

## Allgemeines

Grundstücksteilungen unterliegen grundsätzlich nicht mehr der Genehmigungspflicht nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Grundstücksteilungen können somit eigenständig zusammen mit einem Vermessungsbüro oder Katasteramt durchgeführt werden.

Durch eine Grundstücksteilung dürfen keine baurechtswidrigen Zustände entstehen, d. h. alle bauplanungs-, bauordnungs- und brandschutzrechtlichen Belange müssen berücksichtigt und eingehalten werden.

## Beratung / Auskünfte im Zusammenhang mit Grundstücksteilungen

- 1. Informationen bezüglich bauplanungs-, bauordnungs- und brandschutzrechtlicher Belange:**
  - Fachplanerinnen oder Fachplaner (Architektinnen/Architekten, Bauingenieurinnen/Bauingenieure usw.)
  - Notarinnen/Notare oder Rechtsanwältinnen/Rechtsanwälte
- 2. Informationen bezüglich Erschließungsmaßnahmen (Ver- u. Entsorgung):**
  - Stadtwerke Peine (Stadtentwässerung Peine), Woltorfer Straße 64, 31224 Peine
  - Wasserverband Peine, Horst 6, 31226 Peine
- 3. Informationen über Einträge im Baulastenverzeichnis:**
  - Stadt Peine, Abteilung Bauordnung, Kantstraße 5, 31224 Peine
- 4. Informationen über Einträge im Grundbuch:**
  - Grundbuchamt Peine (Amtsgericht Peine), Am Amthof 4, 31224 Peine
- 5. Informationen über straßenrechtliche Belange** (z. B. Absenkungen von Bordsteinkanten, Überfahren von Grünflächen, Entfernung von Bäumen und Sträuchern, Wegfall von öffentl. Parkflächen, Widmung von öffentlichen Flächen, Anbauverbotszone, Gefährdung des fließenden bzw. ruhenden Verkehrs):
  - Stadt Peine, Kantstraße 5, 31224 Peine
    - Abteilung Straßenbau oder Stadtgrün (Tiefbauamt)
    - Abteilung Allg. Ordnung/Gewerbe (Ordnungsamt)
    - Abteilung Vergabe/Beiträge (Immobilienmanagement)
  - Landkreis Peine, Burgstraße 1, 31224 Peine – bei Kreisstraßen
  - Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel, Sachgebiet Anbau und Sondernutzung Sophienstr. 5, 38304 Wolfenbüttel – bei Landes- und Bundesstraßen
- 6. Einsicht der vorhandenen aktuellen Bebauungspläne im Stadtgebiet Peine:**

[www.peine.de](http://www.peine.de) / wichtige Links / Bauleitpläne online / Bebauungspläne der Stadt Peine / Übersichtskarten im pdf-Format

Bitte wenden! →→→

Folgende Punkte müssen Sie u. a. bei der Durchführung einer Grundstücksteilung beachten:

### 1. **Bauplanungsrecht**

- Gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan und was legt dieser fest?
- Werden alle Festsetzungen eines Bebauungsplanes auch nach der Durchführung der Grundstücksteilung noch eingehalten?

### 2. **Grundbuch**

- Sind Einträge erforderlich oder bereits vorhanden? (z. B. Grunddienstbarkeit)

### 3. **Baulasten**

- Sind Baulasten erforderlich oder bereits eingetragen?  
(z. B. Vereinigungsbaulast, Abstandsbaulast, Wege- und Leitungsbaulast, Einstellplatzbaulast oder Gegenbaulast)

### 4. **Grundstücksgröße (Grundflächenzahl)**

- Wird das Verhältnis von Grundstücksgröße zu überbauter Fläche beeinträchtigt bzw. verändert?

### 5. **Zugänglichkeit** des Baugrundstückes/der Baugrundstücke

- Ist der Zugang, der Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten gesichert?

### 6. **Erschließung** des Baugrundstückes/der Baugrundstücke

- Ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen/Straßen, Strom- und Wasserversorgung, Abwasser- und Müllbeseitigung gesichert?

### 7. **Abstandsvorschriften**

- Halten die vorhandenen und/oder geplanten Gebäude zu allen neuen Grundstücksgrenzen den erforderlichen Grenzabstand gem. NBauO ein?

### 8. **Grenzgebäude / Anordnung der baulichen Anlagen**

- Sind Grenzgebäude vorhanden oder entstehen durch die Grundstücksteilung neue Grenzgebäude? (z. B. Thema: Nachbarschutz, Grenzabstände gem. NBauO)
- Werden die Anforderungen bei allen baulichen Anlagen eingehalten?

### 9. **Brandschutz**

- Werden brandschutztechnische Belange berührt (z. B. Thema Brandwände)?

**Hinweis: Diese Aufzählung dient der Orientierung und ist nicht abschließend.**