

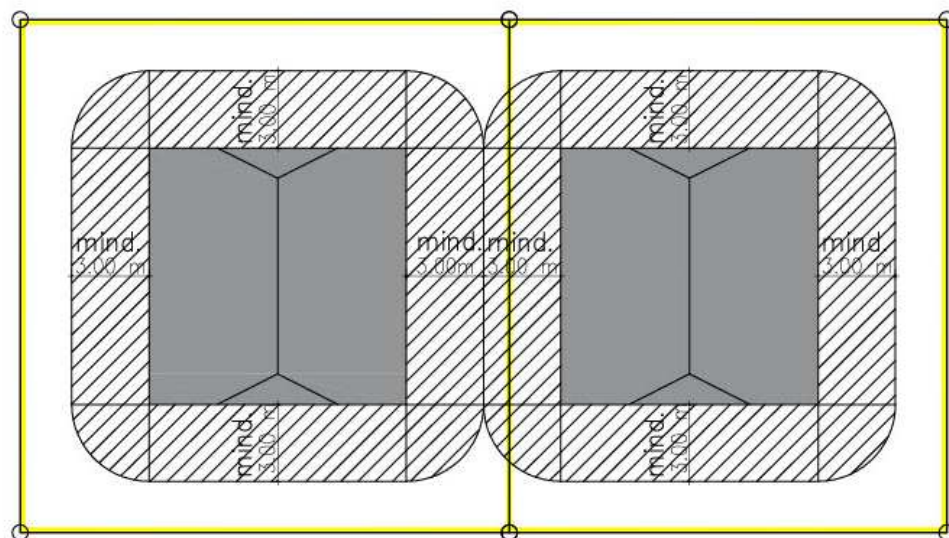
Muster zu Baulasten:

Vereinigungsbaulast:

Bei einer Vereinigungsbaulast sind mind. 2 Eintragungen notwendig. Jedes Grundstück erhält eine Baulast mit einer Eintragung. Die Baulasten sind nur für bauordnungsrechtliche Verstöße möglich. Die Vereinigungsbaulast kann nicht für das Planungsrecht (GRZ/GFZ) Anwendung finden. Alle beteiligten Flurstücke sind **gelb** zu umranden.

Die jeweiligen Eigentümer und Erbbauberechtigten sind verpflichtet, mit baulichen Anlagen und Baumaßnahmen auf ihrem Grundstück OZEAN 1 - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück(e) 100- das öffentliche Baurecht so einzuhalten, wie wenn dieses Grundstück zusammen mit dem angrenzenden Grundstück Osnabrück, OZEAN 2, - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück 200 - ein Baugrundstück im Sinne des § 2 Abs.12 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) bildet. Diese Verpflichtung gilt gemäß § 4 Abs. 2 Satz 2 NBauO auch für die Sicherung der Zufahrten, gemäß § 47 Abs. 3 Satz 2 NBauO für die Sicherung der notwendigen Einstellplätze sowie für die Sicherung der Ver- und Entsorgung im Sinne des § 41 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 NBauO.

Die jeweiligen Eigentümer und Erbbauberechtigten sind verpflichtet, mit baulichen Anlagen und Baumaßnahmen auf ihrem Grundstück OZEAN 2 - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück(e) 200- das öffentliche Baurecht so einzuhalten, wie wenn dieses Grundstück zusammen mit dem angrenzenden Grundstück Osnabrück, OZEAN 1, - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück 100 - ein Baugrundstück im Sinne des § 2 Abs.12 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) bildet. Diese Verpflichtung gilt gemäß § 4 Abs. 2 Satz 2 NBauO auch für die Sicherung der Zufahrten, gemäß § 47 Abs. 3 Satz 2 NBauO für die Sicherung der notwendigen Einstellplätze sowie für die Sicherung der Ver- und Entsorgung im Sinne des § 41 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 NBauO.

