

Aktenvermerk
Bauanfrage BV-3119/16
Rolf Guckes Frankfurter Straße 27; 27a
Esch, Flur 3, Flurstück 111

Bebauung des Grundstücks mit Wohnhaus/ Halle oder Garage sowie Teilung

Der Bauvoranfrage wird zugestimmt.

Folgende Hinweise werden gegeben bei der Teilung des Grundstückes Flur 3, Flurstück 111 sind Baulasten, Wege- und Leitungsrechte zu überprüfen und entsprechend zu sichern.

Im Rahmen eines Bauantrages sind die Zufahrtsmöglichkeit zu überprüfen und ein Anbau und Erschließungsvertrag abzuschließen.

Begründung

Nach Sichtung der Grundstücksakte im Zusammenhang mit der Bauanfrage BV-2903/01 wird folgender Sachverhalt festgestellt:

Einer weiteren Bebauung auf dem Grundstück wurde zugestimmt. Die Erschließung sollte geprüft werden (andere Zufahrt). Ein Anbau- und Erschließungsvertrag sollte abgeschlossen werden.

Ein Anbau – und Erschließungsvertrag wurde nicht abgeschlossen. Im Gegenteil, es wurde gefeilscht und sogar gerichtlich gegen Mitarbeiter der Gemeinde und den Bürgermeister vorgegangen. Vollständige Akte nicht vorhanden.

Hintergrund waren hier wohl die Beiträge die zu leisten waren.

Baurechtliches:

Grundsätzlich erscheint eine weitere Bebauung auf der ca. 460m² großen Freifläche möglich. Das Grundstück liegt am Rand des im Zusammenhang bebauten Ortsbereich in mitten der B8. Der Flächennutzungsplan weist diese Fläche als MD (Dorfgebiet) aus. Die vorhandene Zufahrtssituation erfolgt östlich von der B8

Dem Wunsch zu einer Grundstücksteilung liegen folgende Sachverhalte zu Grunde.

Unterschreitung der Grenzabstände des Wohnhauses 27 zur geplanten Grenze. Der Grenzabstand beträgt dann ca. 1,50 m und ist kleiner als 3,00 m. Für die nicht einzuhaltende Abstandsfläche ist eine Baulast einzutragen. Da sich auf diesem 1,50 m breiten Streifen der fußläufige Zugang zu dem Anwesen befindet, sollte die geplante Grenze direkt an dem Wohnhaus angeordnet werden. Der 1,50 m Breite Zugang wird der allgemeinen Verkehrsfläche zugeschlagen, sodass alle Teilgrundstücksbesitzer an diesem Weg beteiligt sind. Eine Eintragung von Nutzungsrechten entfällt.

Die in nördlicher Richtung befindlichen Garagen/Carport sind als Grenzbebauung nach HBO i.d. Fassung vom 15.01.2011 als privilegiert anzusehen, sofern genau an der Wand eine Grenze geplant wird.

Aufklärung zu den Leitungsrechten:

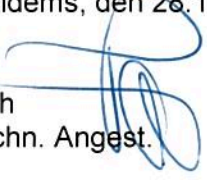
Jedes Grundstück erhält einen gesonderten Wasseranschluss. Ein Leitungsrecht über die Flurstücke wird erforderlich.

Die Abwasserleitungen sind ebenfalls gesondert anzuschließen.

Sofern 2 Gebäude über eine Anschlussleitung Anschließen, ist dies schriftlich zu fixieren mit rechtsverbindlichen Unterschriften und an Rechtsnachfolger weiter zu geben. Eine weitere Ausfertigung ist für die Gemeinde bestimmt.

Waldems, den 28.11.2016

Fäth
Techn. Angest.





