

SV-Büro Strunck & Meinzer ♦ Thaddenstr. 14 A ♦ 69469 Weinheim

Amtsgericht Offenbach
- Zwangsversteigerungsgericht -
Kaiserstraße 18
63065 Offenbach

Marion Strunck
Dipl. Betriebswirtin (BA)
Sachverständige für Immobilienbewertung

www.BewertungvonImmobilien.de

Datum: 11.10.2024

AZ.: OF 7K60/23

Internetversion

Bei dieser Internetversion handelt es sich um eine stark gekürzte Version
des Originalgutachtens.

G U T A C H T E N

über den Verkehrswert (Marktwert) i. S. d. § 194 Baugesetzbuch
für das mit einem **Einfamilienhaus bebaute Grundstück**
in 63179 Obertshausen, Ludwigstr. 34 L

sowie

**für den 1/12 Miteigentumsanteil (Bruchteilseigentum) an dem Grundstück in
63179 Obertshausen, Ludwigstraße (Betriebsfläche, Nahwärme-Zentrale)**

sowie

**für den 1/12 Miteigentumsanteil (Bruchteilseigentum) an dem Grundstück in
63179 Obertshausen, Ludwigstraße (Verkehrsfläche, Straße)**

sowie

**für den 1/2 Miteigentumsanteil (Bruchteilseigentum) an dem Grundstück in
63179 Obertshausen, Ludwigstraße (Verkehrsfläche, Weg)**



Der **Verkehrswert des mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstücks** wurde zum
Stichtag 07.10.2024 ermittelt mit rd. **490.000 €**.

Der **Verkehrswert des 1/12 Miteigentumsanteils an der Verkehrsfläche (Betriebsfläche,
Nahwärme-Zentrale)** wurde zum Stichtag 07.10.2024 ermittelt mit rd. **2.000 €**.

Der **Verkehrswert des 1/12 Miteigentumsanteils an der Verkehrsfläche (Straße)**
wurde zum Stichtag 07.10.2024 ermittelt mit rd. **5.000 €**.

Der **Verkehrswert des 1/2 Miteigentumsanteils an der Verkehrsfläche (Weg)**
wurde zum Stichtag 07.10.2024 ermittelt mit rd. **3.000 €**.

1 Grund- und Bodenbeschreibung

1.1 Lage

1.1.1 Kleinräumige Lage

innerörtliche Lage:	nordwestlicher Stadtrand
	gute Wohnlage; als Geschäftslage nicht geeignet
Art der Bebauung und Nutzungen in der näheren Umgebung:	ausschließlich wohnbauliche Nutzungen aufgelockerte, bis zweigeschossige Bauweise
Beeinträchtigungen:	durch Flugverkehr
Topografie:	eben, Garten mit Nordausrichtung

1.2 Gestalt und Form

Gestalt und Form:	<u>Grundstücksgröße Wohnhausgrundstück:</u> 259 m ²
	<u>mittlere Breite:</u> ca. 10 m
	<u>mittlere Tiefe:</u> ca. 35 m
	<u>Bemerkungen:</u> unregelmäßige Grundstücksform

1.3 Erschließung, Baugrund etc.

Straßenart:	Wohnstraße
Straßenausbau:	voll ausgebaut, Fahrbahn aus Betonverbundpflaster keine Gehwege
Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:	Strom, Wasser aus öffentlicher Versorgung, Kanalanschluss, Telekommunikation
Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten:	einseitige Grenzbebauung des Wohnhauses teilweise eingefriedet durch Zaun
Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich ersichtlich):	gewachsener, normal tragfähiger Baugrund
Altlasten:	Gemäß schriftlicher Auskunft vom 13.08.2024 des Regierungspräsidiums Darmstadt aus der Altflächendatei Hessen (FIS-AG Fachinformationssystem Altlasten und Grundwasserschadensfälle bzw. ALTIS, Altflächendatei) ergibt sich für das Grundstück kein Eintrag. Erkenntnisse über Belastungen des Grundstücks liegen nicht vor. Bei der Ortsbesichtigung ergaben sich keine Hinweise auf Altlasten. Es wurden keine weiteren Untersuchungen vorgenommen.

Anmerkung:

In dieser Wertermittlung ist eine lageübliche Baugrund- und Grundwassersituation insoweit berücksichtigt, wie sie in die Vergleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist. Darüber hinausgehende vertiefende Untersuchungen und Nachforschungen wurden nicht angestellt.

1.4 Privatrechtliche Situation

grundbuchlich gesicherte Belastungen:

Der Sachverständigen liegt ein unbeglaubigter Grundbuchauszug vom 22.01.2024 vor. Hiernach bestehen in Abteilung II des Grundbuchs von Obertshausen, Blatt 7174, folgende Eintragungen:

- lfd. Nr. 1 sowie 2/zu 1, 3/zu 1, 4/zu 1 im Bestandsverzeichnis: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wärmeversorgungsanlagen- und Versorgungsleitungsrecht, Heizanlagenerrichtungs- und -betriebsverbot) für Energieversorgung Offenbach AG
– nicht wertrelevant -
- lfd. Nr. 1 im Bestandsverzeichnis: Grunddienstbarkeit (Wegerecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flur 1 Flurstück 2125/25
Die Wertminderung durch das Wegerecht wird auf rd. 2.000 € (vertretbare Nutzungseinschränkung/Belastung, 1 % des Grundstückswertes) geschätzt.
- lfd. Nr. 3/zu 1 im Bestandsverzeichnis: Grunddienstbarkeit (Leitungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flur 1 Flurstück 571 – nicht wertrelevant -
- lfd. Nr. 1 sowie 2/zu 1, 3/zu 1, 4/zu 1 im Bestandsverzeichnis: Zwangsversteigerungsvermerk; dieser wird nach Abschluss des Zwangsversteigerungsverfahrens gelöscht. Er ist nicht wertrelevant.

Herrschervermerke:

keine

nicht eingetragene Rechte und Lasten:

Sonstige nicht eingetragene Lasten und (z.B. begünstigende) Rechte, besondere Wohnungs- und Mietbindungen sind soweit ersichtlich nicht vorhanden. Diesbezüglich wurden keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt.

1.5 Entwicklungszustand inkl. Beitragssituation

Entwicklungszustand
(Grundstücksqualität):

baureifes Land (vgl. § 3 Abs. 4 ImmoWertV 21)

beitragsrechtlicher Zustand:

Für den beitragsrechtlichen Zustand des Grundstücks ist die Verpflichtung zur Entrichtung von grundstücksbezogenen Beiträgen maßgebend. Als Beiträge gelten auch grundstücksbezogene Sonderabgaben und beitragsähnliche Abgaben.

Das Bewertungsgrundstück ist bezüglich der Beiträge für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG beitragsfrei.

1.6 Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen

Die Informationen zur privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation wurden schriftlich eingeholt. Es wird empfohlen, vor einer vermögensmäßigen Disposition bezüglich des Bewertungsobjekts zu diesen Angaben von der jeweils zuständigen Stelle schriftliche Bestätigungen einzuholen.

1.7 Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation

Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus bebaut (vgl. nachfolgende Gebäudebeschreibung). Das Objekt ist vermutlich eigengenutzt.

2 Beschreibung der Gebäude

2.1 Einfamilienhaus

2.1.1 Gebäudeart, Baujahr und Außenansicht

Gebäudeart:	einseitig angebautes, zweigeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss (Reihenendhaus), unterkellert
Baujahr:	2010 (gemäß Bauakte)
Modernisierung:	keine
Flächen und Rauminhalte	Die Wohnfläche beträgt rd. 116 m ² (Dachterrasse bei der Wohnflächenberechnung zu 50 % berücksichtigt); die Bruttogrundfläche (BGF) beträgt rd. 212 m ² .
Energieeffizienz:	Energieausweis liegt nicht vor
Barrierefreiheit:	Der Zugang zum Gebäude ist weitgehend barrierefrei (1 Stufe).
Erweiterungsmöglichkeiten:	keine
Außenansicht:	insgesamt verputzt und gestrichen, Rauputz Sockel verputzt und gestrichen

2.1.2 Nutzungseinheiten, Raumaufteilung

Grundrisspläne und Flächen siehe Anlage 3

2.1.3 Allgemeine technische Gebäudeausstattung

Wasserinstallationen:	zentrale Wasserversorgung über Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz
Abwasserinstallationen:	Ableitung in kommunales Abwasserkanalnetz
Elektroinstallation:	vermutlich bauzeittypische, mittlere Ausstattung Satellitenantenne
Heizung:	Nahwärme (Pelletheizung)
Lüftung:	vermutlich keine besonderen Lüftungsanlagen (Fensterlüftung) vermutlich mechanische, d.h. Ventilator betriebene Lüftung als Einzelraumlüfter im innenliegenden Bad/WC
Warmwasserversorgung:	vermutlich zentral über Heizung
Fenster:	Fenster aus Kunststoff vermutlich mit Zweischeiben-Isolierverglasung Rollläden aus Kunststoff Fensterbänke außen aus Aluminium
Grundrissgestaltung:	zweckmäßig, für das Baujahr zeittypisch

2.1.4 Besondere Bauteile/Einrichtungen, Zustand des Gebäudes

besondere Bauteile:	Eingangstreppe, Eingangsüberdachung, Dachterrasse
besondere Einrichtungen:	vermutlich keine vorhanden
Besonnung und Belichtung:	normal
Bauschäden und Baumängel:	Baumängel, Bauschäden sowie Unterhaltungsstau sind mangels Zugang nicht bekannt. Das Risiko des Vorliegens von Baumängeln und Bauschäden sowie Unterhaltungsstau und ggf. Restfertigstellungsbedarf einerseits sowie eine von den Baugenehmigungsunterlagen abweichende Ausführung und Ausstattung des Gebäudes andererseits werden durch einen Sicherheitsabschlag berücksichtigt. ansonsten von außen keine wesentlichen erkennbar
wirtschaftliche Wertminderungen:	keine
Allgemeinbeurteilung:	Nach dem äußeren Eindruck macht das Objekt einen leicht vernachlässigten Eindruck (vermutlich nicht bewohnt).

2.2 Nebengebäude

keine

2.3 Außenanlagen

Versorgungsanlagen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz, befestigte Stellplatzfläche, Gartenanlagen und Pflanzungen, Einfriedung (Zaun)

3 Ermittlung der Verkehrswerte

3.1 Grundstücksdaten

Nachfolgend wird der Verkehrswert für das mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück in 63179 Obertshausen, Ludwigstr. 34 L zum Wertermittlungsstichtag 07.10.2024 ermittelt.