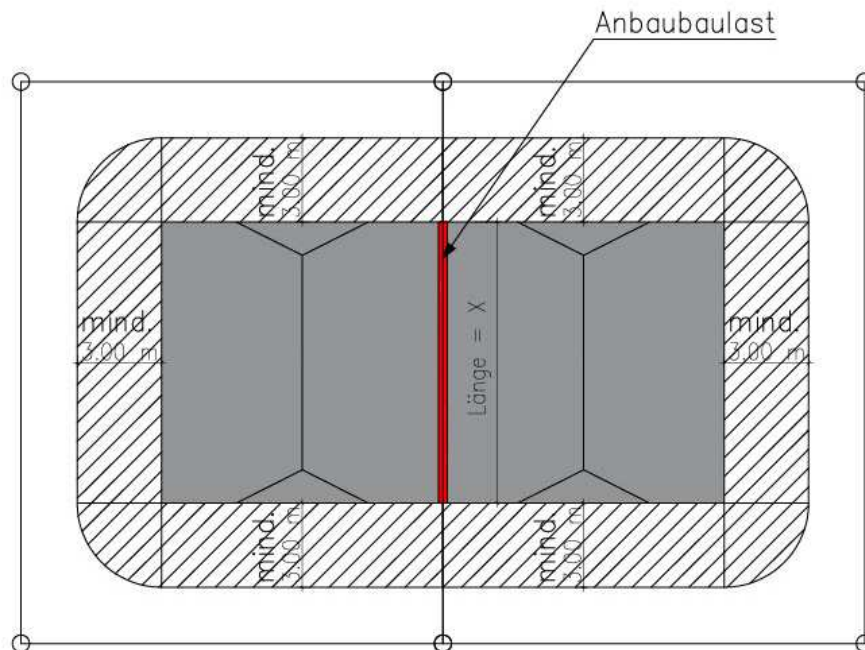


Anbaubaulast:

Die Anbauverpflichtung findet z.B. Anwendung bei Doppelhäusern im Bebauungsplangebiet mit offener Bauweise oder bei Nebengebäuden mit einer Höhe von > 3 m. Auf dem Lageplan ist die Länge einzutragen und in **rot** zu kennzeichnen. Es ist ein Schnitt oder/und eine Ansicht mit Höhenangaben und roter Fläche an der Grenze vorzulegen.

Die jeweiligen Eigentümer und Erbbauberechtigten sind verpflichtet zu dulden, dass an der Grenze zu ihrem Grundstück MEER – Gemarkung Osnabrück, Flur 100 , Flurstück(e) 100 - auf dem Nachbargrundstück Osnabrück, MEER, - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück 200 - gemäß Darstellung in den anliegenden Bauvorlagen eine Einfamilien-Doppelhaushälfte mit Wohnnutzung errichtet wird.

