

Anhang B: Anlagen

B.1 Grundbuchauszug

Amtsgericht Osterholz-Scharmbeck
Grundbuch von
Bezirk Scharmbeckstotel
Blatt 1703

Osterholz-Scharmbeck Scharmbeckstotel 1703 · Geändert am 11.03.2026 · Abdruck vom 22.04.2026 · Seite 1 von 8 Seiten

Amtsgericht
Osterholz-Scharmbeck

Grundbuch von
Scharmbeckstotel

Blatt
1703

Bogen
1

Bestandsverzeichnis

Laufende Nummer der Grundstücke	Beitragende laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte					Größe		
		Gemarkung (Vermessungsblatt)	Flur	Karte Flurstück	Liegenschafts-Nr.	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
1	2	3					4		
1		Scharmbeckstotel	5	9/6		Gebäude- und Freifläche, Am Kreuzacker 10		12	17
2 /zu 1		Grunddienstbarkeit (Nutzung als Gartenfläche) an dem Grundstück Bestandsverzeichnis Nr. 98 (nur zuletzt des Flurstücks 6/149 Flur 5 Gemarkung Scharmbeckstotel), eingetragen im Grundbuch von Scharmbeckstotel Blatt 531 Abteilung II Nr. 15.							

Osterholz-Scharmbeck Scharmbeckstotel 1703 · Geändert am 11.03.2026 · Abdruck vom 22.04.2026 · Seite 2 von 8 Seiten

Amtsgericht Osterholz-Scharmbeck		Grundbuch von Scharmbeckstotel		Blatt 1703	Bogen 1 Bestandsverzeichnis
Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen			
Zur fld. Nr. d. Grund- stücke		Zur fld. Nr. d. Grund- stücke			
5	6	7	8		
1	Von Blatt 867 hierher übertragen am 22.10.2003. Kuhlendahl				
2 / zu 1	Hier vermerkt am 23.07.2008. Kuhlendahl				
1	Die Bestandsangaben sind nach dem Liegen- schaftskataster berichtigt am 14.02.2017. Meyer				

Osterholz-Scharmbeck Scharmbeckstotel 1703 · Geändert am 11.03.2026 · Abdruck vom 22.04.2026 · Seite 3 von 8 Seiten

Amtsgericht Osterholz-Scharmbeck		Grundbuch von Scharmbeckstotel		Blatt 1703	Bogen 1 Abteilung I
Laufende Nummer der Ein- tragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestands- verzeichnis	Grundlage der Eintragung		
1	2	3	4		
1		1	Ohne Eigentumswechsel hierher übertra- gen am 22.10.2003. Kuhlendahl		
2.1		1	Aufgelassen am 19.09.2006 und einge- tragen am 23.11.2006. Kuhlendahl		
2.2		2 ----- zu 1	Singetragen am 23.07.2008 in Blatt 531 und hier vermerkt am 23.07.2008. Kuhlendahl		

Osterholz-Scharmbeck Scharmbeckstotel 1703 · Geändert am 11.03.2026 · Abdruck vom 22.04.2026 · Seite 4 von 8 Seiten

Amtsgericht Osterholz-Scharmbeck		Grundbuch von Scharmbeckstotel	Blatt 1703	Bogen 1 Abteilung II
Laufende Nummer der Eintragungen		Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen	
1	2	3		
1	1		Eigentumsübertragungsvormerkung für [REDACTED] und [REDACTED] zu je 1/2 Anteil. Gemäß Bewilligung vom 19.09.2006 (URNr. 132/2006, Notar Wolbeck, Bremen) eingetragen am 26.09.2006.	
			Kuhlendahl	
2	1		Grunddienstbarkeit (Überbaurecht) für den jeweiligen Eigentümer Blatt 531, Bestandsverzeichnis Nr. 98 (nur zum Vorteil des Flurstücks 6/149 Flur 5 Gemarkung Scharmbeckstotel). Gemäß Bewilligung vom 09.06.2008 (URNr. 201/2008, Notar Dr. Lening, Osterholz-Scharmbeck) im Blatt des herrschenden Grundstücks vermerkt und eingetragen am 23.07.2008.	
			Kuhlendahl	
3	1		Die Zwangsversteigerung zur Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet worden (15 K 3/26). Eingetragen am 11.03.2026.	
			Warnke	

Osterholz-Scharmbeck Scharmbeckstotel 1703 · Geändert am 11.03.2026 · Abdruck vom 22.04.2026 · Seite 5 von 8 Seiten

