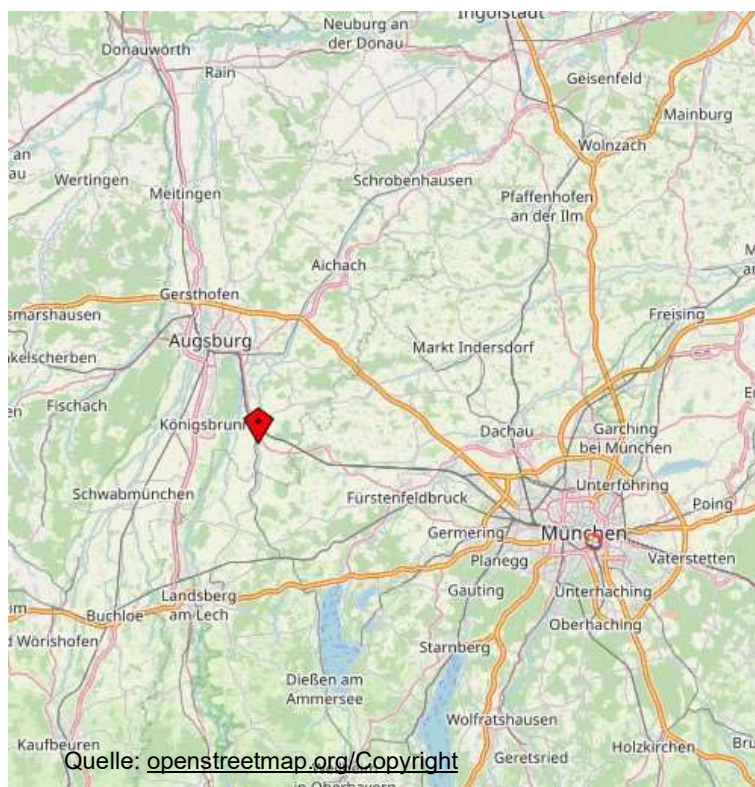


7 Anlage

7.1 Übersichtskarten Lage



Makro-Lage



Mikro-Lage

7.2 Flurkartenauszug



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Aichach

Münchener Straße 7
86551 Aichach

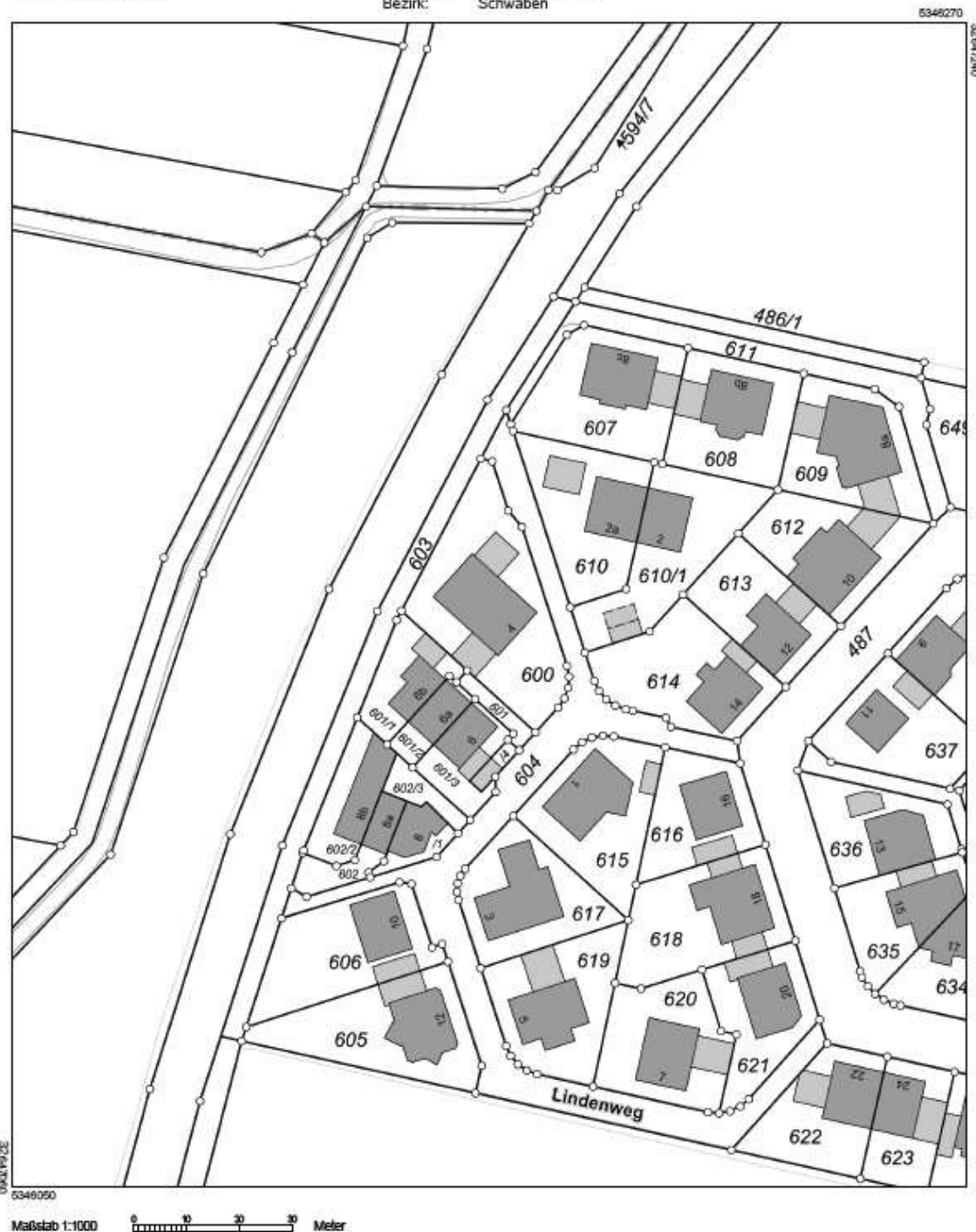
Flurstück: 600
Gemarkung: Merching

Gemeinde: Merching
Landkreis: Aichach-Friedberg
Bezirk: Schwaben

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 24.07.2024



Maßstab 1:1000

0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Bestandsverzeichnis:

