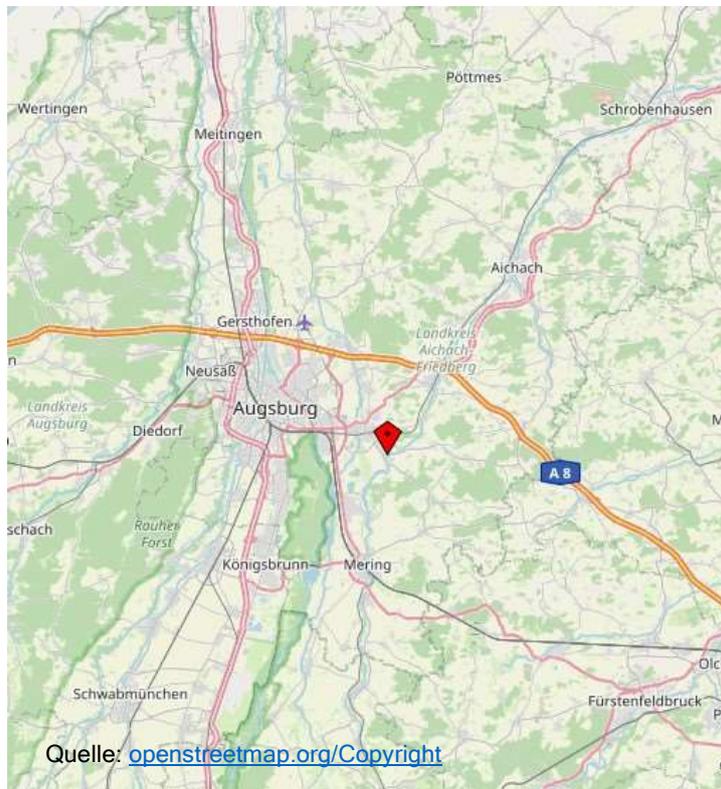
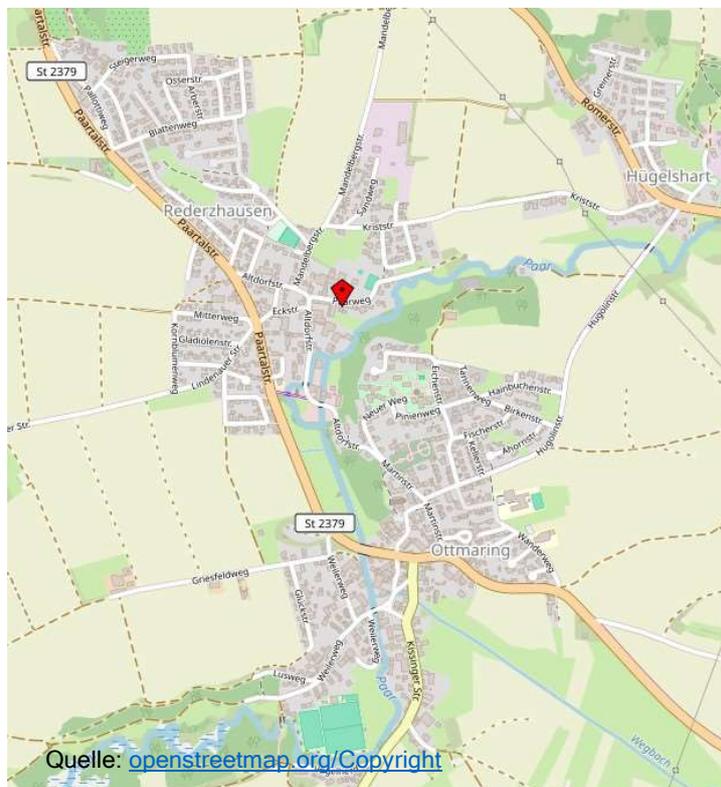


7 Anlage

7.1 Übersichtskarten Lage



Makro-Lage



Mikro-Lage

7.2 Flurkartenauszug



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Aichach
Münchener Straße 7
86551 Aichach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 02.09.2024

Flurstück: 871
Gemarkung: Rederzhausen

Gemeinde: Stadt Friedberg
Landkreis: Aichach-Friedberg
Bezirk: Schwaben



Maßstab 1:1000  Meter

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

7.3 Grundbuchauszug

Amtsgericht

Aichach

Grundbuch

von

Rederzhausen

Blatt 1202

Bestandsverzeichnis:

Amtsgericht Grundbuch von		Aichach Rederzhausen		Blatt	1202	Bestandsverzeichnis	Erlegebogen
							1
Lfd. Nr. der Grund- stücke	Bisherige lfd. Nr. d. Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe		
		Gemarkung Flurstück	Wirtschaftsart und Lage		ha	a	m ²
		a/b	c				
1	2	3			4		
1	-	871	Paarweg 4, Gebäude- und Freifläche		6	45	
2	1	871	1/1 Gemeinderecht		5	87	
			Paarweg 4, Gebäude- und Freifläche				
	1	871/1	Paarweg, Verkehrsfläche		54		
	1	871/2	Altdorfstraße 13, Gebäude- und Freifläche		4		

Abteilung II

Amtsgericht Aichach Grundbuch von Rederzhausen		Blatt 1202	Zweite Abteilung	Einlegebogen 1
Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen		
1	2	3		
1	1, 2	<p>Auflassungsvormerkung bezüglich einer Teilfläche für Stadt Friedberg; gemäß Bewilligung vom 13.03.1980, URNr. 557, Notar Dr. Schmidt, Friedberg; eingetragen am 06.05.1980 und hierher übertragen am 11.04.2013.</p> <p>Miesl</p>		
2	1, 2	<p>Befristete Rückauflassungsvormerkung für [REDACTED], geb. [REDACTED], geb. am 13.05.1954; wegen bedingter Abtretung für [REDACTED], geb. am 28.07.1945; gemäß Bewilligung vom 20.12.2012 URNr. 2038 Notar Dr. Ihrig, Friedberg; Rang nach Abt. III/1; eingetragen am 11.04.2013.</p> <p>Miesl</p>		
3	2	<p>Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Augsburg, AZ: K 74/24); eingetragen am 17.07.2024.</p> <p>Wagner</p>		

