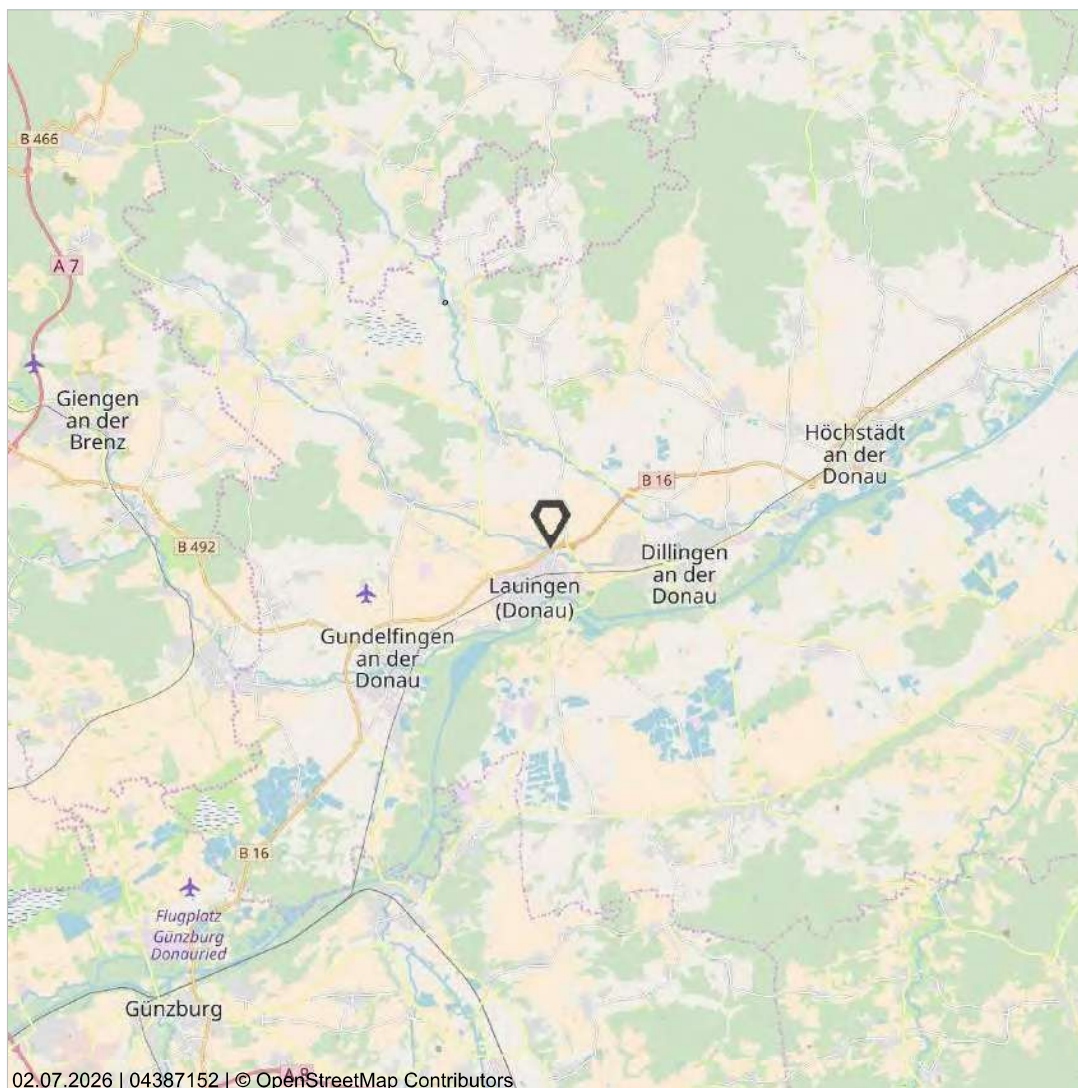


6 ANLAGEN

6.1 Übersichtskarte

Übersichtskarte on-geo

89415 Lauingen (Donau), Härtsfeldweg 32



Maßstab (im Papierdruck): 1:200.000
Ausdehnung: 34.000 m x 34.000 m



0

20.000 m

Übersichtskarte in verschiedenen Maßstäben. Die Übersichtskarte ist unter der Creative-Commons-Lizenz "Namensnennung - Weitergabe unter gleichen Bedingungen" 2.0 verfügbar

Die Übersichtskarte enthält u.a. Informationen zur Siedlungsstruktur, zur Flächennutzung und zur überörtlichen Verkehrsinfrastruktur. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:200.000 bis 1:800.000 angeboten.