Amtsgericht Aichach Grundbuch von Merching		Band 62 Blatt 3554		Bestandsverzeichnis		Einlegebogen 1	
Lfd. Nr. der Grund- stücke	Bisherige lfd. Nr. d. Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Größe			
		Gemarkung (nur bei Abweichung vom Grundbuchblatt angegeben) Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²	
1	2	3		4			
1	-	239,00/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück 600 Lindenweg 4, Gebäude- und Freifläche		8	24		
		verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen und dem Garagen-PKW-Abstellplatz im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet;					
		für jeden Miteigentumsanteil ist ein Grundbuchblatt angelegt (Bd. 62 Bl. 3554 bis Bl. 3559);					
		der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt;					
		wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums wird auf die Bewilligung vom 18.12.1995 Bezug genommen;					
		übertragen aus Bd. 52 Bl. 3222; eingetragen am 20.03.1996.					
		Seefried Elbl					

Abteilung II

Amtsgericht Aichach Grundbuch von Merching		Band 62	Blatt 3554	Zweite Abteilung	Einlegebogen 1
Lfd. Nr. der Eintra- gungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestands- verzeichnis	Lasten und Beschränkungen			
1	2	3			
1	1	Auflassungsvormerkung für Gemeinde Merching; gemäß Bewilligungen vom 14.09.1992 und vom 17.02.1993; Rang nach Abt. III/1 und III/3; eingetragen am 02.07.1993 und hierher sowie auf die für die anderen Miteigentumsanteile angelegten Blätter übertragen am 20.03.1996. <u>Seefried</u> <u>Elbl</u>			
2	1	Auflassungsvormerkung für [REDACTED] geb. 05.02.1942 und [REDACTED] geb. Weber, geb. 14.04.1936, je zu 1/2; gemäß Bewilligung vom 11.11.1999 - URNr. 1616, Notar Dr. Nawratil, Friedberg; eingetragen am 19.11.1999. Seefried			
3	1	Nießbrauch für [REDACTED] geb. Weber, geb. am 14.04.1936; löschar bei Todesnachweis; gemäß Bewilligung vom 19.11.2018 URNr. 1791 Notar Dr. Thomas Ihrig, Friedberg; eingetragen am 07.05.2021. Seibold			
4	1 Am Anteil Abt. I/4.2	Verfügungen des Eigentümers bedürfen der Zustimmung des vorläufigen Insolvenzverwalters (Amtsgericht Augsburg, AZ: IN 884/21); eingetragen am 08.03.2022. Seibold			
5	1 Am Anteil Abt. I/4.2	Das Insolvenzverfahren ist eröffnet (Amtsgericht Augsburg, AZ: 7 IN 884/21); eingetragen am 16.11.2022. Böck			
6	1	Die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet (Amtsgericht Augsburg, AZ: K 51/24); eingetragen am 31.05.2024. Seibold			

GS 124 Bay. 12.1995

Aichach Merching 3554 - Geändert am 31.05.2024 - Ausdruck vom 25.07.2024 - Seite 6 von 9

7.4 Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

Stichtag:
01.01.2024

Ihre Abfrage (Adresse):
Merching (), Lindenweg 4

**GUTACHTERAUSSCHUSS DES LANDKREISES
AICHACH-FRIEDBERG**
Landratsamt Aichach-Friedberg
Geschäftsstelle Gutachterausschuss
Münchener Str. 9
86551 Aichach

Tel. 08251 / 92-311

gutachterausschuss@lra-aic-fdb.de



Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte und nicht gleich zu setzen mit Verkehrswerten einzelner Objekte.

Legende zur Bodenrichtwertkarte

	Gesuchte Adresse/Flurstück	100	Bodenrichtwert in €/m²	Art der Nutzung		Ergänzung zur Nutzungsart	
	Grenze BRW-Zone		Entwicklungszustand	A	Acker	ASB	Außenbereich
	Gemeindegrenze	B	Baureifes Land	CA	Campingplatz	EFH	Einfamilienhäuser
	Bestandsgebäude	LF	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	FP	Flugplatz	MFH	Mehrfamilienhäuser
	Flurstücksgrenze	SF	sonstige Flächen	G	Gewerbliche Baufläche	WO	Wohnendhäuser
	Bodenordnungsverfahren		Zonennummer z.B.: 110053 siehe Erläuterung zur Zonennummer	GR	Grünland	LAD	Läden
	Wohnbauflächen		Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbeitragsfrei	M	Gemischte Baufläche		Weitere Merkmale Mö Zusätzliche Bezeichnung im Gemeindebereich Pötners für die Lage im Donaumoos
	Mischgebiete			KGA	Kleingartenfläche		
	Gewerbegebiete			SE	Sondergebiet für Emolung (§10 BauNVO)		
	Kleingartenfläche			SO	sonstige Sondergebiete		
	Ackerland und Grünland			W	Wohnbaufläche		
	Sondergebiete, Flugplätze						
	Sondergebiet für Erholung, Campingplätze						