7.4 Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

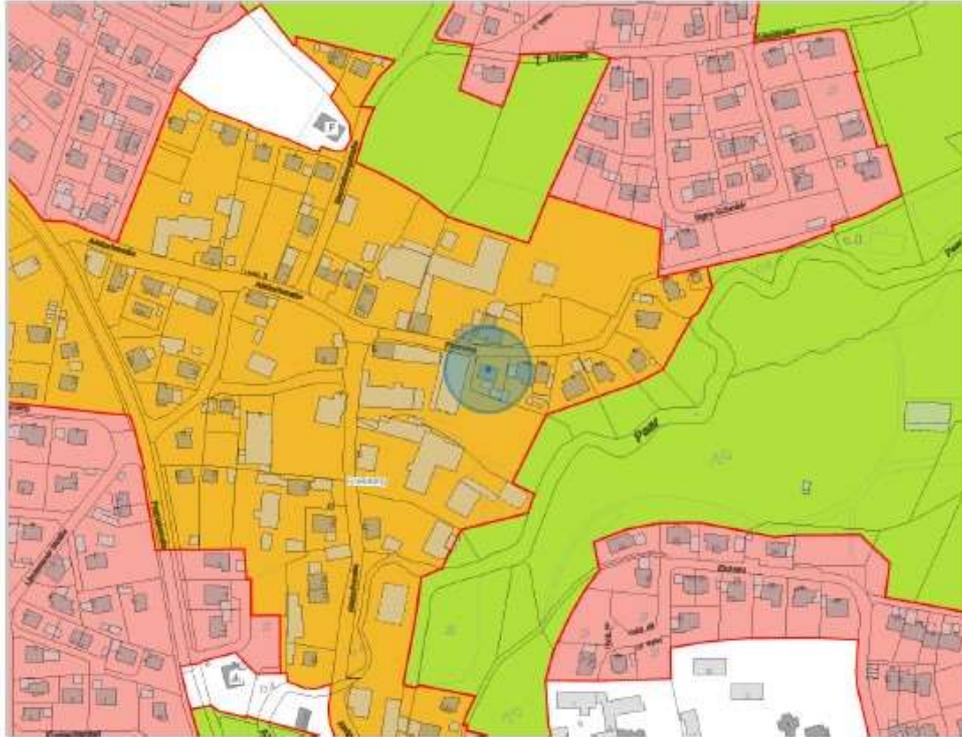
Stichtag:
01.01.2024

Ihre Abfrage (Adresse):
Friedberg (), Paarweg 4

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

Tel. 08251 / 92-311

gutachterausschuss@lra-aio-fdb.de



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

Legende zur Bodenrichtwertkarte

- Geschützte Adresse/Fußsicht
- Grenze BRW-Zone
- Gemeindegrenze
- Bestandsgebäude
- Flursiedlungsgrenze
- Bodenrichtwertverfahren
- Wohnbauflächen
- Mischgebiete
- Gewerbegebiete
- Kleingartenfläche
- Ackerland und Grünland
- Sondergebiete, Flugplätze
- Sondergebiet für Erholung, Freizeitanlagen

100 Bodenrichtwert in €/m²

Entwicklungszustand

- B** Baureifes Land
- LF** Flächen der Land- und Forstwirtschaft
- SF** sprunghaf Flächen

Z z.B.: **Zonennummer**
siehe Erläuterung zur Zonennummer

Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand
erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbeitragsfrei

Art der Nutzung

- A** Acker
- GA** Campingplatz
- FP** Flugplatz
- G** Gewerbliche Baufläche
- GR** Grünland
- M** Gemischte Baufläche
- KGA** Kleingartenfläche
- SE** Sondergebiet für Erholung (§10 BauNVO)
- SC** sonstige Sondergebiete
- W** Wohnbaufläche

Ergänzung zur Nutzungsart

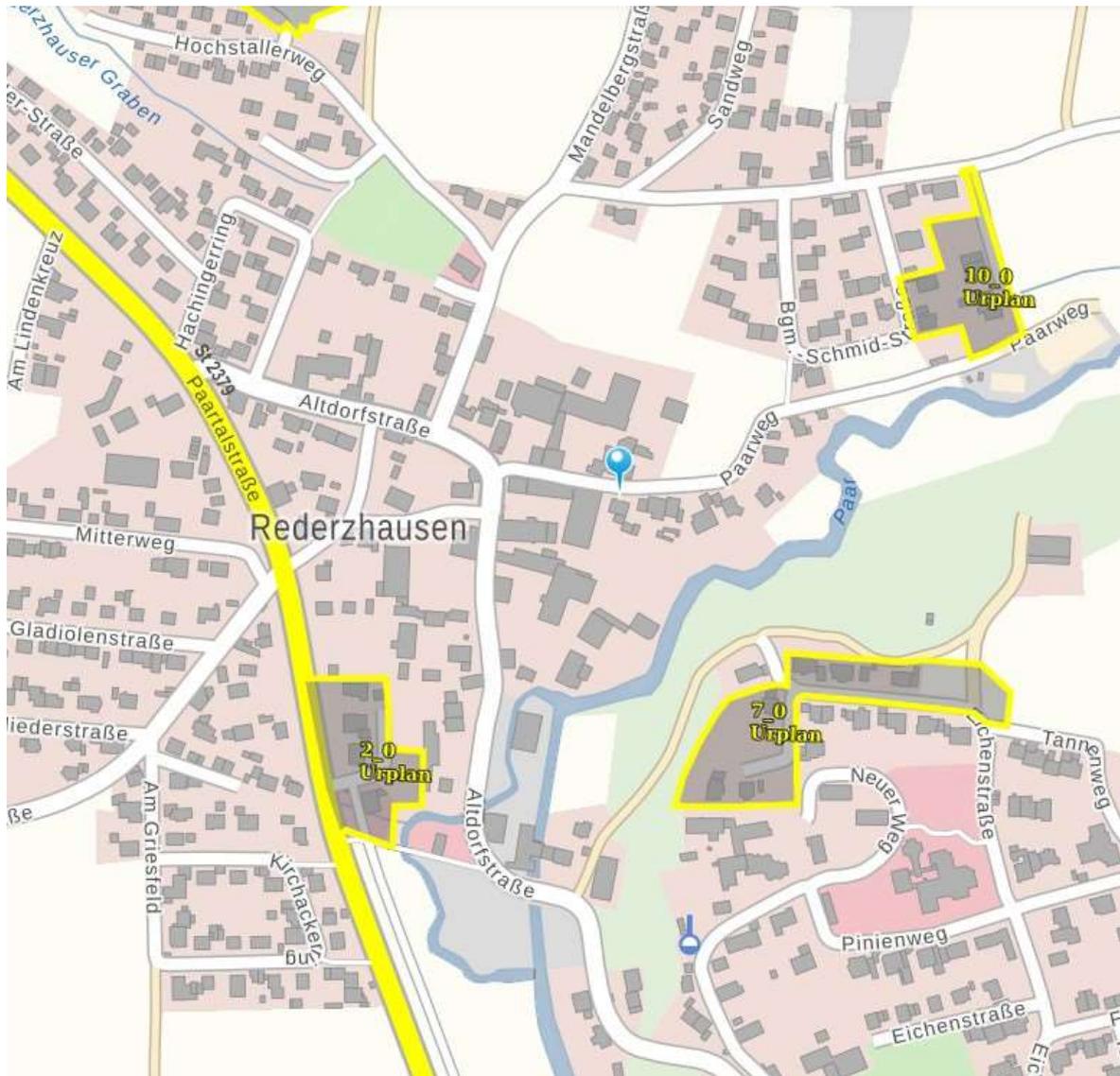
- ASB** Außenbereich
- EFH** Einfamilienhauser
- MFH** Mehrfamilienhauser
- WO** Wohnerschließung
- LAO** Lärmschutz

Weitere Merkmale

- M6** Zusätzliche Bezeichnung im Gemeindebereich Pöchlmes für die Lage im Dehnbereich