Karte zum Kaufvertrag

Maßstab 1:500

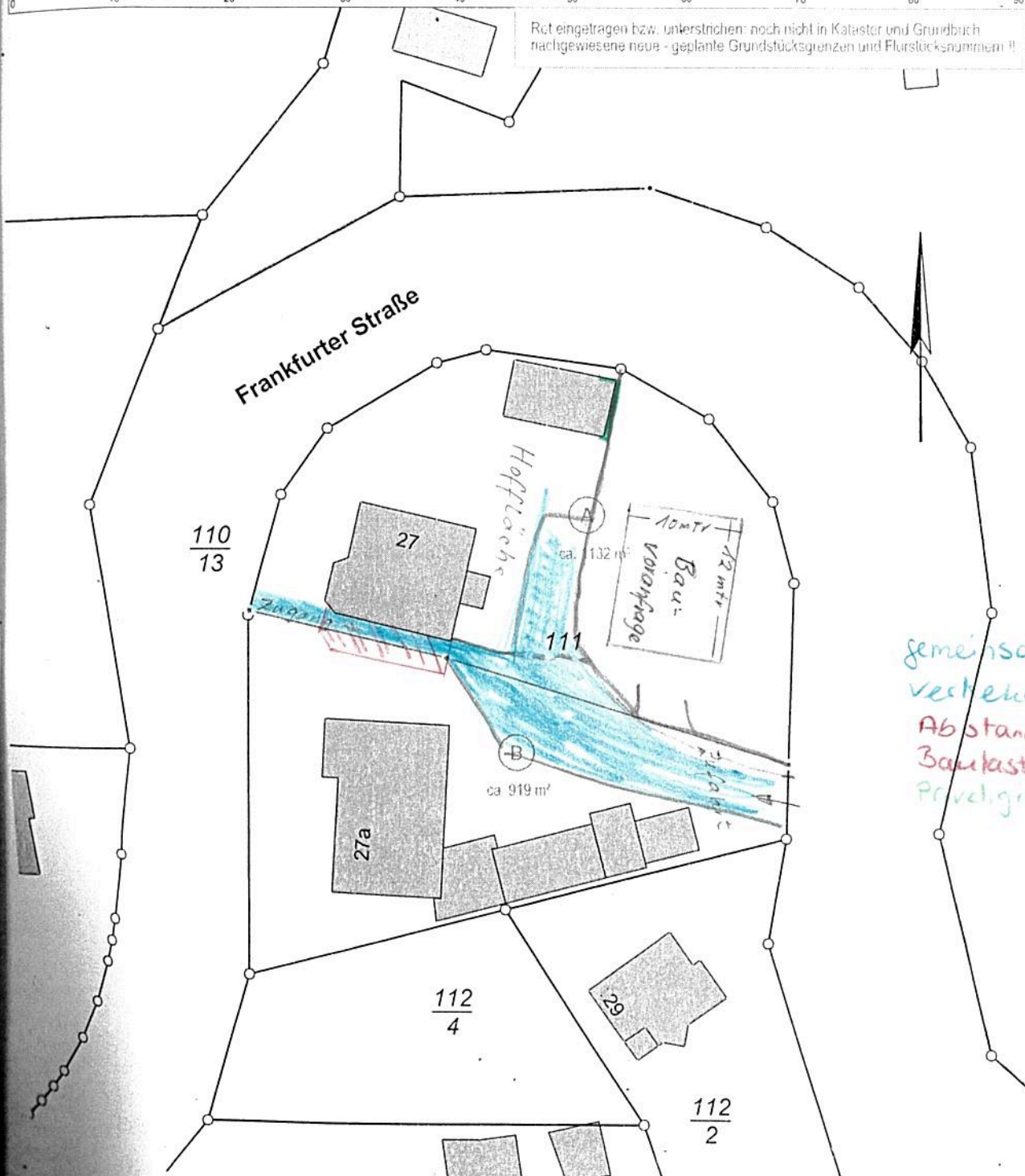
Gemeinde : Waldems
Gemarkung : Esch
Flur : 3
Flurstück : 111

Auftrags-Nr. : S - 821 - 2015
Zeichnungsname : 150082122
Planabgabe : 05.11.2015
Bauvorhaben :

Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke dem selben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen. §18 Abs. 2 des Hessischen Gesetzes über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Oktober 2010 (GVBl. I S. 313, 319). Die Ausgangsdaten können durch Digitalisierung analoger Karten entstanden sein!

Maßstab 1:500 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90

Rot eingetragen bzw. unterstrichen: noch nicht in Kataster und Grundbuch nachgewiesene neue - geplante Grundstücksgrenzen und Flurstücksnummern !!



gemeinsame
verkehrsfläche
Abstandsfläche
Baukast
Privilegierte GA