

ANHANG – Nr. 1

Flurkarte

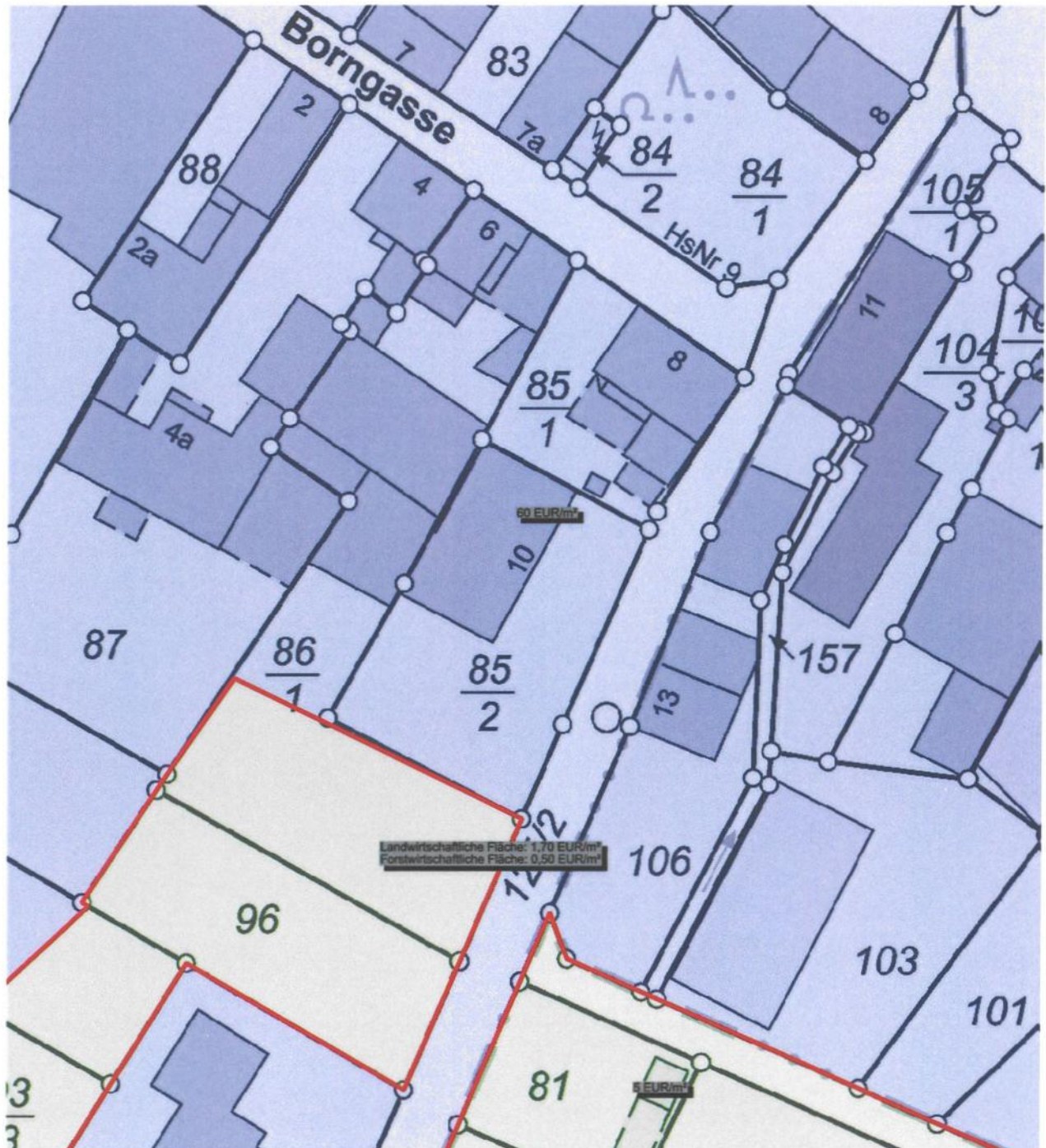


Die Erstellung, die Nutzung sowie die Vervielfältigung des Ausdrucks ist nur unter Beachtung der Nutzungsbedingungen des/der jeweiligen Geodateninhaber/s erlaubt. Die Bedingungen sind den Eigenschaften der Geodatendienste (Metadaten) zu entnehmen.

