

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/VIII/24/9324

Seite - 48 -

VOM 06-02-25



Stadt Bünde
Der Bürgermeister

Postfach 27 49
32227 Bünde

☎ (05223) 161-0
📠 (05223) 161-351

Stadt Bünde - Postfach 2749 - 32227 Bünde

Herrn
Dipl.-Ing. Uwe Justus
Beckhausstr. 260

33611 Bielefeld

Bünde, 23.02.2012

Mein Zeichen 5.1 (643-021-2)

Bearbeitet von Herrn Holtmeier
E-Mail B.Holtmeier@Buende.de

Durchwahl/Fax 328/6328

Zimmer 235

Bereich / Planen und Bauen/
Abteilung Bauverwaltung

B e s c h e i n i g u n g

über den Erschließungsbeitrag nach §§ 127 bis 135 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 und den Beitrag für straßenbauliche Maßnahmen gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz und über Anschlussbeiträge für die städtische Abwasseranlage gemäß § 8 KAG für das Land Nordrhein-Westfalen i. V. m. der Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Bünde vom 12. August 1981
(Straßenanliegerbescheinigung)

Grundstück in Bünde, Zillestraße 71

Gemarkung	Hunnebrock	Flur	4	Flurstück	17
-----------	------------	------	---	-----------	----

- Das Grundstück grenzt an eine städtische Erschließungsanlage, die endgültig noch nicht ausgebaut wurde. Nach Fertigstellung der Erschließungsanlage wird ein Erschließungsbeitrag fällig. Die Höhe des Beitrages kann erst nach dem endgültigen Ausbau der Erschließungsanlage und Abrechnung des Erschließungsaufwandes festgestellt werden.
- Für das o. a. Grundstück wurden bereits Anschlussbeiträge für die städt. Abwasseranlage erhoben (bis zu einer Tiefe von 40 m). Sofern dahinterliegende Flächen zukünftig an die städtische Abwasseranlage angeschlossen werden, ist mit dem Entstehen einer erneuten Beitragspflicht zu rechnen. Nach Maßgabe der Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Bünde vom 12.8.1981 in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 18.12.1991 beträgt der Kanalanschlussbeitrag zurzeit 6,39 € / m² anrechenbare Grundstücksfläche. Hinzu kommen gegebenenfalls noch Zuschläge für gewerbliche Nutzung (30 v.H.) und bei dreigeschossiger Bebauung z.B. 25 v.H. Der Anschlussbeitrag ermäßigt sich um 30 % auf 4,47 € / m², wenn nur Schmutzwasser eingeleitet wird.
- Rechtswirkungen können aus dieser Bescheinigung nicht hergeleitet werden.
- Für diese Bescheinigung wurde eine Gebühr in Höhe von 20,00 € entrichtet.

Im Auftrage

(Holtmeier)

Dienstgebäude
Rathaus
Bahnhofstr. 13 + 15
32257 Bünde

Öffnungszeiten
Montag - Donnerstag 8.00 Uhr - 12.30 Uhr u. 14.00 Uhr - 16.00 Uhr
Freitag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Bürgerbüro
Montag bis >Dienstag 8.00 Uhr - 16.00 Uhr
Mittwoch 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr
Donnerstag 8.00 Uhr - 18.00 Uhr
Freitag 8.00 - 13.00 Uhr

Bankverbindungen
Sparkasse Herford (BLZ 494 501 20) 200 460 384
Volksbank Bad Oeynhausen - Herford eG (BLZ 494 900 70) 400 666 100
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) 9 431 304

(Zillestraße 71 noch nicht ausgebaut KAB bis 40 m Justus 23.02.2012.doc)

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/VIII/24/9324

Seite - 49 -

VOM 06-02-25

SONDEREIGENTUM NR. II
ZILLESTRASSE 71
32257 B Ü N D E



Gemarkung Hunnebrock

Flur 4

Flurstück 17, Größe

1.265 m²

Wohnungsgrundbuch von Hunnebrock

AG Bünde, Blatt 1012

LAGEPLAN

öffent. bestellter und vereidigter
Sachverständiger
DIPL.-ING. UWE JUSTUS
für die Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken
33611 Bielefeld – Beckhausstr. 260
Telefon 0521 82760

