

Anlage zum Verkehrswertgutachten 13 K 17/25, Eigentumswohnungen in
Bad Salzuflen, Mühlenbrink 19 vom 10.11.2025

2. Baulasten

Folgende Baulasten sind auf dem Grundstück Mühlenbrink 19 in Bad Salzuflen eingetragen:

Baulastenverzeichnis der Stadt Bad Salzuflen

Baulistenblatt-Nr.: 373

Grundstück Bad Salzuflen, Mühlenbrink 19

Gemarkung Werl-Aspe Flur 2 Flurstück Teil aus 481, Teil aus 482, 487

Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragungen	Bemerkungen
1	Es wird die Verpflichtung übernommen, daß die im beiliegenden Lageplan, der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verpflichtungserklärung bildet, dargestellte grün gekennzeichnete Fläche in den dort angegebenen Maßen als Fläche für 2 Stellplätze auf dem oben bezeichneten, hierdurch belasteten Grundstück, dauernd zur Verfügung gestellt wird gem. § 47 Abs. 1 BauO NW.	Efd. Nr. 1 gesetzt am 17.03.04 Hierfür erforderlichen Stellflächen werden auf dem Flurstück 489 angelegt. (G3.41 W4. 10/04)
2	Der jeweilige Eigentümer des Grundstückes Flur 2, Flurstück 482, (Trennstück 2) gestattet dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flur 2, Flurstück 482, (Trennstück 1), daß die im beigefügten Lageplan, der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verpflichtungserklärung bildet, grün schraffierte Fläche mit den dort angegebenen Maßen zum Begehen und Befahren zu einer öffentlichen Verkehrsfläche im verkehrsbüchlichen Sinn angelegt, unterhalten und dauernd genutzt wird, gem. § 4 Abs. 1 Nr. 1 Bau O NW.	
3	Es wird gestattet, daß das anfallende Regen- und Schmutzwasser über das oben bezeichnete hiermit belastete Grundstück der öffentlichen Kanalisation zugeführt, daß der Kanal gewartet und gepflegt wird, wie im beiliegenden Lageplan, der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verpflichtungserklärung bildet, dargestellt, gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW.	
4	Es wird gestattet, daß die im beiliegenden Lageplan, der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verpflichtungserklärung bildet, grün schraffierte Fläche(n) mit den dort angegebenen Maßen dem oben bezeichneten, hierdurch belasteten Grundstück, als notwendige Abstandsfläche(n) angerechnet, auf eigene Abstände und Abstandsflächen nicht angerechnet und nicht überbaut wird gem. § 7 Abs. 1 Bau O NW.	

Eingetragen:

