

Anhang C: Zusammenlegungsbaulast

Antrag auf Eintragung einer Baulast in das Baulastenverzeichnis des Landkreises Stade

gemäß § 81 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

Eine Baulast ist eine freiwillige Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde, in der Grundstückseigentümer eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung zu einem ihrer Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen.

Ruht auf dem Grundstück ein Erbbaurecht, ist auch eine Verpflichtungserklärung des Erbbauberechtigten erforderlich. Sollten im Grundbuch des belasteten Grundstückes Auflassungsvormerkungen für den/die Erwerber/in eingetragen sein, ist seine/ ihre Zustimmung zur Baulasterklärung ebenfalls erforderlich. Wird eine Grunddienstbarkeit durch die Baulast berührt, so ist eine Zustimmung der Berechtigten notwendig.

Alle Eigentümer des Grundstücks müssen eine Verpflichtungserklärung abgeben.

Antragsteller/-in

Familienname, Vorname / Firma	Telefon
Anschrift (PLZ, Ort, Straße, Hausnummer)	

Begünstigtes Grundstück

Anschrift (PLZ, Ort, Straße, Hausnummer)		
Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Eigentümer (Name, Vorname, Anschrift) -nur erforderlich, wenn abweichend von Antragsteller/in		

Belastetes Grundstück

Anschrift (PLZ, Ort, Straße, Hausnummer)		
Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Grundbuch von	Blatt	lfd. Nr. im Bestandsverzeichnis
Eigentümer (Name, Vorname, Anschrift) -nur erforderlich, wenn abweichend von Antragsteller/in		

Kostenträger/-in (falls vom Antragsteller/-in abweichend)

Familienname, Vorname / Firma
Anschrift (PLZ, Ort, Straße, Hausnummer)
Telefon
Ort, Datum, Unterschrift Rechnungsempfänger

Verpflichtungserklärung

zur Eintragung einer Baulast in das Baulastenverzeichnis des Landkreises Stade gemäß § 81 NBauO

Ich verpflichte mich dem Landkreis Stade gegenüber, die unten genannte(n) Baulast(en) ☒ zu übernehmen. Bestandteil der Verpflichtungserklärung ist der anliegende Lageplan.

Folgendes ist mir bekannt:

- Für die Eintragung einer Baulast in das Baulastenverzeichnis werden Gebühren erhoben.
- Die Bauaufsichtsbehörde kann die Baulast von Amts wegen und auf Antrag löschen, wenn kein öffentliches **und** privates Interesse an der Baulast mehr besteht. Vor dem Verzicht sind die Eigentümer der begünstigten Flurstücke anzuhören. Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.

Art der Baulast (Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ergänzen)

☐ **Abstandsbaulast** (§ 6 Abs. 2 NBauO)

Als Eigentümer des Flurstücks ____ der Flur ____ der Gemarkung ____ (belastetes Flurstück) übernehme ich, auch zu Lasten meiner Rechtsnachfolger, als Baulast die Verpflichtung, mit baulichen Anlagen auf dem genannten Grundstück die vorgeschriebenen Abstände von der Grenze des Grundstücks so einzuhalten, als wenn sie, wie im beigefügten Lageplan braun markiert, verliefen.

☐ **unbeschränkte Zuwegungsbaulast** (§ 4 Abs. 2 NBauO)

Als Eigentümer des Flurstücks ____ der Flur ____ der Gemarkung ____ (belastetes Flurstück) übernehme ich, auch zu Lasten meiner Rechtsnachfolger, als Baulast die Verpflichtung zu dulden, dass auf dem im anliegenden Lageplan vermaßten und braun schraffierten Teil des oben genannten Grundstücks ein Weg zum vorschriftsgemäßen Anschluss des Flurstücks ____ der Flur ____ der Gemarkung ____ (begünstigtes Flurstück) an das öffentliche Straßennetz angelegt, unterhalten und benutzt wird.

☐ **beschränkte Zuwegungsbaulast** (§ 4 Abs. 2 NBauO)

Als Eigentümer des Flurstücks ____ der Flur ____ der Gemarkung ____ (belastetes Flurstück) übernehme ich, auch zu Lasten meiner Rechtsnachfolger, als Baulast die Verpflichtung zu dulden, dass auf dem im anliegenden Lageplan vermaßten und braun schraffierten Teil des oben genannten Grundstücks ein Weg zum vorschriftsgemäßen Anschluss des Flurstücks ____ der Flur ____ der Gemarkung ____ (begünstigtes Flurstück) an das öffentliche Straßennetz angelegt, unterhalten und benutzt wird.

Die Baulast dient der Errichtung _____ und ist auf diese Nutzung und Größe beschränkt.

☐ **Stellplatzbaulast** (§ 47 Abs. 4 NBauO)

Als Eigentümer des Flurstücks ____ der Flur ____ der Gemarkung ____ (*belastetes Flurstück*) übernehme ich, auch zu Lasten meiner Rechtsnachfolger, als Baulast die Verpflichtung zu dulden, dass dem genannten Grundstück ein Stellplatz mit ____ Einstellplätzen für ____ (Art der Kfz) einschließlich Zufahrt für das Flurstück ____ der Flur ____ der Gemarkung ____ (*begünstigtes Flurstück*) ordnungsgemäß hergestellt, unterhalten und benutzt wird. Die belastete Fläche ist im anliegenden Lageplan bemaßt und braun schraffiert dargestellt.

