

# Worauf Sie bei der Bebauung eines Grundstücks achten sollten\*:

## Lage nach Flurkarte:

- Breite des Grundstücks nach Abzug der Abstandsfläche<sup>6)</sup> \_\_\_\_\_ m.  
*Die Abstandsfläche beträgt bei Gebäuden bis 7 m Höhe in der Regel 3 m zur Nachbargrenze; Garagen sind unter bestimmten Bedingungen in der Abstandsfläche zulässig.*
- Die Nord - Süd – Ausrichtung beachten (*Terrasse, Balkon*)

## Lage nach Baurecht:

- Das Grundstück ist erschlossen (verkehrstechnisch und versorgungstechnisch)
- Das Grundstück liegt im Innenbereich, es gibt keinen Bebauungsplan
- Die Vorstellung meines Hauses passt zur Umgebungsbebauung**

- Es besteht ein Bebauungsplan \_\_\_\_\_

- Folgende Festsetzungen stimmen mit meinen Vorstellungen überein:

- Zulässige Wohnungsanzahl
- Art des Baugebietes
- Geschossigkeit
- Firstrichtung
- Dachform
- Dachneigung
- Art und Farbe der Dacheindeckung
- Einfriedung
- Garage innerhalb / außerhalb der überbaubaren Fläche
- Nebenanlagen (Gartenhaus) innerhalb / außerhalb der überbaubaren Fläche
- Gewerbliche Tätigkeit ist zulässig

- Mein Haus ist auf diesem Grundstück planungsrechtlich zu verwirklichen.**

## Auf dem Grundstück liegende Lasten

- Dingliche Sicherung im Grundbuch (*z.B. Leitungstrassen u.ä.*)
- Baulast (*z.B. Geh- und Fahrrecht, Abstandsfläche Nachbargebäude usw.*)
- Leitungstrassen (über- und unterirdisch)
- Altlasten
- Grubensenkungsgebiet

## Das Grundstück liegt in Schutzgebieten

- Naturschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet
- Sanierungsgebiet
- Denkmalschutz

## Das Grundstück liegt

- an einer Landesstraße
- näher als 30 m am Wald
- näher als 60 m an Bahngleisen

## Kosten:

- Kaufpreis mit Nebenkosten (*Notar, Grundbuch, Maklergebühr...*) \_\_\_\_\_ €
- Anschluss Kanal, Strom, Gas, Wasser \_\_\_\_\_ €
- Erschließungskosten \_\_\_\_\_ €
- Sonstige Kosten \_\_\_\_\_ €

**Gesamt:** \_\_\_\_\_ €

\* Die Hinweise dienen nur der Orientierung und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.  
Verantwortlich für eine umfassende Prüfung ist allein der Grundstückskäufer / Bauherr / Architekt.