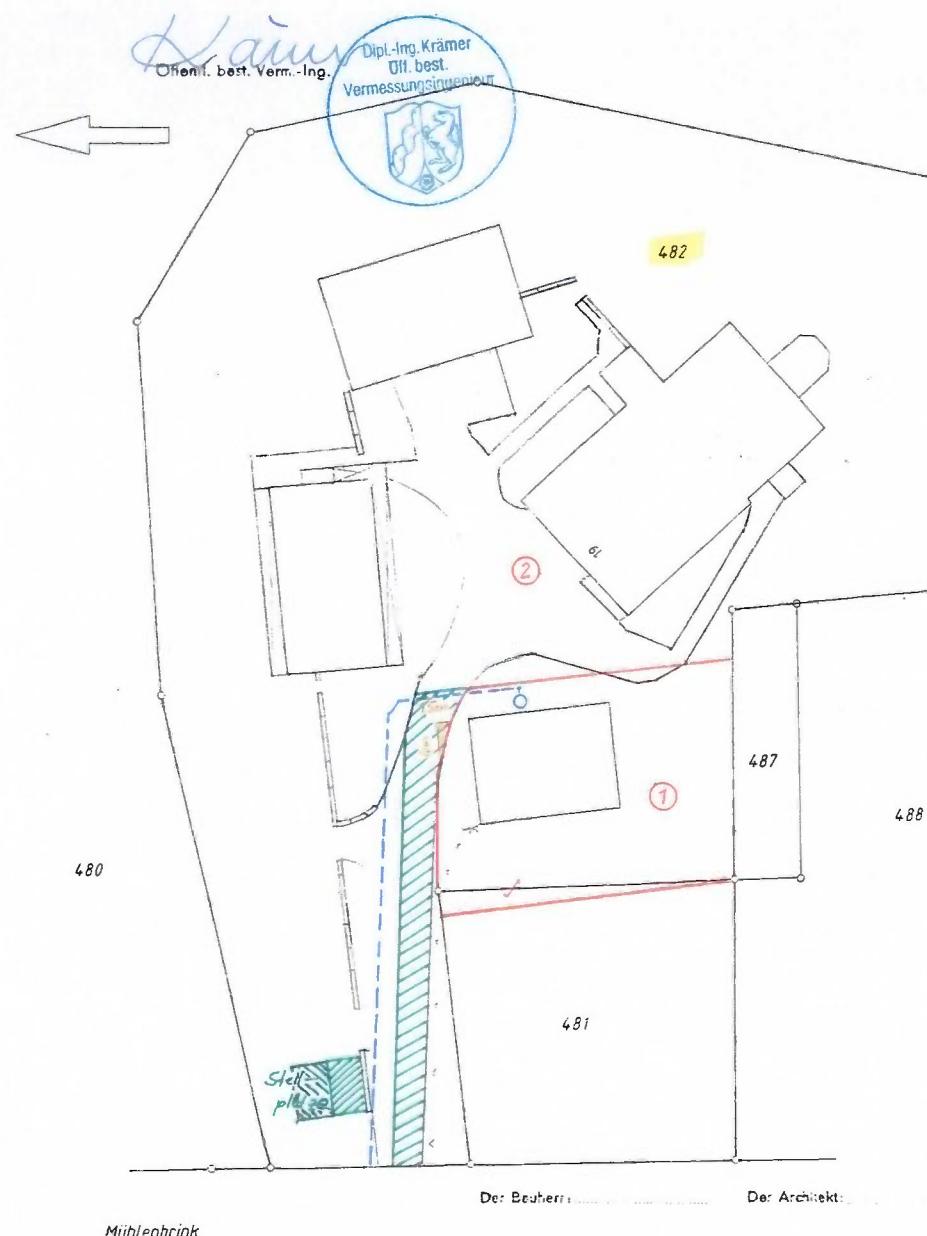
Bad Salzuflen, den 23.11.94



siehe auch Efd. Nr. 5

+
sowie Efd. Nr. 6-8

Anlage zum Verkehrswertgutachten 13 K 17/25, Eigentumswohnungen in
Bad Salzuflen, Mühlenbrink 19 vom 10.11.2025



Anlage zum Verkehrswertgutachten 13 K 17/25, Eigentumswohnungen in
Bad Salzuflen, Mühlenbrink 19 vom 10.11.2025