Amtsgericht Osterholz-Scharmbeck		Grundbuch von Scharmbeckstotel		Blatt 1703		Bogen 1 Abteilung II	
Veränderungen				Löschungen			
Laufende Nummer d. Spalte 1				Laufende Nummer d. Spalte 1			
4		5		6		7	
1		Das Recht Abt. III Nr. 1 ist gegenüber der Vormerkung Abt. II Nr. 1 wirksam. Eingetragen am 30.10.2006. Kuhlendahl		1		Gelöscht am 23.11.2006. Kuhlendahl	

Osterholz-Scharmbeck Scharmbeckstotel 1703 · Geändert am 11.03.2026 · Abdruck vom 22.04.2026 · Seite 6 von 8 Seiten

B.2 Liegenschaftskarte



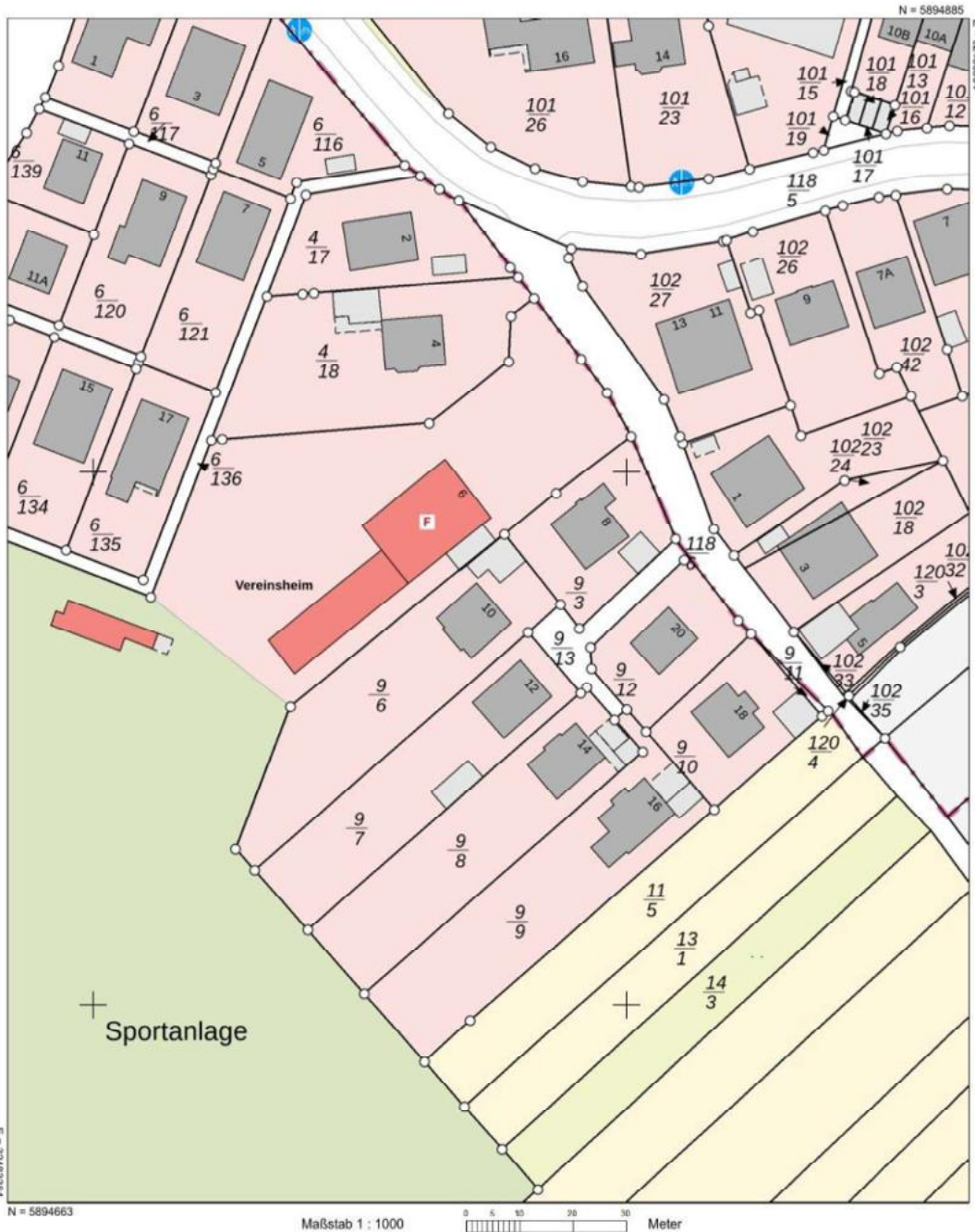
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Osterholz-Scharmbeck, Stadt
Gemarkung: Scharmbeckstotel
Flur: 5 Flurstück: 9/6