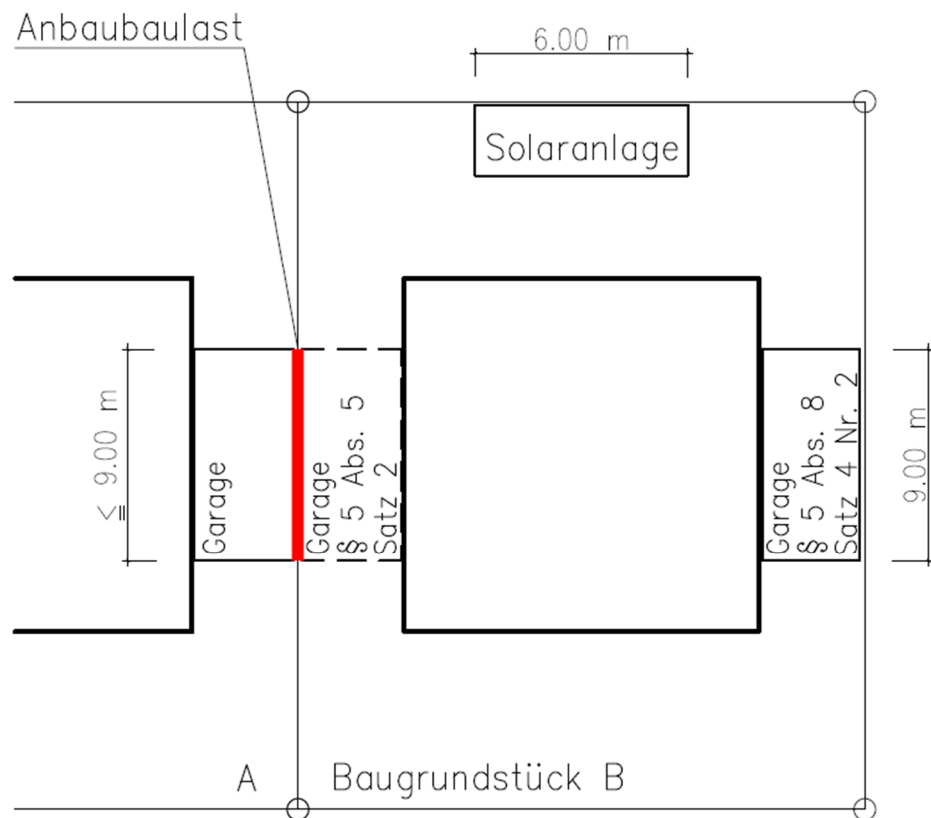
Gleichzeitig übernehmen sie die Verpflichtung, im Falle der Errichtung eines Gebäudes auf ihrem Grundstück dieses in einer der in den anliegenden Bauvorlagen dargestellten Grenzbebauung, auch hinsichtlich ihrer Nutzung, entsprechenden Weise an die Grenze zum Nachbargrundstück anzubauen.



Anbaubaulast (Anlagen nach § 5 Abs. 8 Satz 4 Nrn. 2 und 3 NBauO):

Bei baulichen Anlagen, die ohne bzw. im Grenzabstand errichtet werden dürfen (z.B. Nebengebäude mit einer Höhe bis zu 3 m, vgl. § 5 Abs. 8 Satz 4 Nrn. 2 und 3 NBauO), die jedoch mit anderen baulichen Anlagen zusammen die zulässige Gesamtlänge von 9 m je Grundstücksgrenze bzw. 15 m je Baugrundstück ausnutzen bzw. überschreiten, wird der Baulastentext wie folgt ergänzt:

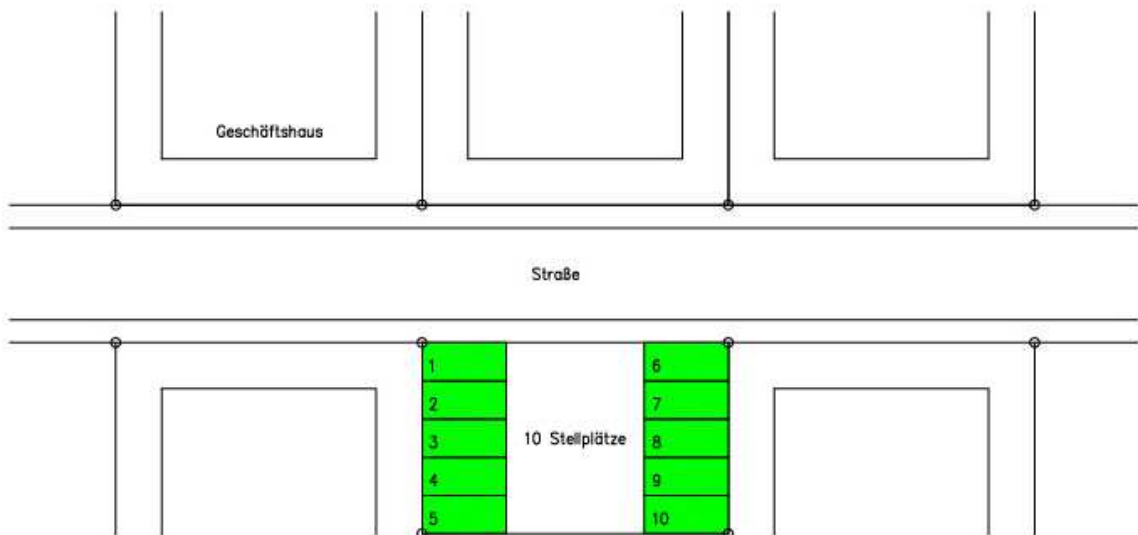
Gemäß § 5 Abs. 8 Satz 6 NBauO ist bei weiteren baulichen Anlagen oder Wärmepumpen im Sinne des § 5 Abs. 8 Satz 4 NBauO die Länge der o.g. baulichen Anlagen anzurechnen auf die Gesamtlänge von 9 m je Grundstücksgrenze bzw. die Gesamtlänge von 15 m je Baugrundstück nach § 5 Abs. 8 Satz 5 NBauO, über die die baulichen Anlagen den Grenzabstand unterschreiten dürfen.



