

Baulasten und Brandschutz

Seminar

Webcode: UDS276

Ziel

Bei Bestandsbauten oder beengten Bausituationen können brandschutztechnische Anforderungen wie Brandschutzabstände, Flächen für die Feuerwehr oder Rettungs- und Angriffswege nicht immer auf dem eigenen Grundstück sichergestellt werden. Auch die gemeinsame Nutzung von sicherheitsrelevanten brandschutztechnischen Einrichtungen und Bauteilen bei Grenzbebauungen oder grenzübergreifenden Bauungen sind baurechtlich nicht konform. Durch Eintragung einer Baulast kann dennoch eine Baugenehmigung erwirkt werden.

Als Baulast werden die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen des Grundstückseigentümers auf dem Nachbargrundstück sichergestellt. Hierfür sind neben dem Einverständnis des Nachbarn verschiedene Voraussetzungen erforderlich. Besondere Bedeutung kommt der Formulierung der Baulasterklärung zu. Die hinreichende Bestimmtheit der Erklärung bereitet in der Praxis aber oftmals Schwierigkeiten.

Das Baulastverfahren mit seinen rechtlichen Grundlagen wird bis zur vollzogenen Eintragung vorgestellt. Konkrete Fallbeispiele verdeutlichen die Baulasterfordernisse und schulen Ersteller von Brandschutznachweisen und in der Genehmigungsplanung tätige Architekten und Ingenieure in der fachlich richtigen Dimensionierung der Baulasten und der Herangehensweise bei der Baulasterklärung.

Aus dem Inhalt

Rechtsgrundlagen, Verfahrens- und Planungsabläufe

- Der Grundstücksbegriff – Das Grundstück im Rechtssinn – Grundstücksvereinigung
- Was ist eine Baulast (Rechtsgrundlagen)
- Abgrenzung der Baulast zu anderen Rechtsformen (z.B. Grunddienstbarkeit)
- Ablauf einer Baulasteintragung
- Das Baulastenverzeichnis
- Einfluss von Baulasten auf die Erstellung und Prüfung von Brandschutznachweisen
- Baulasten bei der Teilung von Grundstücken

Hauptanwendungsbereiche von Baulasten im Brandschutz

- Flächen für die Feuerwehr
- Löschwasserversorgung
- Rettungswege
- Brandschutzabstände
- Grenzüberschreitende Bauungen
- Gemeinsame Bauteile

Dozent

Dipl.-Ing. Annetrin Hartig

Sachverständige für vorbeugenden Brandschutz, KLV-Ingenieure GmbH, Berlin

Abschluss

EIPOS-Teilnahmebescheinigung

Beginn:

Montag, 6. Mai 2024, 09:00 Uhr

Ende:

Montag, 6. Mai 2024, 14:30 Uhr

Veranstaltungsort:

Dresden

Deutschland

Website & Anmeldung:

<https://www.eipos.de/weiterbildung/kurs/baulasten-und-brandschutz>