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Obertshausen	7174	1	
		2/zu 1	
		3/zu 1	
		4/zu 1	
Gemarkung	Flur	Flurstücke	Flächen
Obertshausen	1	2125/24	259 m ²
Obertshausen	1	2125/25	31 m ²
Obertshausen	1	2125/26	157 m ²
Obertshausen	1	2125/23	8 m ²

Bei diesen Grundstücken handelt es sich um selbstständig veräußerbare Grundstücke. Für jedes Grundstück wird deshalb eine getrennte Verkehrswertermittlung durchgeführt. D. h. es wird jeweils eine eigenständige Verfahrenswahl getroffen und ein eigener Verkehrswert aus dem bzw. den Verfahrenswerten abgeleitet. Zusätzlich wird abschließend auch der Verkehrswert des Gesamtobjekts ausgewiesen.

Grundstücksbezeichnung	Nutzung/Bebauung	Fläche
Einfamilienhausgrundstück	Einfamilienhaus mit 2 Pkw-Stellplätzen	259 m ²
Betriebsfläche (Wärmeversorgungsanlage)	Heizzentrale Nahwärme	1/12 an 31 m ²
Verkehrsfläche (Straße)	unbebaut (Straße)	1/12 an 157 m ²
Verkehrsfläche (Weg)	unbebaut (Weg)	1/2 an 8 m ²

3.2 Verkehrswerte

Die Einzelwerte der Grundstücke und deren Summe betragen zum Wertermittlungsstichtag:

Grundstücksbezeichnung	Nutzung/Bebauung	Fläche	Grundstückswert
Einfamilienhausgrundstück	Einfamilienhaus	259 m²	490.000,00 €
Betriebsfläche (Wärmeversorgungsanlage)	unbebaut	31 m²	2.000,00 €
Verkehrsfläche (Straße)	unbebaut (Straße)	157 m²	5.000,00 €
Verkehrsfläche (Weg)	unbebaut (Weg)	8 m²	3.000,00 €
			500.000,00 €

Die Summe der Verkehrswerte für das mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück in 63179 Obertshausen, Ludwigstr. 34 L

Grundbuch	Blatt	lfd. Nrn.
Obertshausen	7174	1, 2/zu 1, 3/zu 1 und 4/zu 1
Gemarkung	Flur	Flurstücke
Obertshausen	1	2125/24, 2125/25, 2125/26, 2125/23

wird zum Wertermittlungsstichtag 07.10.2024 mit rd.

500.000 €

in Worten: fünfhunderttausend Euro

geschätzt.

Die Sachverständige erklärt hiermit, dass sie das Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen erstellt hat und sie an dem Ergebnis desselben in keiner Weise persönlich interessiert ist. Sie bescheinigt durch ihre Unterschrift zugleich, dass ihr keine Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständige nicht zulässig ist oder ihren Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.

Weinheim, den 11. Oktober 2024



Hinweise zum Urheberschutz

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die im Gutachten enthaltenen Karten (z.B. Straßenkarte, Stadtplan, Lageplan, Luftbild, u.ä.) und Daten urheberrechtlich geschützt sind. Sie dürfen nicht aus dem Gutachten separiert und/oder einer anderen Nutzung zugeführt werden. Falls das Gutachten im Internet veröffentlicht wird, wird zudem darauf hingewiesen, dass die Veröffentlichung nicht für kommerzielle Zwecke gestattet ist.

Anlage 1: Auszug aus der Straßenkarte

Seite 1 von 1



(lizenziert über Sprengnetter Marktdaten-Portal)

Anlage 2: Auszug aus der Liegenschaftskarte

Seite 1 von 1

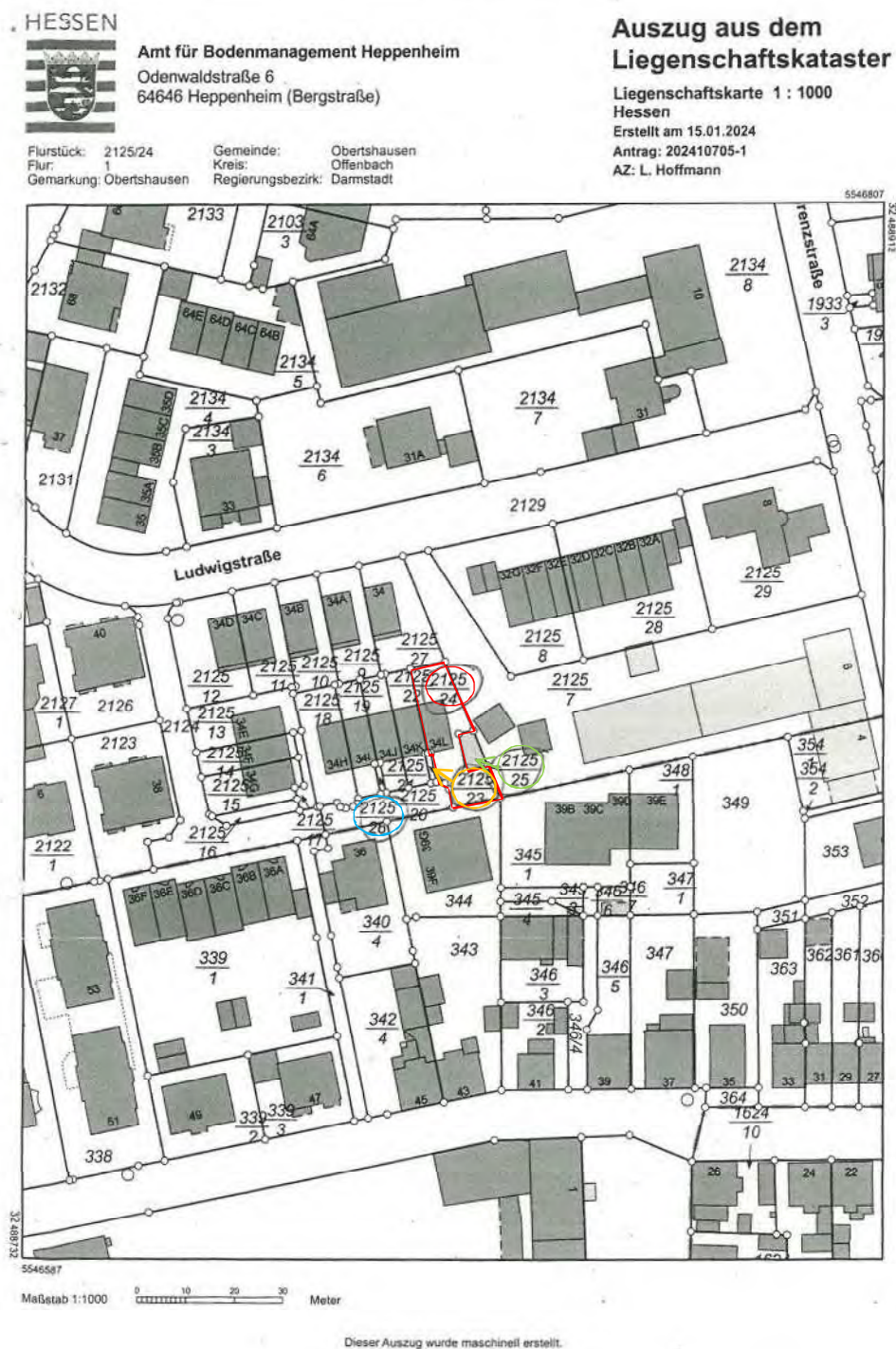


Abb. 1: Lageplan (aus Gerichtsakte)
 Flst. Nr.2125/24 Wohnhausgrundstück mit 2 Pkw-Stellplätzen
 Flst. Nr.2125/25 Betriebsfläche (Wärmeversorgungsanlage)
 Flst. Nr.2125/26 Verkehrsfläche Ludwigstraße
 Flst. Nr.2125/23 Verkehrsfläche (Weg)

Anlage 3: Grundrisse und Schnitte

Seite 1 von 6

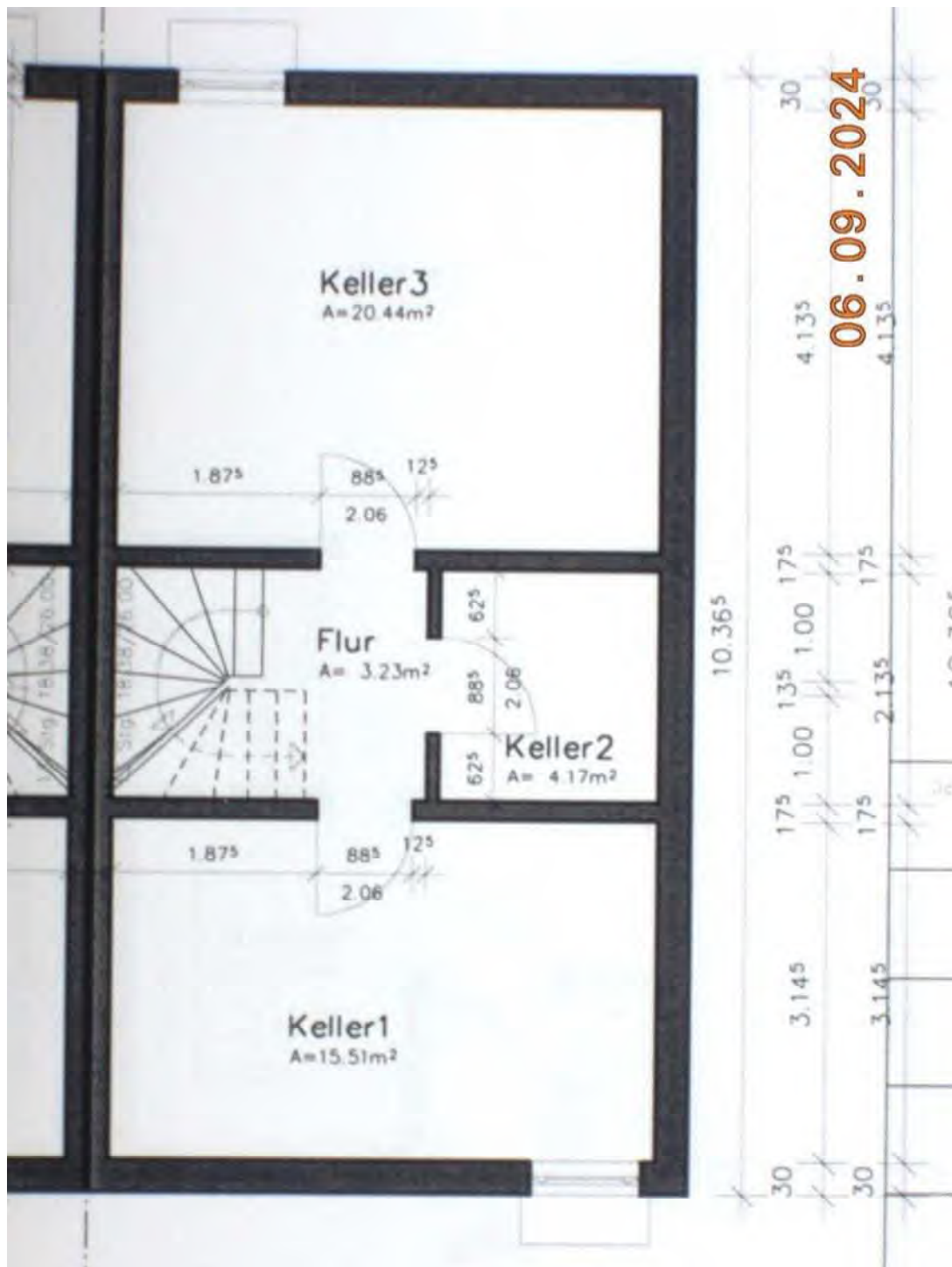


Abb. 1: Grundrissplan Kellergeschoss (aus Bauakte)