www.geoportal.hessen.de

ANHANG – Nr. 2

Auszug aus dem Bodenrichtwert



ANHANG – Nr. 3

Auszug Baulastenverzeichnis


**DER KREISAUSSCHUSS
DES LANDKREISES LIMBURG-WEILBURG**


Kreisausschuß des Landkreises Limburg-Weilburg, Schiede 43, 6250 Limburg 1

KREISHAUS SCHIEDE 43

BAULASTENBLATT

NR. 00027

Seite= 1

Am	Ziffer d. Amtes
Bauamt	
Auskunft erteilt	Zimmer
Fr. Ehrhardt	321
Telefon (0 64 31)	364
Vermittlung 2 96-0, Durchwahl 2 96-	
SPRECHZEITEN: Bauamt (techn. Abtg.): Mo. und Fr. von 8.30 - 12.00 Uhr Donnerstag von 14.00 - 18.00 Uhr	Bei Schriftwechsel mit unserer Dienststelle keine persönlichen Anschriften verwenden.

Baulastenverzeichnis von Hünfelden /Heringen
Grundstück:Flur 46 Flurstück 85/1
Strasse Borngasse 8

Inhalt der Eintragung

Die in der beigelegten beglaubigten Abzeichnung der Flurkarte vermaßt dargestellte Fläche von 9,50 m x 3,00 m wird dem Nachbargrundstück Gemarkung Heringen, Flur 46, Flurstück 85/2, bei der Bemessung der Abstände und Abstandsflächen zugerechnet.

Von dieser Teilfläche sind bei der Errichtung baulicher Anlagen die jeweiligen bauordnungsrechtlich notwendigen Abstände und Abstandsflächen einzuhalten.