Das Kartenmaterial basiert auf den Daten von © OpenStreetMap und steht gemäß der Open Data Commons Open Database Lizenz (ODbL) zur freien Nutzung zur Verfügung. Der Kartenausschnitt ist entsprechend der Creative-Commons-Lizenz (CC BY-SA) lizenziert und darf auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Bei der weiteren Verwendung der Karte ist die Quellenangabe unverändert mitzuführen.

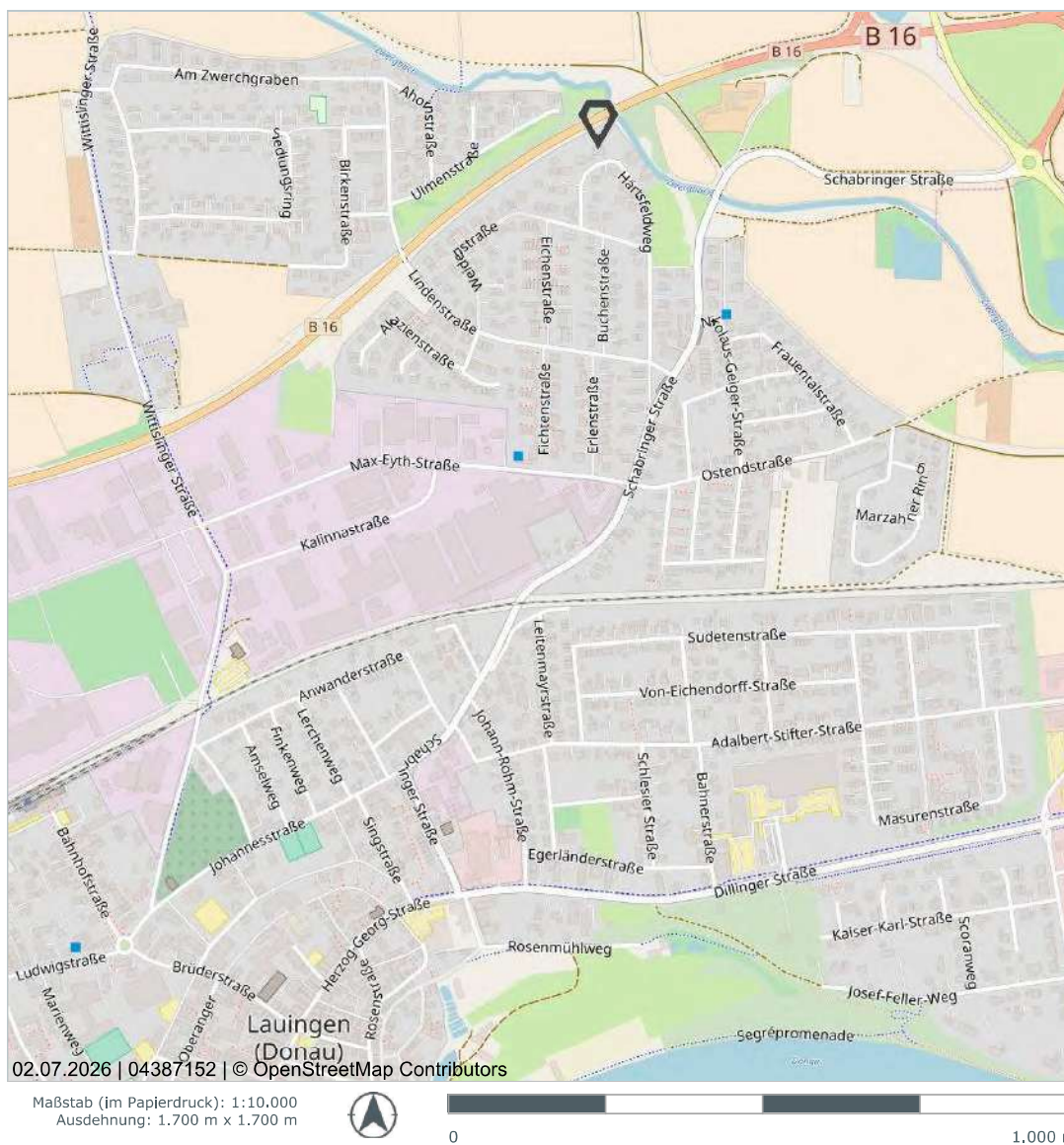
Datenquelle

OpenStreetMap-Mitwirkende Stand: 2026

6.2 Stadtplan

Stadtplan on-geo

89415 Lauingen (Donau), Härtsfeldweg 32



Stadtplan in verschiedenen Maßstäben mit Verkehrsinfrastruktur. Der Stadtplan ist unter der Creative-Commons-Lizenz "Namensnennung - Weitergabe unter gleichen Bedingungen" 2.0 verfügbar