Zone 11451047		Bodenrichtwert: 840 €/m²	
Entwicklungszustand: B (Baureifes Land)			
Verfahrensrechtlicher Zustand (BauGB): -			
Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand: beitragsfrei			
Art der Nutzung: W		Ergänzung zur Art der Nutzung: EFH	
Bauweise: -	Geschosszahl: -	Wertrelevante Geschossflächenzahl: -	
Grundflächenzahl: -	Baumassenzahl: -	Tiefe: -	Breite: -
Fläche: -	Ackerzahl: -	Grünlandzahl: -	
Bemerkung: Punkt 1.1, 1.2, 1.3, 1.6, 1.7			

7.5 Übersicht rechtskräftiger Bebauungspläne

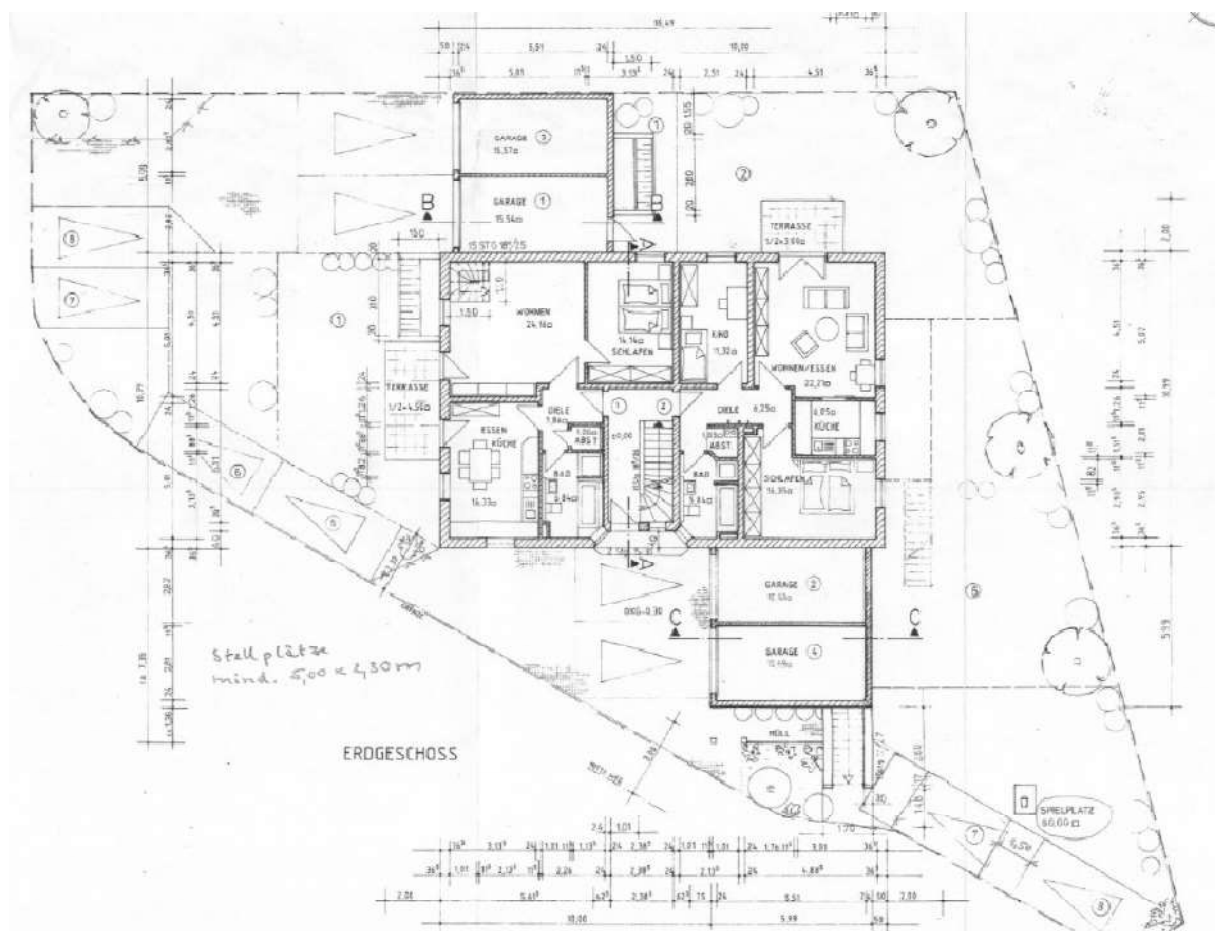
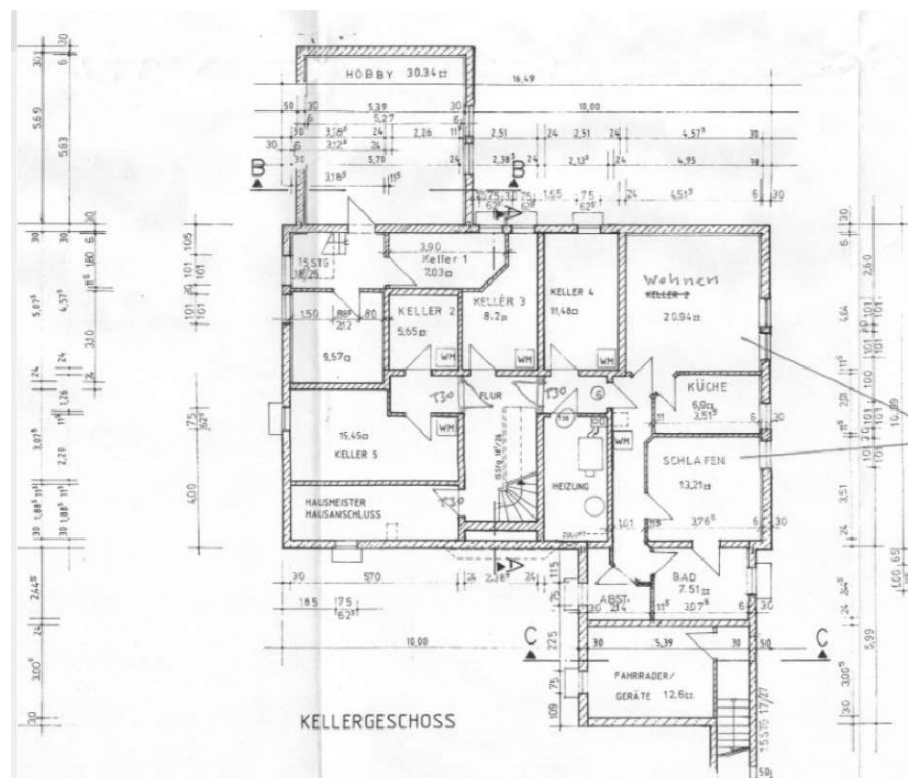
Bebauungsplan Nr. 12 „Westlich der Mandichostraße“