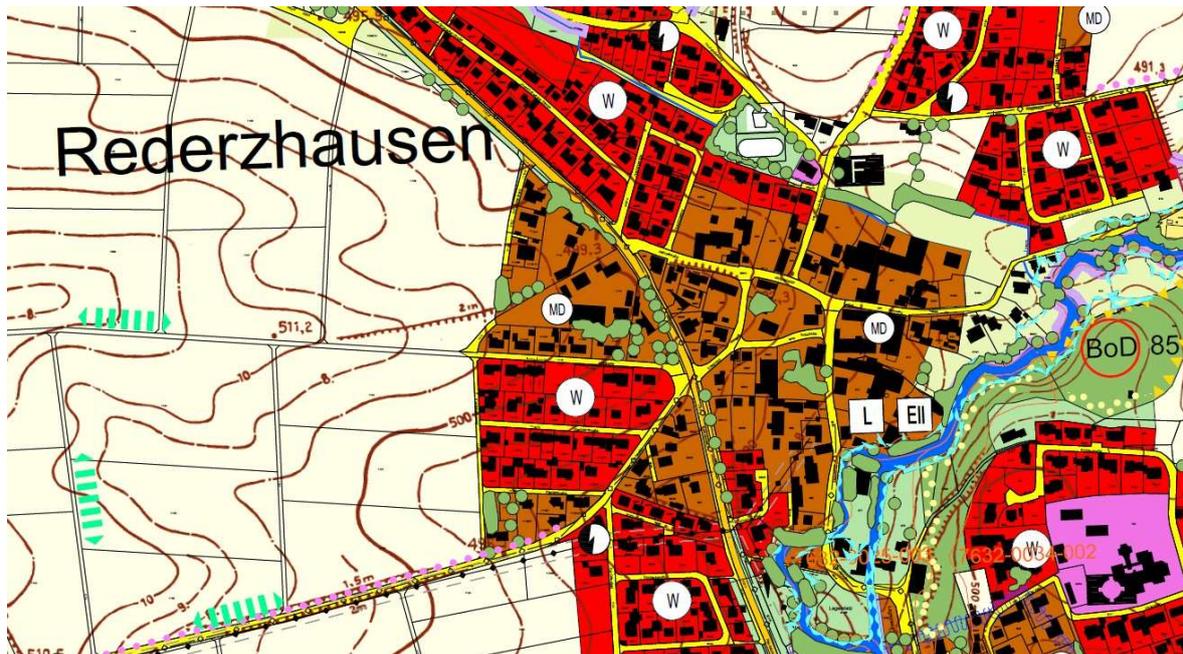
Zone 11301246		Bodenrichtwert: 710 €/m ²	
Entwicklungszustand: B (Baureifes Land)			
Verfahrensrechtlicher Zustand (BauGB): -			
Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand: beitragsfrei			
Art der Nutzung: M		Ergänzung zur Art der Nutzung: -	
Bauweise: -		Geschosszahl: -	Wertrelevante Geschossflächenzahl: -
Grundflächenzahl: -	Baumassenzahl: -	Tiefe: -	Breite: -
Fläche: -	Ackerzahl: -	Grünlandzahl: -	
Bemerkung: Punkt 1.1, 1.2, 1.3, 1.6, 1.7			

7.5 Bebauungspläne



Übersicht angrenzender Bebauungspläne in unmittelbarer Umgebung zum Bewertungsgrundstück
(Quelle BayernAtlas)

7.6 Auszug aus dem Flächennutzungsplan



VORH./ GEPL./
BEBAUT UNBEBAUT

BAUFLÄCHEN

	WOHNBAUFLÄCHE
	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
	URBANES GEBIET
	DORFGEBIET
	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (mit Nummer)
	REDUZIERTES GEWERBEGBEBIET REDUZIERTES INDUSTRIEGEBIET
	SONDERBAUFLÄCHEN
	WOCHENENDHAUSGEBIETE

FLÄCHEN FÜR WALD

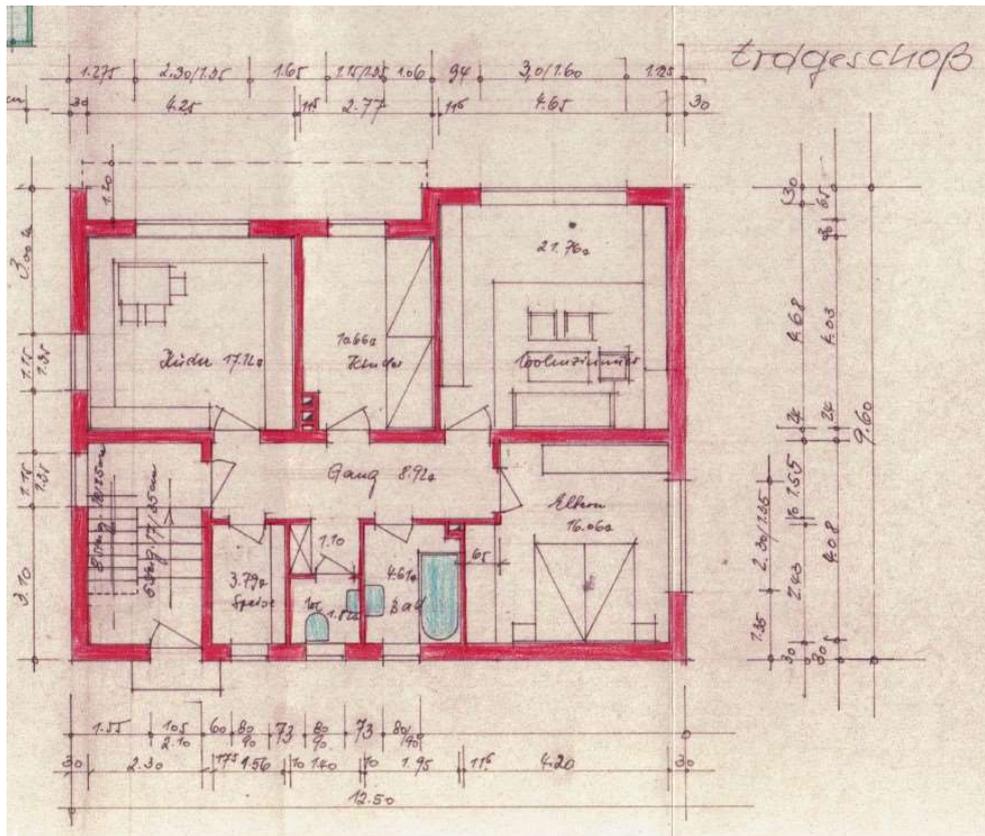
	FLÄCHE FÜR DEN WALD WALDFUNKTION: ALS BIOTOP
	FÜR DAS LANDSCHAFTSBILD
	FÜR DIE ERHOLUNG STUFE I
	FÜR DIE ERHOLUNG STUFE II
	FÜR DEN BODENSCHUTZ
	ERHALT UND ENTWICKLUNG DES WALDRANDES
	AUFBAU EINES GESTUFTEN WALDRANDES

GEMEINBEDARF

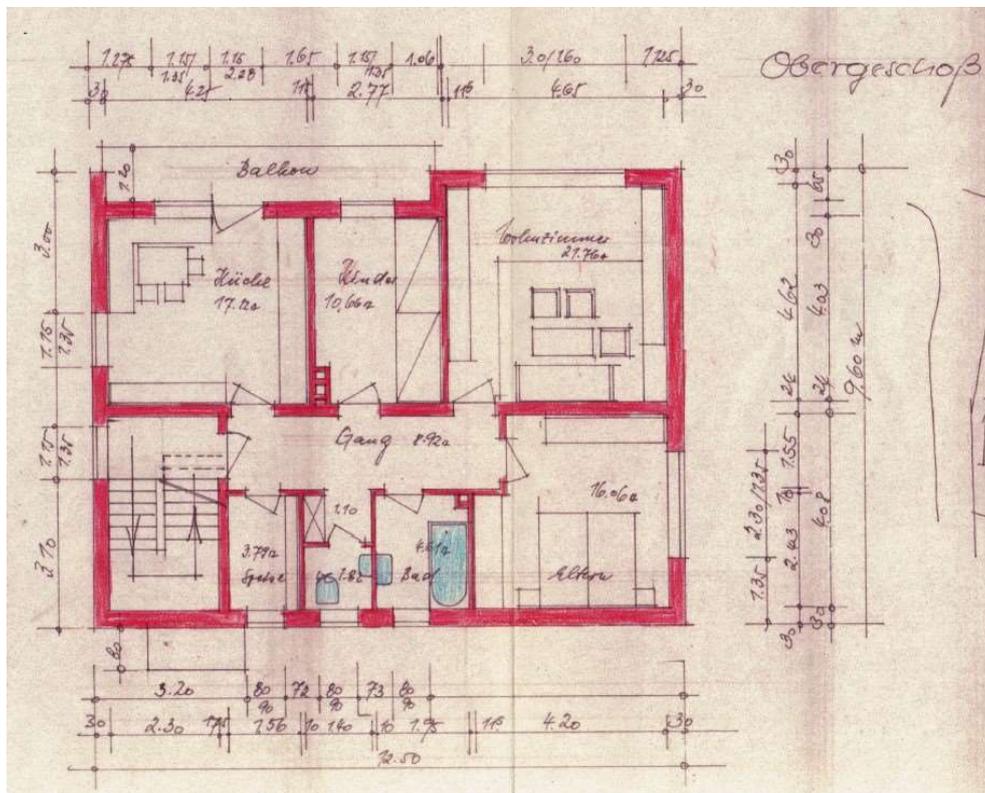
	ZWECKBESTIMMUNG:
	VERWALTUNG
	SCHULE / KINDERGARTEN
	KIRCHE
	SOZIALE EINRICHTUNG
	SPORT
	KRANKENHAUS
	FEUERWEHR
	BAUHOF