Anlage 3: Grundrisse und Schnitte

Seite 2 von 6

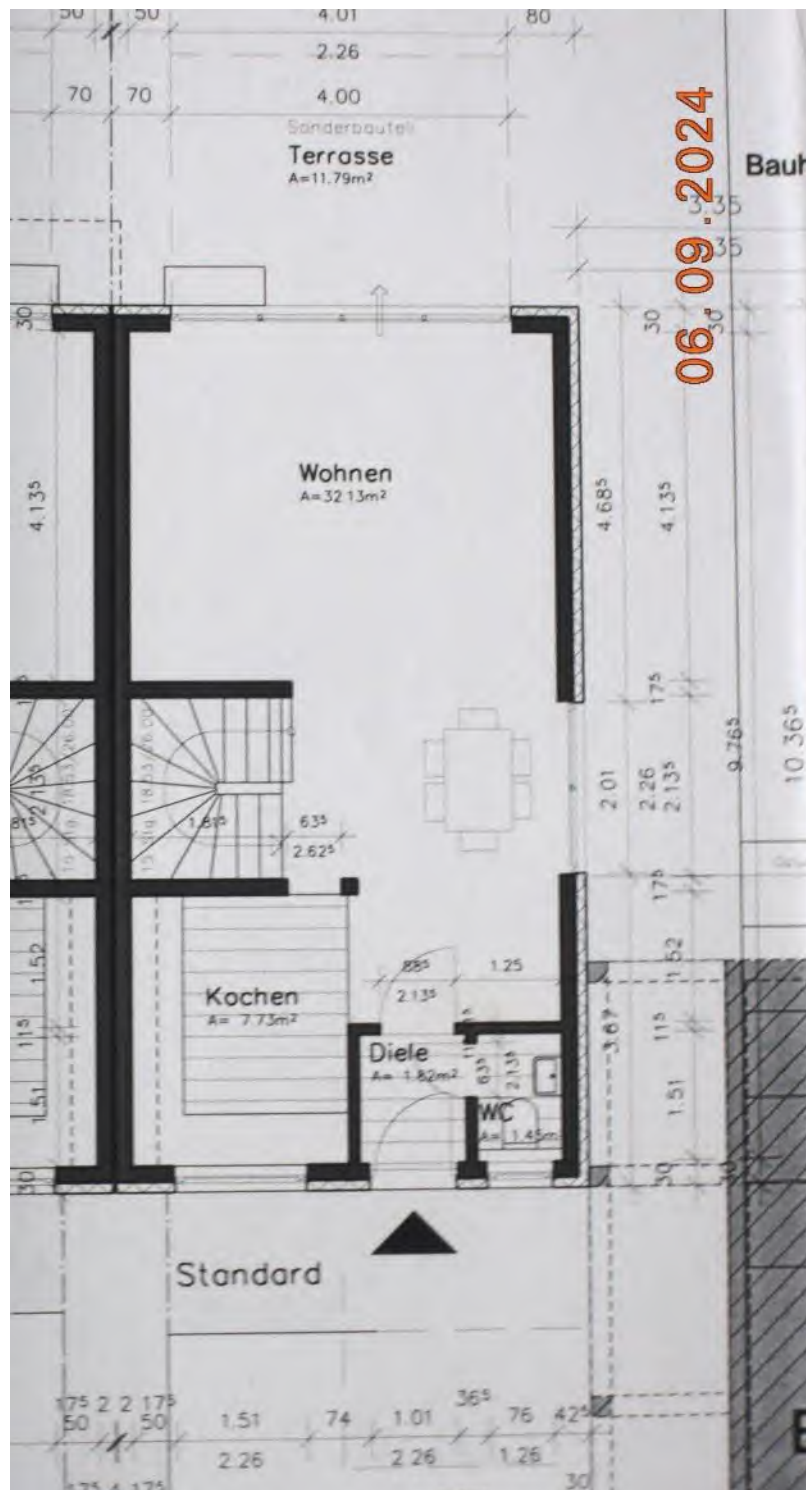


Abb. 2: Grundrissplan Erdgeschoss (aus Bauakte)

Anlage 3: Grundrisse und Schnitte

Seite 3 von 6

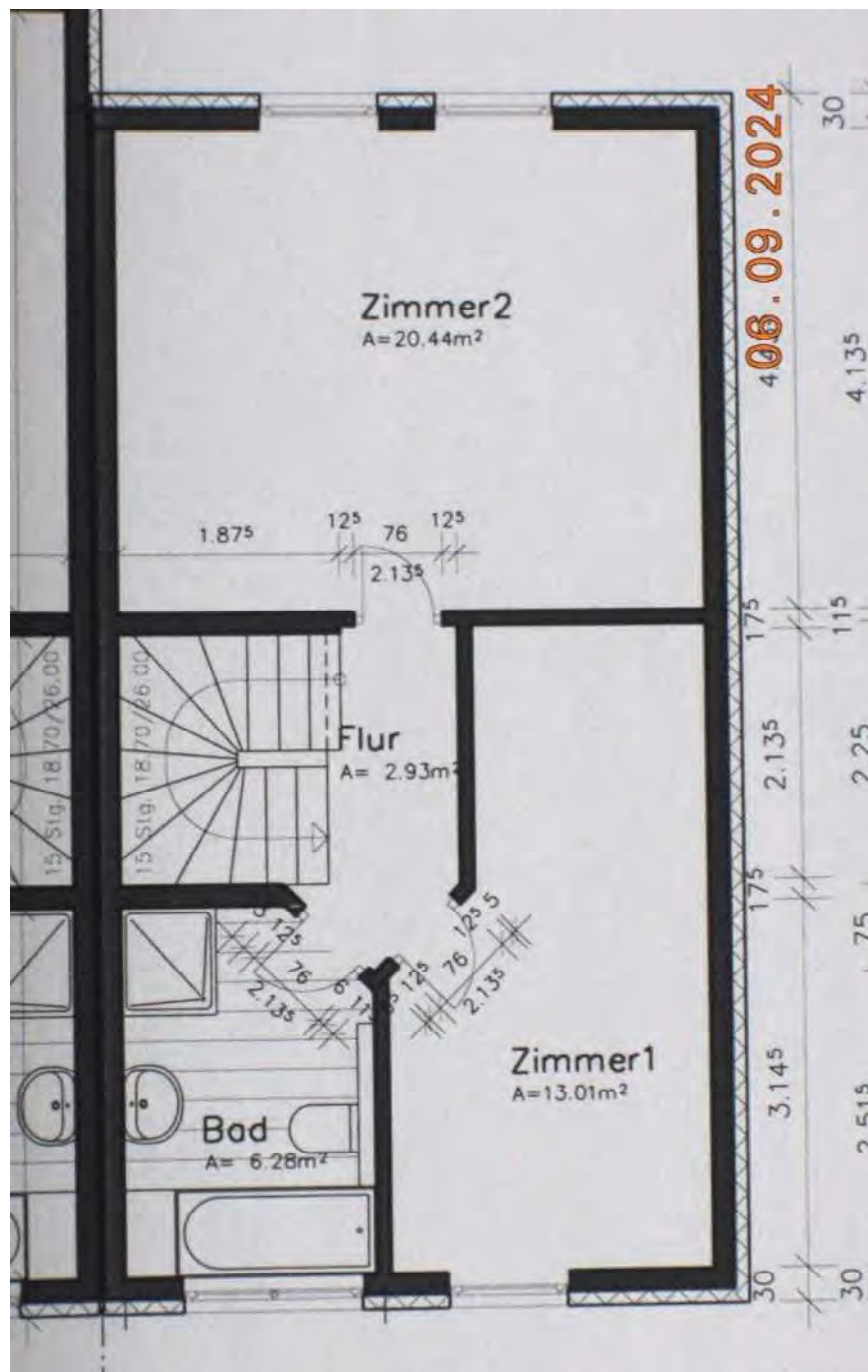


Abb. 3: Grundrissplan Obergeschoss (aus Bauakte)

