

ANHANG – Nr. 1

Flurkarte



ANHANG – Nr. 2

Auszug aus dem Bodenrichtwert

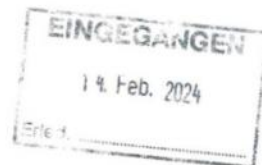


ANHANG – Nr. 3

Auszug Baulastenverzeichnis

Landkreis Limburg-Weilburg
Der KreisausschussLandkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss,
Postfach 1552, 65536 Limburg

3070

Architekturbüro Löw
Ferdinand-Dirichs-Str. 15a
65549 LimburgAmt
Fachdienst
Sachgebiet
Auskunft erteilt
Zimmer
Durchwahl
Telefax
E-Mail

Besuchsadresse

Postanschrift und
Fristenbriefkasten
Unser AktenzeichenAmt für Öffentliche Ordnung
Bauen und Naturschutz
Allgemeine Bauverwaltung

311

Kreishaus Limburg, Schiede 43,
65549 LimburgSchiede 43, 65549 Limburg
30.71-B.Nr. 1000/86B08

9. Februar 2024

Schriftliche Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis
Ihre Anfrage vom 08.02.2024, Ihr Aktenzeichen: 10 K 30/22

Guten Tag,

im Baulastenverzeichnis sind keine Baulasteintragungen zulasten/zugunsten des
Grundstücks in der Gemarkung Kirberg, Flur 16, Flurstück 79, eingetragen.**Wir weisen Sie darauf hin, dass das Baulastenverzeichnis, im Gegensatz zum
Grundbuch, keinen öffentlichen Glauben genießt.****Kostenfestsetzung der Bauaufsicht:**Die Bauaufsichtsgebühr für die schriftliche Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis wird
auf**30 EUR**festgesetzt (§§ 1 und 2 Hess. Verwaltungskostengesetz, Nr. 6452 des
Gebührenverzeichnisses zur Bauaufsichtsgebührensatzung des Landkreises Limburg-
Weilburg).**Datenschutz:**Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Art. 13, 14 DS-GVO
finden sich auf der Internetseite des Landkreises (<http://www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de/>).
Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.**Unsere Servicezeiten**Montag – Mittwoch 8:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 15:30 Uhr
Donnerstag 8:30 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
Freitag 8:30 – 12:00 Uhr**Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg**Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18 BIC: HELADEF1LIM
Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60 BIC: HELADEF1WEI
Nassauische Sparkasse IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33 BIC: NASSDE55XXX

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin

Internet
Facebook
Instagramwww.Landkreis-Limburg-Weilburg.de
www.facebook.com/landkreislmburgweilburg/
www.instagram.com/landkreis_limburg_weilburg/

ANHANG – Nr. 4

Berechnung der Wohnflächen und Bruttogeschossflächen

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Wohnhaus, Lindenstraße 26, 65597 Hünfelden-Kirberg

Mieteinheit: Wohnnutzung KG

Die Berechnung erfolgt aus:

- ☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von:

- ☒ örtlichem Aufmaß (26.02.2024)
☐ 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	Kellerflur	1	+	anteilig	1,00	1,360	0,000	1,230	0,000	1,67	0,50	0,84	5,09	
2	Kellerflur	1	+	anteilig	1,00	0,980	0,000	0,270	0,000	0,26	0,50	0,13	5,09	
3	Kellerflur	1	+	anteilig	1,00	2,830	0,000	2,150	0,000	6,08	0,50	3,04	5,09	
4	Kellerflur	1	+	anteilig	1,00	1,530	0,000	1,410	0,000	2,16	0,50	1,08	5,09	
5	WC-Raum	2	+		1,00	1,870	0,000	1,240	0,000	2,32	1,00	2,32	2,32	
6	Wohnraum	3	+		1,00	5,180	0,000	4,940	0,000	25,59	1,00	25,59	25,59	
7	Schlafzimmer	4	+		1,00	2,170	0,000	1,590	0,000	3,45	1,00	3,45	21,33	
8	Schlafzimmer	4	+		1,00	4,780	0,000	3,740	0,000	17,88	1,00	17,88	21,33	
9	Ankleide	5	+		1,00	2,040	0,000	2,040	0,000	4,16	1,00	4,16	4,16	
Summe der zu Wohnzwecken genutzten Flächen im KG													58,49	m²
Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude													165,06	m²