Pkw-Einstellplätze:

Die Pkw-Einstellplätze die angebunden werden sollen, sind eindeutig in **grün** zu kennzeichnen und mit Nummern der Pkw-Stellplätze zu versehen.

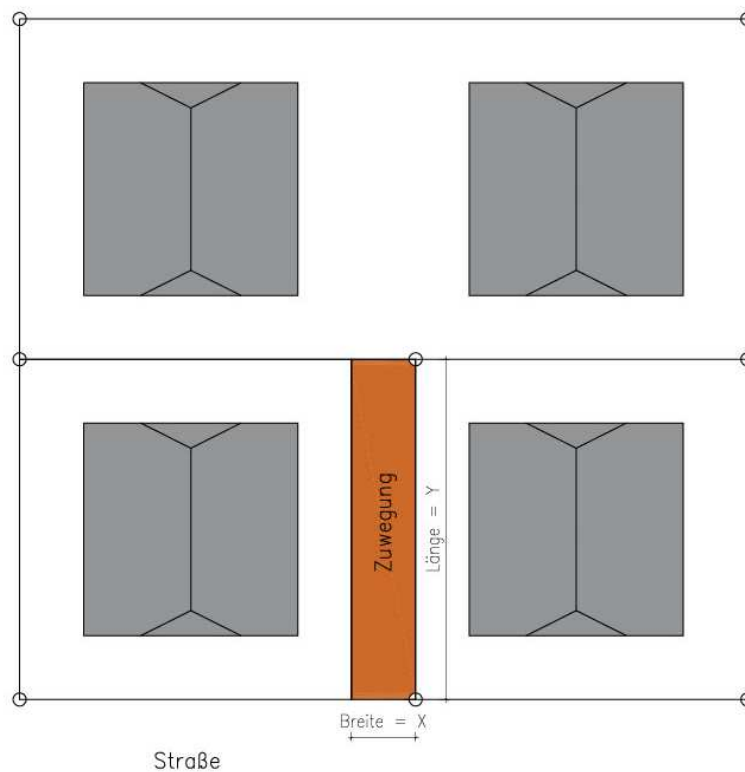
Die jeweiligen Eigentümer und Erbbauberechtigten sind verpflichtet zu dulden, dass auf ihrem Grundstück OZEAN 1 – Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück(e) 100 - eine Fläche für 5 PKW-Einstellplatz (Platz-Nr. 20 bis 24) zugunsten des Grundstücks Osnabrück, OZEAN 2, - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück 200 - gemäß **grüner** Eintragung auf dem anliegenden Lageplan einschließlich der Zufahrt ordnungsgemäß hergestellt, unterhalten und benutzt wird.



Zuwegung/Rettungswege:

Im Lageplan ist die Breite mit Maßen zu versehen und **braun** darzustellen.