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am: 20.05.2026



Verantwortlich für den Inhalt:

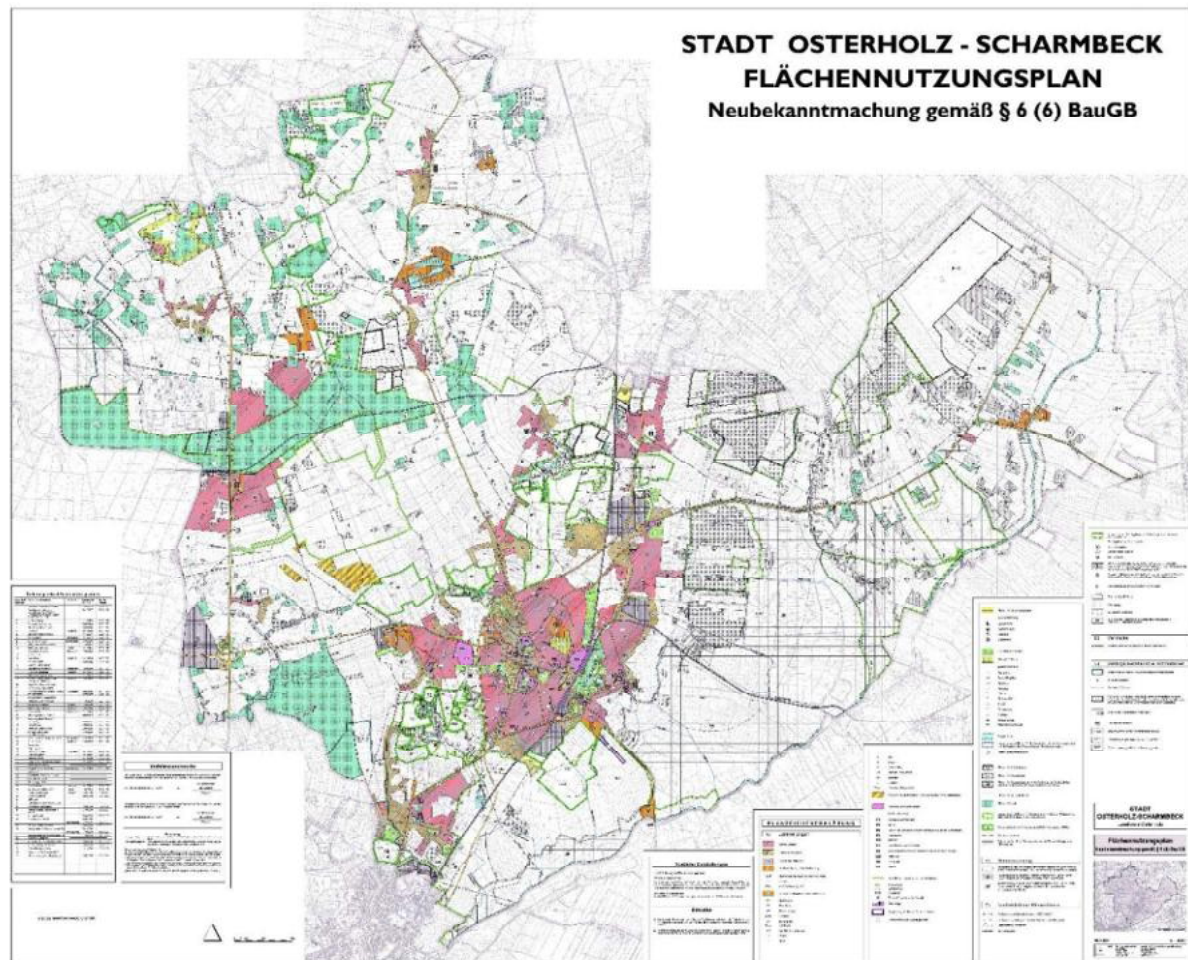
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Osterholz-Scharmbeck - Stand: 15.05.2026
Pappstr. 4
27711 Osterholz-Scharmbeck

Bereitgestellt durch:

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Zeichen: 20260520_127412

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

B.4 Auszug aus dem Flächennutzungsplan



B.5 Auszug aus dem Baulastenverzeichnis



**Landkreis
Osterholz**

DER LANDRAT

Landkreis Osterholz · Bahnhofstraße 45 · 27711 Osterholz-Scharmbeck

Ünal Sachverständigenbüro
Herrn Alparslan Ünal
Carl-Benz-Str. 5
26655 Westerstede

