

2.2. Gestalt und Form

Mittlere Breite:	ca. 130,00 m
Mittlere Tiefe:	ca. 5400 m
Größe der Fläche: (lt. Grundbuchauszug)	7.029 m ²

Bemerkung: Es handelt sich hierbei um ein rechteckähnlich geschnittenes Grundstück (vgl. auch Anlage 2).

2.3. Erschließung

Straßenart:	Östlich und südlich des Bewertungsgrundstücks befindet sich die Maxim-Gorki-Straße als Wohngebietsstraße.
Straßenausbau:	<ul style="list-style-type: none">• Fahrbahn asphaltiert• ein- bzw. beidseitiger Gehweg• Straßenbeleuchtung
Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung: (entspr. vorliegenden Angaben)	<ul style="list-style-type: none">• Elektrischer Strom, Wasser und Abwasser liegen in der Straße an, Strom und Abwasser (Regenwasser) sind angeschlossen.• Fernwärmevorranggebiet
Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten:	Durch die zwei Müllplätze auf dem Bewertungsgrundstück und einen Müllplatz auf dem südlich angrenzenden Flurstück 45/57 ist die Grenze teilweise überbaut. Jedoch handelt es sich hierbei nicht um Gebäude. Somit sind die Voraussetzungen für einen Überbau nach § 912 Abs. 1 BGB nicht gegeben. Die Überbauten Grundstücke bzw. das Grundstück, von dem aus überbaut wurde befinden sich im Eigentum der Antragsgegnerin zu 1). Ggf. müsste der Standort der Müllplätze korrigiert werden.
Baugrund, Grundwasser: (soweit augenscheinlich ersichtlich)	<ul style="list-style-type: none">• augenscheinlich normal gewachsener Baugrund• keine Grundwassereinflüsse erkennbar
Anmerkung:	<i>In dieser Wertermittlung ist eine lageübliche Baugrund-situation insoweit berücksichtigt, wie sie in die Vergleichs-kaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist. Darüber hinausgehende vertiefende Untersuchungen und Nachfor-schungen wurden nicht angestellt.</i>