Die hier aufgeführten Räumlichkeiten im Kellergeschoss weisen aufgrund von unzureichender Belichtungsflächen und einer gerade so zulässigen Raumhöhe von rd. 2,20 m nur bedingt Wohnraumqualität auf!

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Wohnhaus, Lindenstraße 26, 65597 Hünfelden-Kirberg
Mieteinheit: Wohnnutzung EG

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

auf der Grundlage von:
☒ örtlichem Aufmaß (26.02.2024)
☐ 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	3,230	0,000	1,950	0,000	6,30	1,00	6,30	9,78	
2	Eingangstflur	1	+		1,00	2,350	0,000	1,910	0,000	4,49	1,00	4,49	9,78	
3	Eingangstflur	1	-		1,00	0,520	0,000	0,510	0,000	0,27	1,00	-0,27	9,78	
4	Eingangstflur	1	-		1,00	1,370	0,000	0,540	0,000	0,74	1,00	-0,74	9,78	
5	Küche	2	+		1,00	3,830	0,000	2,620	0,000	10,03	1,00	10,03	10,03	
6	Wohnzimmer	3	+		1,00	5,450	0,000	5,240	0,000	28,56	1,00	28,56	28,56	
7	Zwischenflur	4	+		1,00	3,720	0,000	1,270	0,000	4,72	1,00	4,72	4,72	
8	Ankleidezimmer	5	+		1,00	3,990	0,000	2,740	0,000	10,93	1,00	10,93	10,93	
9	Schlafzimmer	6	+		1,00	4,360	0,000	4,020	0,000	17,53	1,00	17,53	17,53	
10	Kinderzimmer	7	+		1,00	3,840	0,000	2,600	0,000	9,98	1,00	9,98	9,98	
11	Bad	8	+		1,00	2,490	0,000	1,930	0,000	4,81	1,00	4,81	4,81	
12	Gäste-WC	9	+		1,00	1,380	0,000	1,110	0,000	1,53	1,00	1,53	1,53	
13	Terrasse	10	+	Außenwohnbereich (Normal nutzbar)	1,00	6,860	0,000	5,070	0,000	34,78	0,25	8,70	8,70	
Summe Wohnfläche Erdgeschoss													106,57	m²
Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude													165,06	m²

Berechnung der Gebäude-Grundfläche

nach der dem Modell der angesetzten NHK zugrunde liegenden Berechnungsvorschrift

Gebäude: Wohnhaus, Lindenstraße 26, 65597 Hünfelden-Kirberg

Die Berechnung erfolgt aus

- ☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

- ☒ örtlichem Aufmaß
☐ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

Ild. Nr.	Geschoss / Grundrissebene		Flächen- faktor / Sonderform	Länge (m)	Breite (m)	Bereich	Brutto-Grundfläche (m ²)				Erläuterung
							Bereich a oder b	Bereich a	Bereich b	Bereich c	
1	Dach	+	1,00	13,000	9,900	a oder b	128,70				
2	EG	+	1,00	13,000	9,900	a oder b	128,70				
3	KG	+	1,00	13,000	9,900	a oder b	128,70				
Summe							386,10				m ²
Brutto-Grundfläche (Bereich (a oder b) + a + b) insgesamt							386,10			m ²	

