

Antragsteller: _____

Anschrift: _____

Antrag auf Eintragung einer Baulast/von Baulasten in das Baulastenverzeichnis der Stadt Gladbeck

in: Gladbeck, _____

1. Belastetes Buchgrundstück

Gemarkung _____ Flur _____ Flurstück(e) _____

Eigentümer/Baulastgeber: _____

Wohnort: _____

Erbbauberechtigter/Baulastgeber: _____

Wohnort: _____

2. Begünstigtes Buchgrundstück

Gemarkung _____ Flur _____ Flurstück(e) _____

Eigentümer/Baulastnehmer: _____

Wohnort: _____

3. Zweck der Baulast

- Zufahrt/Erschließung (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
- Zufahrt/Stellplatznachweis (§ 48 Abs. 1 BauO NRW i.V.m. § 4 Abs. 1 Stellplatzsatzung Gladbeck)
- Stellplatznachw./Anbindung (§ 48 Abs. 1 BauO NRW i.V.m. § 4 Abs. 1 Stellplatzsatzung Gladbeck)
- Gemeinsame Bauteile (§ 12 Abs. 2 BauO NRW)
- Vereinigungsbaulast (§ 4 Abs. 2 BauO NRW)
- Feuerwehrezugang (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauO NRW)
- Löschwasserversorgung (§ 4 Abs. 1 BauO NRW)
- Feuerwehrezufahrten (§ 5 Abs. 2 BauO NRW)
- Anbauverpflichtung (§ 6 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauO NRW)
- Abstandfläche (§ 6 Abs. 2 S. 3 BauO NRW)
- Gebäudeabschlusswand (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BauO NRW)
- Ausgleichsfläche (§ 1 a BauGB)
- Bindung als Betriebswohnung (§ 9 BauNVO)
- Sortimentsbeschränkung (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
- _____

zusätzliche Angaben _____

4. Erklärung Antragsteller/in

Die Baulasterklärung/en wird/werden mit notariell beglaubigten Unterschriften vorgelegt.

Die erforderlichen Lagepläne gem. § 2 BauPrüfVO sind

- mit Markierung der belasteten Flächen, grün
- ohne Markierung der belasteten Flächen, grün
- schraffiert
- umrandet
- gekennzeichnet beigefügt.

(Anzahl der benötigten Pläne = 2 + n, wobei „n“ die Anzahl der Eigentümer der belasteten und der begünstigten Grundstücke ist. Ein Ehepaar ist als ein Eigentümer anzusehen.). Soll mehr als ein Vorhaben genehmigt werden, ist je Vorhaben ein Plan mehr beizubringen.

Die gem. Tarifstelle 2.5.6.1 anfallenden Gebühren (max. 250,00 EUR pro Baulast) werde ich übernehmen.

(Unterschrift/en Antragsteller/in)

5. Erklärung Baulastgeber/in und ggf. Erbbauberechtigte/r

Ich verpflichte mich, die vorseitig bezeichnete/n Baulast/en auf mein/en/unsere/n Grundstück/en zu übernehmen und die entsprechende/n Baulasterklärung/en zu unterschreiben.

(Unterschrift/en Eigentümer/in)

(Unterschrift/en Erbbauberechtigte/r)

Die Baulast/en ist/sind zur Genehmigung der/des Bauvorhaben/s _____ erforderlich.

[X] Abteilungsleiter/in [X] Sachbearbeiter/in

Unterschrift mit Datum

Grundsätzliches zur Eintragung von Baulasten

1. Vereinigungsbaulasten sind nur möglich bei der Überbauung über eine oder mehrere Grundstücksgrenzen.
2. Aufgrund der Vorhabenbezogenheit der Baulast ist es nicht möglich, ein neues Vorhaben mit einer bereits bestehenden Baulast zu heilen. Jeder baurechtliche Verstoß ist explizit zu würdigen.
3. Bei Vereinigungsbaulasten brauchen die belasteten Grundstücke nur umrandet zu werden. Es reicht die Vorlage einer aktuellen Abzeichnung der Flurkarte im Original.
4. Bei der Anbauverpflichtung ist die entsprechende Grundstücksgrenze grün anzulegen und entsprechend zu bemaßen.
5. Bei Stellplatzanbindungen sind die anzubindenden Stellplätze mit Nummern zu versehen und grün zu umranden.
6. Das zu genehmigende Vorhaben ist in den entsprechenden Plänen darzustellen und zu bemaßen.
Sollten sich Überschneidungen bzw. Überlappungen ergeben (z.B. Abstandsflächen und Erschließung), so sind diese auf verschiedenen Plänen darzustellen. Die Pläne sind entsprechend zu bezeichnen (z.B. Plan 1, Plan 2, etc.).
7. Sollen nur Teilflächen bei Flurstücken (z.B. Abstandsflächen, Erschließungswege o.ä.) belastet werden, sind sie entsprechend zu bemaßen.
8. Bei allen Baulasten, die nicht unter die Nr. 3 bis 5 fallen, ist die jeweilige Baulastfläche, auch wenn es ein ganzes Flurstück ist, grün zu schraffieren.
9. Bei folgenden (Flächen-) Baulasten ist die Vorlage eines amtlichen Lageplans erforderlich:
 - Erschließungen (wenn nur Teile eines Flurstücks belastet werden)
 - Sicherung von Abstandsflächen
 - Sicherung von Freiflächen (Brandschutz)
 - Sicherung von Stellplätzen
10. Bei Baulasten, die im Zusammenhang mit Flurstücksteilungen stehen, ist der neue (beantragte) Zustand zu berücksichtigen. Die neuen Grenzen sind in rot darzustellen. Die Teilflächen sind entsprechend zu bezeichnen; z.B. 151.1, 151.2 oder 151A, 151B (bei Teilung des Flurstücks 151).
11. Die Anzahl der benötigten Pläne berechnet sich nach der Formel $2 + n$, wobei „n“ die Anzahl der Eigentümer des belasteten und der begünstigten Grundstücks ist; ein Ehepaar ist als ein Eigentümer anzusehen (Normalfall). Bei Flurstücksteilungen ist darauf zu achten, dass pro begünstigtem Haus ein zusätzlicher Plan für die Hausakte benötigt wird (Ausnahmefall).
12. Bereits eingetragene Baulasten sind gem. § 85 BauO NRW i.V.m. den §§ 3 und 18 BauPrüfVO in grauer Schraffur/Umrandung etc. darzustellen.