Bauordnungsamt

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen: 63-577-26

Frau Marquardt

Telefon: 04791 / 930-3125

E-Mail: silke.marquardt@

landkreis-osterholz.de

04.05.2026

Vorhaben: Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

Grundstück: Osterholz-Scharmbeck, Am Kreuzacker

Gemarkung: Scharmbeckstotel

Flur: 5

Flurstück: 9/6

Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

Sehr geehrter Herr Ünal,

aufgrund Ihrer Anfrage vom 28.04.2026 teile ich Ihnen mit, dass auf dem oben genannten Flurstück keine Baulast im Baulastenverzeichnis eingetragen ist.

Kostenentscheidung:

Die Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis ist nach dem Niedersächsischen Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) kostenpflichtig. Die Höhe der Kosten setze ich nach der Baugebührenordnung (BauGO) auf

30,00 €

fest.

Die Gebühr richtet sich nach der Tarifstelle 9.4 des Gebührenverzeichnisses der Baugebührenordnung. Danach ist für eine Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis pro Flurstück eine Gebühr von 30,- Euro zu erheben.



Landkreis Osterholz
Kreishaus II, Bahnhofstraße 45
27711 Osterholz-Scharmbeck
Telefon: 04791 930-0
Fax: 04791 930-1099
E-Mail: info@landkreis-osterholz.de
www.landkreis-osterholz.de

Servicezeiten
Mo & Do 8-12 Uhr und 14-16 Uhr
Di 8-18 Uhr (durchgehend)
Mi & Fr 8-12 Uhr
Um Ihnen jederzeit den besten Service bieten zu können, ist eine Terminvereinbarung erforderlich.

Bankverbindung
Sparkasse Rotenburg Osterholz
IBAN: DE35 2415 1235 0018 2000 89
BIC: BRLADE21ROB
Volksbank eG
IBAN: DE40 2916 2394 0005 0008 00
BIC: GENODEF1OHZ

B.6 Bodenrichtwertauskunft



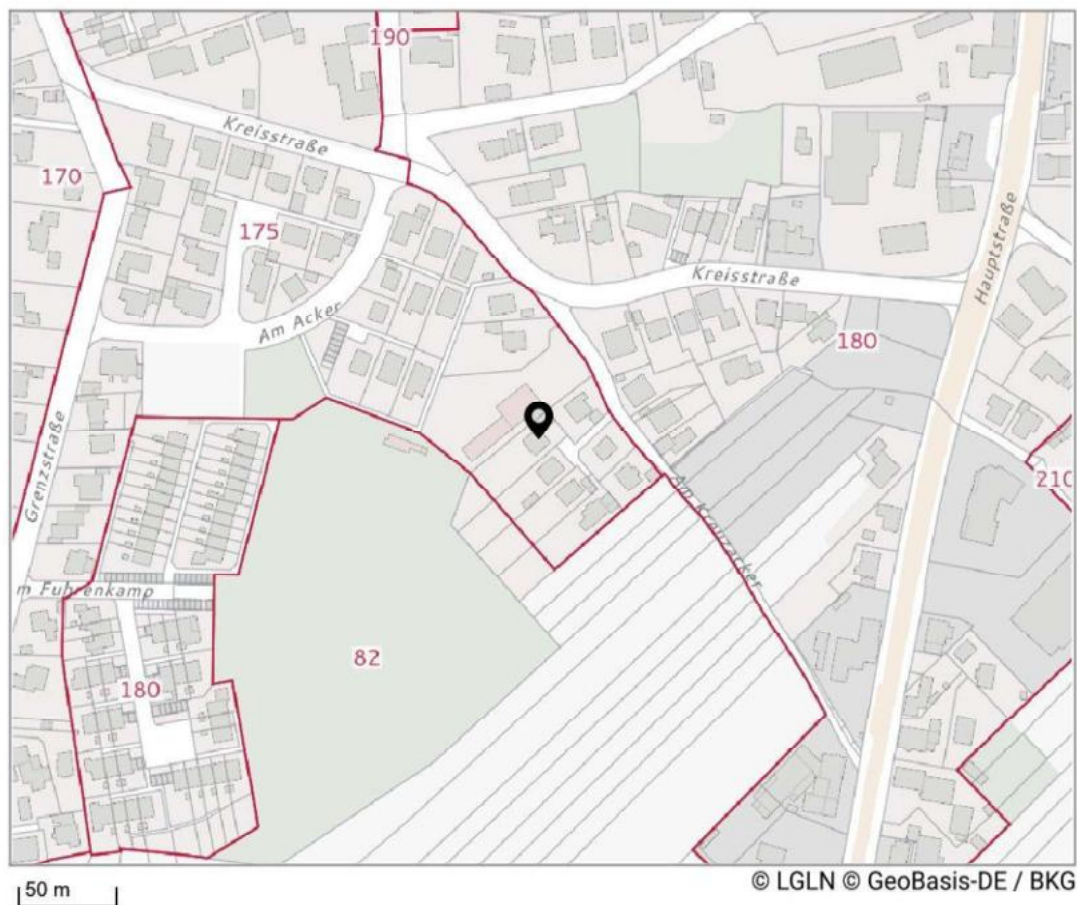
Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Otterndorf



Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Erstellt am 20.05.2026)

Bodenrichtwertkarte Bauland auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten
Stichtag: 01.01.2026

Adresse: Am Kreuzacker 10, 27711 Osterholz-Scharmbeck - Scharmbeckstotel
Gemarkung: 1121 (Scharmbeckstotel), Flur: 5, Flurstück: 9/6





GAG Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Otterndorf



Bodenrichtwertzonen

Bodenrichtwertzone: 03300074

Teilmarkt: Bauland

Bodenrichtwert: 175 €/m²

Entwicklungszustand: Baureifes Land

Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand: Beitragsfrei

Art der Nutzung: Wohnbaufläche

Grundstücksfläche: 700 m²

Umrechnungstabelle: https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2026/0320010_flache.pdf

Veröffentlicht am: 01.03.2026

Die Inhalte der Bodenrichtwerte Auskunft und die Umrechnungstabellen können Sie auch online über diesen QR-Code oder Link einsehen:



[https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte?
lat=53.202033&lng=8.752599&zoom=16.00&teilmarkt=Bauland&stichtag=2026-01-01](https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte?lat=53.202033&lng=8.752599&zoom=16.00&teilmarkt=Bauland&stichtag=2026-01-01)



Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Otterndorf



Erläuterungen zu der Bodenrichtwertkarte

Gesetzliche Bestimmungen

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) ermittelt. Die Bodenrichtwerte wurden zum oben angegebenen Stichtag ermittelt.

Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für die Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwert hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitragsrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründet keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Darstellung

Der Bodenrichtwert wird im Kartenausschnitt mit seiner Begrenzungslinie (Bodenrichtwertzone) sowie mit seinem Wert in Euro pro Quadratmeter dargestellt. Im anschließenden beschreibenden Teil zur Bodenrichtwertzone werden darüber hinaus alle wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale mit ihren Ausprägungen genannt.