☐ **Zusammenschreibungsbaulast** (§ 2 Abs. 12 NBauO)

Die Flurstücke ____
der Flur ____
der Gemarkung ____
bilden ein Baugrundstück im Sinne des § 2 Abs. 12 NBauO. Alle baulichen Anlagen müssen das öffentliche Baurecht so einhalten, als wären die genannten Flurstücke ein Grundstück.

☐ **Anbaubaulast** (§ 5 Abs. 5 NBauO)

Als Eigentümer des Flurstücks ____ der Flur ____ der Gemarkung ____ (*belastetes Flurstück*) übernehme ich, auch zu Lasten meiner Rechtsnachfolger, als Baulast die Verpflichtung, im Falle der Errichtung eines Gebäudes dieses in einer dem Nachbargebäude entsprechenden Weise an die Grenze zum Nachbargrundstück Flurstück ____ der Flur ____ der Gemarkung ____ (*begünstigtes Flurstück*) zu bauen, und zwar so wie es in den anliegenden Plänen (Bauzeichnung/ Lageplan) dargestellt ist.

☐ **Anbindungsbaulast**

Als Eigentümer des Flurstücks ____ der Flur ____ der Gemarkung ____ (*belastetes Flurstück*) übernehme ich, auch zu Lasten meiner Rechtsnachfolger, als Baulast die Verpflichtung, das auf dem Grundstück geplante Altenteilerhaus/ Betriebsleiterwohnhaus für die Zeit der Betriebsdauer des Hofes nicht von der wirtschaftlichen Einheit des landwirtschaftlichen Betriebes zu trennen.

☐ **Ver- und Entsorgungsleitungen**

Als Eigentümer des Flurstücks ____ der Flur ____ der Gemarkung ____ (*belastetes Flurstück*) übernehme ich, auch zu Lasten meiner Rechtsnachfolger, als Baulast die Verpflichtung zu dulden, dass die im anliegenden Lageplan bemaßt und braun schraffierte Fläche zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten des Flurstücks ____ der Flur ____ der Gemarkung ____ (*begünstigtes Flurstück*) genutzt wird und jederzeit zur Unterhaltung und Instandhaltung der Leitungen betreten werden darf.

☐ **Ersatzbepflanzung**

Der jeweilige Eigentümer des Flurstücks ____ der Flur ____ der Gemarkung ____ (*belastetes Flurstück*) verpflichtet sich, auf einer Teilfläche von ____ m², die im anliegenden Lageplan braun schraffiert ist, die Kompensationsmaßnahmen gemäß den naturschutzfachlichen Nebenbestimmungen der Baugenehmigung mit dem Az.: ____ und einer ggf. kompensationsrelevanten Nachtragsgenehmigung umzusetzen.

☐ **Rückbau nach Aufgabe der Nutzung** (§ 35 Abs. 5 S. 2 Baugesetzbuch)

Als Eigentümer des Flurstücks ____ der Flur ____ der Gemarkung ____ (belastetes Flurstück) übernehme ich, auch zu Lasten meiner Rechtsnachfolger, als Baulast die Verpflichtung, nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung, das Vorhaben ____ zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

☐ **Grund- und Geschossflächenzahl** (nur mit einer Befreiung möglich)

Als Eigentümer des Flurstücks ____ der Flur ____ der Gemarkung ____ (belastetes Flurstück) übernehme ich, auch zu Lasten meiner Rechtsnachfolger, als Baulast die Verpflichtung, dass eine Teilfläche von ____ m² dem Nachbargrundstück, Flurstück ____ der Flur ____ der Gemarkung ____ (begünstigtes Flurstück), bei der Bemessung des Maßes der baulichen Nutzung, also der Berechnung der

☐ Grundflächenzahl und/ oder

☐ Geschossflächenzahl,

zugerechnet wird. Eine Berücksichtigung dieser Fläche bei der Bemessung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung für das belastete Flurstück wird damit ausgeschlossen.

☐ **Sonstiger Baulasttext** (bitte gesondertes Blatt verwenden)

Ich versichere, dass ich unbeschränkt geschäftsfähig und Eigentümer des belasteten Flurstücks bin.

Stade, den 19.12.25

(Unterschriften)

Beglaubigungsvermerk der Bauaufsichtsbehörde

Heute erschienen im Bauordnungsamt des Landkreises Stade die Eigentümer des belasteten Flurstücks

ausgewiesen durch

☒ Bundespersonalausweis

☐ Führerschein

☐ Reisepass

und unterschrieb die Verpflichtungserklärung eigenhändig.

Hiermit bestätige ich, dass die Unterschrift in meiner Gegenwart geleistet wurde.