Anlage 3: Grundrisse und Schnitte

Seite 4 von 6

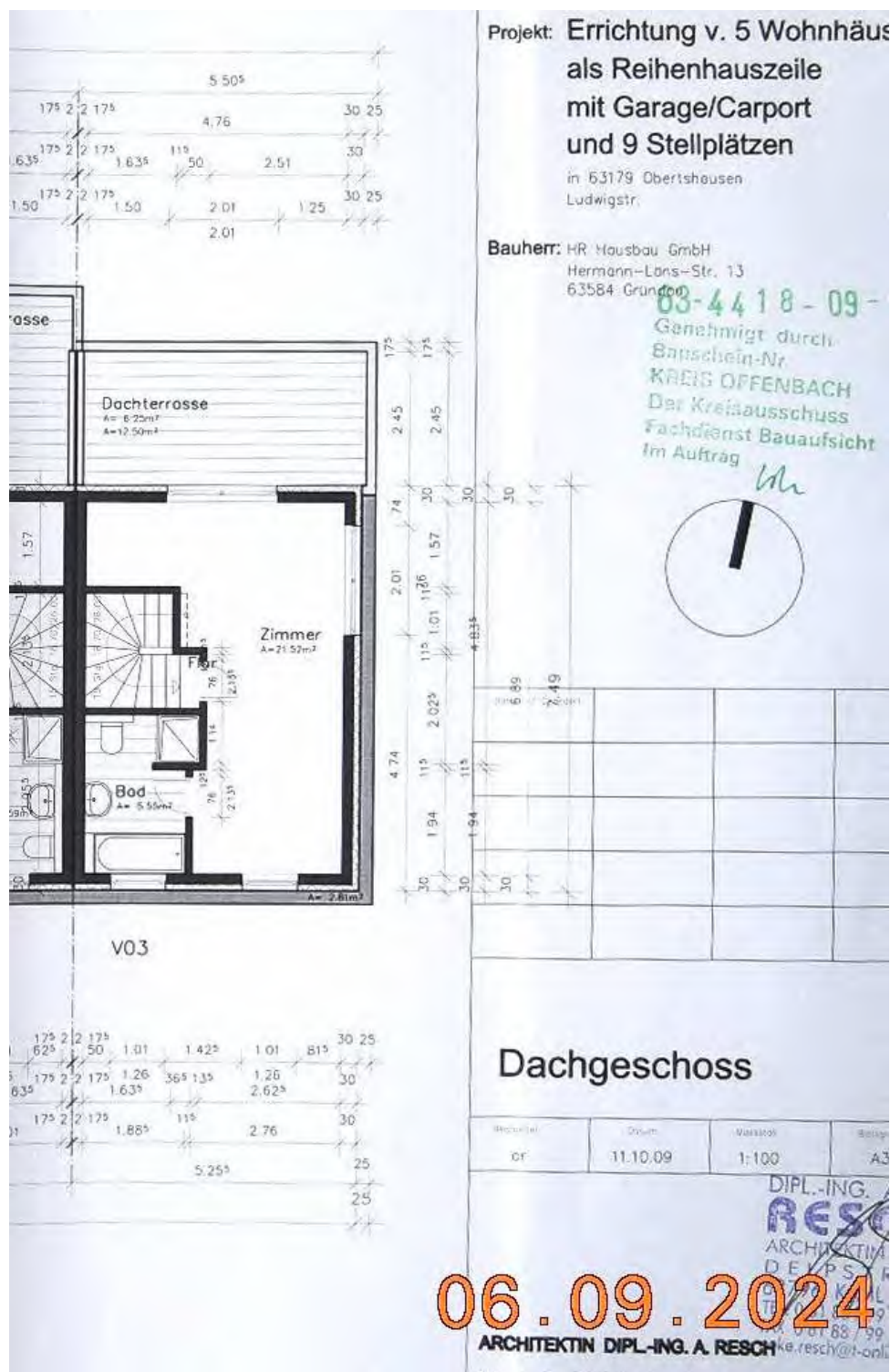


Abb. 4: Grundrissplan Dachgeschoss (aus Bauakte)

Anlage 3: Grundrisse und Schnitte

Seite 5 von 6

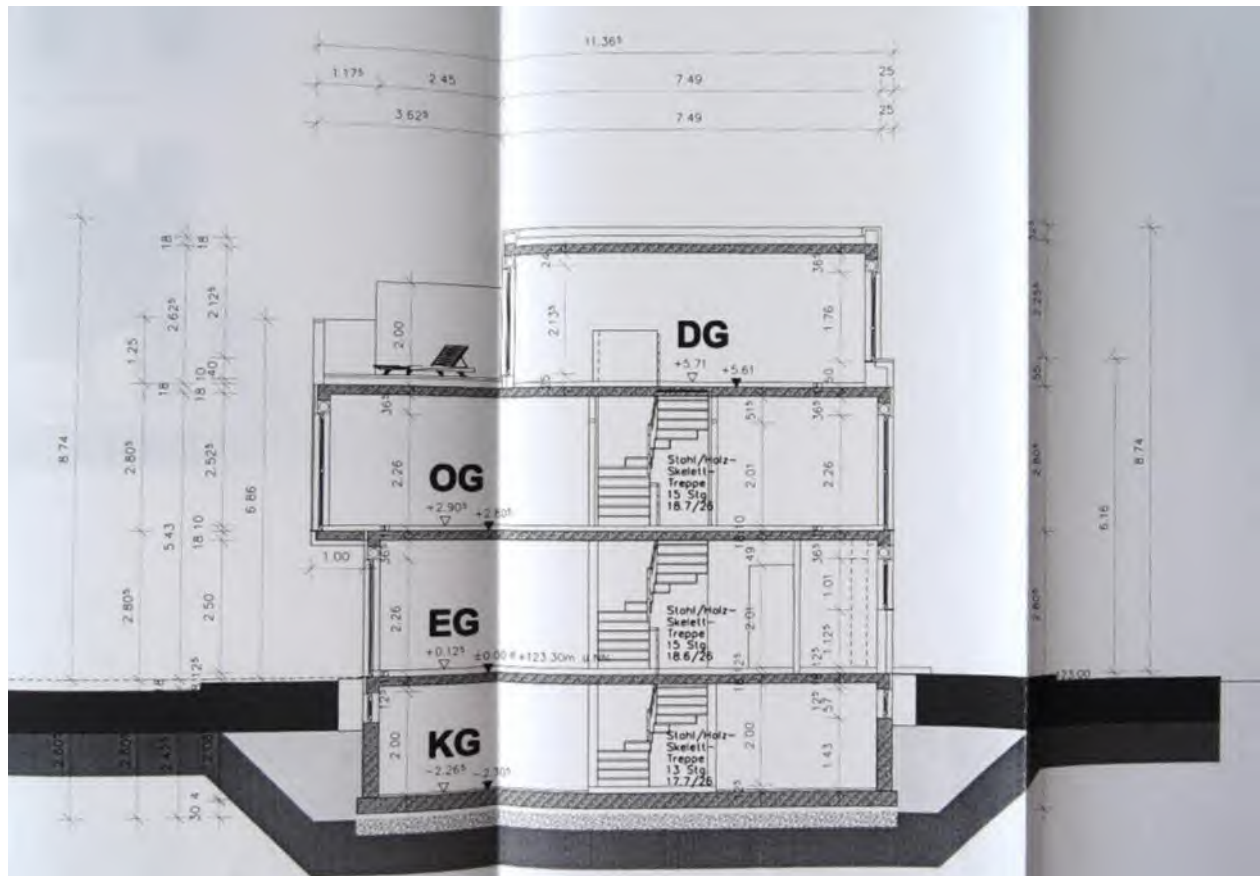


Abb. 5: Schnitt b - b (aus Bauakte)

Anlage 3: Grundrisse und Schnitte

Seite 6 von 6

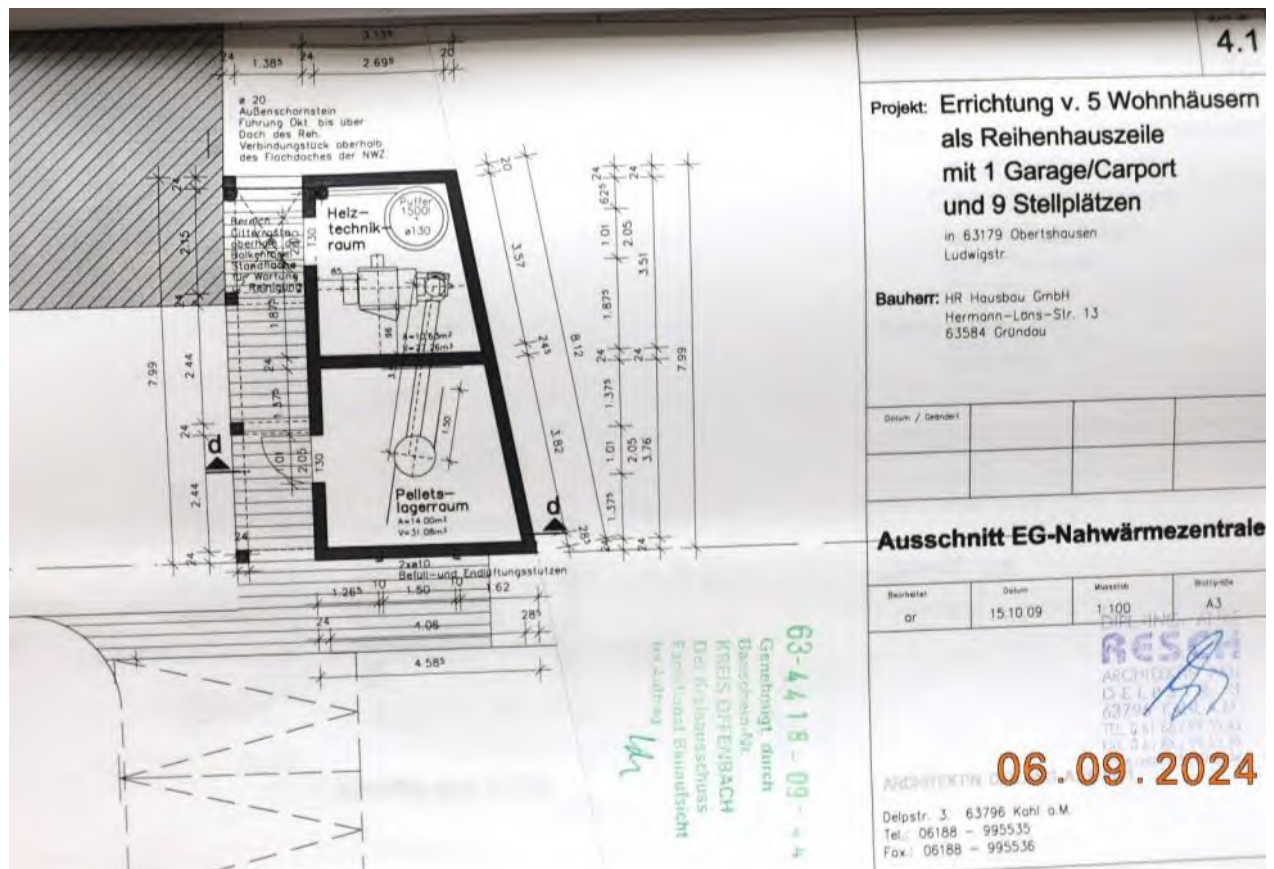


Abb. 6: Grundrissplan Erdgeschoss der Nahwärmezentrale (aus Bauakte)

Anlage 4: Fotos

Seite 1 von 2



Bild 1: Straßenansicht



Bild 2: Straßenansicht

Anlage 4: Fotos

Seite 2 von 2



Bild 3: Hauseingang



Bild 4: Rückansicht

Anlage 5: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Seite 1 von 14

Baulastenverzeichnis von Obertshausen		Baulastenblatt-Nr. 100560
Grundstück	Ludwigstraße	
Gemarkung	Obertshausen	Flur 1 Flurstück 2125/24
Lfd.-Nr.	Inhalt der Baulast	Bemerkungen
1	2	3
	1. Die in dem beigegeführten Auszug aus der Liegenschaftskarte (Kartenauszug mit Ortsvergleich) vermasst dargestellte Fläche wird zugunsten der Grundstücke Gemarkung: Obertshausen, Flur: 1, Flurstück: 2125/9, 2125/10, 2125/11, 2125/12, 2125/13, 2125/14, 2125/15, 2125/17, 2125/18, 2125/19, 2125/20, 2125/21, 2125/22, 2125/23, 2125/25 und 2125/27 zur Aufnahme von Heizungsleitungen für Nah-wärme zur Verfügung gestellt werden. eingetragen aufgrund der Eintragungsverfügung vom 07.09.2011 Dietzenbach, den 07.09.2011 <i>W. C.</i> Owessny Technischer Angestellter 	

Abb. 1: Baulastenblatt-Nr. 100560, lfd. Nr. 1, Flurstück 2125/24 Wohnhausgrundstück