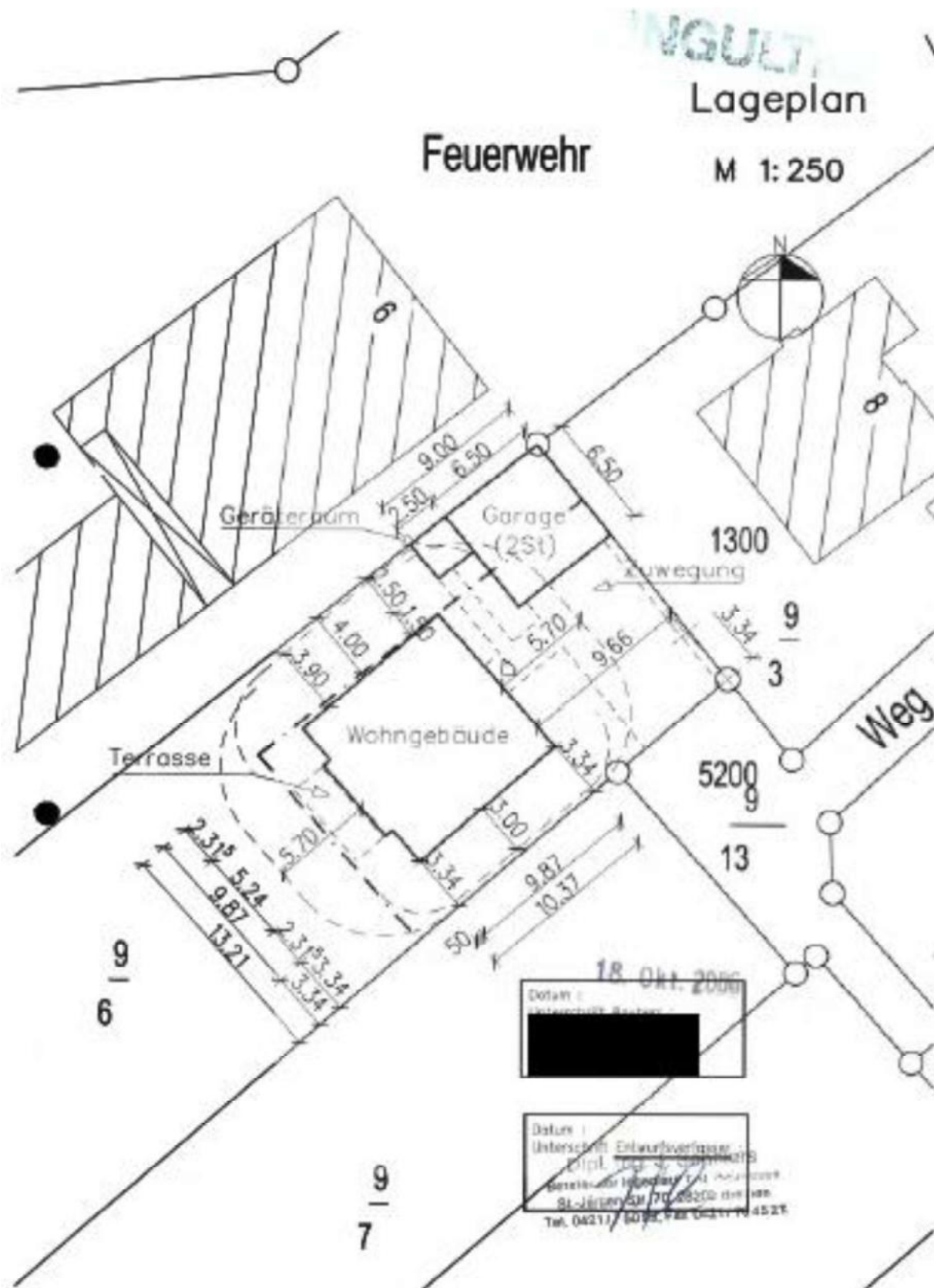
Verwendung der Daten

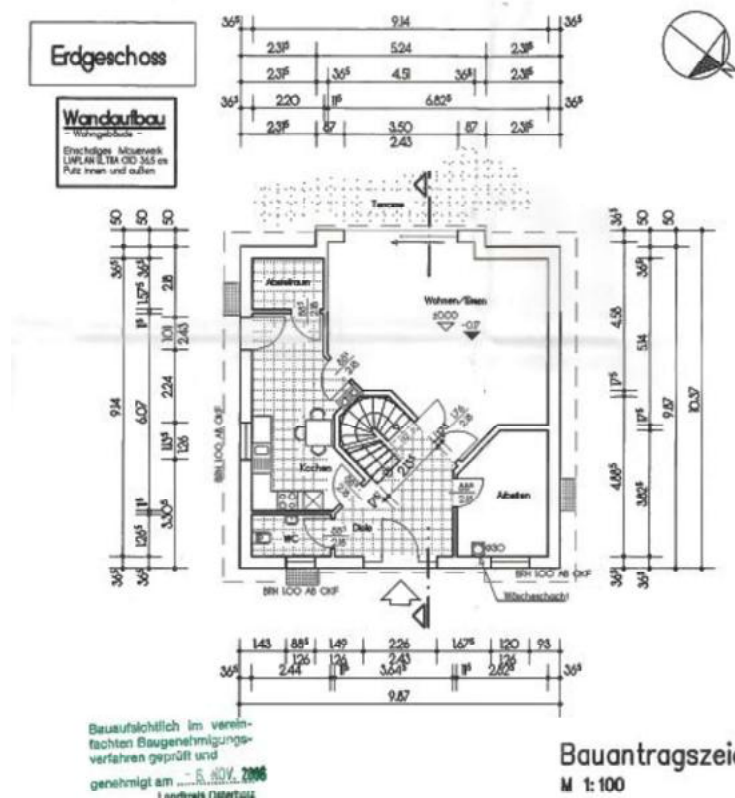
Die Bodenrichtwerte^[1] stehen gebührenfrei im Internet zur Verfügung. Für die Bodenrichtwerte gilt die Lizenz "Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0" (dl- de/ by-2-0). Der Lizenztext kann unter govdata.de^[2] eingesehen werden. Die Bodenrichtwertanwendung kann gemäß den Nutzungsbestimmungen der Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 unter Angabe der Quelle © Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte Niedersachsen [Jahr] und der Lizenz mit Verweis auf den Lizenztext genutzt werden.