BIELEFELD IM OKTOBER 2024

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

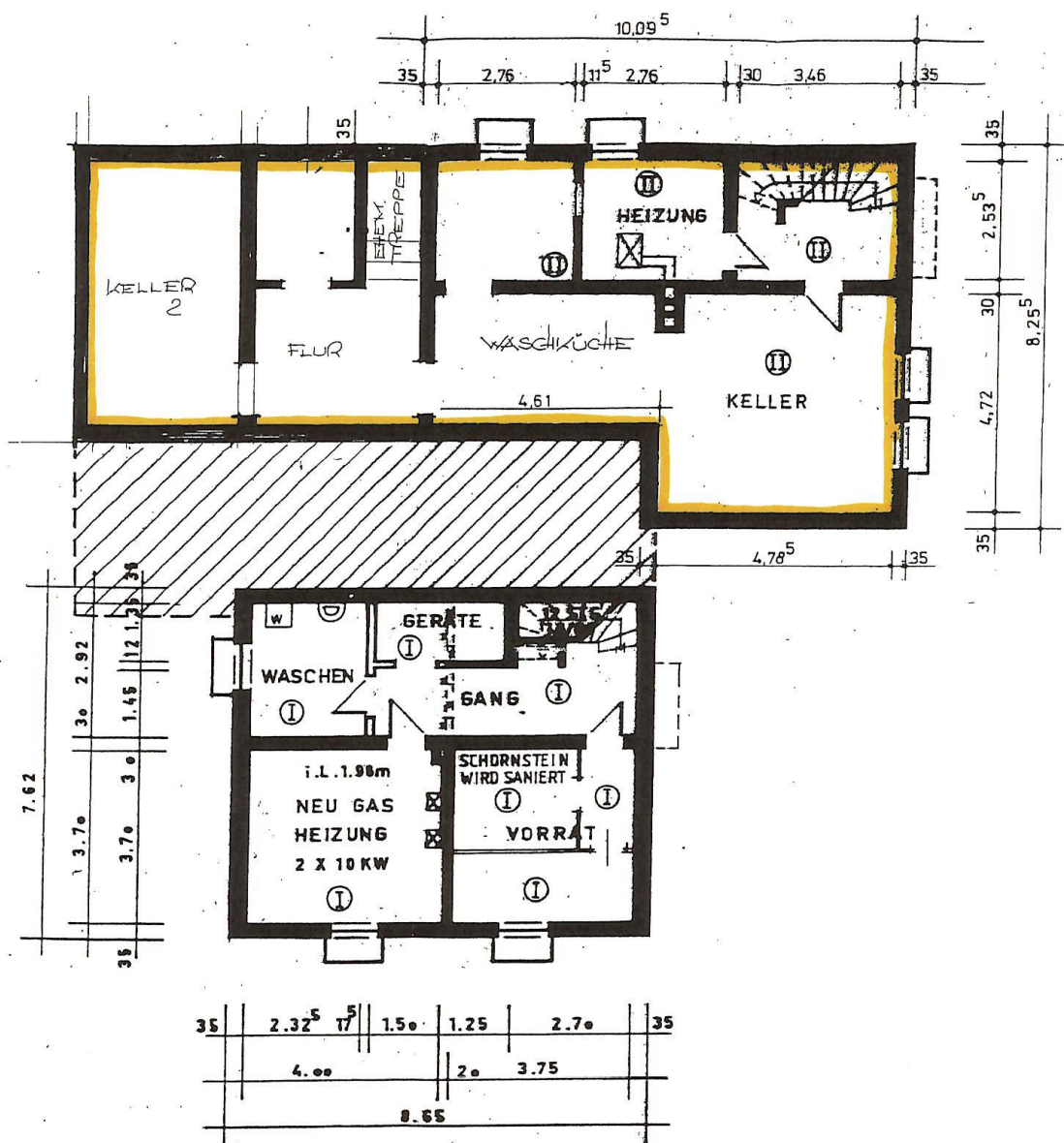
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/VIII/24/9324