Der Stadtplan enthält u.a. Informationen zur Bebauung, den Straßennamen und der Verkehrsinfrastruktur der Stadt. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:2.000 bis 1:10.000 angeboten.

Das Kartenmaterial basiert auf den Daten von © OpenStreetMap und steht gemäß der Open Data Commons Open Database Lizenz (ODbL) zur freien Nutzung zur Verfügung. Der Kartenausschnitt ist entsprechend der Creative-Commons-Lizenz (CC BY-SA) lizenziert und darf auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Bei der weiteren Verwendung der Karte ist die Quellenangabe unverändert mitzuführen.

Datenquelle

OpenStreetMap-Mitwirkende Stand: 2026

6.3 Auszug aus dem Liegenschaftskataster



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Dillingen a.d.Donau
Königstraße 15
89407 Dillingen a.d.Donau

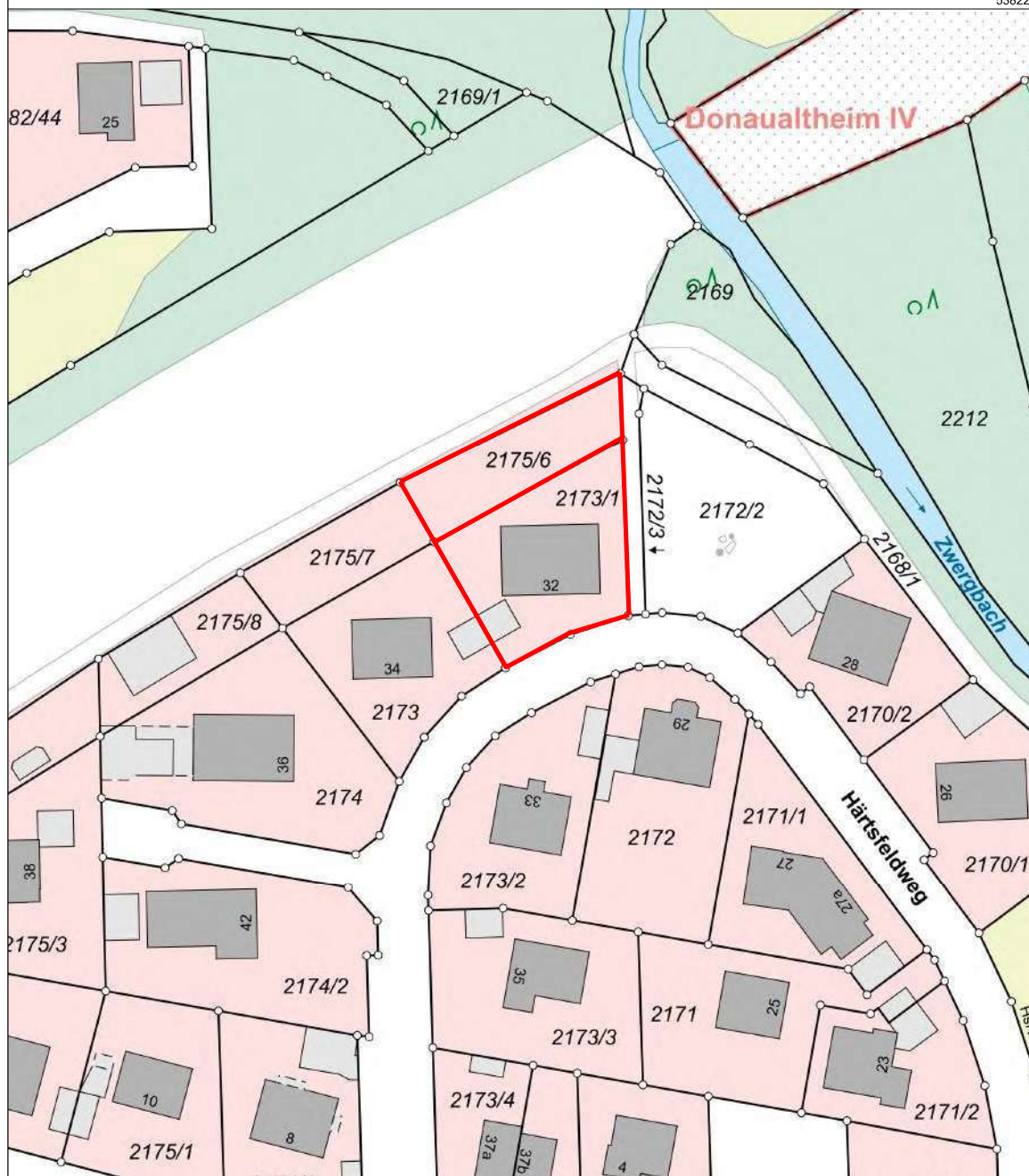
**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurkarte 1:1000

