

Merkblatt für das Baulastenverfahren (§ 89 LBO)

Benötigt werden:

1. Verpflichtungserklärung in 4-facher Ausfertigung
 2. (Nach Eintragung der Baulast erhalten die Beteiligten jeweils ein Exemplar zugesandt)
 3. 5 Lagepläne im Maßstab 1: 500 mit Einzeichnung der **Baulastfläche** auf dem Nachbargrundstück **grün schraffiert** und **vermaßt** und die auf dem belasteten Grundstück vorhandenen Gebäude und deren Abstände zum begünstigten Grundstück, mit Eintragung der Breite und Tiefe der Abstandflächen (§ 6 LBO), die diese zum Nachbargrundstück hin auslösen. Die Lagepläne müssen von Belasteten **und** Begünstigten unterschrieben sein.
 4. Einen katasteramtlichen Lageplan vom **belasteten** Grundstück (neuester Stand)
 5. Bestätigung des Grundbuchamtes, dass die genannte(n) Person(en) Eigentümer(in/nen) des **belasteten** Grundstücks ist/sind (siehe dazu den anliegenden Vordruck).
-

Vorschläge für Baulasttexte (Verpflichtungserklärungen):

Verpflichtung, die im Lageplan besonders gekennzeichnete und vermaßte Baulastfläche nicht zu überbauen und nicht auf die für das vorbezeichnete Grundstück vorgeschriebenen Abstände und **Abstandflächen** anzurechnen. Vorschriften, nach denen eine Überbauung zulässig ist oder ausnahmsweise gestattet werden kann, bleiben von dieser Baulast unberührt (vgl. dazu z.B. § 6 Abs. 7, 9, 10 und 11 LBO).

Verpflichtung, auf der im Lageplan bezeichneten Fläche die Herstellung und Benutzung einer **Zufahrt** in dem nach der Landesbauordnung erforderlichen Umfang zu dulden.

Verpflichtung, auf der im Lageplan bezeichneten Fläche die Herstellung, Benutzung, Wartung und Instandhaltung einer **Schmutz- und Regenwasserleitung** in dem nach der Landesbauordnung erforderlichen Umfang zu dulden.

Das **Wohngebäude** auf dem Grundstück (Flurstück _____ der Flur __ der Gemarkung _____) **dient dem Gewerbe-/Industriebetrieb/ landwirtschaftlichen Betrieb** auf dem Flurstück _____ der Flur __ der Gemarkung _____. Die bauliche Anlage darf nur in der genehmigten Art genutzt werden. Eine Veräußerung des Grundstücks ist nur mit Genehmigung der Baugenehmigungsbehörde zulässig.

Verpflichtung, zu gegebener Zeit auf dem Grundstück Flurstück _____ an das geplante Gebäude auf dem Grundstück Flurstück _____ **anzubauen**.

Vereinigungsbaulast: Ich/Wir übernehme/n für mich/uns und meine/unsere Rechtsnachfolger/in/nen als Baulast die Verpflichtung, mit baulichen Anlagen und Baumaßnahmen auf den genannten Grundstücken das öffentliche Baurecht so einzuhalten, als wenn die Grundstücke insgesamt ein Grundstück bildeten. Eingeschlossen in diese Verpflichtung ist die Duldung der Herstellung, Unterhaltung und Benutzung von Zuwegungen, Zufahrten, Einstellplätzen und anderen Einrichtungen (Ver- und Entsorgungsleitungen) in dem nach der LBO erforderlichen Umfang.

Fehlende Stellplätze/Garagen im Freien: Die im Lageplan vom ___ grau dargestellte Fläche steht für die Herstellung von ___ Stellplätzen und ihre Benutzung durch Kraftfahrzeuge einschließlich der Zu- und Abfahrten sowie der Fahrgassen zugunsten der baulichen Anlage(n) auf dem Grundstück ___ jederzeit und uneingeschränkt zur Verfügung.

Fehlende Stellplätze/Garagen in Gebäuden: Die in der Bauzeichnung ___ der Planverfasserin/des Planverfassers vom ___ durch Rasterkreuze dargestellte Fläche steht für die Herstellung von ___ Stellplätzen und ihre Benutzung durch Kraftfahrzeuge einschließlich der Zu- und Abfahrten sowie der Fahrgassen zugunsten der baulichen Anlage(n) auf dem Grundstück _____jederzeit und uneingeschränkt zur Verfügung.

Verpflichtung, auf der im Lageplan bezeichneten Fläche die Herstellung und Benutzung von **Garagen und ihrer Zufahrten** in dem nach der Landesbauordnung erforderlichen Umfang zu dulden.

Verpflichtung, auf der im Lageplan bezeichneten Fläche die Herstellung, Benutzung, Wartung und Instandhaltung einer **Wasserversorgungsanlage und -leitung** in dem nach der Landesbauordnung erforderlichen Umfang zu dulden.

Hinweis:

Die Unterschrift/en auf der Verpflichtungserklärung muss/müssen beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt werden (§ 89 Abs. 2 LBO).

Kreis Stormarn
Der Landrat
Fachdienst Bauaufsicht
- untere Bauaufsichtsbehörde -

23840 Bad Oldesloe