Eingetragen aufgrund der Eintragungsverfügung
vom 06.08.92

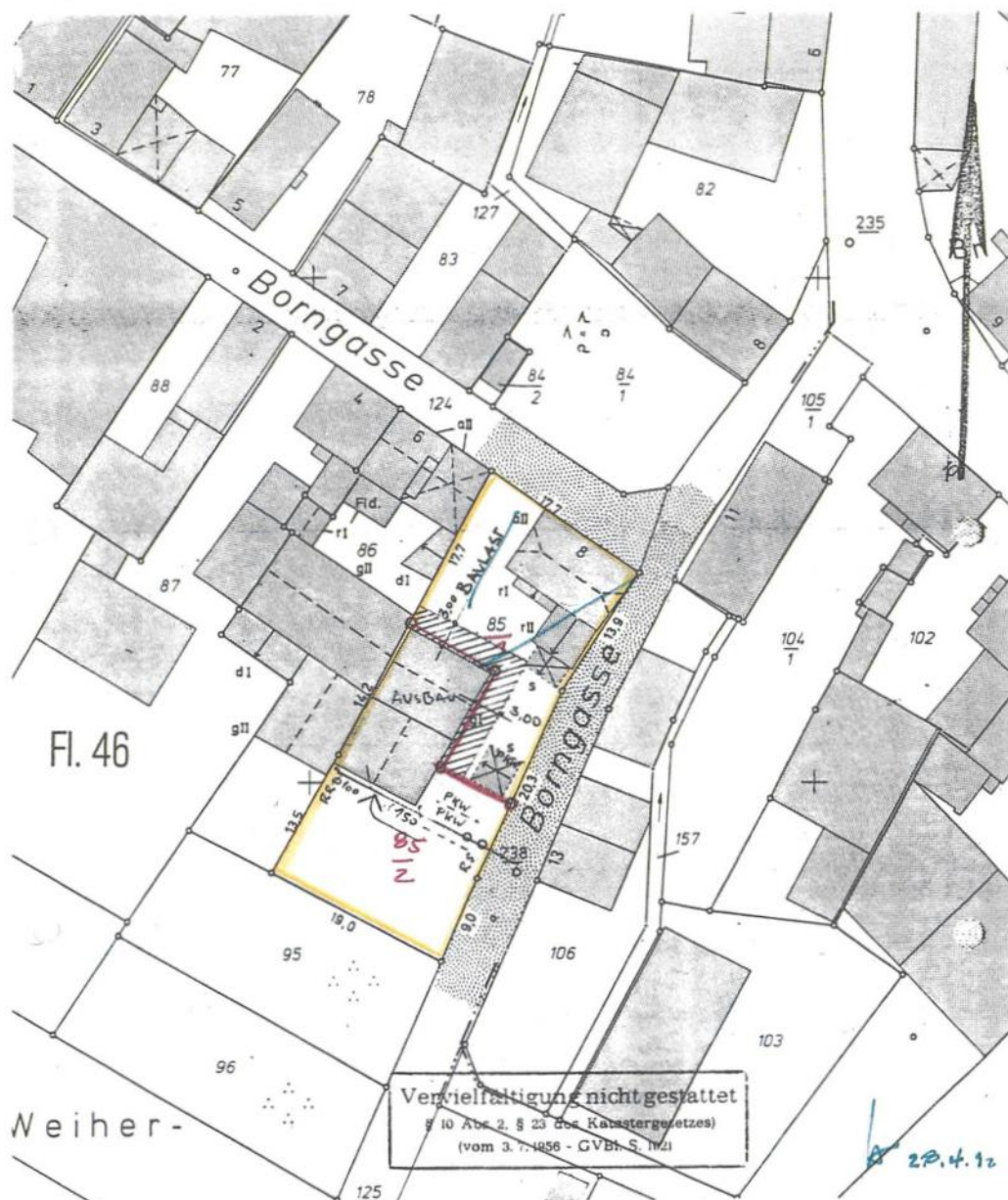
Limburg, den 1. SEP. 92

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vor-
umstehende Abschrift/Ablichtung mit der vor-
liegenden Urschrift/Ausfertigung / beglaubigten /
einfachen Abschrift/Ablichtung

des Baulastenblattes
Nr. 11-2/27 von Heringen
(Bezeichnung des Schriftstückes)



08.02.2024
Der Kreisausschuß
des Landkreises Limburg-Weilburg
Im Auftrag

Gebäudebeschreibung

a= Wohnhaus	l= Geschäftshaus
b= Garage	m= Gastwirtschaft
c= Terrasse, Freisitz	n= Werkstatt
d= Schuppen	o= Fabrikgebäude
e= Gartenhaus	p= Lager
f= Wochenendhaus	q= Abstellraum
g= Scheune	r= Anbau
h= Stall	s=
i= Waschküche	t=

Örtliche Höhenangaben

Punkt	Höhe	Bemerkungen
1		Keine Höhen
2		erforderlich !
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		

Maßstab

1 : 500

(Vergrößerung aus 1 : -----)

Gemarkung: Heringen

Flur : 46

ANHANG – Nr. 4

Berechnung der Wohnflächen und Bruttogeschossflächen

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Wohnhaus, Borngasse 10, 65597 Hünfelden-Heringen

Mieteinheit: Wohnnutzung DG

Die Berechnung erfolgt aus:

- ☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von:

- ☒ örtlichem Aufmaß (29.02.2024)
☐ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