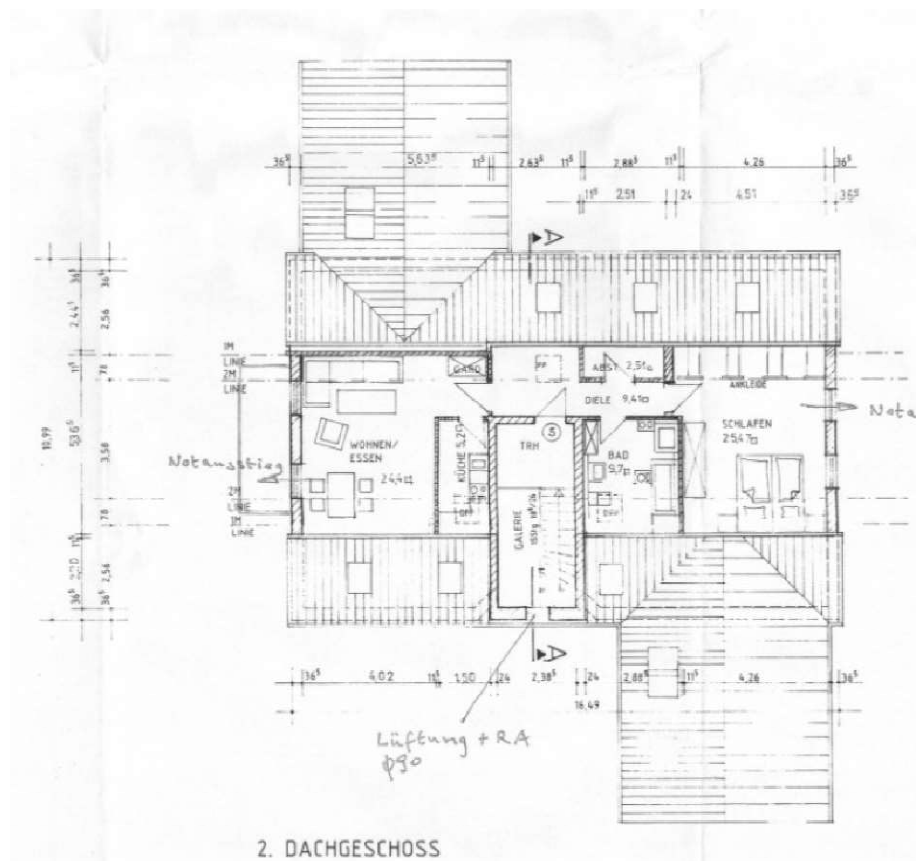


7.6 Auszug aus dem Flächennutzungsplan



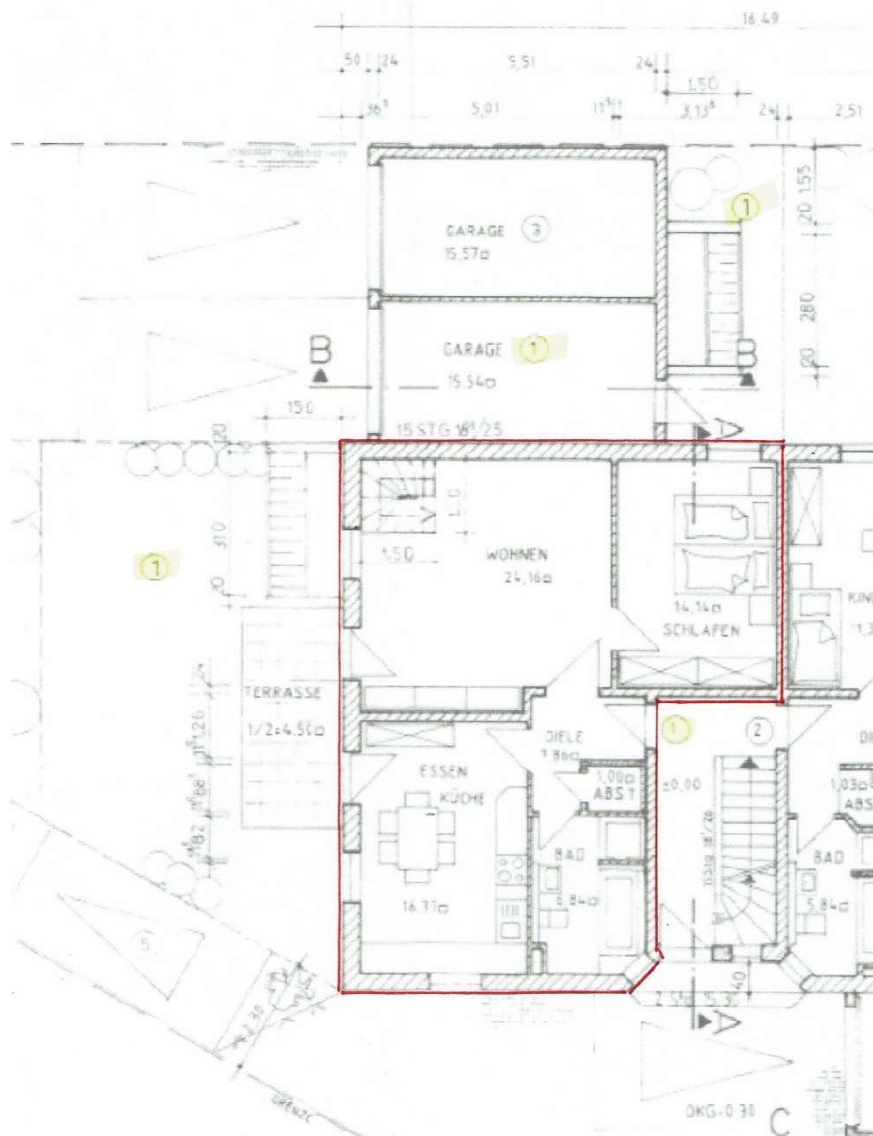
7.7 Auszug aus den Bauakten