Anlage 5: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Seite 2 von 14

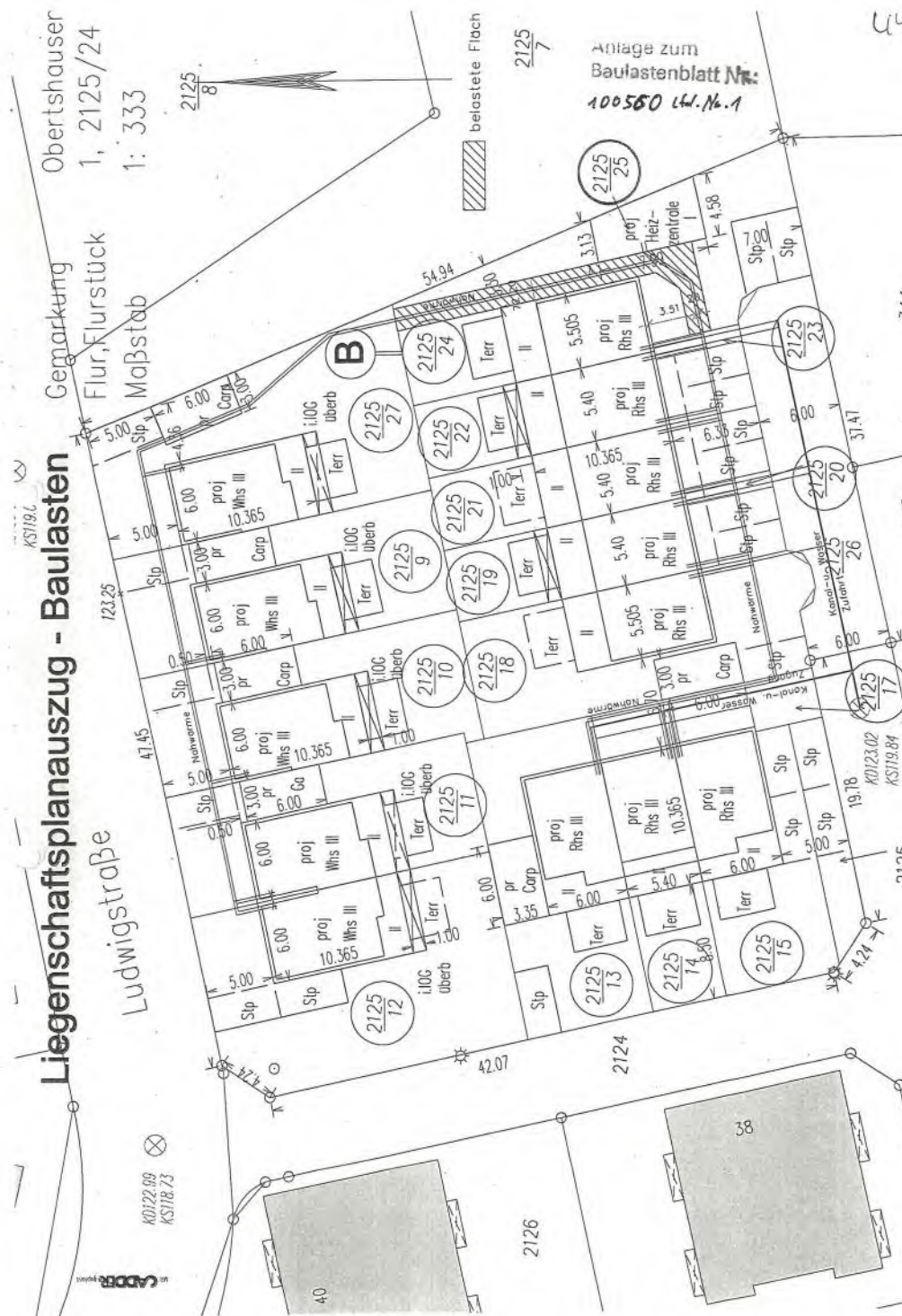


Abb. 2: Anlage zum Baulastenblatt-Nr. 100560, lfd. Nr. 1, Flurstück 2125/24 Wohnhausgrundstück

Anlage 5: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Seite 3 von 14

Baulastenverzeichnis von Obertshausen		Baulastenblatt-Nr. 100560
Grundstück	Ludwigstraße	
Gemarkung	Obertshausen	Flurstück 2125/24
Lfd.-Nr.	Inhalt der Baulast	Bemerkungen
1	2	3
	2. Die in dem beigefügten Auszug aus der Liegenschaftskarte (Kartenauszug mit Ortsvergleich) vermasst dargestellte Fläche wird zugunsten des Flurstückes Gemarkung: Obertshausen, Flur: 1, Flurstück: 2125/25, als jederzeit ungehinderte und verkehrssichere Zufahrt zur Verfügung gestellt. Soweit in dem Kartenauszug nicht größere Maße angegeben sind, muss die Mindestbreite 3,00 m und die Mindesthöhe 3,50 m im Lichten betragen. 3. Die in dem beigefügten Auszug aus der Liegenschaftskarte (Kartenauszug mit Ortsvergleich) vermasst dargestellte Fläche wird zugunsten des Grundstückes Gemarkung: Obertshausen, Flur: 1, Flurstück: 2125/25, zur Aufnahme von Wasser-, Abwasser- und Energieversorgungsanlagen zur Verfügung gestellt. An bereits vorhandene Leitungen kann angeschlossen werden.	Auszug aus dem Baulastenverzeichnis vom 22. Jan. 2024
eingetragen aufgrund der Eintragungsverfügung vom 07.09.2011 Dietzenbach, den 07.09.2011 <i>[Signature]</i> Owessny Technischer Angestellter 		

Abb. 3: Baulastenblatt-Nr. 100560, lfd. Nr. 2 und 3, Flurstück 2125/24 Wohnhausgrundstück

Anlage 5: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Seite 4 von 14

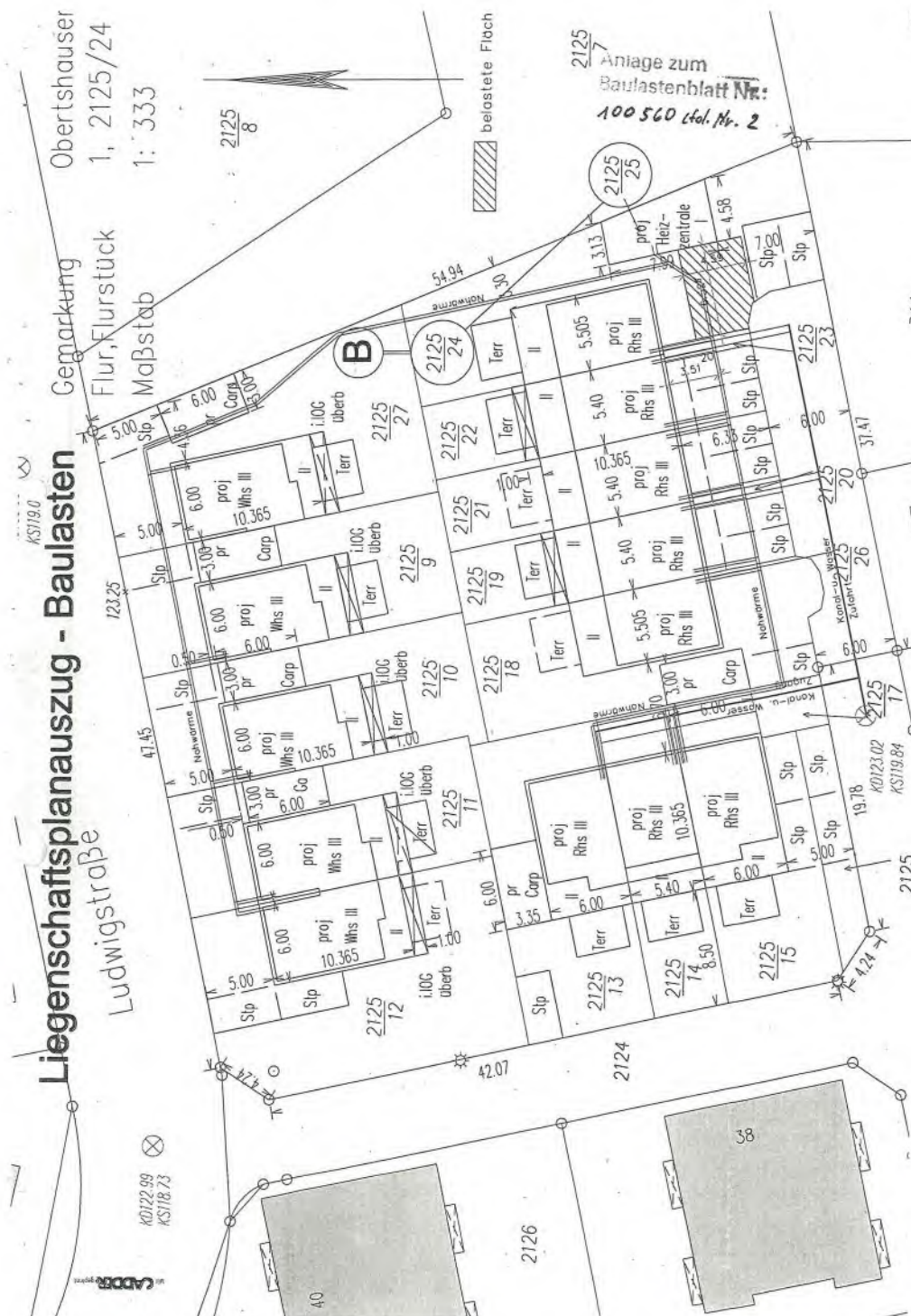


Abb. 4: Anlage zum Baulastenblatt-Nr. 100560, lfd. Nr. 2, Flurstück 2125/24 Wohnhausgrundstück