- ☒ nach WoFIV
☐ DIN 283
☐ DIN 277

lfd. Nr.	differenzierte Raumbezeichnung	Raum- Nr.		ggf. Besonderheit	Flächen- faktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug Länge (m)	Breite (m)	Putzabzug Breite (m)	Grund- fläche (m²)	Gewichts- faktor (Wohnwert) (k)	Wohn- fläche Raumteil (m²)	Wohn- fläche Raum (m²)	Erläu- terung
			(+/-)											
1	Flurbereich	1	+		1,00	2,470	0,000	2,160	0,000	5,34	1,00	5,34	9,45	
2	Flurbereich	1	+		1,00	1,470	0,000	1,160	0,000	1,71	1,00	1,71	9,45	
3	Flurbereich	1	+		1,00	0,950	0,000	0,270	0,000	0,26	1,00	0,26	9,45	
4	Flurbereich	1	+		1,00	1,860	0,000	1,150	0,000	2,14	1,00	2,14	9,45	
5	Zimmer 1	2	+		1,00	4,360	0,000	3,690	0,000	16,09	1,00	16,09	13,87	
6	Zimmer 1	2	-	Dachschräge	1,00	3,690	0,000	1,200	0,000	4,43	0,50	-2,22	13,87	
7	Zimmer 2	3	+		1,00	4,130	0,000	3,570	0,000	14,74	1,00	14,74	11,43	
8	Zimmer 2	3	-		1,00	1,260	0,000	0,560	0,000	0,71	1,00	-0,71	11,43	
9	Zimmer 2	3	-	Dachschräge	1,00	4,130	0,000	1,260	0,000	5,20	0,50	-2,60	11,43	
10	Bad	4	+		1,00	3,320	0,000	2,690	0,000	8,93	1,00	8,93	7,01	
11	Bad	4	-		1,00	0,710	0,000	0,410	0,000	0,29	1,00	-0,29	7,01	
12	Bad	4	-	Dachschräge	1,00	1,380	0,000	0,710	0,000	0,98	0,50	-0,49	7,01	
13	Bad	4	-	Dachschräge	1,00	1,790	0,000	1,270	0,000	2,27	0,50	-1,14	7,01	
14	Zimmer 3	5	+		1,00	3,450	0,000	3,240	0,000	11,18	1,00	11,18	12,15	
15	Zimmer 3	5	+		1,00	1,800	0,000	0,660	0,000	1,19	1,00	1,19	12,15	
16	Zimmer 3	5	+		1,00	1,940	0,000	1,870	0,000	3,63	1,00	3,63	12,15	
17	Zimmer 3	5	-	Dachschräge	1,00	5,960	0,000	1,290	0,000	7,69	0,50	-3,85	12,15	
18	Zimmer 4	6	+		1,00	5,930	0,000	3,140	0,000	18,62	1,00	18,62	14,79	
19	Zimmer 4	6	-	Dachschräge	1,00	5,930	0,000	1,290	0,000	7,65	0,50	-3,83	14,79	
Summe Wohnfläche Mieteinheit													68,70	m²
Summe Wohnfläche Gebäude													180,18	m²

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Wohnhaus, Borngasse 10, 65597 Hünfelden-Heringen

Mieteinheit: Wohnnutzung OG

Die Berechnung erfolgt aus:

- ☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von:

- ☒ örtlichem Aufmaß (29.02.2024)
☐ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