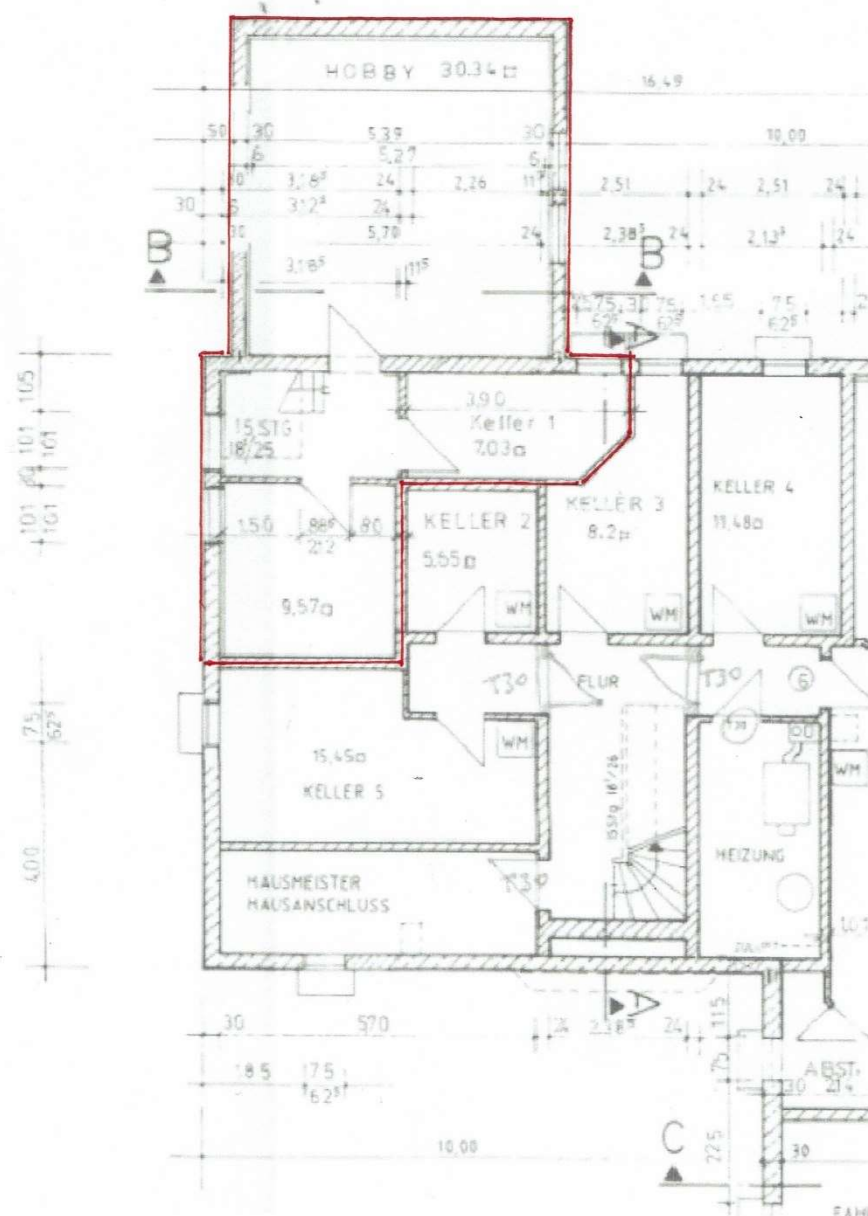
7.8 Darstellung des Wohnungseigentum

Erdgeschoss



EG = 64.33	Diele	1.86
	Bad	6.84
	Abst.	1.00
	Küche	16.33
	Wohnen	24.16
	Schlafen	14.14