Erstellt am 19.04.2026

Flurstück: 2173/1
Gemarkung: Lauingen (Donau)

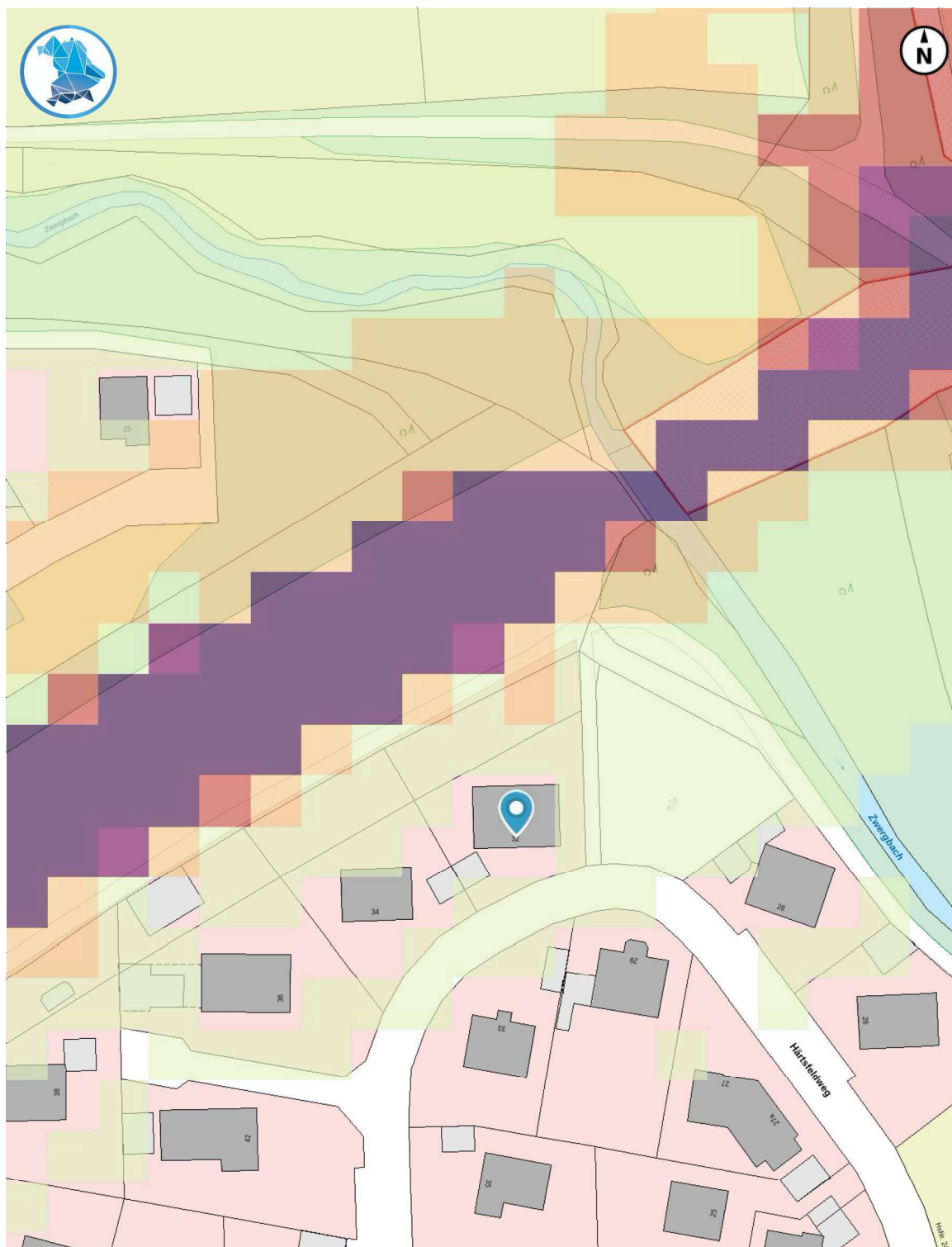
Gemeinde: Lauingen (Donau)
Landkreis: Dillingen a.d.Donau
Bezirk: Schwaben