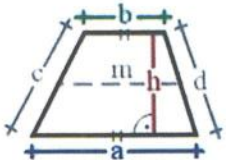
- ☒ nach WoFIV
☐ DIN 283
☐ DIN 277

lfd. Nr.	differenzierte Raumbezeichnung	Raum- Nr.		ggf. Besonderheit	Flächen- faktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug Länge (m)	Breite (m)	Putzabzug Breite (m)	Grund- fläche (m²)	Gewichts- faktor (Wohnwert) (k)	Wohn- fläche Raumteil (m²)	Wohn- fläche Raum (m²)	Erläu- terung
			(+/-)											
1	Flurbereich	1	+		1,00	2,470	0,000	2,210	0,000	5,46	1,00	5,46	10,88	
2	Flurbereich	1	+		1,00	1,310	0,000	1,190	0,000	1,56	1,00	1,56	10,88	
3	Flurbereich	1	+		1,00	3,450	0,000	1,130	0,000	3,90	1,00	3,90	10,88	
4	Flurbereich	1	-		1,00	0,280	0,000	0,160	0,000	0,04	1,00	-0,04	10,88	
5	Abstellraum innenl.	2	+		1,00	2,480	0,000	1,410	0,000	3,50	1,00	3,50	3,50	
6	Arbeitszimmer	3	+		1,00	3,830	0,000	3,680	0,000	14,09	1,00	14,09	11,79	
7	Arbeitszimmer	3	-		1,00	1,840	0,000	1,250	0,000	2,30	1,00	-2,30	11,79	
8	Schlafzimmer	4	+		1,00	4,150	0,000	3,790	0,000	15,73	1,00	15,73	15,73	
9	Bad	5	+		1,00	4,130	0,000	2,620	0,000	10,82	1,00	10,82	9,43	
10	Bad	5	-		1,00	1,180	0,000	1,180	0,000	1,39	1,00	-1,39	9,43	
11	WC-Raum	6	+		1,00	1,780	0,000	1,310	0,000	2,33	1,00	2,33	2,33	
12	Wohnbereich	7	+		1,00	1,420	0,000	0,300	0,000	0,43	1,00	0,43	0,43	
13	Wohnbereich mit Küche	8	+		1,00	5,760	0,000	4,160	0,000	23,96	1,00	23,96	22,82	
14	Wohnbereich mit Küche	8	-		1,00	1,760	0,000	0,650	0,000	1,14	1,00	-1,14	22,82	
15	Balkon	9	+	Außenwohnbereich (Normal nutzbar)	1,00	1,240	0,000	1,230	0,000	1,53	0,25	0,38	2,77	
16	Balkon	9	+	Außenwohnbereich (Normal nutzbar)	1,00	2,650	0,000	1,700	0,000	4,51	0,25	1,13	2,77	
17	Balkon	9	+	Außenwohnbereich (Normal nutzbar)	1,00	1,770	0,000	1,230	0,000	2,18	0,25	0,55	2,77	
18	Balkon	9	+	Außenwohnbereich (Normal nutzbar)	F18					0,88	0,25	0,22	2,77	

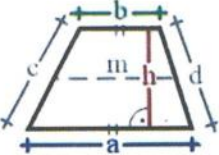
Seite 2

lfd. Nr.	differenzierte Raumbezeichnung	Raum- Nr.	(+/-)	ggf. Besonderheit	Flächen- faktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug Länge (m)	Breite (m)	Putzabzug Breite (m)	Grund- fläche (m²)	Gewichts- faktor (Wohnwert) (k)	Wohn- fläche Raumteil (m²)	Wohn- fläche Raum (m²)	Erläu- terung
19	Balkon	9	+	Außenwohnbereich (Normal nutzbar)	F19					0,88	0,25	0,22	2,77	
20	Balkon	9	+	Außenwohnbereich (Normal nutzbar)	F20					1,07	0,25	0,27	2,77	
Summe Wohnfläche Mieteinheit													79,68	m²
Summe Wohnfläche Gebäude													180,18	m²

Anlage zur Berechnung der Wohn- und Nutzflächen**Gebäude:** Wohnhaus, Borngasse 10, 65597 Hünfelden-Heringen**Mieteinheit:** Wohnnutzung OG**Sonderform**

F18 und F19: Trapez		
$A = \frac{a+b}{2} \cdot h$		
a	1,700 m	Trapez
b	1,230 m	
h	0,600 m	
Fläche (A) =		0,88 m²

Anlage zur Berechnung der Wohn- und Nutzflächen**Gebäude:** Wohnhaus, Borngasse 10, 65597 Hünfelden-Heringen**Mieteinheit:** Wohnnutzung OG**Sonderform**

F20: Trapez		
$A = \frac{a+b}{2} \cdot h$		Trapez
a	2,650 m	
b	1,530 m	
h	0,510 m	
Fläche (A) = 1,07 m²		

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Wohnhaus, Borngasse 10, 65597 Hünfelden-Heringen
Mieteinheit: Wohnnutzung EG

Die Berechnung erfolgt aus:
☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von:
☒ örtlichem Aufmaß (29.02.2024)
☐ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