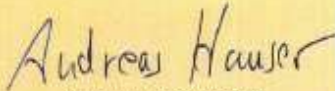
Kellergeschoss



$$KG = 53.49 \text{ m}^2$$

Flur 6.55
 Hobby 9.57 (Lager)
 Keller 7.03
 Hobby 30.34

7.9 Auszug aus dem Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013		
Gültig bis: 20.04.2027		Registriernummer ² BY-2017-001268183 (oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)
Gebäude		
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Lindenweg 4, 86504 Merching	
Gebäudeteil	ganzes Wohngebäude	
Baujahr Gebäude ³	1996	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	1995	
Anzahl Wohnungen	6	
Gebäudenutzfläche (A _N)	573 m ² ☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas H	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung/Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung/Verkauf	
Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes		
Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4). ☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☒ Aussteller ☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).		
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises		
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.		
Aussteller Andreas Hauser Planungsbüro Strobel VDI Klinkertorplatz 1 86152 Augsburg		20.04.2017 Ausstellungsdatum  Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
 Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³ Mehrfachangaben möglich

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren Zuteilung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

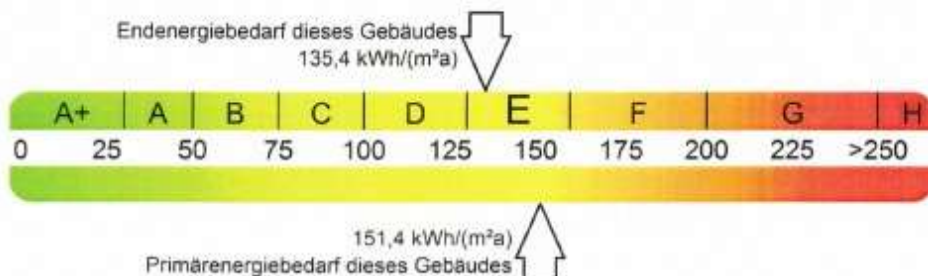
Registriernummer ² BY-2017-001266183

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 34,3 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

135,4 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen ⁶

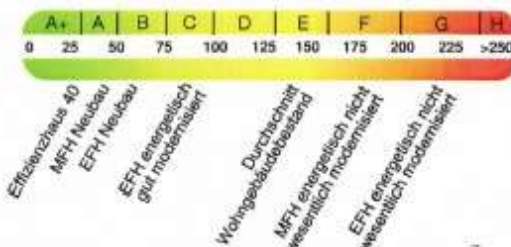
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert
für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

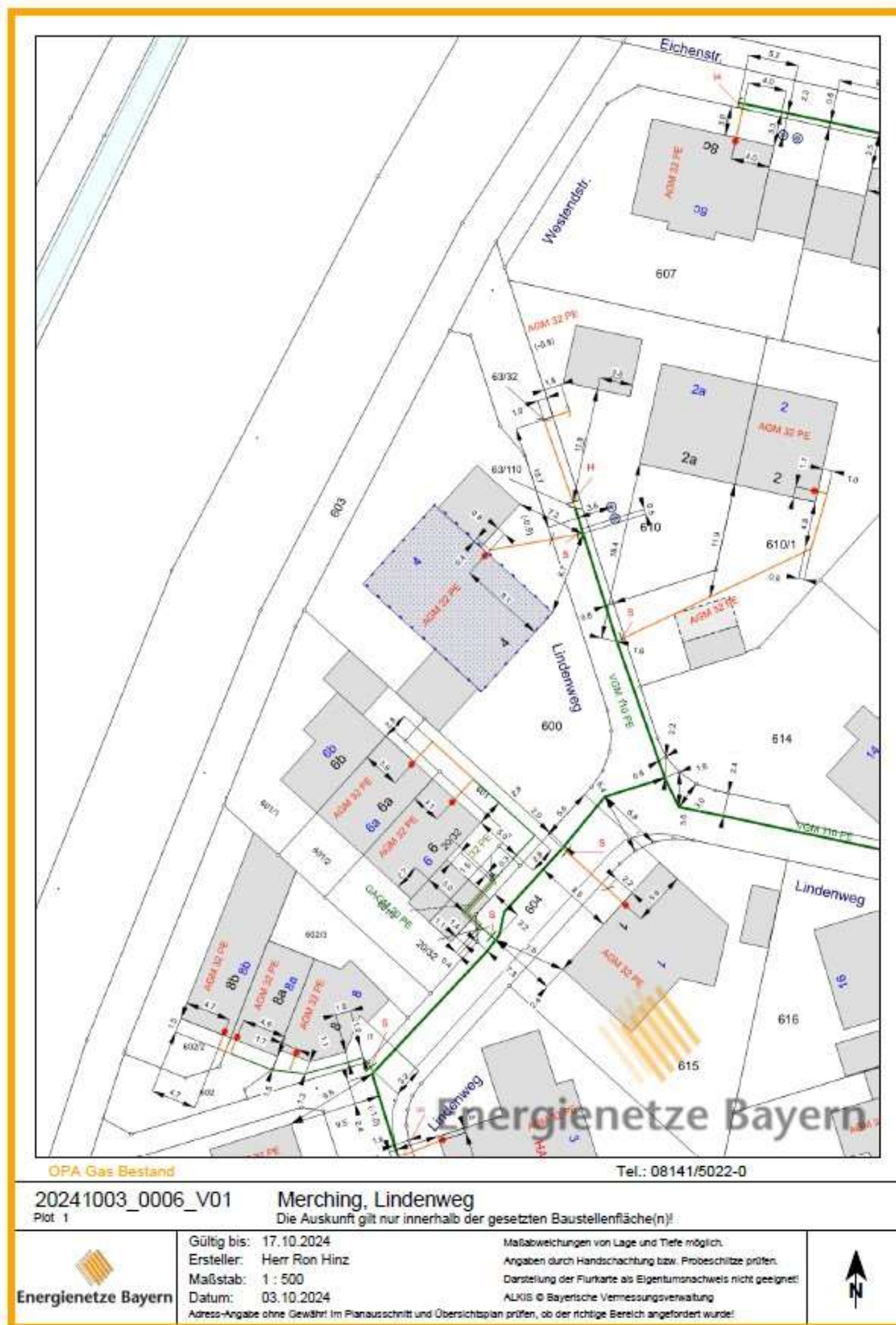
⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