1. <https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte>

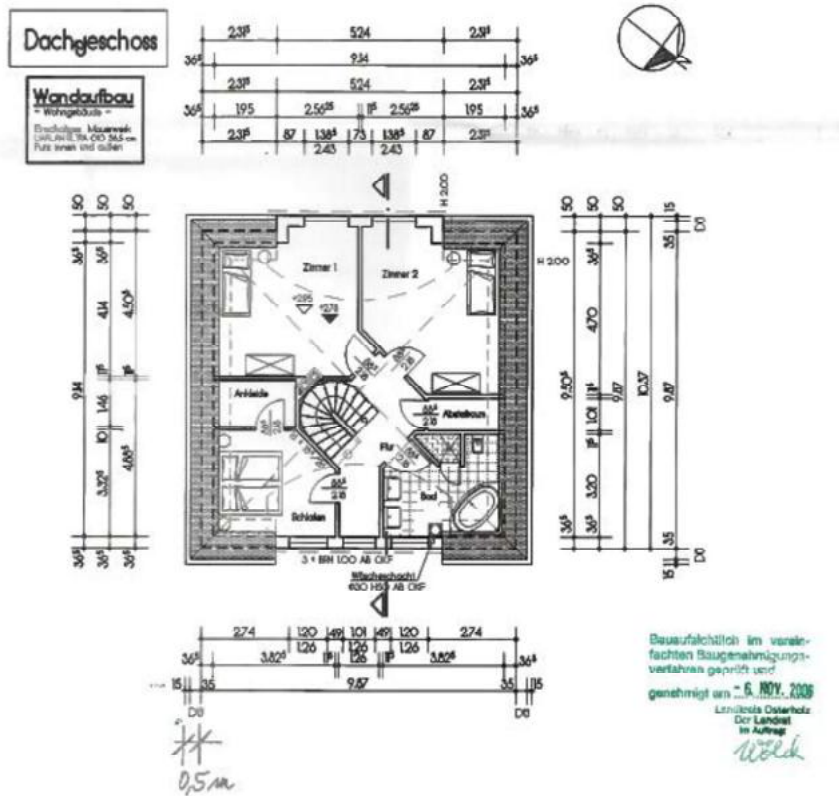
2. <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>