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

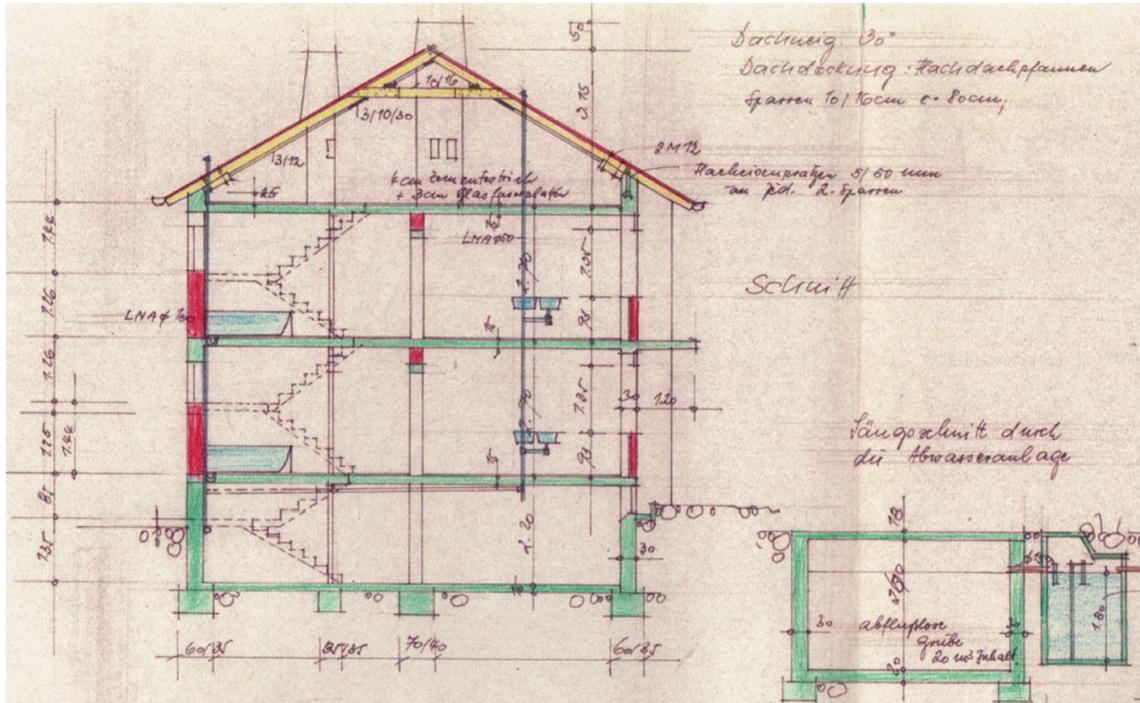
	IMMISSIONSSCHUTZFLÄCHE
	BODENDENKMAL MIT NR.
	ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE; UNTERSUCHUNG, NÖTIGENFALLS SANIERUNG
	* SYMBOLDARSTELLUNG, KEINE FLÄCHENGENAUE ABGRENZUNG



