

**Ennepe - Ruhr - Kreis
Der Landrat
Fachbereich Bau, Umwelt,
Vermessung und Kataster
-Bauaufsicht-**

**Hauptstr. 92
58322 Schwelm**

❶ Baulasten -

Informationsblatt

Zuständig ist das **Sachgebiet 60/1 - Bauen und Wohnen** - des Ennepe - Ruhr - Kreises für Baulasteintragungen auf Grundstücken in der kreisangehörigen Stadt **Breckerfeld**. Bei beabsichtigten Baulasteintragungen auf Grundstücken, die in einer der übrigen Städte des Ennepe - Ruhr -Kreises liegen, wenden Sie sich bitte an das zuständige städtische Bauamt.

➔ **↑ ↑ Ansprechpartner für das Stadtgebiet Breckerfeld :**

Herr Böker ☎ 02336 - 932324
📄 Zimmer 401
E-Mail M.Boeker@en-kreis.de

Herr Sänger ☎ 02336 - 93 2326
☎ 02336 - 932014 bzw. 02336 - 9312326
📄 Zimmer 402
E-Mail H.Saenger@en-kreis.de

❶. ➔ 📖 Rechtsgrundlagen:

Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde kann die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer öffentlich - rechtliche Verpflichtungen zu einem ihr oder sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich - rechtlichen Vorschriften ergeben - Baulast - § 85 Abs. 1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421/SGV NRW 232) in der zurzeit gültigen Fassung -.

❷. ➔ Hinweise (einzureichende Unterlagen)

- a) Vordruck (beiliegend) ▶ fünffach
- b) Fünf Flurkarten bzw. amtlicher Lageplan im Maßstab nicht kleiner als 1 : 500 , maximal sechs Monate alt

▶ ▶ ▶ Besondere Eintragungen

Wird in der Verpflichtungserklärung für Baulasten nach § 4 Abs. 1 oder 2 und § 7 Abs. 1 BauO NRW sowie andere Baulasten, die sich flächenmäßig auf Grundstücke oder Teile von Grundstücken beziehen, auf einen Lageplan Bezug genommen, ist dieser für die Eintragung beizufügen. Der Lageplan muß den Anforderungen des § 18 Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) vom 06.12.1995 (GV NRW 1241/ NRW 232) entsprechen.

Amtliche Lagepläne sind erforderlich bei Abstandflächen (Berechnung erforderlich), Geh,- Fahr und Leitungsrechten (bei rein textlichen Erklärungen nicht).

Die Baulastfläche ist in allen Plänen grün schraffiert, umgrenzt und vermaßt darzustellen.

③. → Beispiele:

(alle Baulasterklärungen gelten auch für den Rechtsnachfolger)

1. Vereinigungsbaulast - wirtschaftliche Einheit

Die Grundstücke Gemarkung Breckerfeld, Flur, Flurstücke, bilden eine wirtschaftliche Einheit und dürfen nicht getrennt veräußert werden.

2. Abstandflächen

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Breckerfeld, Flur, Flurstück, übernimmt die im beigefügten Lageplan grün schraffierte Fläche gem. § 6 BauO NRW als Abstandfläche mit der Maßgabe auf sein Grundstück, diese nicht mit in einer Abstandfläche unzulässigen baulichen Anlage zu überbauen und ggf. auf die Abstandfläche auf dem eigenen Grundstück nicht anzurechnen.

3. Stellplatzanbindung

Die Grundstücke Gemarkung Breckerfeld, Flur, Flurstücke, auf denen Stellplätze im Sinne von § 48 Abs. 1 BauO NRW errichtet werden sollen, sind an das Grundstück Gemarkung Breckerfeld, Flur, Flurstück....., - im beigefügten Lageplan mit A bezeichnet - gebunden. Eine getrennte Veräußerung wird hiermit ausgeschlossen.

4. Leitungsrechte

Die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Breckerfeld, Flur, Flurstücke, sind verpflichtet, die gemeinsame Kanalleitung gemeinschaftlich zu unterhalten und ggf. zu erneuern und stellen die Stadt Breckerfeld insoweit von der Unterhaltungspflicht frei.

Der Eigentümer des Flurstücks ..erhält von der Eigentümerin des Flurstücks das Recht, die im beigefügten Lageplan grün dargestellte Kanalanschlußleitung einschließlich Kanalzubehör (z. Beispiel Kanalschächte) zu verlegen, zu betreiben und zu unterhalten bzw. mit zu benutzen.

5. Vereinigungsbaulast gem. § 4 Abs. 2 BauO NRW

Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwider-

laufen (vgl. § 4 Abs. 2 BauO NRW 2018). Der Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Breckerfeld, Flur, Flurstücke, übernimmt hiermit eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung gem. § 4 Abs. 2 BauO NRW 2018.

6. Verpflichtung gem. § 35 Abs. 4 Nr. 1 g BauGB

Die Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Breckerfeld, Flur, Flurstücke, verpflichten sich, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebes im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 [Baugesetzbuch \(BauGB\) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017](#)

7. Wegemäßige Erschließung

Der Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Breckerfeld, Flur, Flurstücke (Baulastgrundstück), übernimmt hiermit die öffentlich - rechtliche Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche zugunsten des Grundstücks Gemarkung Breckerfeld, Flur, Flurstück(wegemäßige Erschließungsbaulast gem. § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW in der zurzeit gültigen Fassung). Die Fläche dient der Erschließung des Grundstücks Gemarkung Breckerfeld, Flur, Flurstücke, und darf nicht überbaut werden. Die Baulastfläche ist im beigefügten Lageplan grün schraffiert eingezeichnet.

Die Baulastniederschriften können während der Dienstzeit jederzeit hier im Hause nach Vorlage eines gültigen Personalausweises unterzeichnet werden.
Es wird darum gebeten, sich mit den Grundstückseigentümern in Verbindung zu setzen.
Für die Unterschriftsleistung bitte ich um vorherige Terminabsprache.

Nähere Einzelseiten sind unter dem **Stichwort BAULASTEN** auf der Internetseite des Ennepe-Ruhr-Kreises unter www.enkreis hinterlegt.