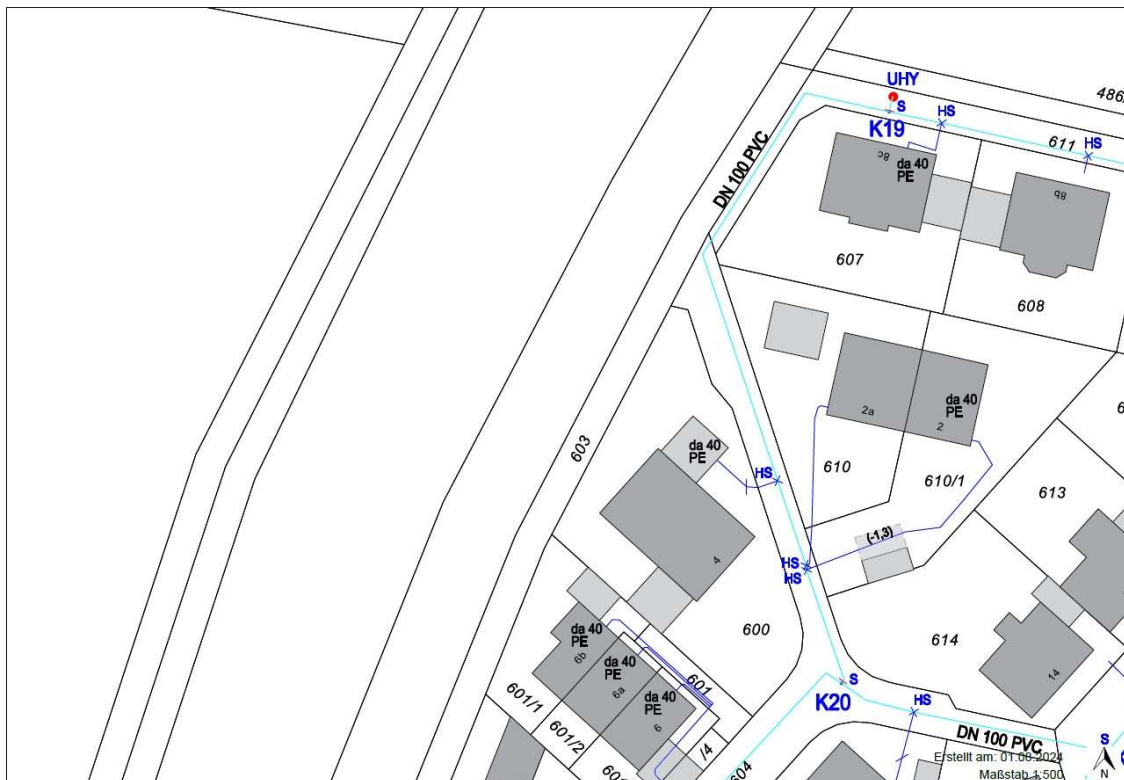
7.10 Erschließung des Bewertungsgrundstück (unmittelbare Umgebung)



