

Mustertexte Baulasten

Zusammenschreibungs-/Vereinigungsbaulast gem. § 2 (12) NBauO

Die Flurstücke und der Flur der Gemarkung werden zu einem Baugrundstück zusammengefasst. Alle baulichen Anlagen auf diesen Grundstücken müssen das öffentliche Bau-recht so einhalten, als wären die Grundstücke ein Grundstück.

Abstandsbaulast gem. § 6 (2) NBauO

Der jeweilige Eigentümer gestattet, dass von seinem Grundstück eine Teilfläche, die im anliegenden Lageplan gelb dargestellt ist, dem Nachbargrundstück , Flurstück der Flur der Ge-markung , bei der Bemessung des Grenzabstandes zugerechnet wird. Er verpflichtet sich, mit baulichen Anlagen von dieser Teilfläche den vorgeschriebenen Grenzabstand zu halten.

Stellplatzbaulast/Einstellplätze gem. § 47 (4) NBauO

Der jeweilige Eigentümer stellt von seinem Grundstück eine Teilfläche, die im anliegenden Lageplan gelb dargestellt ist, als Stellfläche für Einstellplätze sowie als Zuwegung zu den Einstellplätzen für das Grundstück , Flurstück der Flur der Gemarkung , zur Verfügung. Er verpflichtet sich, den Bau, die Unterhaltung und die zweckentsprechende Benutzung dauernd mindes-tens zu dulden.

Zuwegungsbaulast gem. § 4 (2) NBauO

Der jeweilige Eigentümer stellt von seinem Grundstück eine Teilfläche, die im anliegenden Lageplan gelb dargestellt ist, als Zuwegung zu dem Grundstück , Flurstück der Flur der Gemarkung , zur Verfügung. Er verpflichtet sich, den Bau, die Unterhaltung und die zweckentsprechende Be-nutzung der Zuwegung dauernd mindestens zu dulden, so dass der von den vorhandenen bzw. noch zu errichtenden Anlagen ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sind.

Gleichzeitig verpflichtet sich der jeweilige Eigentümer, die vorschriftsmäßige Errichtung, Unterhaltung und Benutzung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen in dieser Teilfläche zu dulden.

Baulast Sicherung Ver- und Entsorgungsleitung gem. § 41 NBauO

Der jeweilige Eigentümer stellt von seinem Grundstück eine einen Meter breite Teilfläche, die im anlie-genden Lageplan gelb dargestellt ist, für die Ver- und Entsorgungsleitungen des Grundstücks , Flurstück der Flur der Gemarkung , zur Verfügung. Er verpflichtet sich, die vor-schriftsmäßige Errichtung, Unterhaltung und zweckentsprechende Benutzung der Ver- und Entsorgungs-leitungen dauernd mindestens zu dulden.

Sicherungsbaulast - Betriebsleiterwohnhaus

Das auf dem Grundstück , Flurstück der Flur der Gemarkung , geplan-te/errichtete Betriebsleiterwohnhaus darf nur für die betrieblichen Zwecke des gewerblichen Betriebes auf dem Grundstück in , Flurstück der Flur der Gemarkung , genutzt werden. Der jeweilige Eigentümer verpflichtet sich, das Eigentum an dem Betriebsleiterwohnhaus und das Be-triebsgrundstück, sei es im Wege der Erbübertragung oder Veräußerung, nur an Betriebsangehörige oder zusammen auf einen Dritten zu übertragen.

Bei der Ermittlung der Anzahl der zulässigen Wohnungen gem. § 35 BauGB sind die Wohnungen der Flurstücke bzw. der Flur der Gemarkung mit zu berücksichtigen.