Stade, den 19.01.2025

Samtgemeinde Fredenbeck

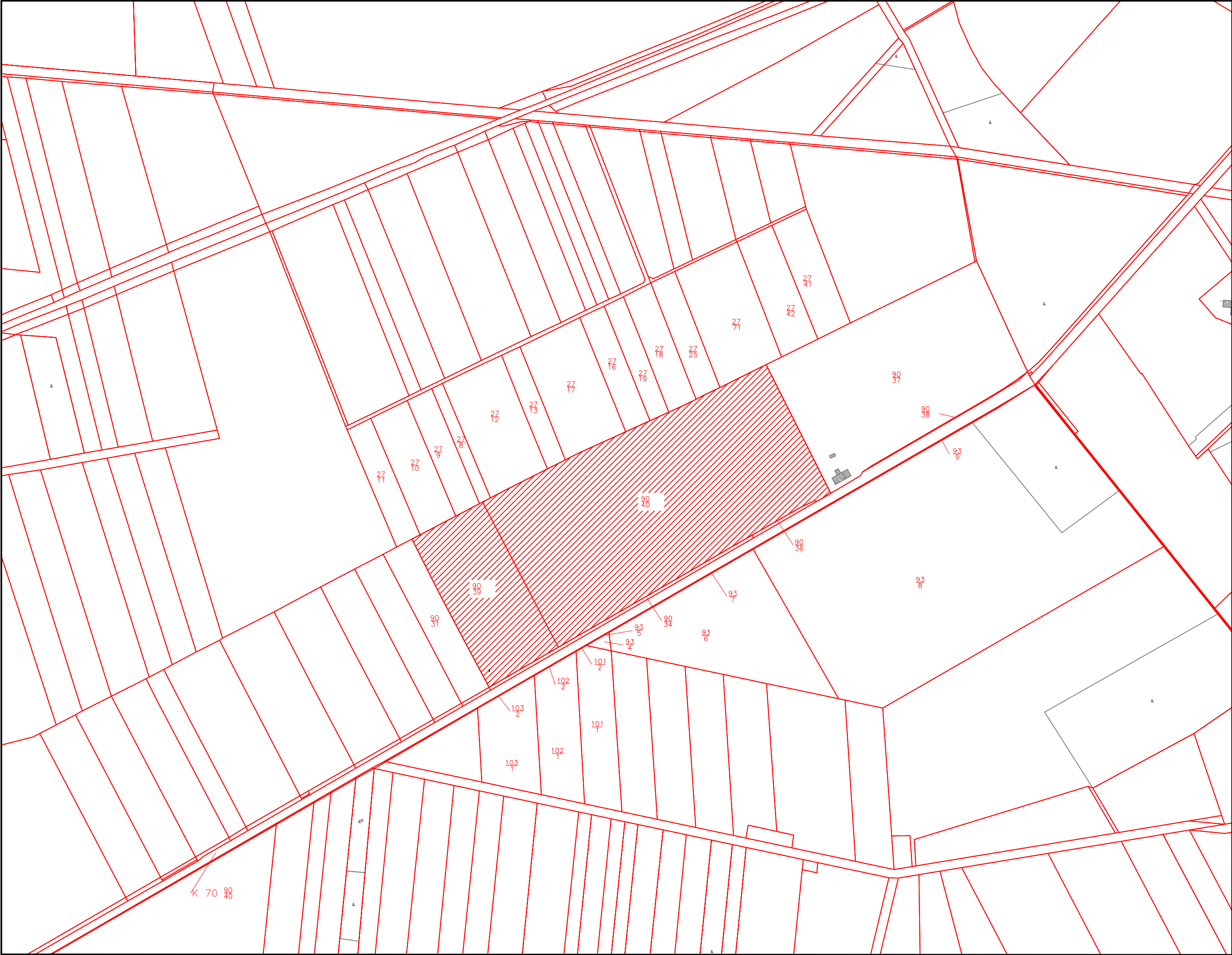
Der Samtgemeindebürgermeister

(Unterschrift der Sachbearbeiterin/ des Sachbearbeiters)



Joshua Brümmer





Legende:

-  geplante Abbaustätte
-  Flurstücksgrenzen
-  Flurstücksnummer

Auftraggeber
Joachim Alpers GmbH
Dinghorner Str. 125
21717 Fredenbeck



Projekt
Sandgrube Tobaben
Planfeststellungsverfahren

Zeichnungsinhalt

Flurkarte

	Datum	Name		Kennzeichnung	Maßstab: 1 : 5.000
PL	16.01.25	WIB	Projekt-Nr.	0961-18-003	
gez.	16.01.25	WIB	Datei-Name	Lageplan_Tobaben.dwg	Anlage:
gepr.	16.01.25	PIE	Ploteinstellung	SW_STD_Farbe.ctb	Blatt-Nr.:
Blattgröße: 580 x 297					Blätter:



Sweco GmbH
Harburger Straße 25
21680 Stade
Telefon +49 4141 5200-0
Telefax +49 4141 64081

Zertifiziert durch die TÜV NORD CERT GmbH
nach DIN EN ISO 9001 : 2015, DIN EN ISO 14001 : 2015, DIN ISO 45001 : 2018