Anlage 5: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Seite 5 von 14

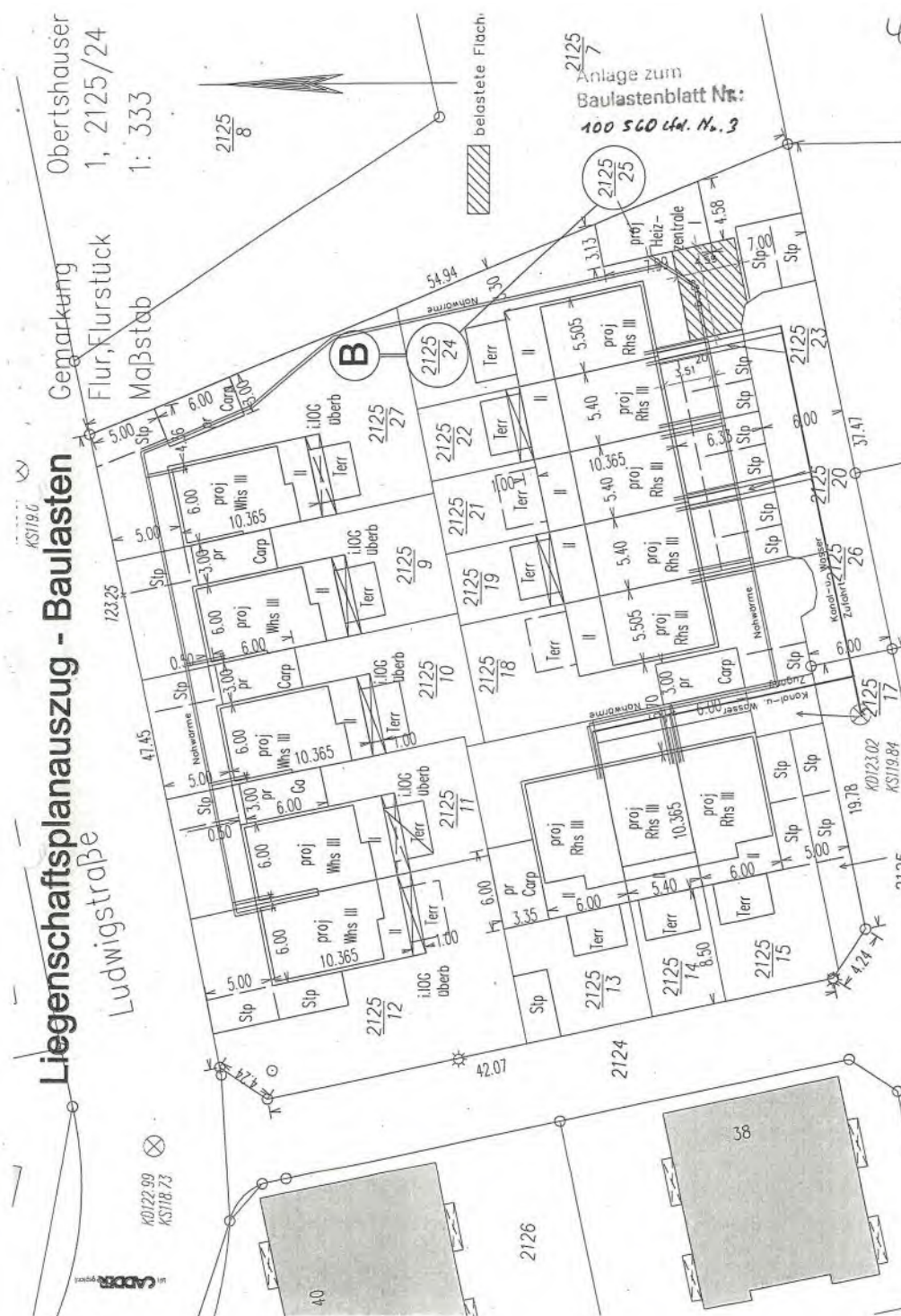


Abb. 5: Anlage zum Baulastenblatt-Nr. 100560, lfd. Nr. 3, Flurstück 2125/24 Wohnhausgrundstück

Anlage 5: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Seite 6 von 14

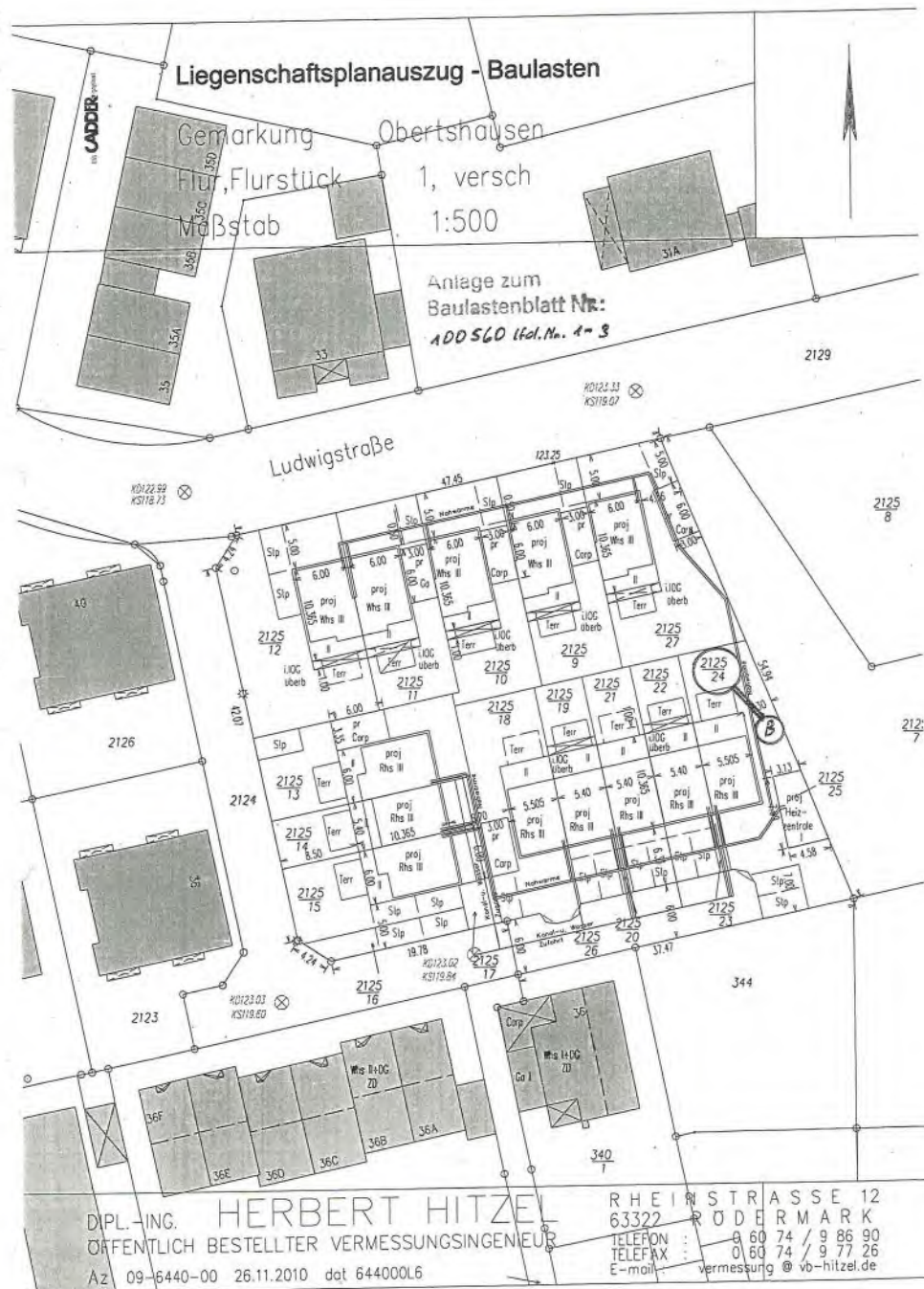


Abb. 6: Liegenschaftsplanauszug - Baulasten; Anlage zum Baulastenblatt-Nr. 100560, lfd. Nr. 1 - 3, Flurstück 2125/24 Wohnhausgrundstück

Anlage 5: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Seite 7 von 14

Baulastenverzeichnis von Obertshausen		Baulastenblatt-Nr. 100561
Grundstück	Ludwigstraße	
Gemarkung	Obertshausen	Flurstück 2125/25
Lfd.-Nr.	Inhalt der Baulast	Bemerkungen
1	2	3
	1. Die in dem beigegeführten Auszug aus der Liegenschaftskarte (Kartenauszug mit Ortsvergleich) dargestellte Flurstück wird zugunsten der Grundstücke Gemarkung: Obertshausen, Flur: 1, Flurstück: 2125/9, 2125/10, 2125/11, 2125/12, 2125/13, 2125/14, 2125/15, 2125/18, 2125/19, 2125/21, 2125/22, 2125/24 und 2125/27 zur Aufnahme einer Heizungsanlage für Nah-wärme zur Verfügung gestellt werden. eingetragen aufgrund der Eintragungsverfügung vom 07.09.2011 Dietzenbach, den 07.09.2011 <i>Owessny</i> Owessny Technischer Angestellter 	Auszug aus dem Baulastenverzeichnis vom 22. Jan. 2024

Abb. 7: Baulastenblatt-Nr. 100561, lfd. Nr. 1, Flurstück 2125/25 Betriebsfläche (Nahwärme-Zentrale)

Anlage 5: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Seite 8 von 14

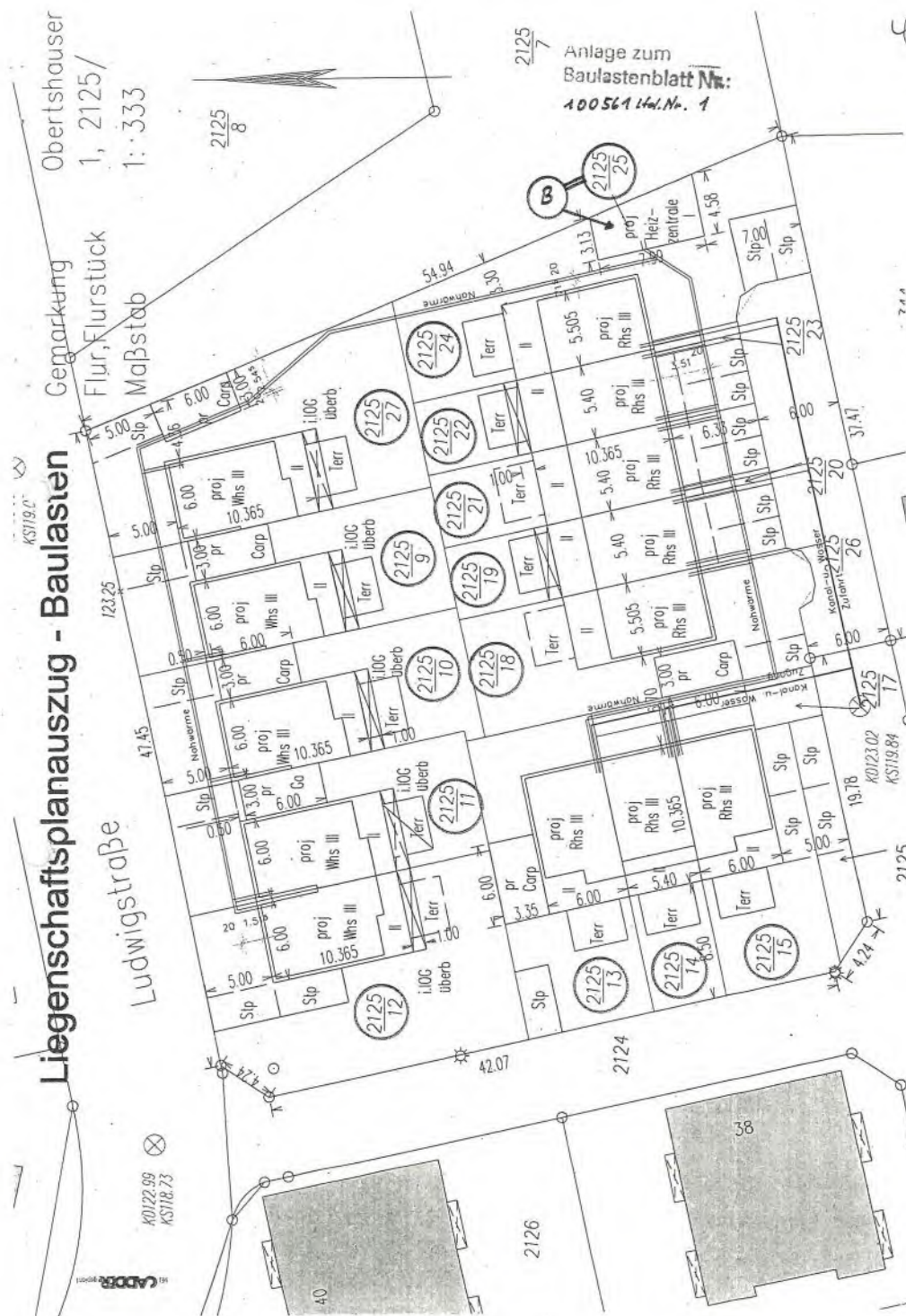


Abb. 8: Anlage zum Baulastenblatt-Nr. 100561, lfd. Nr. 1, Flurstück 2125/25 Betriebsfläche (Nahwärme-Zentrale)