☒ nach WoFIV
☐ DIN 283
☐ DIN 277

lfd. Nr.	differenzierte Raumbezeichnung	Raum- Nr.		ggf. Besonderheit	Flächen- faktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug Länge (m)	Breite (m)	Putzabzug Breite (m)	Grund- fläche (m²)	Gewichts- faktor (Wohnwert) (k)	Wohn- fläche Raumteil (m²)	Wohn- fläche Raum (m²)	Erläu- terung
			(+/-)											
1	Eingangstflur	1	+		1,00	4,570	0,000	1,840	0,000	8,41	1,00	8,41	19,10	
2	Eingangstflur	1	+		1,00	0,840	0,000	0,450	0,000	0,38	1,00	0,38	19,10	
3	Eingangstflur	1	+		1,00	2,490	0,000	0,990	0,000	2,47	1,00	2,47	19,10	
4	Eingangstflur	1	+		1,00	1,930	0,000	1,480	0,000	2,86	1,00	2,86	19,10	
5	Eingangstflur	1	+		1,00	4,280	0,000	1,220	0,000	5,22	1,00	5,22	19,10	
6	Eingangstflur	1	-		1,00	0,680	0,000	0,360	0,000	0,24	1,00	-0,24	19,10	
7	Arbeitszimmer	2	+		1,00	3,870	0,000	2,440	0,000	9,44	1,00	9,44	9,44	
8	Dusch-WC	3	+		1,00	1,920	0,000	1,700	0,000	3,26	1,00	3,26	3,26	
Summe Wohnfläche Mieteinheit													31,80	m²
Summe Wohnfläche Gebäude													180,18	m²

Berechnung der Gebäude-Grundfläche

nach der dem Modell der angesetzten NHK zugrunde liegenden Berechnungsvorschrift

Gebäude: Wohnhaus, Borngasse 10, 65597 Hünfelden-Heringen

Die Berechnung erfolgt aus

- ☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

- ☐ örtlichem Aufmaß
☒ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

lfd. Nr.	Geschoss / Grundrissebene	(+/-)	Flächen- faktor / Sonderform	Länge (m)	Breite (m)	Bereich	Brutto-Grundfläche (m²)				Erläuterung
							Bereich a oder b	Bereich a	Bereich b	Bereich c	
1	DG	+	1,00	15,000	9,350	a oder b	140,25				
2	OG	+	1,00	15,000	9,350	a oder b	140,25				
3	EG	+	1,00	15,000	9,350	a oder b	140,25				
Summe							420,75				m²
Brutto-Grundfläche (Bereich (a oder b) + a + b) insgesamt								420,75		m²	

Berechnung der Gebäude-Grundfläche

nach der dem Modell der angesetzten NHK zugrunde liegenden Berechnungsvorschrift

Gebäude: Doppelgarage, Borngasse 10, 65597 Hünfelden-Heringen

Die Berechnung erfolgt aus

- ☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

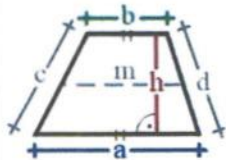
- ☐ örtlichem Aufmaß
☒ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

lfd. Nr.	Geschoss / Grundrissebene	(+/-)	Flächen- faktor / Sonderform	Länge (m)	Breite (m)	Bereich	Brutto-Grundfläche (m²)				Erläuterung
							Bereich a oder b	Bereich a	Bereich b	Bereich c	
1	EG	+	F01			a oder b	50,54				
Summe							50,54				m²
Brutto-Grundfläche (Bereich (a oder b) + a + b) insgesamt								50,54		m²	

Anlage zur Berechnung der Gebäude-Bruttogrundfläche

Gebäude: Doppelgarage, Borngasse 10, 65597 Hünfelden-Heringen

Sonderform

F01: Trapez		
$A = \frac{a+b}{2} \cdot h$		
a	7,600 m	Trapez
b	7,050 m	
h	6,900 m	
Fläche (A) = 50,54 m²		