538227



Auszug aus dem Liegenschaftskataster; © LVG, Nr. 2295/2009

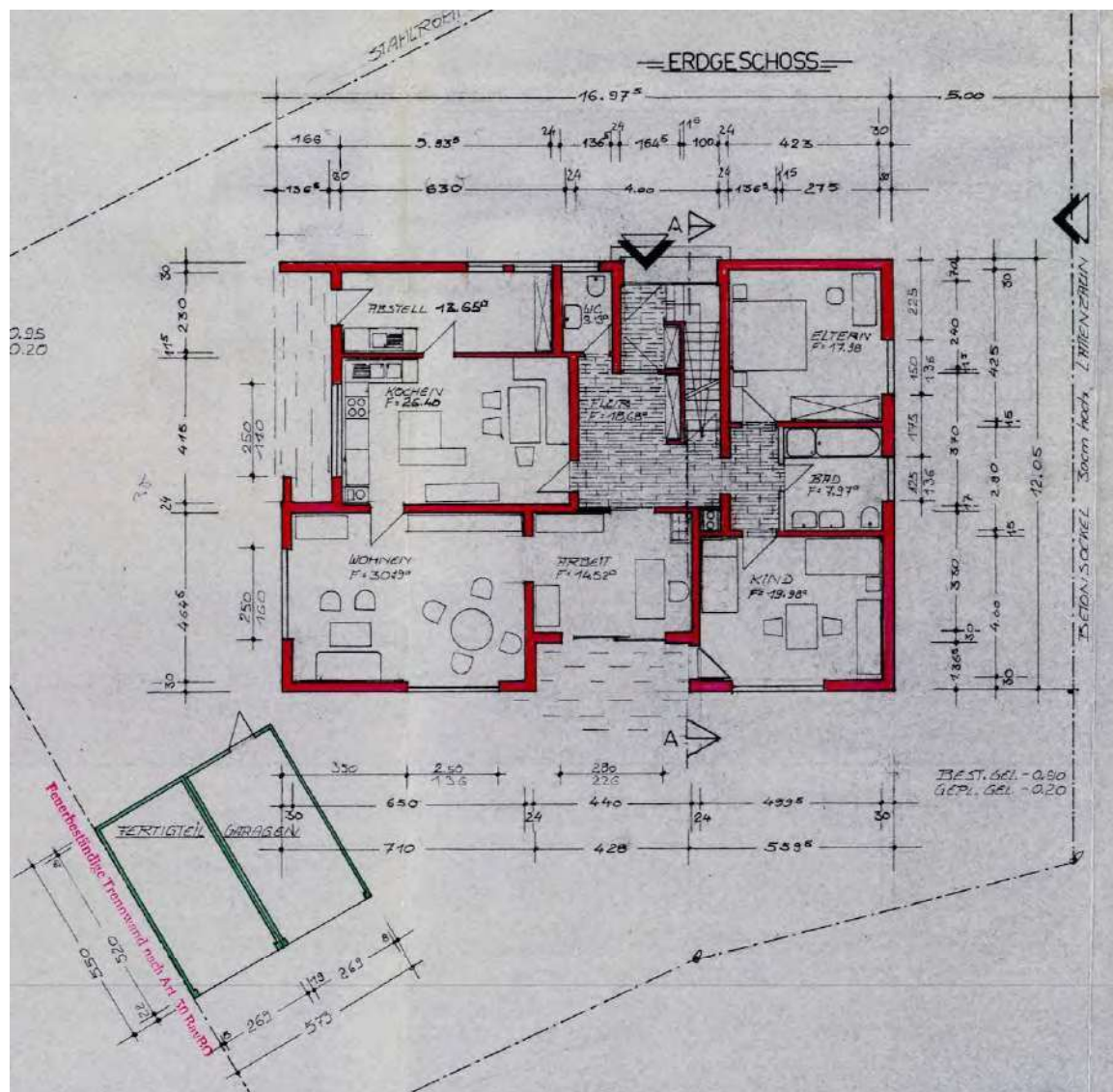