Anlage 5: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Seite 9 von 14

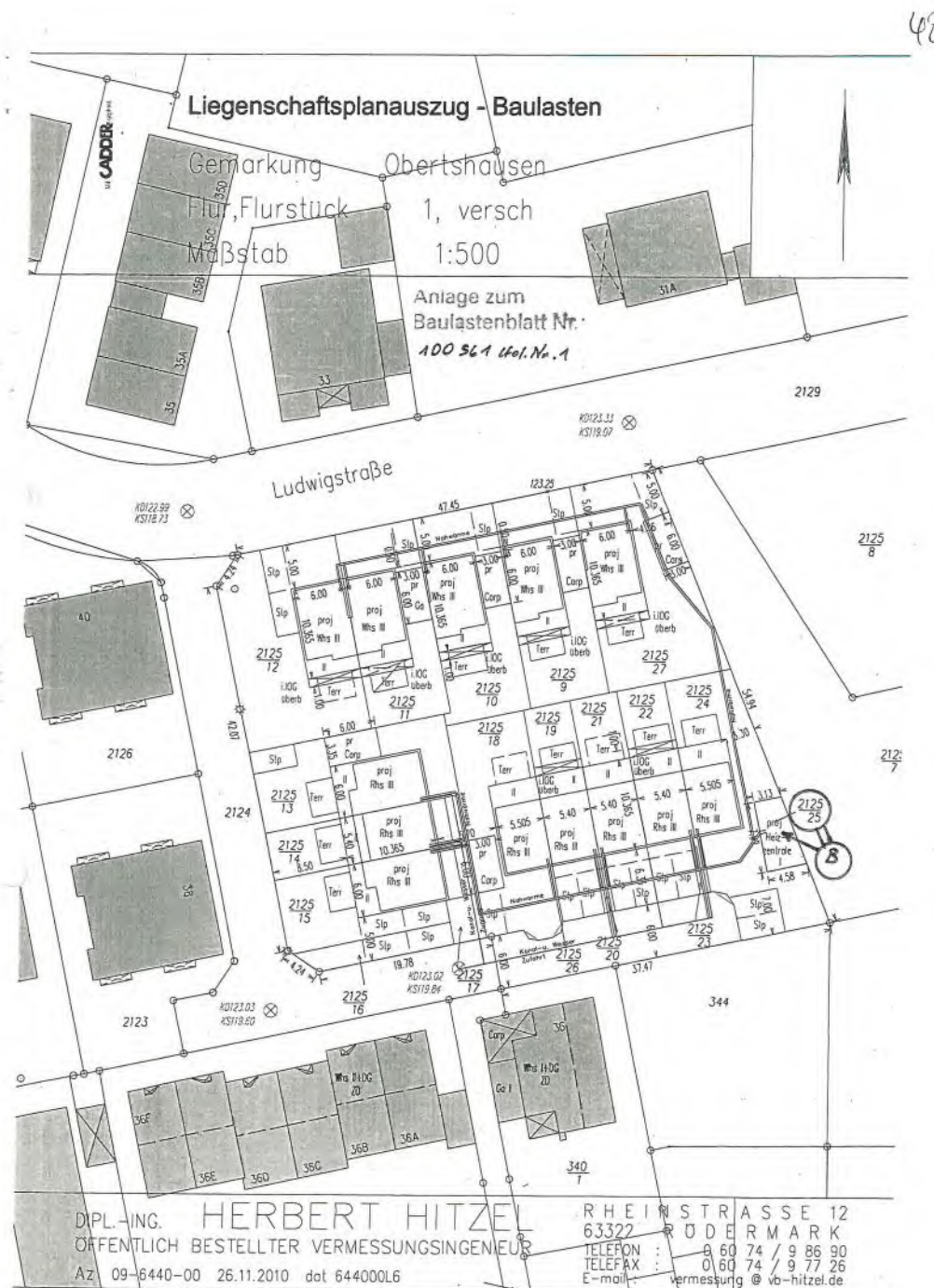


Abb. 9: Anlage zum Baulastenblatt-Nr. 100561, lfd. Nr. 1, Flurstück 2125/25 Betriebsfläche (Nahwärme-Zentrale)

Anlage 5: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Seite 10 von 14

Baulastenverzeichnis von Obertshausen		Baulastenblatt-Nr. 100549
Grundstück	Ludwigstraße	
Gemarkung	Obertshausen	Flurstück 2125/26
Flur	1	
Lfd.-Nr.	Inhalt der Baulast	Bemerkungen
1	2	3
	1. Die in dem beigefügten Auszug aus der Liegenschaftskarte (Kartenauszug mit Ortsvergleich) vermasst dargestellte Fläche wird zugunsten der Flurstücke Gemarkung: Obertshausen, Flur: 1, Flurstück: 2125/18, 2125/19, 2125/20, 2125/21, 2125/22, 2125/23, 2125/24 und 2125/25 als jederzeit ungehinderte und verkehrssichere Zufahrt zur Verfügung gestellt. Soweit in dem Kartenauszug nicht größere Maße angegeben sind, muss die Mindestbreite 3,00 m und die Mindesthöhe 3,50 m im Lichten betragen. 2. Die in dem beigefügten Auszug aus der Liegenschaftskarte (Kartenauszug mit Ortsvergleich) vermasst dargestellte Fläche wird zugunsten der Grundstücke Gemarkung: Obertshausen, Flur: 1, Flurstück: 2125/18, 2125/19, 2125/20, 2125/21, 2125/22, 2125/23, 2125/24 und 2125/25 zur Aufnahme von Wasser-, Abwasser- und Energieversorgungsanlagen zur Verfügung gestellt. An bereits vorhandene Leitungen kann angeschlossen werden. eingetragen aufgrund der Eintragungsverfügung vom 06.09.2011 Dietzenbach, den 06.09.2011 W. D. Owessny Technischer Angestellter 	Auszug aus dem Baulastenverzeichnis vom 22. Jan. 2024

Abb. 10: Baulastenblatt-Nr. 100549, lfd. Nr. 1 und 2, Flurstück 2125/26 Verkehrsfläche Ludwigstraße

Anlage 5: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Seite 11 von 14

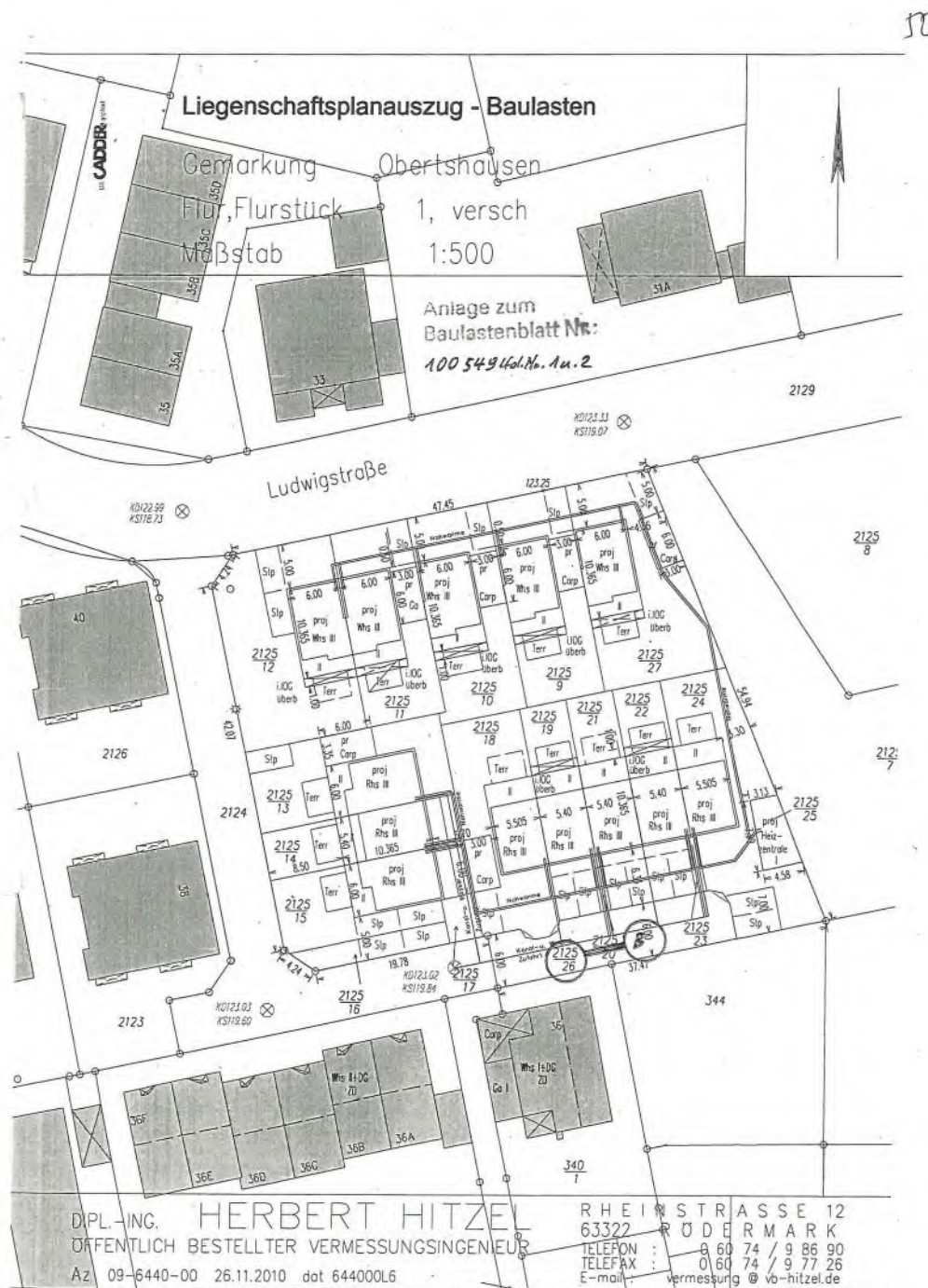


Abb. 11: Anlage zum Baulastenblatt-Nr. 100549, lfd. Nr. 1 und 2, Flurstück 2125/26 Verkehrsfläche Ludwigstraße