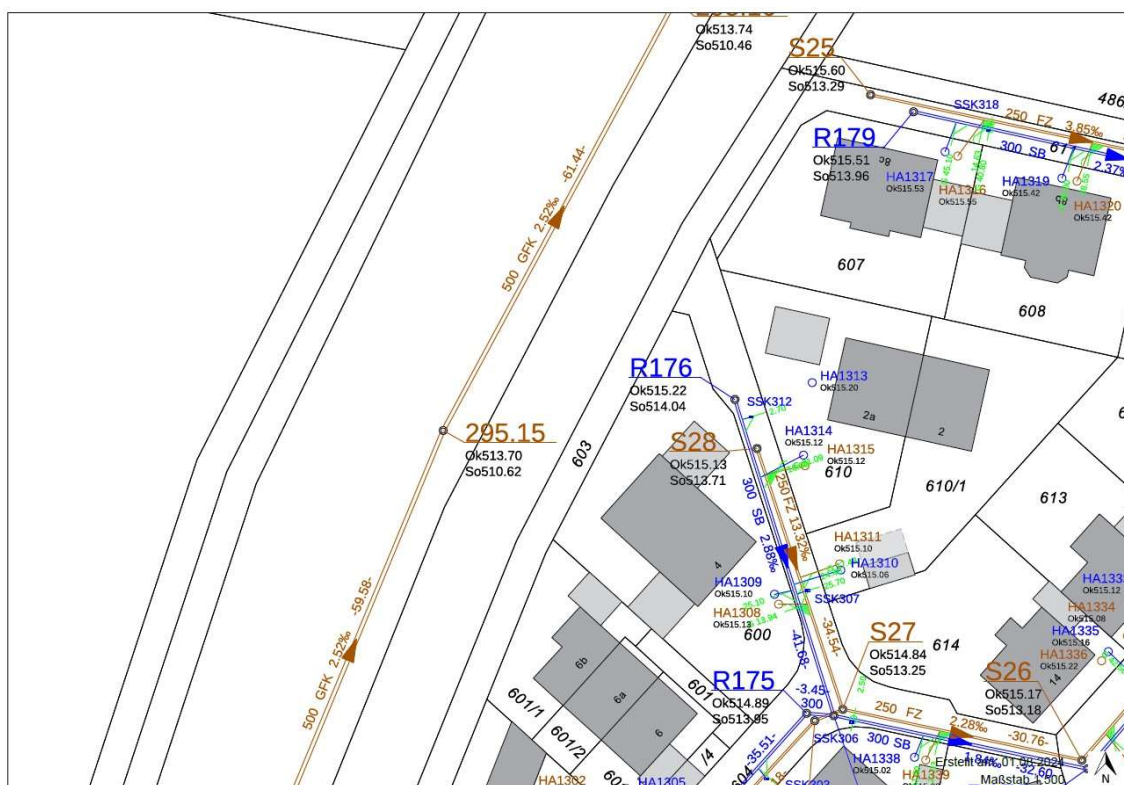
Stromversorgung



Gasversorgung



Trinkwasserversorgung



Regen- und Schmutzwasserentsorgung

7.11 Hochwassergefahrenflächen und Flächen für Überschwemmungsgebiete

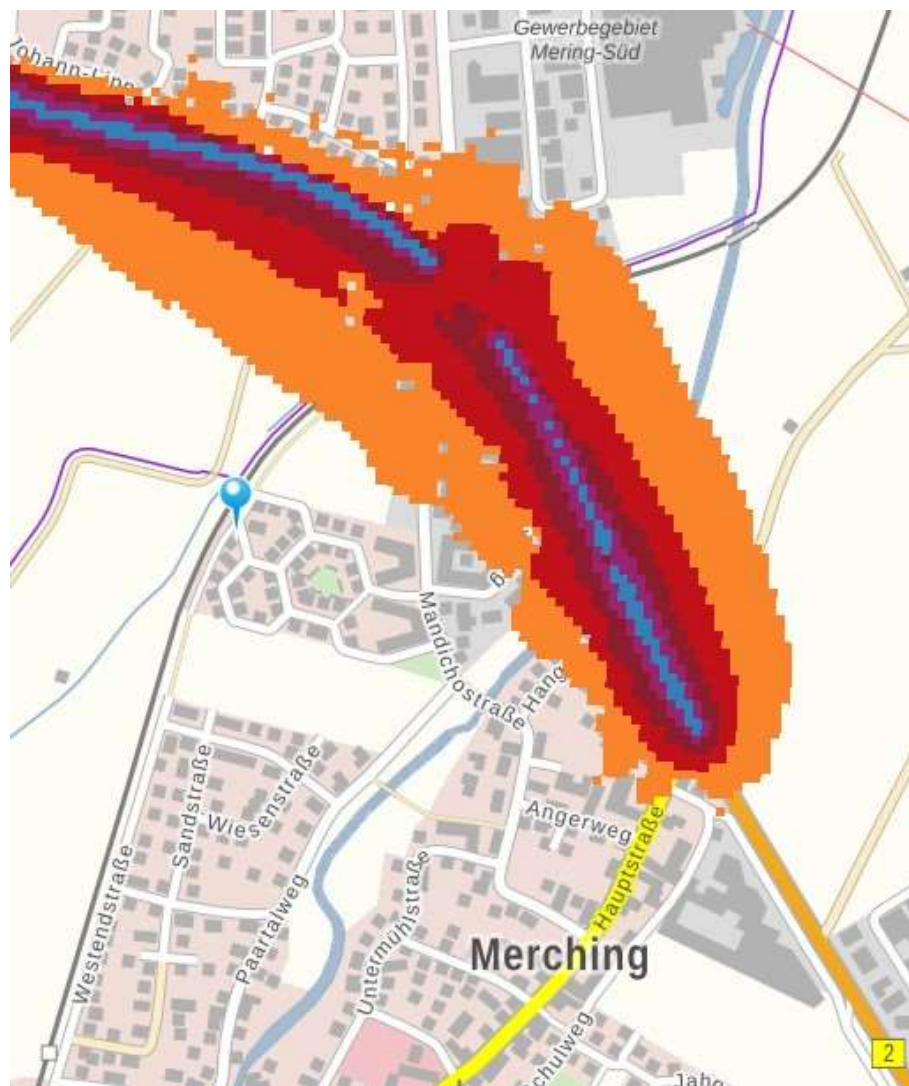


Hochwassergefahrenflächen HQhäufig



Festgesetzte Überschwemmungsgebiete

7.12 Immissionen - Lärm



Lärm an Hauptverkehrsstraßen - Pegelraster LDEN - Kartierung 2017 (Lärm an Hauptverkehrsstraßen)