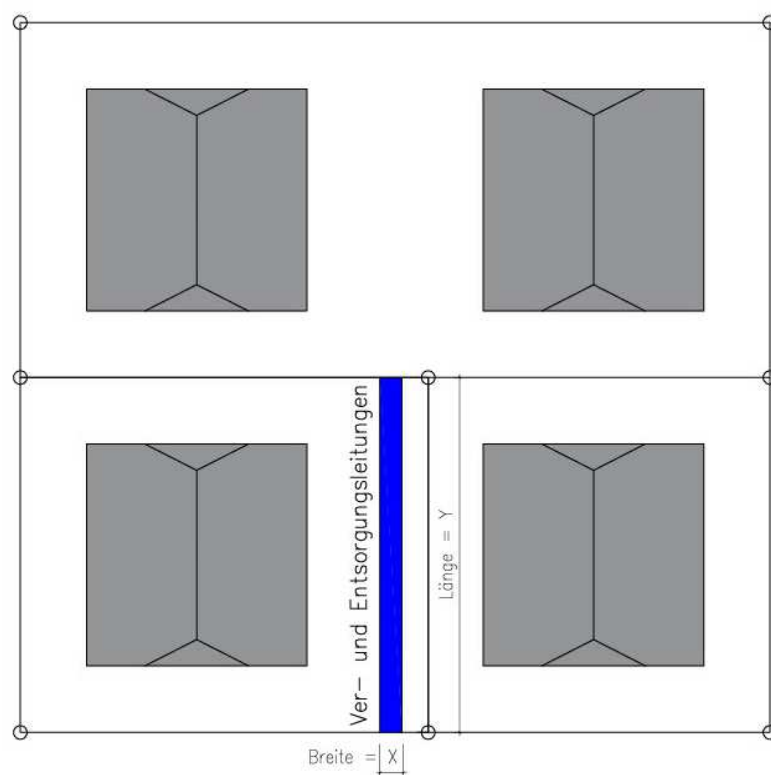
Die jeweiligen Eigentümer und Erbbauberechtigten sind verpflichtet zu dulden, dass auf ihrem Grundstück OZEAN 1 - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück(e) 100 - eine Fläche, die auf dem anliegenden Lageplan **braun** dargestellt und mit einer Breite von 3,00 m angegeben ist, als Zufahrt und Zugang zu dem Nachbargrundstück Osnabrück, OZEAN 2, - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück 200 - angelegt, unterhalten und benutzt wird.



Ver- und Entsorgungsleitungen:

Die Breite ist im Lageplan in **blau** und mit Maßen zu darzustellen.

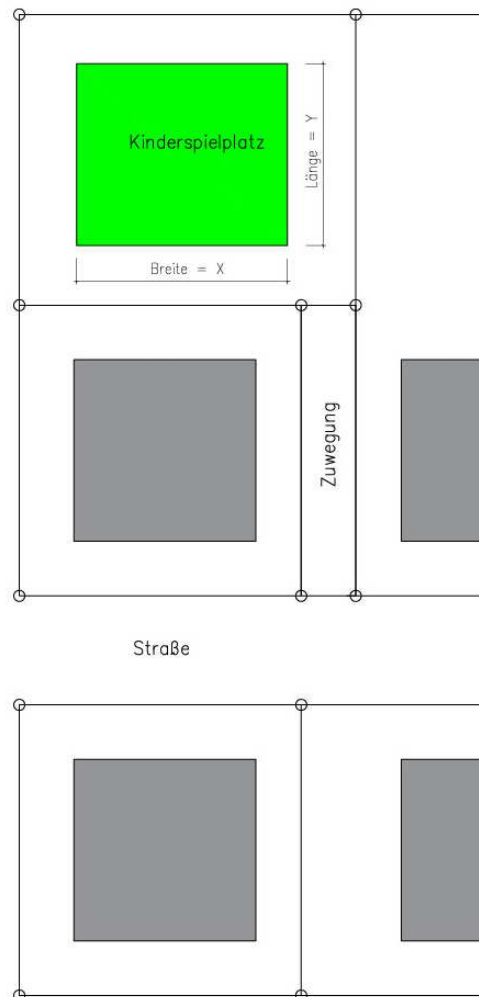
Die jeweiligen Eigentümer und Erbbauberechtigten sind verpflichtet zu dulden, dass auf ihrem Grundstück OZEAN 1 - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück(e) 100 - innerhalb der Fläche, die auf dem anliegenden Lageplan **blau** dargestellt und mit einer Breite von 3,00 m angegeben ist, die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten des Nachbargrundstücks Osnabrück, OZEAN 2, - Gemarkung Haste, Flur 100, Flurstück 200 - erfolgt, und dass die erforderlichen Reparatur- und Erhaltungsarbeiten jederzeit ausgeführt werden können.