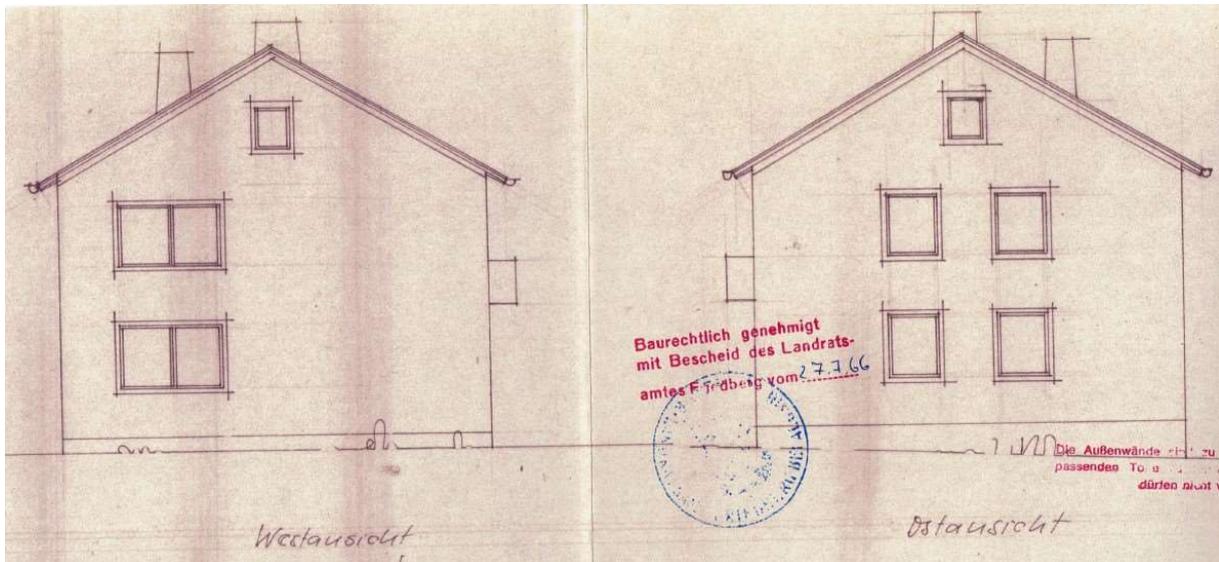
Grundriss Erdgeschoss



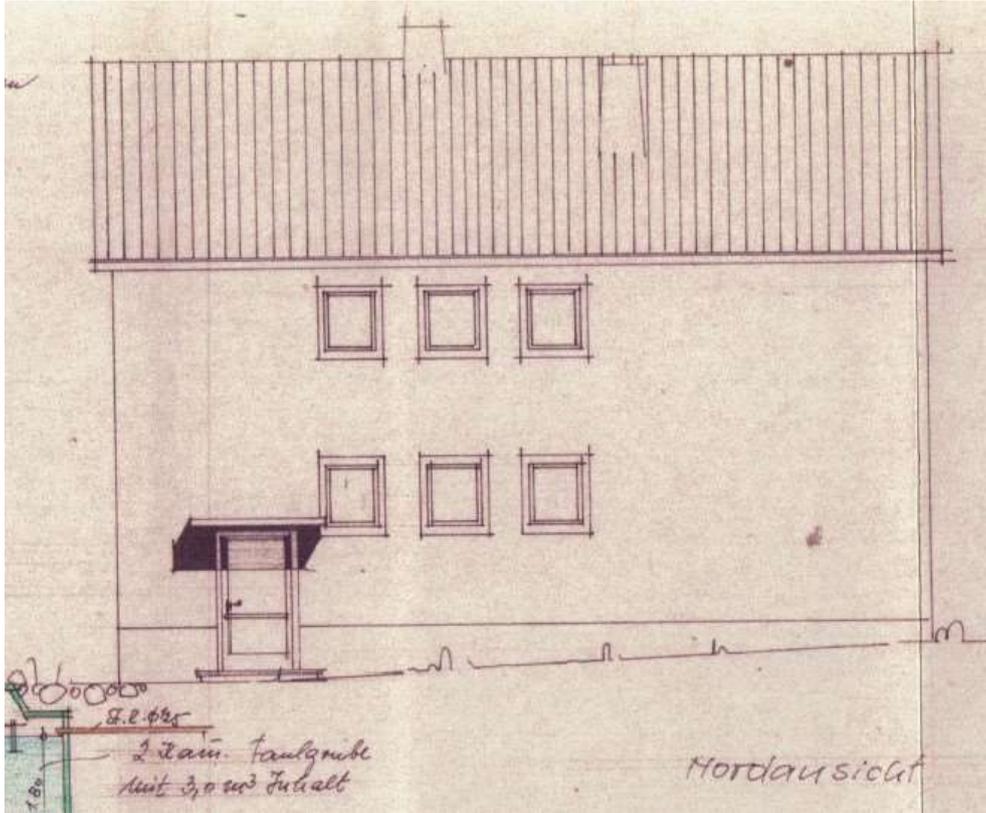
Grundriss Obergeschoss



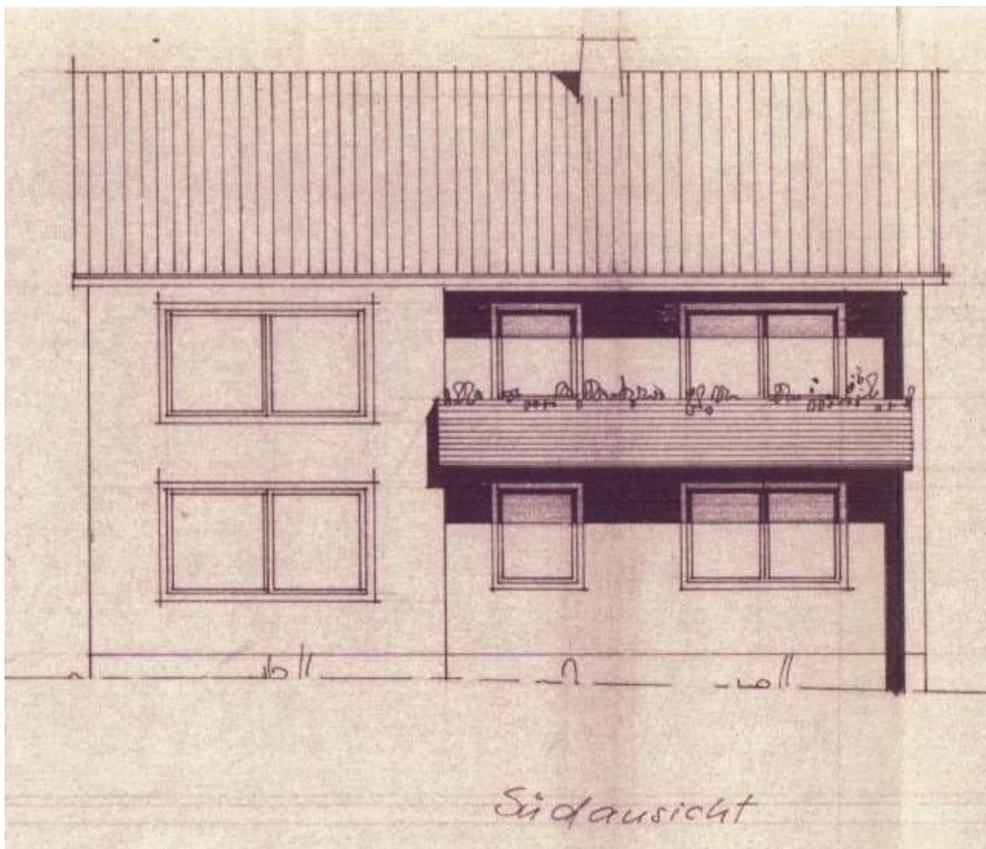
Vertikalschnitt



Gebäudeansicht West- und Ostseite

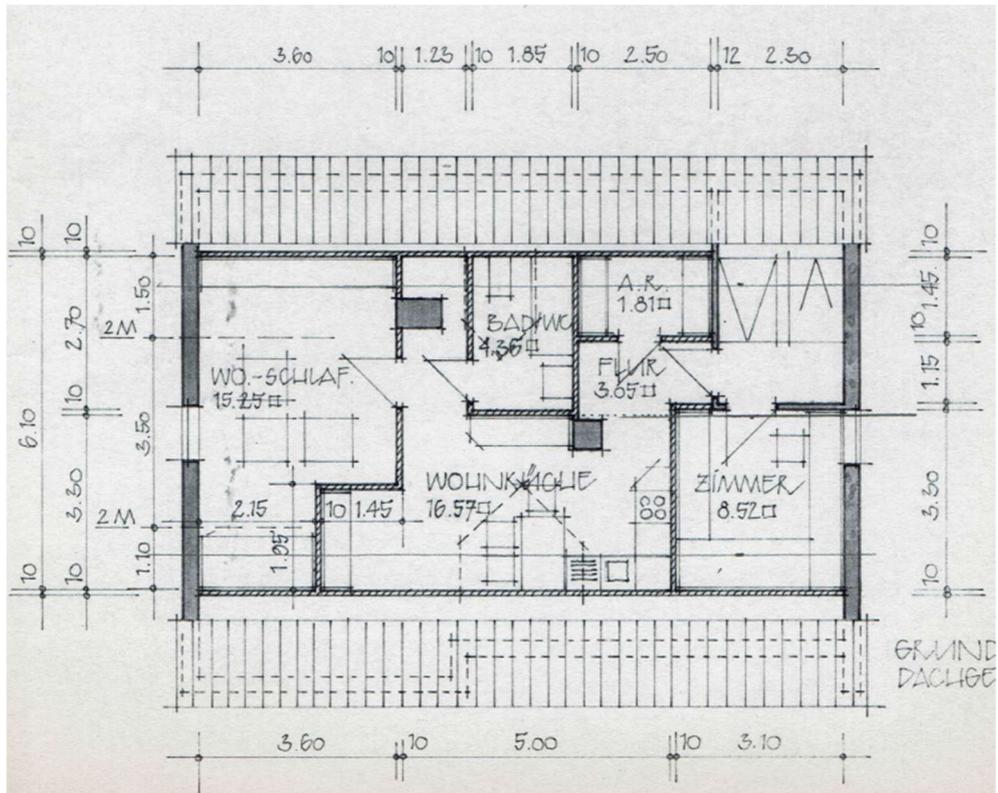


Gebäudeansicht Nordseite