B.7 Zeichnungen aus der Bauakte



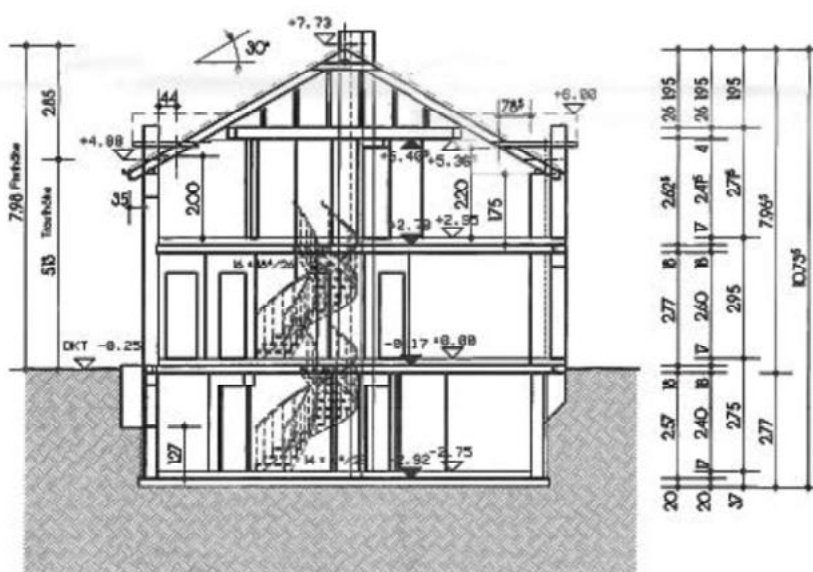


AKTE



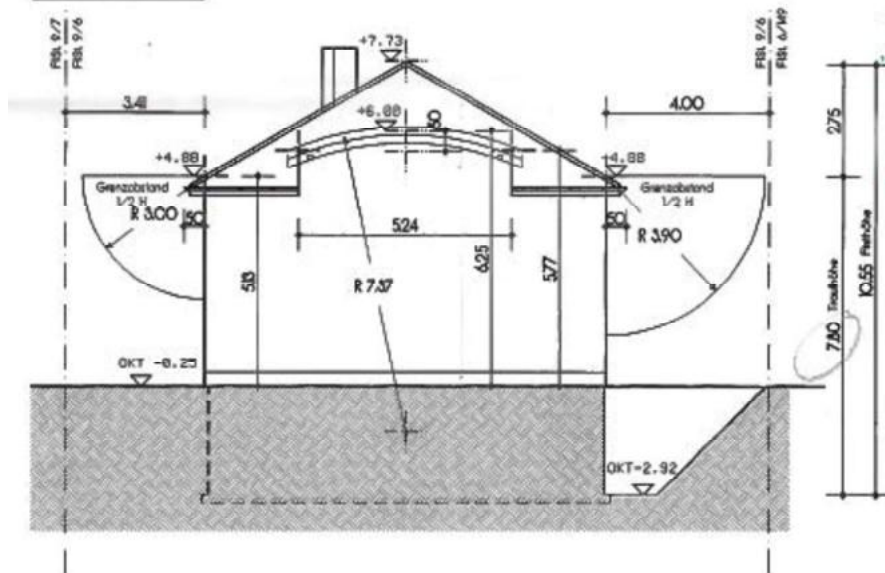
Schnitt

Nord - West - Ansicht

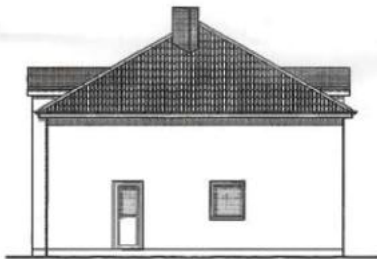


Schnitt

Nord - Ost - Ansicht

Anlage zu
Grenzabstände

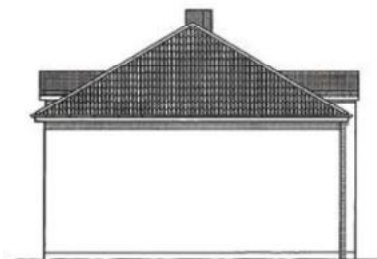
Süd - Ost - Ansicht



Nord - Ost - Ansicht



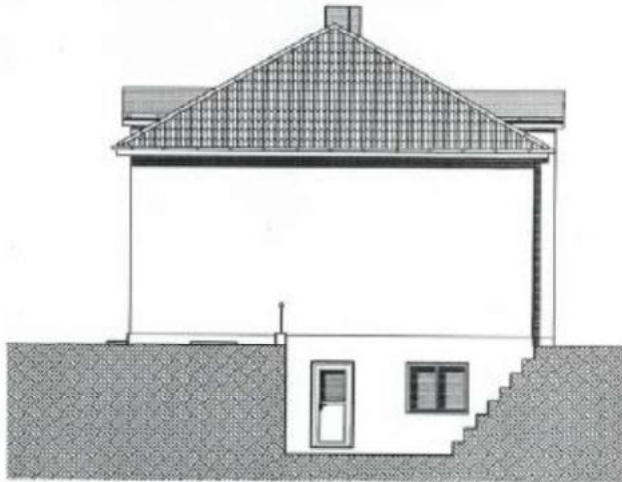
Nord - West - Ansicht



Süd - West - Ansicht



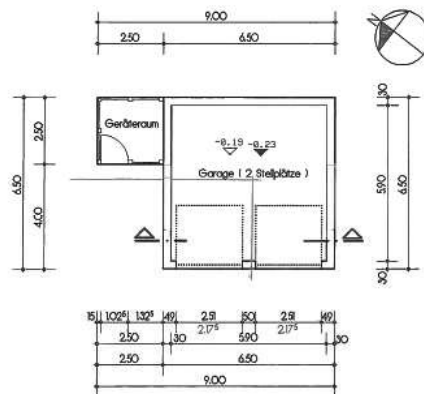
Nord - West - Ansicht



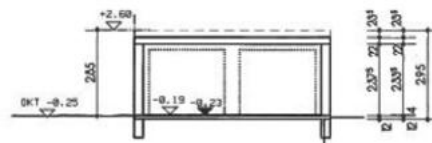
Bauschulung im Verkehr

Grundriß

Wandaufbau
 - Gänge
 - Estrich 30 cm Porenbeton
 Putz innen/außen



Schnitt



Bauschulung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft und
 genehmigt am **6. NOV. 2008**
 Landrat Osterholz
 Der Landrat
Wöck

Süd - Ost - Ansicht



Nord - Ost - Ansicht



Nord - West - Ansicht



Süd - West - Ansicht