6.4 Lärmbelastungskataster



6.5 Grundrisse / Schnitt

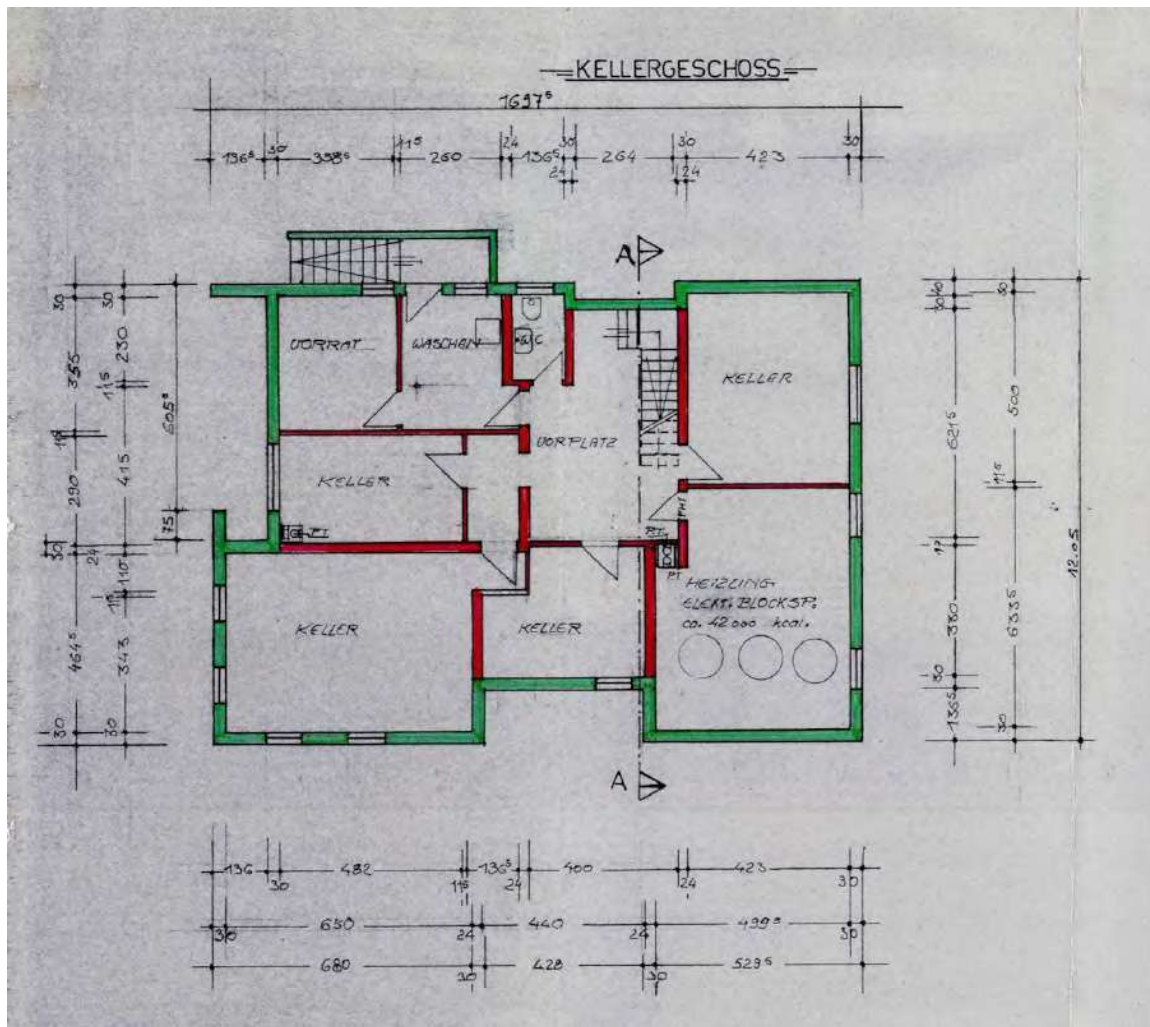
6.5.1 Erdgeschoss

(ohne Maßstab)



