

Baulasten

Vereinigungsbaulasten gemäß § 2 Abs. 12 NBauO

Eine bauliche Anlage darf nicht auf mehreren Grundstücken gelegen sein, es sei denn, für die aneinander grenzenden Grundstücke ist durch Baulast gesichert, dass alle baulichen Anlagen auf den Grundstücken das öffentliche Baurecht so einhalten, als wären diese ein Grundstück. Teile eines Grundstückes, auch wenn es sich um selbständige Flurstücke handelt, sind nicht vereinigungsfähig.

Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks (Flurstück der Flur der Gemarkung) verpflichtet sich, das öffentliche Baurecht so einzuhalten, als wären die Flurstücke und der Flur der Gemarkung ein Baugrundstück gemäß § 2 Abs. 12 NBauO.

Abstandsbaulasten gemäß § 6 Abs. 2 NBauO

Andere benachbarte Grundstücke können für die Bemessung des Grenzabstandes dem Baugrundstück bis zu einer gedachten Grenze zugerechnet werden, wenn durch Baulast gesichert ist, dass auch bauliche Anlagen auf dem benachbarten Grundstück den vorgeschriebenen Abstand von dieser Grenze halten.

Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks (Flurstück der Flur der Gemarkung) gestattet, dass von seinem Grundstück eine Teilfläche, die im anliegenden Lageplan gelb schraffiert ist, dem Grundstück (Flurstück der Flur der Gemarkung) bei der Bemessung des Grenzabstandes zugerechnet wird. Er verpflichtet sich, mit seinen baulichen Anlagen an dieser Teilfläche den vorgeschriebenen Grenzabstand einzuhalten.

Zuwegungsbaulasten gemäß § 4 Abs. 2 NBauO

Das Baugrundstück muss so an einer mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder einen solchen Zugang zu ihr haben, dass der von der baulichen Anlage ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist.

Ist das Baugrundstück nur über Flächen zugänglich, die nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, so muss ihre Benutzung für diesen Zweck durch Baulast oder Miteigentum gesichert sein.

Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks (Flurstück der Flur der Gemarkung) gestattet, dass der von dem Grundstück (Flurstück der Flur der Gemarkung) ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten gemäß § 4 Abs. 2 und 3 NBauO über eine 3,00 m breite Fläche, die im anliegenden Lageplan gelb schraffiert ist, jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist

Stellplatzbaulasten gemäß § 47 Abs. 4 NBauO

Notwendige Einstellplätze können auf einem anderen Grundstück gelegen sein, sofern dieses Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks liegt und dessen Benutzung zu diesem Zweck durch Baulast gesichert ist.

Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks (Flurstück der Flur der Gemarkung) verpflichtet sich, die im anliegenden Lageplan rot umrandete Teilfläche seines Grundstücks jederzeit als Einstellplatz zusammen mit der im Lageplan gelb schraffierten Teilfläche seines Grundstücks für die erforderliche Zu- und Abfahrt für das Grundstück (Flurstück der Flur der Gemarkung) vorzuhalten.

Anbaubaulasten gemäß § 5 Abs. 5 NBauO

Soweit ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand an einer Grundstücksgrenze errichtet werden darf, ist es abweichend von § 5 Abs. 1 NBauO (Abstandsvorschriften) an der Grenze zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück (im Falle eines Bauvorhabens an der gemeinsamen Grundstücksgrenze) entsprechend an diese Grenze gebaut wird.

Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks (Flurstück der Flur der Gemarkung) gestattet, dass auf dem Grundstück (Flurstück der Flur der Gemarkung) eine Bebauung entlang der Grenze auf einer Teilstrecke von m vorgenommen wird, die im anliegenden Lageplan rot dargestellt, vermaßt und eingemaßt ist. Er verpflichtet sich gleichzeitig, bei Durchführung eigener Baumaßnahmen auf dieser Teilstrecke entsprechend anzubauen.

Leitungsbaulasten gemäß § 41 NBauO

Gebäude mit Aufenthaltsräumen müssen, soweit es ihre Benutzung erfordert, eine Versorgung mit Trinkwasser haben, die dauernd gesichert ist. Bei baulichen Anlagen müssen die einwandfreie Beseitigung der Abwässer dauernd gesichert sein. Werden diese Ver- und Entsorgungsleitungen über fremde Grundstücke verlegt, so muss ihre Benutzung für diesen Zweck durch Baulast gesichert sein.

Der jeweilige Eigentümer des Gru	ındstücks (Flurstück	der Flur der (Gemarkung)	gestattet, dass vor
seinem Grundstück eine Teilfläc	he, die im anliegenden Lagepl	an rot schraffiert ist,	für die Verlegung,	Unterhaltung und
Benutzung von Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich der erforderlichen Revisionsschächte für das Grundstück				
(Flurstück der Flur d	der Gemarkung) in Anspr	uch genommen wird.		