



DIPL.-ING. KARL ROSSIÉ  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Uhlandstraße 32  
41238 Mönchengladbach

Tel.: 02166-876 14 &  
02166-860 05 &  
02166-983 14 0  
Fax: 02166-817 65 &  
02166-983 14 22

Mobil: 0170-555 00 17

[info@vb-rossie.de](mailto:info@vb-rossie.de)

[www.vermessungsbuerorossie.de](http://www.vermessungsbuerorossie.de)

## Bauordnung NRW

### §8 Teilung von Grundstücken

- (1) **Die Teilung eines bebauten Grundstückes bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde.** Einer Genehmigung bedarf es nicht, wenn der Bund, das Land, eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband als Erwerber, Eigentümer oder Verwalter beteiligt ist.
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Teilung Verhältnisse geschaffen würden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen. Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb eines Monats nach Eingang des Antrags über die Teilung zu entscheiden. Ist ihr dies nicht möglich, so kann sie die Frist durch Zwischenbescheid gegenüber der Antragstellerin oder dem Antragsteller um höchstens zwei Monate verlängern. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn nicht innerhalb der Frist über sie entschieden wurde.
- (3) **Die Teilung darf in das Liegenschaftskataster erst übernommen werden, wenn ein Genehmigungsbescheid vorgelegt ist.** Bedarf die Teilung keiner Genehmigung oder gilt sie als genehmigt, so hat die Genehmigungsbehörde auf Antrag von Beteiligten darüber ein Zeugnis auszustellen; das Zeugnis steht einer Genehmigung gleich.

### §17 (Fn 5) Bauvorlagen für die Genehmigung von Grundstücksteilungen

**Dem Antrag auf Genehmigung einer Grundstücksteilung (§8 BauO NRW) sind** in zweifacher Ausfertigung **beizufügen:**

1. **der Lageplan** (§3) mit den Angaben und Darstellungen
  - a) nach §3 Abs. 1 Nr. 1,2, und 8 sowie die rechtmäßigen Grenzen, bezogen auf das zu teilende Grundstück,
  - b) der vorhandenen baulichen Anlagen auf dem zu teilenden Grundstück,
  - c) der Grenzabstände, der Abstandsflächen und der Absände zu den nach b) darzustellenden baulichen Anlagen auf dem zu teilenden Grundstück,
  - d) der farblich unterlegten neuen Grenzen (Teilungslinie);

**der Lageplan muss von** einer der in §3 Abs. 3 Satz 1 genannten Behörden oder Personen **hergestellt sein (= öffentl. bestellter Vermessungsingenieur).**