Kleinkinderspielplatz:

Hier ist die genaue Lage und Größe (Länge x Breite) zu kennzeichnen.

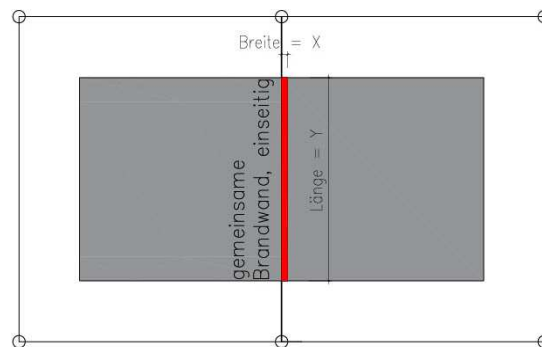
Die jeweiligen Eigentümer und Erbbauberechtigten sind verpflichtet zu dulden, dass auf ihrem Grundstück OZEAN 1 - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück(e) 100 - eine Fläche mit einer Größe von 6,00 m² als Spielplatz für Kinder im Alter bis zu sechs Jahren zugunsten des Grundstücks Osnabrück, OZEAN 2, - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück 200, - gemäß grüner Eintragung auf dem anliegenden Lageplan ordnungsgemäß hergestellt, unterhalten und benutzt wird.



Gemeinsame Brandwand auf einem Grundstück –einseitig-

Die Brandwand ist im Lageplan und in Grundriss in **rot** zu kennzeichnen.

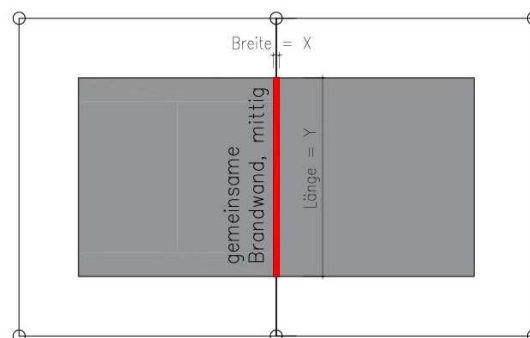
Die jeweiligen Eigentümer und Erbbauberechtigten sind verpflichtet, die Bauteile der gemeinsamen Grenzabschlusswand zwischen den Gebäuden auf ihrem Grundstück OZEAN 1 - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück(e) 100 - und auf dem Nachbargrundstück Osnabrück, OZEAN 2, - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück 200 - während des Bestandes dieser Gebäude oder auch nur eines Gebäudes zu erhalten und die Standsicherheit jederzeit zu gewährleisten.



Gemeinsame Brandwand auf zwei Grundstücken

Wenn die Grenze in der Mitte der Grenzabschlusswand (Evtl. Brandwand) liegt, ist es wichtig, dass diese von beiden Grundstücken gesichert wird. Diese ist jeweils im Lageplan und im Grundriss zu kennzeichnen.