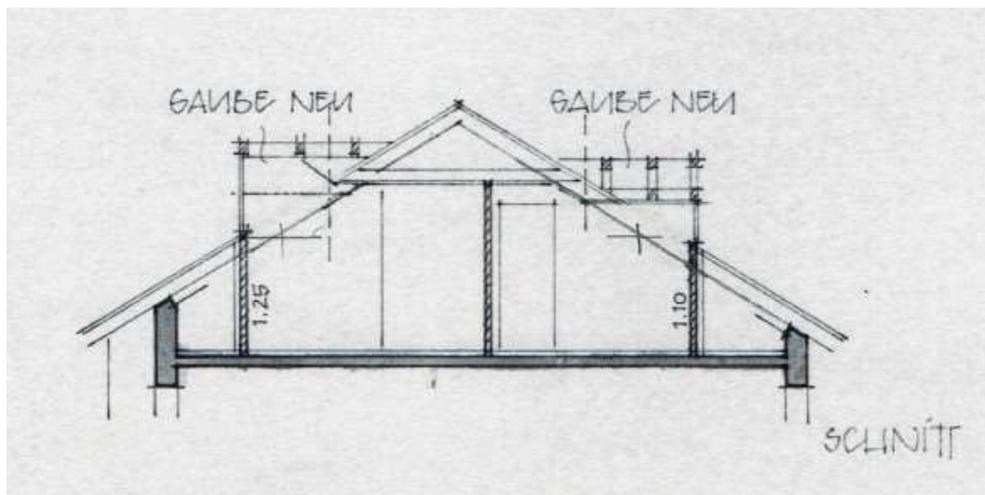


Gebäudeansicht Südseite

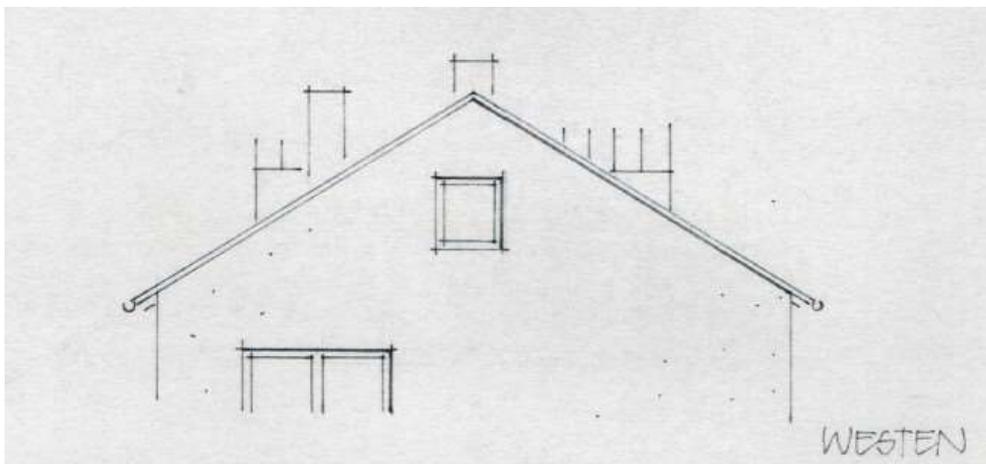
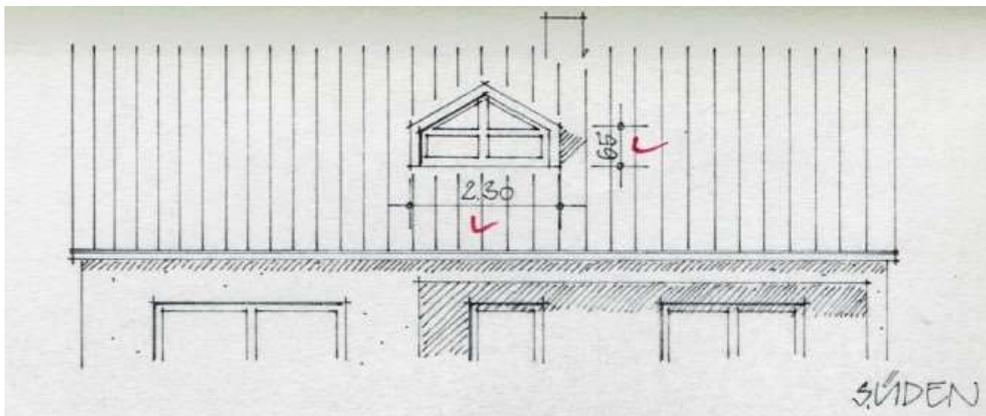
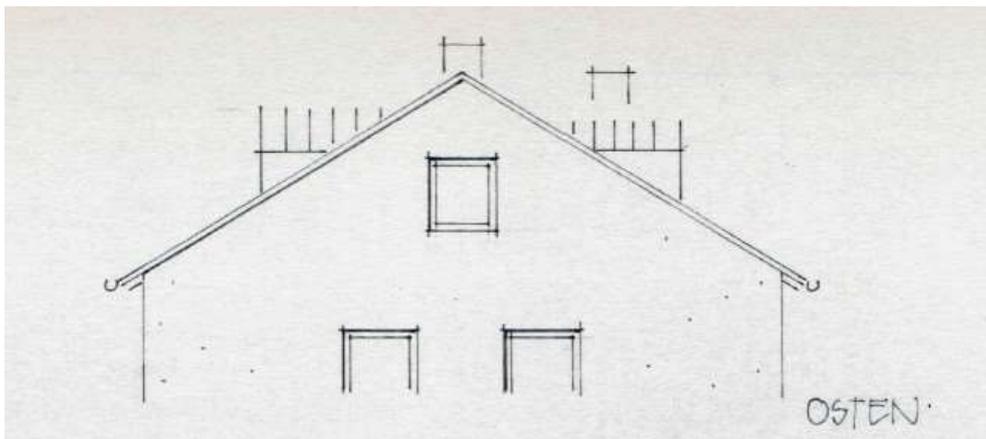
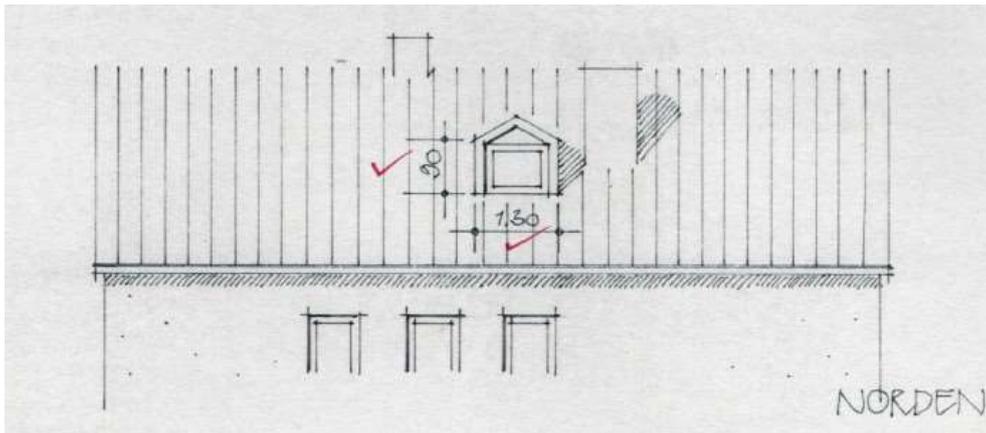
7.7.2 Antrag F95/035 - Ausbau Dachgeschoss



