

## Mustererklärungen

### Muster 1 (Baugesetzbuch/Baunutzungsverordnung) - Nutzungsmaßbeschränkung -

Für Fälle, bei denen das zulässige Maß der baulichen Nutzung eines Grundstücks zugunsten anderer Grundstücke eingeschränkt wird, deren zulässiges Maß der baulichen Nutzung überschritten werden soll (zum Beispiel bei Reihenhausbebauung). Diese Baulasten entbinden nicht von der Notwendigkeit, für die begünstigten Grundstücke Befreiungen zu erteilen:

„Über eine Grundflächenzahl von ... oder über eine Geschossflächenzahl von ... oder eine Baumassenzahl von ... hinaus dürfen als Ausgleich für die Überschreitung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung auf dem Grundstück bzw. den Grundstücken ... keine weiteren auf die GRZ/GFZ und die BMZ anzurechnenden baulichen Anlagen errichtet werden.“

### Muster 2 (§ 4 Absatz 2 der Brandenburgischen Bauordnung) - Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken -

Für Doppelhäuser und Reihenhäuser siehe Muster 3:

„Das Grundstück gilt zusammen mit dem Grundstück bzw. den Grundstücken ... bauordnungsrechtlich als ein Baugrundstück, solange das Gebäude ... besteht.“

### Muster 3 (§ 6 Absatz 1 Satz 3 der Brandenburgischen Bauordnung) - Nachbarbebauung, Grenzbebauung -

„Wird das Grundstück bebaut, so muss an die Grenzbebauung (Doppelhaus, Reihenhaus) auf dem Grundstück ... angebaut werden. Der Neubau muss sich an das Nachbargebäude in Maßstab und Erscheinungsbild anpassen.“

### Muster 4 (§ 6 Absatz 2 Satz 1 der Brandenburgischen Bauordnung) - Abstandsfläche fällt auf Nachbargrundstück -

„Die im Lageplan des ... vom ... gekennzeichnete Fläche ABCDE ... A darf zugunsten des Grundstücks ... nicht mit Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen überbaut und nicht als Abstandsfläche für Gebäude oder bauliche Anlagen des belasteten Grundstücks in Anspruch genommen werden, soweit diese nicht in Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.“

### Muster 5 (§ 8 Absatz 2 Satz 1 der Brandenburgischen Bauordnung) - Kinderspielplatz auf anderem Grundstück -

„Die im Lageplan des ... vom ... gekennzeichnete Fläche -ABCDE ... A steht für die Herstellung, Unterhaltung und Benutzung als Kinderspielplatz einschließlich des Zugangs zugunsten des Grundstücks ... jederzeit und uneingeschränkt zur Verfügung.“

### Muster 6 (§ 12 Absatz 2 der Brandenburgischen Bauordnung) - Gemeinsame Bauteile für mehrere bauliche Anlagen -

a) Für Gebäude auf verschiedenen Grundstücken:

„Die als gemeinsames Bauteil auf bzw. an der Grundstücksgrenze zum Grundstück ... erstellte Wand (tragend/raumabschließend)/Brandwand/Trennwand/Gründung/Rückverankerung/anderes Bauteil muss im Falle des Abbruchs des Gebäudes auf dem Grundstück ... zugunsten des Gebäudes auf dem Grundstück ... unversehrt bestehen bleiben.“

b) Auf einem Grundstück:

„Die als gemeinsames Bauteil des ... (Gebäudes) ... errichtete Wand (tragend/raumabschließend)/Brandwand/Trennwand/Gründung/Rückverankerung/anderes Bauteil muss im Falle des Abbruchs eines Gebäudes zugunsten des anderen Gebäudes unversehrt bestehen bleiben.“

Die auch auf Auflasten/Mantelreibung und/oder Anderem beruhende Tragwirkung der Kellerwand/Pfahlgründung oder ähnlicher Bauteile muss im Falle von Abgrabungen/von Ausschachtungen/von durch Baumaßnahmen verursachten Änderungen des Grundwasserspiegels/des Abbruchs bzw. der Errichtung eines angrenzenden Gebäudes erhalten bleiben.“