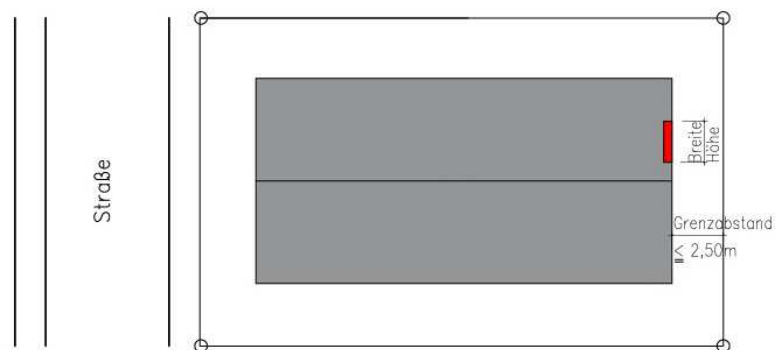
Die jeweiligen Eigentümer und Erbbauberechtigten sind verpflichtet, die auf ihrem Grundstück OZEAN 1 - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück(e) 100 - vorhandene Grenzabschlusswand, die auf dem anliegenden Lageplan **rot** gekennzeichnet ist, als gemeinsame Grenzabschlusswand auch für das Nachbargrundstück Osnabrück, OZEAN 2, - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück 200 - zu unterhalten und sicherzustellen, dass beim Abbruch der auf Ihrem Grundstück befindlichen baulichen Anlage die gemeinsame Grenzabschlusswand standsicher erhalten bleibt.



Öffnung in der Brandwand

Hier sind die Öffnungen **rot** zu kennzeichnen zu mit Maßen zu versehen.

Die jeweiligen Eigentümer und Erbbauberechtigten sind verpflichtet, die Öffnungen in der Grenzabschlusswand zwischen ihrem Grundstück OZEAN 1 - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück(e) 100- und dem Nachbargrundstück Osnabrück, OZEAN 2 - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück 200 - nach Aufgabe der gemeinsamen Nutzung zu schließen.



Altenteiler:

Beim Altenteiler ist das ganze Gebäude zu kennzeichnen.

Die jeweiligen Eigentümer und Erbbauberechtigten erklären für sich und ihre Rechtsnachfolger, dass das auf dem Grundstück OZEAN 1 - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück(e) 100 - errichtete Altenteilerwohnhaus dem späteren Generationswechsel auf der Hofstelle Osnabrück, OZEAN 2, - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück 100, 200 - zur Verfügung steht.

Landarbeiterwohnhaus:

Die Gebäude sind zu kennzeichnen.

Die jeweiligen Eigentümer und Erbbauberechtigten erklären für sich und ihre Rechtsnachfolger, dass das auf dem Grundstück Osnabrück, Flur 100, Flurstück 100 - vorhandene, zu erweiternde oder neue Gebäude der Hofstelle Osnabrück, OZEAN 2, Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück(e) 200 - als Landarbeiterwohnhaus ständig zur Verfügung steht.

Ersatzpflanzung:

Die Anbindung der Ersatzpflanzung ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und eindeutig zu kennzeichnen.

Die jeweiligen Eigentümer und Erbbauberechtigten sind verpflichtet zu dulden, dass die auf ihrem Grundstück OZEAN 1 - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück(e) 100 - erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Baugenehmigung Az.: zugunsten des Grundstücks Osnabrück, OZEAN 2, - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück 200 - gemäß Eintragung auf dem anliegenden Lageplan auf einer Fläche von mindestens m² zur Bepflanzung und Erhaltung mit ausschließlich standortheimischen Gehölzen durchgeführt werden.

Verzicht auf Neubau:

Hier ist das Vorhaben im Lageplan zu kennzeichnen, was keinen weiteren Neubau zulässt.

Die jeweiligen Eigentümer und Erbbauberechtigten der Grundstücke OZEAN 1 - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück(e) 100 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 Baugesetzbuches (BauGB) erforderlich.

Rückbau:

Im Lageplan ist das Bauvorhaben zu kennzeichnen.

Die jeweiligen Eigentümer und Erbbauberechtigten erklären für sich und ihre Rechtsnachfolger, dass das auf dem Grundstück OZEAN 1 - Gemarkung Osnabrück, Flur 100, Flurstück(e) 100 - zu errichtende Vorhaben „XXXXX“ nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückgebaut und die Bodenversiegelung beseitigt wird.

§ 35 Abs. 5 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) findet hier Anwendung.