Grundriss

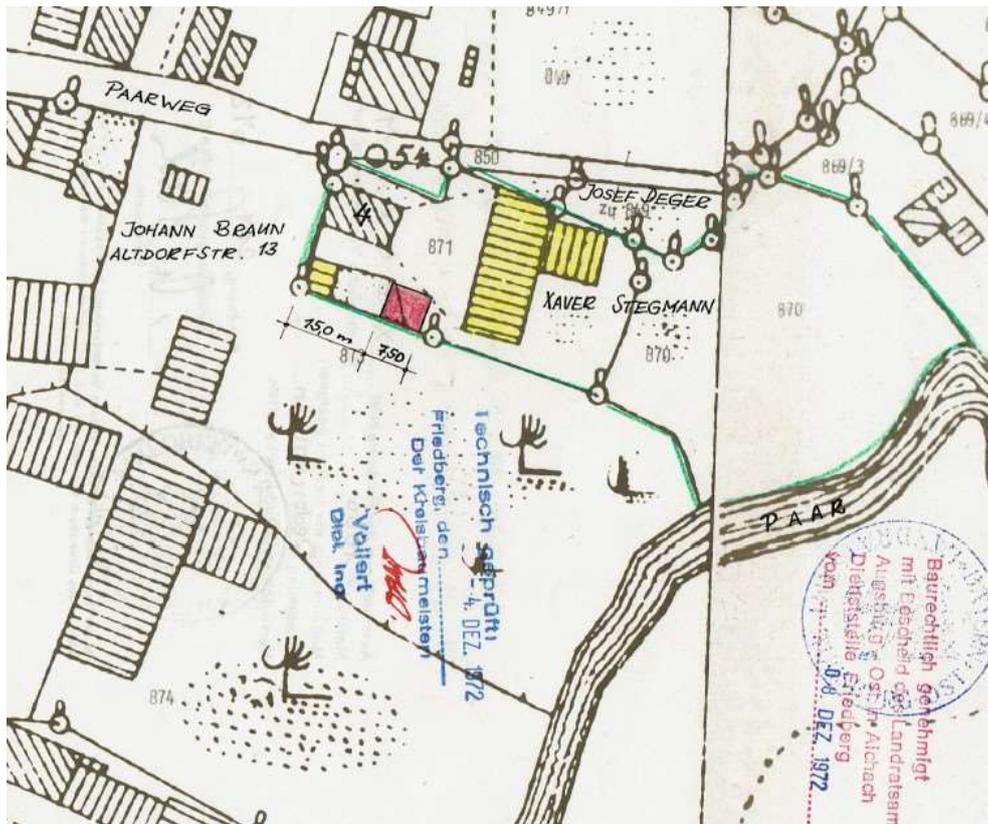


Vertikalschnitt

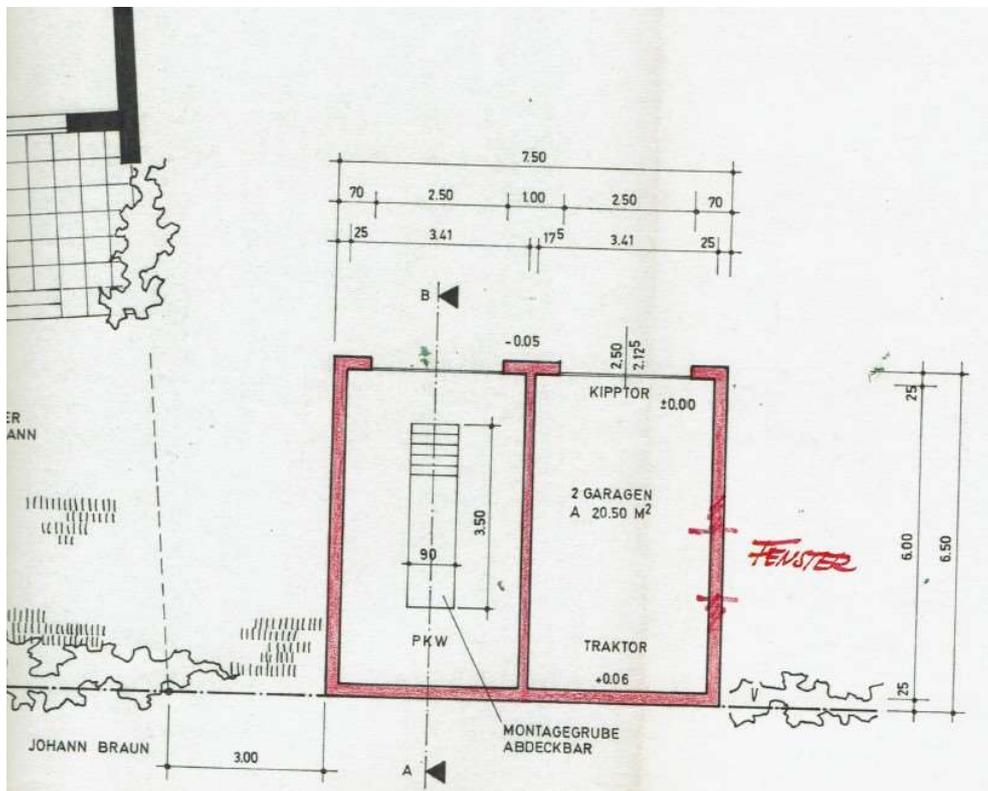


Gebäudeansichten

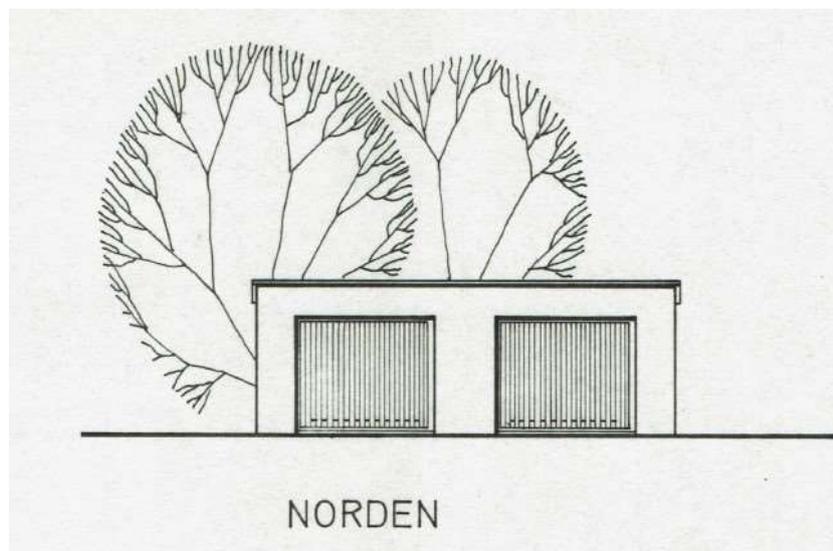
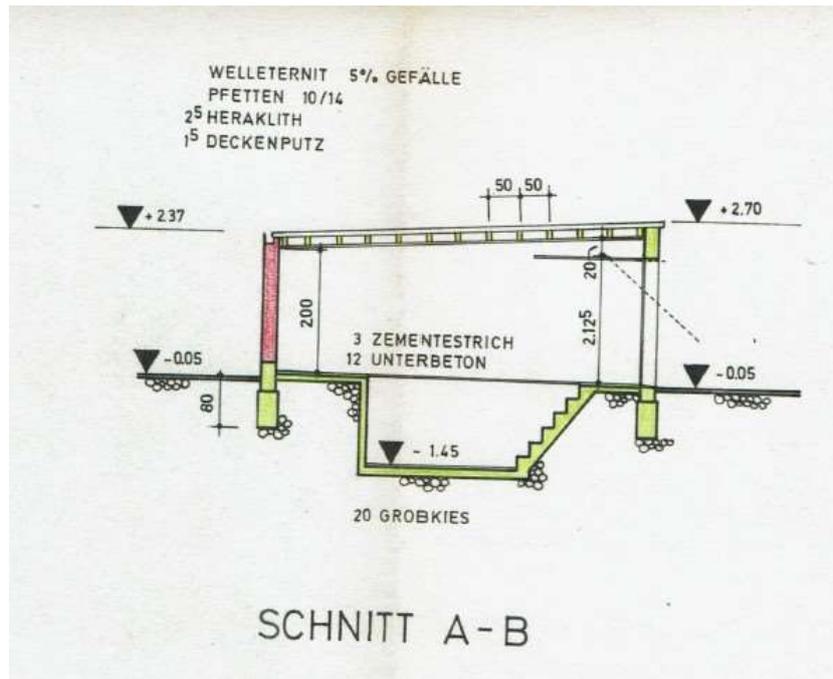
7.7.3 Antrag 586/72 - Neubau Garage