Seite - 50 -

VOM 06-02-25

SONDEREIGENTUM NR. II
ZILLESTRASSE 71
32257 B Ü N D E



KELLERGESCHOSS

öffent. bestellter und vereidigter
Sachverständiger
DIPL.-ING. UWE JUSTUS
für die Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken
33611 Bielefeld – Beckhausstr. 260
Telefon 0521 82760

BIELEFELD IM OKTOBER 2024

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

VOM 06-02-25

öffent. bestellter und vereidigter
Sachverständiger
DIPL.-ING. UWE JUSTUS
für die Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken
33611 Bielefeld – Beckhausstr. 260
Telefon 0521 82760

Beckhausstraße 260 – 33611 Bielefeld – Tel. 0521/82760 oder 82166– Fax 0521/871194
Email uwejustus@aol.com – Handy 0171 21 333 53

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

VOM 06-02-25

Architectural floor plan of a 3-bedroom apartment. The plan includes the following rooms and dimensions:

- Balkon:** 4.13⁵
- KIND 1:** 3.86
- KIND 2:** 4.88⁵
- KIND 3:** 4.12
- BAD:** 2.75
- FLUR:** 1.51
- ELTERN:** 3.26
- DUSCH-BAD ABSTU:** 1.62⁵
- KOCHEN:** 3.40
- DIELE:** 1.00
- ESSEN:** 3.00
- WOHNEN:** 2.00

The plan also shows a staircase, a WC, and a balcony. Dimensions are provided for various sections and overall measurements, such as 11.00, 5.93⁵, 8.75, and 6.35.

öffent. bestellter und vereidigter
Sachverständiger
DIPL.-ING. UWE JUSTUS
für die Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken
33611 Bielefeld – Beckhausstr. 260
Telefon 0521 82760

Beckhausstraße 260 – 33611 Bielefeld – Tel. 0521/82760 oder 82166– Fax 0521/871194
Email uwejustus@aol.com – Handy 0171 21 333 53

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

VOM 06-02-25

SCHNITT A-A

The drawing is a detailed cross-section of a two-story house. The roof is gabled with a pitch of 1:1. The ground floor (1. OG) includes a kitchen (KÜCHE) with a new ceiling (NEUE DECKE), a bathroom (WASCHEN) with a new ceiling, a hallway (GANG), and an entrance (EINGANG). The second floor (2. OG) includes a kitchen (KOCHEN), a hallway (DIELE), and a staircase (TREPPE). The roof structure shows rafters and a ridge beam. Dimensions are given in meters (m) and centimeters (cm).

Dimensions:

- Overall height: 4.75 m
- Ground floor height: 2.20 m
- Second floor height: 2.75 m
- Roof height: 2.00 m
- Ground floor width: 2.25 m
- Second floor width: 2.50 m
- Roof width: 2.00 m
- Ground floor depth: 1.98 m
- Second floor depth: 2.53 m
- Roof depth: 2.00 m
- Ground floor depth (right): 3.05 m
- Second floor depth (right): 3.05 m
- Roof depth (right): 3.05 m

Labels:

- KÜCHE (Kitchen)
- WASCHEN (Bathroom)
- GANG (Hallway)
- EINGANG (Entrance)
- KOCHEN (Kitchen)
- DIELE (Hallway)
- TREPPE (Staircase)
- NEUE DECKE (New Ceiling)

öffent. bestellter und vereidigter
Sachverständiger
DIPL.-ING. UWE JUSTUS
für die Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken
33611 Bielefeld – Beckhausstr. 260
Telefon 0521 82760

Beckhausstraße 260 – 33611 Bielefeld – Tel. 0521/82760 oder 82166– Fax 0521/871194
Email uwejustus@aol.com – Handy 0171 21 333 53