Anlage 5: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Seite 12 von 14

Baulastenverzeichnis von Obertshausen		Baulastenblatt-Nr. 100559
Grundstück	Ludwigstraße	
Gemarkung	Obertshausen	Flurstück 2125/23
Flur	1	
Lfd.-Nr.	Inhalt der Baulast	Bemerkungen
1	2	3
1.	Die in dem beigefügten Auszug aus der Liegenschaftskarte (Kartenauszug mit Ortsvergleich) vermasst dargestellte Fläche wird zugunsten der Grundstücke Gemarkung: Obertshausen, Flur: 1, Flurstück: 2125/22, 2125/24, und 2125/25, zur Aufnahme von Heizungsleitungen für Nah-Wärme zur Verfügung gestellt werden.	Auszug aus dem Baulastenverzeichnis vom 22. Jan. 2024
2.	Die in dem beigefügten Auszug aus der Liegenschaftskarte (Kartenauszug mit Ortsvergleich) vermasst dargestellte Fläche wird zugunsten der Grundstücke Gemarkung Obertshausen, Flur: 1, Flurstück: 2125/22, 2125/24 und 2125/25, als jederzeit ungehinderter verkehrssicherer Zugang zur Verfügung gestellt. Soweit in dem Kartenauszug nicht größere Maße angegeben sind, muss die Mindestbreite 1,25 m und die Mindesthöhe 2,00 m im Lichten betragen.	
3.	Die in dem beigefügten Auszug aus der Liegenschaftskarte (Kartenauszug mit Ortsvergleich) vermasst dargestellte Fläche wird zugunsten der Grundstücke Gemarkung: Obertshausen, Flur: 1, Flurstück: 2125/22, 2125/24 und 2125/25, zur Aufnahme von Wasser-, Abwasser- und Energieversorgungsanlagen zur Verfügung gestellt. An bereits vorhandene Leitungen kann angeschlossen werden.	
eingetragen aufgrund der Eintragungsverfügung vom 07.09.2011 Dietzenbach, den 07.09.2011 W. O. Owessny Technischer Angestellter 		

Abb. 12: Baulastenblatt-Nr. 100559, lfd. Nr. 1 bis 3, Flurstück 2125/23 Verkehrsfläche (Weg)

Anlage 5: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Seite 13 von 14

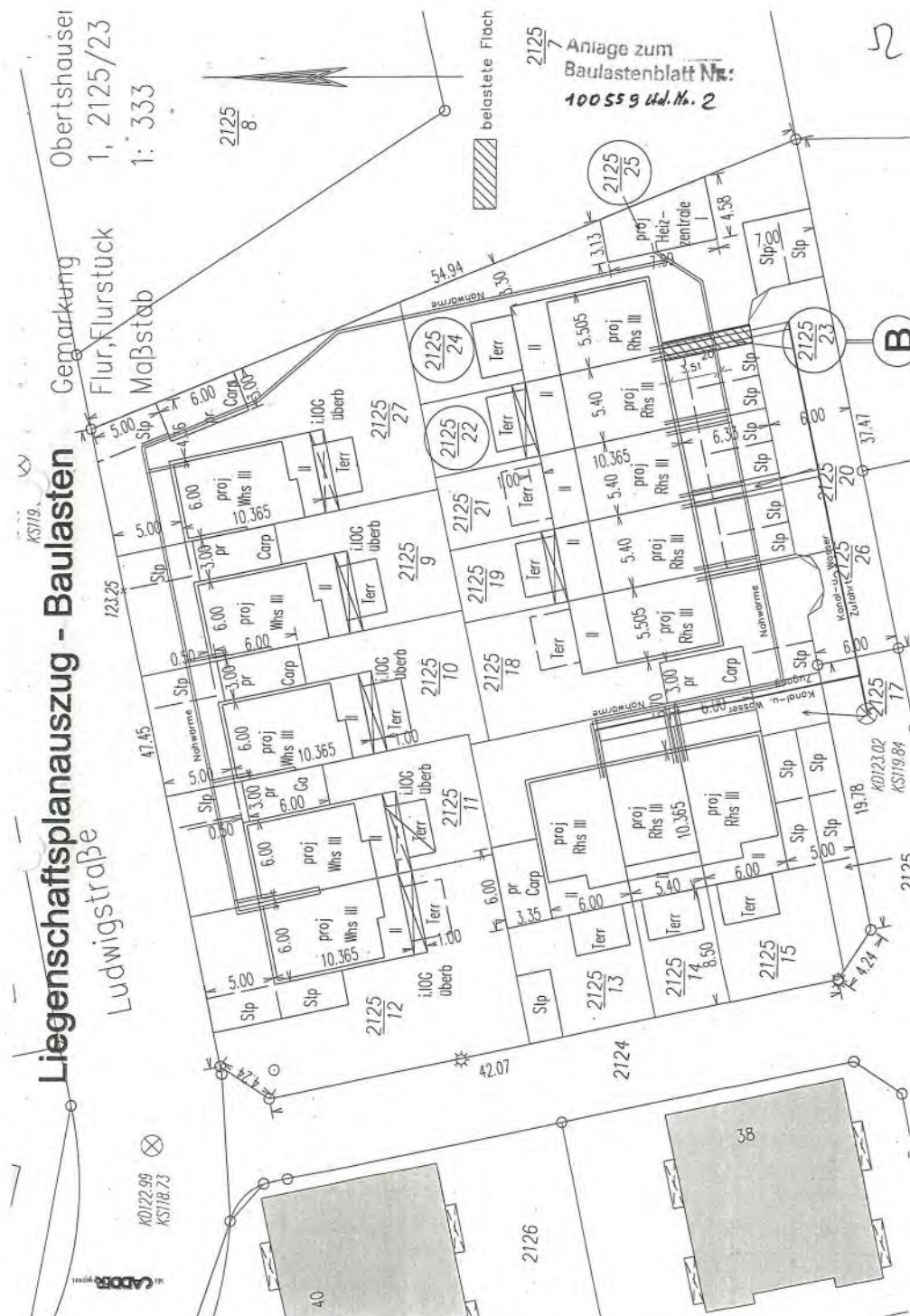


Abb. 13: Anlage zum Baulastenblatt-Nr. 100559, lfd. Nr. 2, Flurstück 2125/23 Verkehrsfläche (Weg)

Anlage 5: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Seite 14 von 14

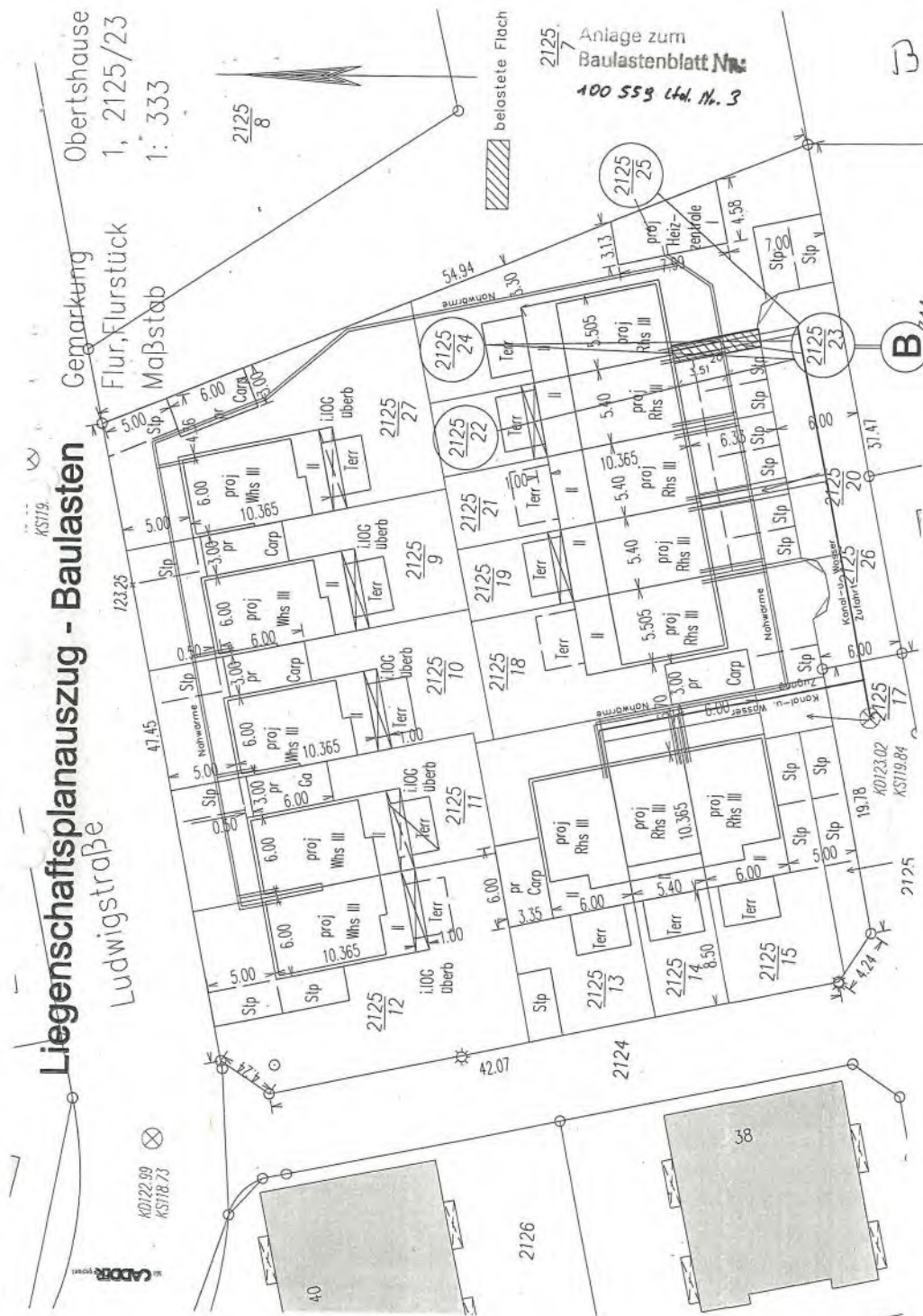


Abb. 14: Anlage zum Baulastenblatt-Nr. 100559, lfd. Nr. 3, Flurstück 2125/23 Verkehrsfläche (Weg)