### Muster 7 (§ 5 Absatz 1 der Brandenburgischen Bauordnung) - Flächen für die Feuerwehr -

Für Fälle, in denen die Erschließung eines bebauten Grundstücks nur über ein anderes Grundstück möglich ist - Flächen für die Feuerwehr:

„Die im Lageplan des ... vom ... gekennzeichnete Fläche ABCDE ... A steht jederzeit und uneingeschränkt als Feuerwehrzufahrt/Feuerwehraufstellfläche/Feuerwehrbewegungsfläche zugunsten des Grundstücks ... zur Verfügung.“

**Muster 8 (§ 87 Absatz 6 der Brandenburgischen Bauordnung) - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht -**

Für Fälle, in denen die Erschließung eines zu bebauenden Grundstücks nur über ein anderes Grundstück möglich ist - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht:

„Die im Lageplan des ... vom ... gekennzeichnete Fläche ABCDE ... A steht jederzeit und uneingeschränkt als Zugang und Zufahrt sowie zur Verlegung, Unterhaltung und Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie von Hausanschluss- und Revisionschächten zugunsten des Grundstücks ... zur Verfügung.“

**Muster 9 (§ 3 Absatz 1 der Brandenburgischen Bauordnung) - Standplatz für Müllgefäße -**

Für Fälle, in denen der Standplatz der Müllgefäße auf einem anderen Grundstück liegen soll (§ 3 Absatz 1 der Brandenburgischen Bauordnung in Verbindung mit § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg und in Verbindung mit der jeweils gültigen Abfallentsorgungssatzung):

„Die im Lageplan des ... vom ... gekennzeichnete Fläche ABCDE ... A steht einschließlich des Zuganges/der Zufahrt zugunsten des Grundstücks ... als Standplatz für Müllgefäße zur Verfügung.“

**Muster 10 (§ 30 Absatz 2 Nummer 1 der Brandenburgischen Bauordnung) - Brandschutzabstand -**

Zur Sicherung des Brandschutzabstandes vor Außenwänden, die wegen ihrer Öffnungen keine Brandwände als Gebäudeabschlusswände nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 der Brandenburgischen Bauordnung sind:

„Die im Lageplan des ... vom ... gekennzeichnete Fläche ABCDE ... A darf zugunsten von Fenstern/Türen laut Ansichtszeichnung des/der Bauvorlageberechtigten (Name einfügen) vom (Datum einfügen), Blatt-Nummer (Bezeichnung einfügen), nicht mit Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen überbaut werden.“

**Muster 11 (§ 49 Absatz 2 der Brandenburgischen Bauordnung) - Stellplätze beziehungsweise Fahrrad-Abstellplätze auf anderem Grundstück**

Zur Sicherung notwendiger Kfz-Stellplätze beziehungsweise notwendiger Abstellplätze für Fahrräder in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (§ 49 Absatz 2 der Brandenburgischen Bauordnung)

a) Außen:

„Die im Lageplan des ... vom ... gekennzeichnete Fläche ABCDE ... A steht jederzeit und uneingeschränkt für notwendige Kfz-Abstellplätze (Anzahl einfügen, ggf. Behinderten-Stellplätze getrennt nennen) und notwendige Abstellplätze für Fahrräder zugunsten des Grundstücks ... jederzeit und uneingeschränkt zur Verfügung.“

b) In einem Gebäude/in einer Tiefgarage/in einem Parkhaus:

„Die in der Bauzeichnung (Bezeichnung einfügen) des (Autor einfügen) vom (Datum einfügen) gemäß Anlage 1 zur Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung gekennzeichnete Fläche ABCDE ... A steht als Stellplatzfläche für (Anzahl einfügen, gegebenenfalls Behinderten-Stellplätze getrennt nennen) Fahrzeuge einschließlich der Zu- und Ausfahrt einschließlich Fahrgasse zugunsten des Grundstücks (Bezeichnung einfügen) jederzeit und uneingeschränkt zur Verfügung.“