

Erstellt am 23.04.2025

---

**Flurstück 969/11, Gemarkung Baumgarten**

Gebietszugehörigkeit: Markt Nandlstadt  
Landkreis Freising  
Bezirk Oberbayern

**Angaben zu Buchung und Eigentum**

Buchungsart: Grundstück  
Eigentümer: Rauscher, Rosmarie  
Reith 1  
85405 Nandlstadt

**Flurstück 972/6, Gemarkung Baumgarten**

Gebietszugehörigkeit: Markt Nandlstadt  
Landkreis Freising  
Bezirk Oberbayern

**Angaben zu Buchung und Eigentum**

Buchungsart: Grundstück  
Eigentümer: Brandmaier, Kerstin  
Kreuzbachstraße 9  
85356 Freising

**Flurstück 972/7, Gemarkung Baumgarten**

Gebietszugehörigkeit: Markt Nandlstadt  
Landkreis Freising  
Bezirk Oberbayern

**Angaben zu Buchung und Eigentum**

Buchungsart: Grundstück  
Eigentümer: Rauscher, Rosmarie  
Reith 1  
85405 Nandlstadt

## **Flurstück 972/9, Gemarkung Baumgarten**

Gebietszugehörigkeit: Markt Nandlstadt  
Landkreis Freising  
Bezirk Oberbayern

### **Angaben zu Buchung und Eigentum**

Buchungsart: Grundstück  
Eigentümer: Rauscher, Rosmarie  
Reith 1  
85405 Nandlstadt

## **Flurstück 972/14, Gemarkung Baumgarten**

Gebietszugehörigkeit: Markt Nandlstadt  
Landkreis Freising  
Bezirk Oberbayern

### **Angaben zu Buchung und Eigentum**

Buchungsart: Grundstück  
Eigentümer: Rauscher, Rosmarie  
Reith 1  
85405 Nandlstadt

## **Flurstück 972/15, Gemarkung Baumgarten**

Gebietszugehörigkeit: Markt Nandlstadt  
Landkreis Freising  
Bezirk Oberbayern

### **Angaben zu Buchung und Eigentum**

Buchungsart: Grundstück  
Eigentümer: Rauscher, Rosmarie  
Reith 1  
85405 Nandlstadt

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

zur Bauvorlage nach  
§7 Abs. 1 BauVorIV

Erstellt am 23.04.2025

---

## Flurstück 972/17, Gemarkung Baumgarten

Gebietszugehörigkeit: Markt Nandlstadt  
Landkreis Freising  
Bezirk Oberbayern

### Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück  
Eigentümer: Brandmaier, Kerstin  
Kreuzbachstraße 9  
85356 Freising

## Flurstück 972/19, Gemarkung Baumgarten

Gebietszugehörigkeit: Markt Nandlstadt  
Landkreis Freising  
Bezirk Oberbayern

### Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück  
Eigentümer: Brandmaier, Kerstin  
Kreuzbachstraße 9  
85356 Freising





**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung**  
**Freising**  
Domberg 20  
85354 Freising

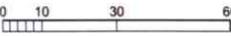
**Auszug aus dem**  
**Liegenschaftskataster**  
Flurkarte 1:2000  
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorl  
Erstellt am 23.04.2025

Flurstück: 972/18  
Gemarkung: Baumgarten

Gemeinde: Nandlstadt  
Landkreis: Freising  
Bezirk: Oberbayern



5379507

Maßstab 1:2000  Meter

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

Geschäftszeichen: 82/1068/2025

Dieser Ausdruck wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

# Legende zur Flurkarte



## Flurstück

-  Flurstücksgrenze
- 3285**  
 Flurstücksnummer
-  Zusammengehörnde Flurstücksteile
-  Nicht festgestellte Flurstücksgrenze
-  Abgemerkter Grenzpunkt
-  Grenzpunkt ohne Abmarkung
-  Grenzpunkt, Abmarkung nach Quellenlage nicht zu spezifizieren

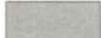
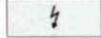
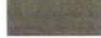
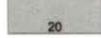
## Gebietsgrenze

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

## Gesetzliche Festlegung

-  Bodenordnungsverfahren

## Gebäude

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

## 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

Amtliches Lagereferenzsystem ist das weltweite Universale Transversale Mercator-System – UTM

Bezugssystem ist ETRS89; Bezugsellipsoid: GRS80 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](https://s.bayern.de/ALKIS_Legende)

oder schnell und einfach mit unserem QR-Code.

Ein Service der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