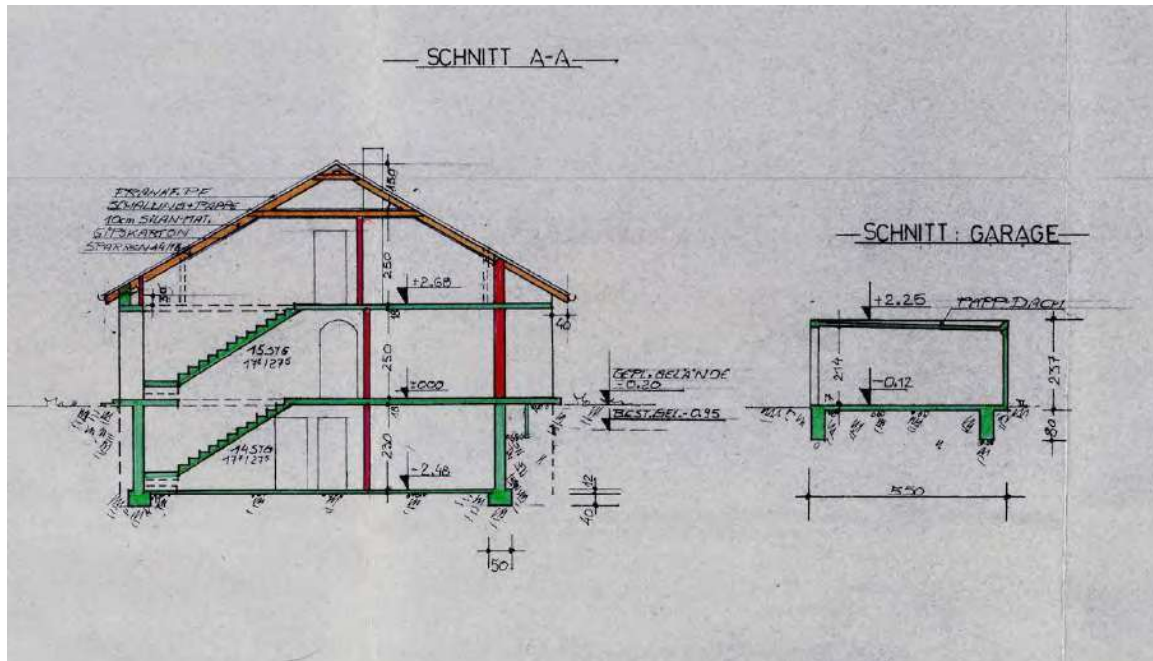
6.5.3 Kellergeschoss

(ohne Maßstab)



6.5.4 Schnitt

(ohne Maßstab)



6.6 Berechnung der Bruttogrundfläche

Vorbemerkung:

Als Brutto-Grundfläche (BGF) bezeichnet man die Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks.

In Anlehnung an die DIN 277 sind bei den Grundflächen folgende Bereiche zu unterscheiden:

Bereich a: überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen,

Bereich b: überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen,

Bereich c: nicht überdeckt.

Für die Anwendung der NHK 2010 sind im Rahmen der Ermittlung der Bruttogrundflächen nur die Grundflächen der Bereiche a und b zu Grunde zu legen. Balkone, auch wenn sie überdeckt sind, sind dem Bereich c zuzuordnen.

Nicht zur Bruttogrundfläche gehören z. B. Flächen von Spitzböden und Kriechkellern, Flächen, die ausschließlich der Wartung, Inspektion und Instandsetzung von Baukonstruktionen und technischen Anlagen dienen sowie Flächen unter konstruktiven Hohlräumen.

Wohnhaus				
Geschoss		Länge (m)	Breite (m)	BGF (qm)
Kellergeschoss	+	16,975	12,050	204,55
	-	2,640	0,500	-1,32
	-	1,365	6,805	-9,29
	-	4,280	1,365	-5,84
Erdgeschoss	+	16,975	12,050	204,55
	-	1,365	6,805	-9,29
	-	4,280	1,365	-5,84
Dachgeschoss	+	16,975	12,050	204,55
Summe	=			582,06

Garage				
Geschoss		Länge (m)	Breite (m)	BGF (qm)
Erdgeschoss	+	5,730	5,500	31,52
Summe	=			31,52

6.7 Wohnflächenzusammenstellung

Die Flächenangaben wurden den Bauantragsunterlagen entnommen, die Maße wurden vor Ort nicht überprüft.

