§ 34 in Minuten statt Tagen: Baukörper Pro erstellt aus amtlichen 3D-Daten den Nachweis des Einfügens – prüfbar per QR-Code

Neue Web-Software für Architekturbüros, verfügbar in 15 Bundesländern, vergleicht ein Bauvorhaben mit der Umgebungsbebauung, zeigt das Ergebnis als Ampel und erstellt einen Bericht, dessen Echtheit das Bauamt online prüfen kann.

Winsen (Luhe). Wer im unbeplanten Innenbereich bauen will, muss zeigen, dass sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (§ 34 BauGB). Für Architekturbüros bedeutet das bisher oft tagelange Handarbeit:

- Gebäudehöhen aus Fotos schätzen
- Bautiefen in Lageplänen ausmessen
- Vergleichstabellen zusammenstellen und Ansichten zeichnen

Mit **Baukörper Pro** steht jetzt ein Werkzeug bereit, das diese Arbeit auf wenige Minuten verkürzt. Es baut auf amtlichen offenen Geodaten der Länder auf.

3D-Umgebung aus amtlichen Daten

Nach Eingabe einer Adresse oder eines Flurstücks entsteht im Browser ein 3D-Modell der Umgebung. Grundlage sind:

- das amtliche 3D-Gebäudemodell (LoD2)
- die Flurstücke des Liegenschaftskatasters
- Luftbilder

First- und Traufhöhen, Grundflächen, Volumen und Dachformen der Nachbargebäude liegen damit vor, ohne dass jemand vor Ort messen muss.

Vorhaben eingeben, Ergebnis-Ampel ablesen

Das Büro gibt sein Vorhaben ein: Maße, Lage und eine von sechs Dachformen. Danach legt es fest, welche Gebäude zur näheren Umgebung zählen. Baukörper Pro vergleicht das Vorhaben mit dieser Auswahl und zeigt je Kriterium eine Ampel:

- **Maß der baulichen Nutzung:** First- und Traufhöhe, Grundfläche, Volumen, GRZ
- **Überbaubare Grundstücksfläche:** vordere Bauflucht, Bebauungstiefe, Abstandsflächen
- **Bauweise und Gestaltung:** Bauweise, Stellung, Dachform

Spannenbalken und ein Höhendiagramm zeigen auf einen Blick, wo sich das Vorhaben im Rahmen der Umgebung bewegt und wo nicht. Eine Verschattungsansicht ergänzt den Vergleich.

Ein Bericht, den das Bauamt prüfen kann

Aus dem Projekt erstellt ein Assistent einen Prüfbericht als PDF. Er umfasst:

- Vorhaben und Grundstück
- Ergebnis auf einen Blick
- Ansichten und nähere Umgebung
- Kennwerte, Bauflucht, Bebauungstiefe und Abstandsflächen
- Verschattung

- Gebäudeliste und Datengrundlagen

Jeder Bericht trägt eine Berichtsnummer, eine Fassung und einen QR-Code. Darüber kann das Bauamt öffentlich prüfen, ob der Bericht echt ist und ob es eine neuere Fassung gibt.

„Der Nachweis des Einfügens ist im Kern ein Vergleich – und die Daten dafür liegen bei den Ländern längst offen vor. Baukörper Pro bringt beides zusammen: Architektinnen und Architekten sehen sofort, ob ein Entwurf passt, und das Bauamt bekommt eine nachvollziehbare, prüfbare Grundlage“, sagt **Markus Schwarze**, Entwickler von Baukörper Pro.

15 Bundesländer zum Start

Den vollen Umfang mit Flurstücken gibt es in:

- Niedersachsen
- Nordrhein-Westfalen
- Rheinland-Pfalz
- Hessen
- Sachsen
- Sachsen-Anhalt
- Brandenburg
- Mecklenburg-Vorpommern
- Hamburg
- Saarland

In Bayern, Baden-Württemberg, Schleswig-Holstein, Berlin und Bremen steht die 3D-Umgebungsanalyse bereit. Dort stellen die Länder ihre Katasterdaten nicht offen bereit, deshalb entfallen Grundstücksgrenze, GRZ und Abstandsflächen. Thüringen soll folgen.

Arbeitshilfe, keine Rechtsprüfung

Baukörper Pro ersetzt keine rechtliche Prüfung und keine Entscheidung der Bauaufsicht. Welche Gebäude zur näheren Umgebung zählen und wie das Ergebnis fachlich zu bewerten ist, entscheidet weiterhin das Büro. Das Werkzeug macht diese Bewertung schneller, vollständiger und für alle Beteiligten nachvollziehbar.

Preise und Verfügbarkeit

Baukörper Pro richtet sich an Architektur- und Planungsbüros, Ingenieurbüros und Bauträger. Die Preise (jeweils zzgl. USt.):

- **Probeprojekt:** kostenlos für jedes Büro, der Bericht trägt dann ein Wasserzeichen
- **Einzelprojekt:** 140 Euro
- **Monatsabo:** 199 Euro
- **Jahresabo:** 179 Euro im Monat

Mehrere Personen eines Büros arbeiten gemeinsam an den Projekten. Weitere Informationen und das kostenlose Probeprojekt gibt es unter **baukoerper-pro.de**.

Über Baukörper Pro

Baukörper Pro ist eine Web-Software für Architekturbüros, die aus amtlichen 3D-Gebäudedaten, Flurstücken und Luftbildern den Nachweis des Einfügens nach § 34 BauGB erstellt – mit Ergebnis-Ampel je Kriterium und einem prüfbaren Bericht für das Bauamt. Die Software nutzt offene Geobasisdaten der Vermessungsverwaltungen der Länder. Anbieter: Markus Schwarze, Winsen (Luhe).

Pressekontakt: Markus Schwarze · presse@baukoerper-pro.de · baukoerper-pro.de/presse
Bilder, Logo und Factsheet: baukoerper-pro.de/presse · Testzugang für Redaktionen auf Anfrage