Baulastenblatt Nr.: 373

Grundstück Bad Salzuflen, Mühlenbrink 19

Gemarkung Werl-Aspe

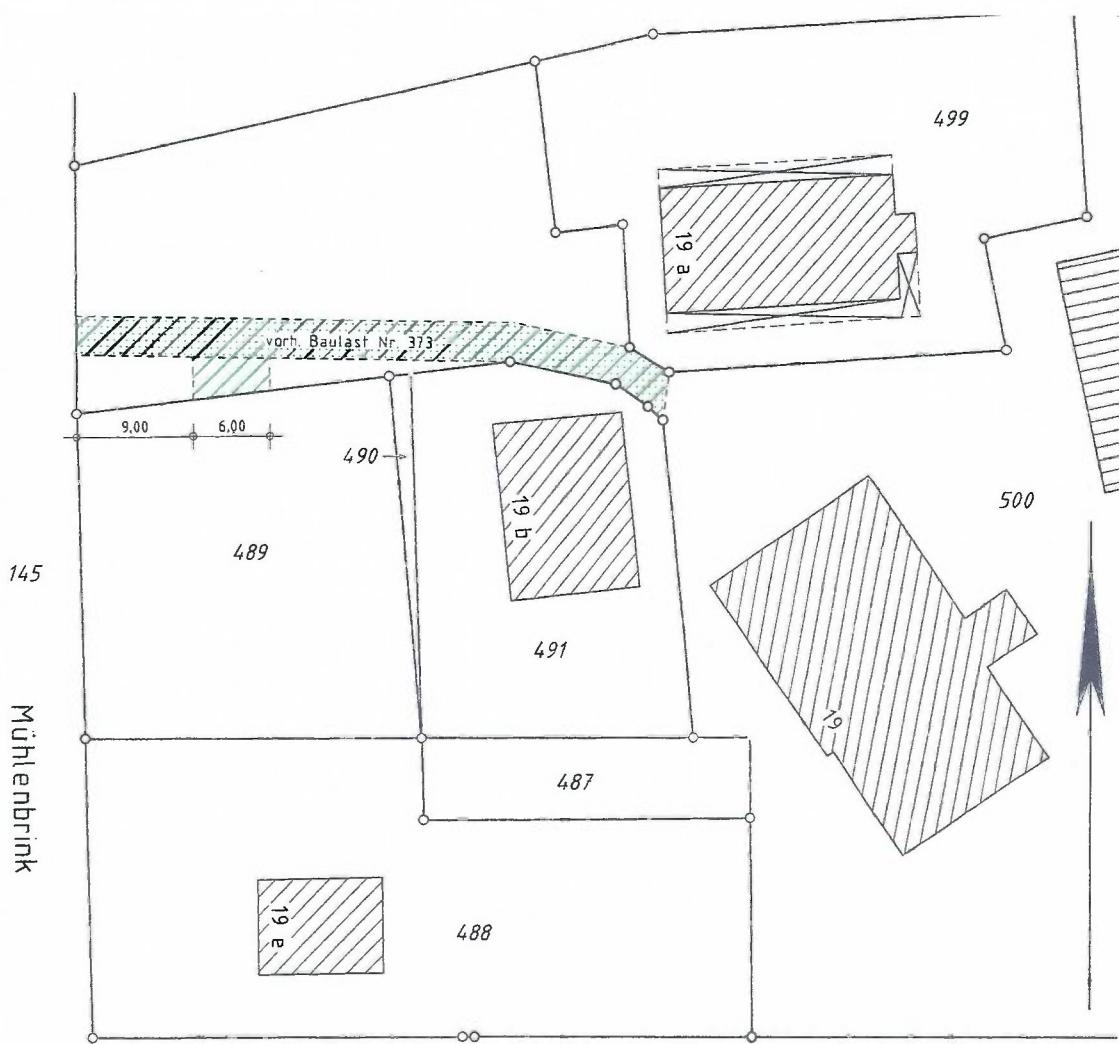
Flur 2

Flurstück 500

Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragungen	Bemerkungen
----------	-------------------------	-------------

Es wird die Verpflichtung übernommen:

5. die im beiliegenden Lageplan grün schraffiert dargestellte Teilfläche des v. g. Grundstücks den jeweiligen Eigentümern, Besuchern und Bewohnern des Grundstücks Gemarkung Werl-Aspe Flur 2 Flurstück 489 jederzeit als Zuwegung für den Verkehr zwischen der Straße „Mühlenbrink“ und diesem Grundstück frei- und offenzuhalten.



Anlage zum Verkehrswertgutachten 13 K 17/25, Eigentumswohnungen in Bad Salzuflen, Mühlenbrink 19 vom 10.11.2025