Geschoss	Raumbezeichnung		WF (qm)
Erdgeschoss	Abstell.	+	13,65
	Kochen	+	26,14
	Wohnen	+	30,19
	WC	+	3,13
	Flur	+	18,68
	Arbeit	+	14,52
	Eltern	+	17,98
	Bad	+	7,97
	Kind	+	19,98
	Summe	=	152,24
	./. 3 % Putzabzug	-	-4,57
	Terrasse (pauschal)	+	2,00
	Erdgeschoss	=	149,67
Dachgeschoss	Kind	+	29,19
	Dusche/WC	+	5,89
	Bad	+	6,98
	Flur	+	8,38
	Vorplatz	+	2,70
	Kind	+	13,21
	Kind		30,96
	Summe	=	97,31
	./. 3 % Putzabzug	-	-2,92
	Balkon (pauschal)	+	2,00
	Dachgeschoss	=	96,39
Zusammenfassung	Erdgeschoss	+	149,67
	Dachgeschoss	+	96,39
	Summe	=	246,06

6.8 Fotodokumentation: Ortstermin am 21.05.2026

Foto 1 Straßenansicht von Süden



Foto 2 Ansicht von Süd-Osten

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO GERTZ-MANSKY

Verkehrswertgutachten: Härtsfeldweg 32, 89415 Lauingen (Donau)

Seite 38 von 44



Foto 3 Eingangsansicht von Norden



Foto 4 Ansicht von Westen



Foto 5 Erdgeschoss - Wohnraum



Foto 6 Erdgeschoss - Wohnraum

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO GERTZ-MANSKY

Verkehrswertgutachten: Härtsfeldweg 32, 89415 Lauingen (Donau)

Seite 40 von 44



Foto 7 Erdgeschoss - Küche



Foto 8 Erdgeschoss - Bad

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO GERTZ-MANSKY

Verkehrswertgutachten: Härtsfeldweg 32, 89415 Lauingen (Donau)

Seite 41 von 44



Foto 9 Dachgeschoss - Wohnraum



Foto 10 Dachgeschoss - Wohnraum



Foto 11 Dachgeschoss - WC



Foto 12 Dachgeschoss - Bad



Foto 13 Dachgeschoss - Balkon



Foto 14 Kellergeschoss - Heizraum

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO GERTZ-MANSKY

Verkehrswertgutachten: Härtsfeldweg 32, 89415 Lauingen (Donau)

Seite 44 von 44



Foto 15 Kellergeschoss - Kellerraum



Foto 16 Kellergeschoss - Kellerraum

Prüfvermerk

Die unten aufgeführten Dokumente sind elektronisch eingegangen. Die technische Prüfung der elektronischen Dokumente am 03.07.2026, 14:55:28 hat folgendes Ergebnis erbracht:

Angaben zur Nachricht:

Sicherer Übermittlungsweg aus dem Postfach- und Versanddienst eines OZG-Nutzerkontos.

Eingangszeitpunkt:

Absender:

Nutzer-ID des Absenders:

Aktenzeichen des Absenders:

Empfänger:

Aktenzeichen des Empfängers:

Nachrichtenkennzeichen:

03.07.2026, 14:55:11

ELISABETH GERTZ-MANSKY

DE.Justiz.a56defae-7c6f-4c11-aede-1d46c712d5ba.1603

GA-Nr. 026-224

Amtsgericht Nördlingen

1 K 41/25

jus_by_17830833080729563e499-ca46-40ea-9f59-3c4df87d9a2c

Angaben zu den Dokumenten:

Dateiname	Format	Informationen zu(r) qualifizierten elektronischen Signatur(en)				
		Qualifiziert signiert nach ERVB?	durch	Berufsbezogenes Attribut	am	Prüfergebnis
1_K_41_25_Expose.pdf	pdf	nein				
1_K_41_25_Gutachten.pdf	pdf	nein				
1_K_41_25_Rechnung_vom_03_07_2026.pdf	pdf	nein				
1_K_41_25_Schreiben_vom_03_07_2026.pdf	pdf	nein				
xjustiz_nachricht.xml	xml	nein				