Lageplan zum Bauantrag

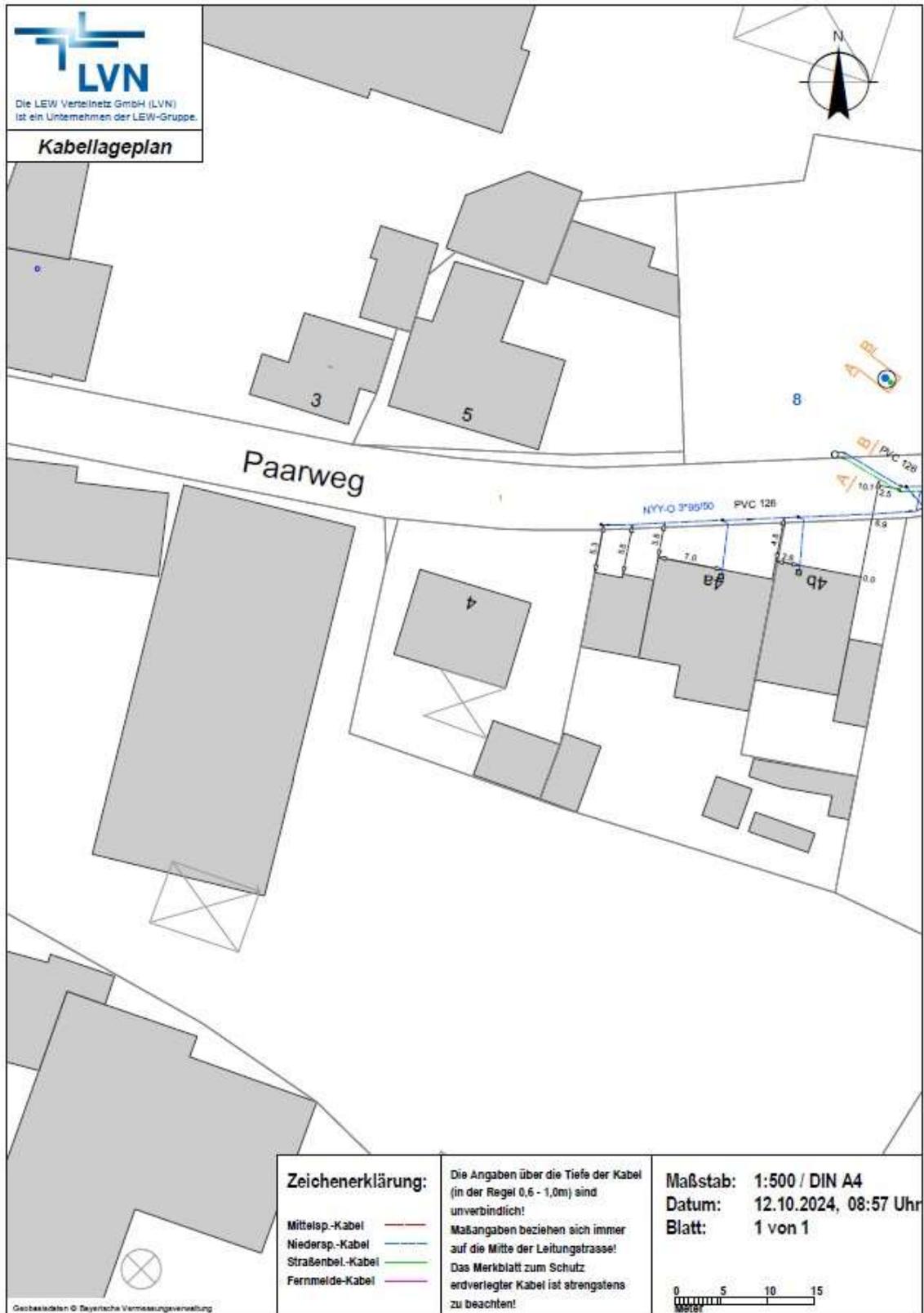


Grundriss Erdgeschoss

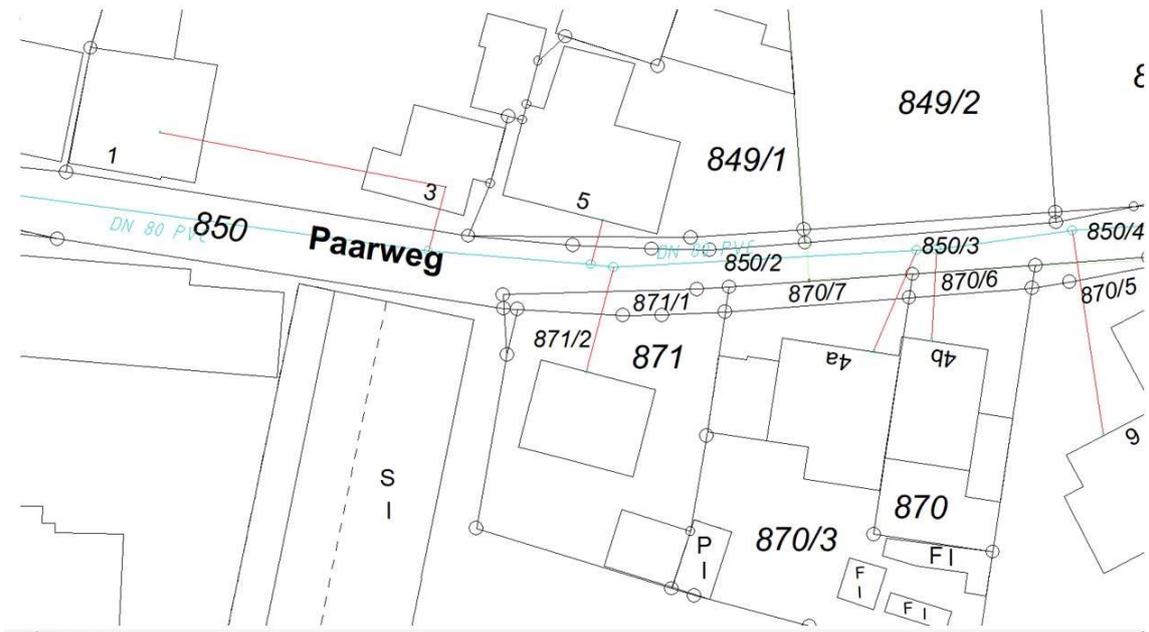


Vertikalschnitt und Gebäudeansichten

7.8 Erschließung des Bewertungsgrundstück (unmittelbare Umgebung)



Stromversorgung



Trinkversorgung



Abwasserentsorgung

7.9 Hochwassersituation

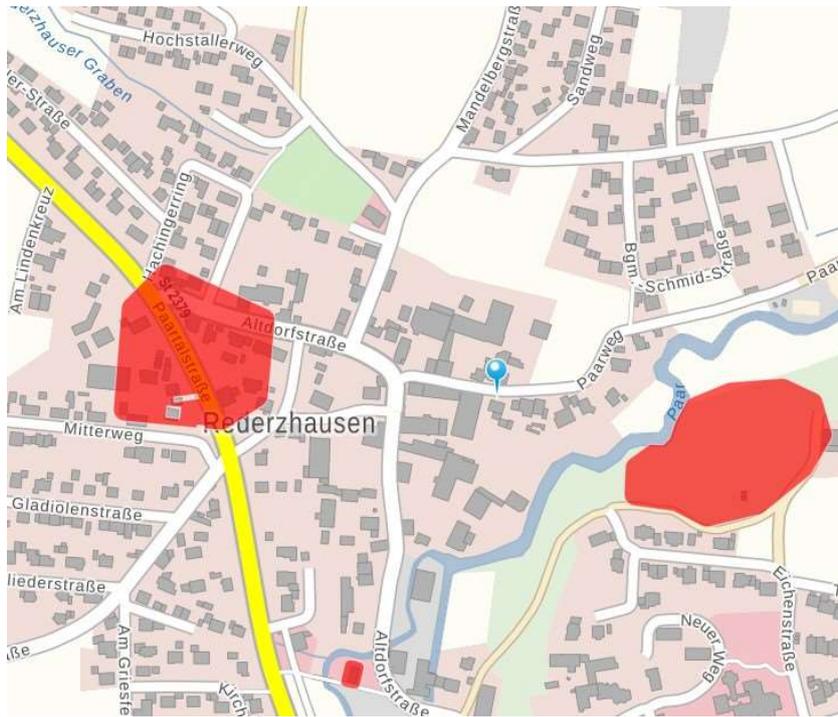


*Hochwassergefahrengbiet häufig
(Quelle BayernAtlas)*



*festgesetzte Überschwemmungsgebiete
(Quelle BayernAtlas)*

7.10 Denkmalschutz



Bodendenkmäler

7.11 Naturschutz



Fauna-Flora-Habitat-Gebiet

7.12 Lärmkarte