Berechnung der Gebäude-Grundfläche

nach der dem Modell der angesetzten NHK zugrunde liegenden Berechnungsvorschrift

Gebäude: Garage, Lindenstraße 26, 65597 Hünfelden-Kirberg

Die Berechnung erfolgt aus

- ☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

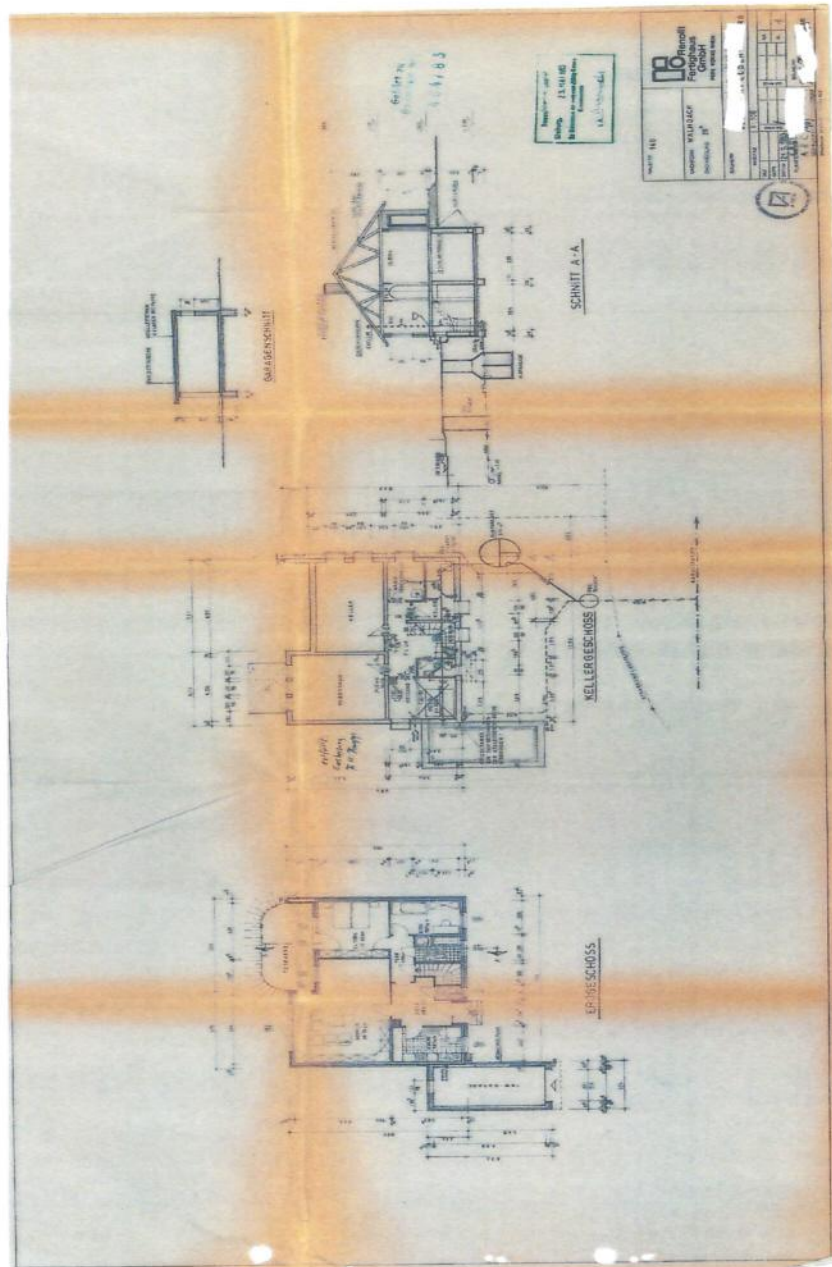
auf der Grundlage von

- ☐ 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	+	1,00	6,720	3,740	a oder b	25,13				
Summe							25,13				m²
Brutto-Grundfläche (Bereich (a oder b) + a + b) insgesamt							25,13				m²

ANHANG – Nr. 5

Grundriss



Anlage 6: Fotodokumentation



Bild 1: Nord-Ost-Ansicht



Bild 2: Garage



Bild 3: Süd-West-Ansicht