**Baulasterklärung "Abstandsfläche bei Grundstücksteilung"**

Teilung des Grundstückes in Bochum, A-Straße 13

Ich, Wilhelm Mustermann, wohnhaft A-Straße 13, 44444 Bochum, bin Eigentümer des Grundstückes in Bochum, A-Straße 13, Gemarkung ……., Flur …., Flurstück …..

Ich übernehme hiermit nachstehende öffentlich-rechtliche Verpflichtung für mein Grundstück und beantrage die Eintragung in das Baulastenverzeichnis von Bochum:

Verpflichtung, auf dem Flurstück ….. eine Fläche von …… m², die im Lageplan grün schraffiert ist, zugunsten der Bebauung des neu zu bildenden Teilstückes "A" aus dem Flurstück ….. gem.§ 6 (2) der Bauordnung NRW freizuhalten und nicht auf die auf diesem Flurstück erforderlichen Abstandsflächen anzurechnen, damit die Abstandsfläche gem.§ 6 (1) der Bauordnung NRW auch nach der beabsichtigten Teilung gesichert ist.

Die Fläche darf nur mit in der Abstandsfläche zulässigen baulichen Anlagen nach § 6 (8) Bauordnung NRW überbaut werden.

Diese Erklärung gilt als Baulasterklärung im Sinne von § 85 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018) - in der z. Z. gültigen Fassung.

Diese Erklärung ist kraft Gesetz gegenüber allen Rechtsnachfol­gern wirksam und kann nur gelöscht werden, wenn ein öffentlich-rechtliches Interesse am Bestehen der Baulast nicht mehr vor­liegt.

Diese Baulasterklärung bewirkt nur eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung, die weder dem Eigentümer des begünstigten Grundstückes einen Nutzungsanspruch gewährt noch grundsätzlich den Eigentümer des belasteten Grundstückes verpflichtet, die Nutzung zu dulden. Die sich aus der Baulast ergebende Nutzung fremder Grundstücke oder Grundstücksteile ist durch eine privatrechtliche Vereinbarung über die Anlegung, Instandhaltung, Entschädigung, zusätzliche dingliche Sicherung usw. zu regeln.

geschlossen g.g.u.