Baulastenblatt Nr.: 373

Grundstück Bad Salzuflen, Mühlenbrink 19

Gemarkung Werl- Aspe

Flur 2

Flurstück 500

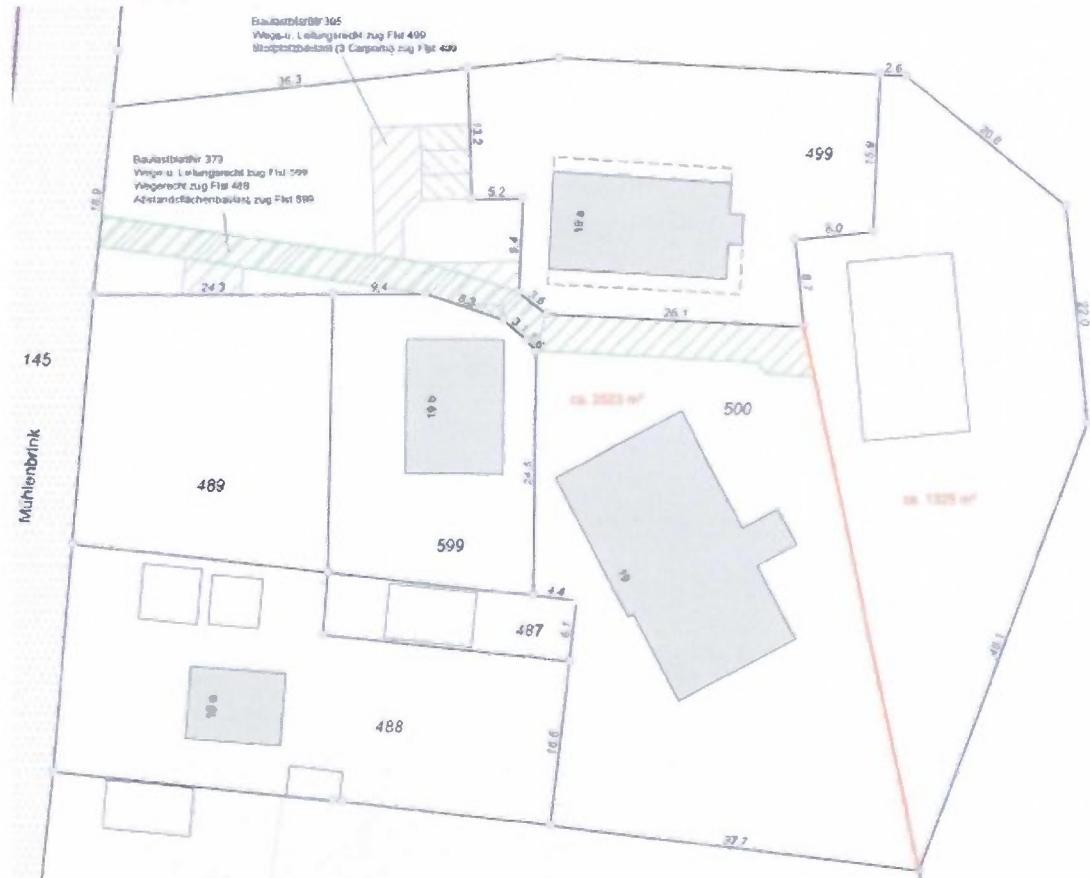
Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragungen	Bemerkungen
----------	-------------------------	-------------

Es werden folgende Verpflichtungen übernommen:

6. die im beiliegenden Lageplan grün schraffiert dargestellte Fläche des o. g. Grundstücks den jeweiligen Eigentümern, Besuchern und Bewohnern des neu zu bildenden Teilstücks aus dem o. g. Grundstück jederzeit als Zuwegung für den Verkehr zwischen der Straße „Mühlenbrink“ und diesem Grundstück frei- und offenzuhalten.
7. dauernd zu dulden, dass das auf dem neu zu bildenden Teilstück aus dem o. g. Grundstück anfallende Schmutz- und Regenwasser mittels zweier Rohrleitungen durch das belastete Grundstück geleitet wird, um es im weiteren Verlauf dem öffentlichen Abwasserkanal in der Straße „Mühlenbrink“ zuführen zu können.

Es wird die Verpflichtung übernommen, das Betreten des belasteten Grundstücks zum Zwecke der Verlegung, Unterhaltung, Reinigung und Erneuerung der Entwässerungsanlage zu gestatten.

8. Diese Baulasteintragung ist vorhabenbezogen und sichert nur das konkret zur Genehmigung gestellte Bauvorhaben ab, dessen sonst nicht genehmigungsfähige Errichtung Anlass für die Bestellung der Baulast ist.

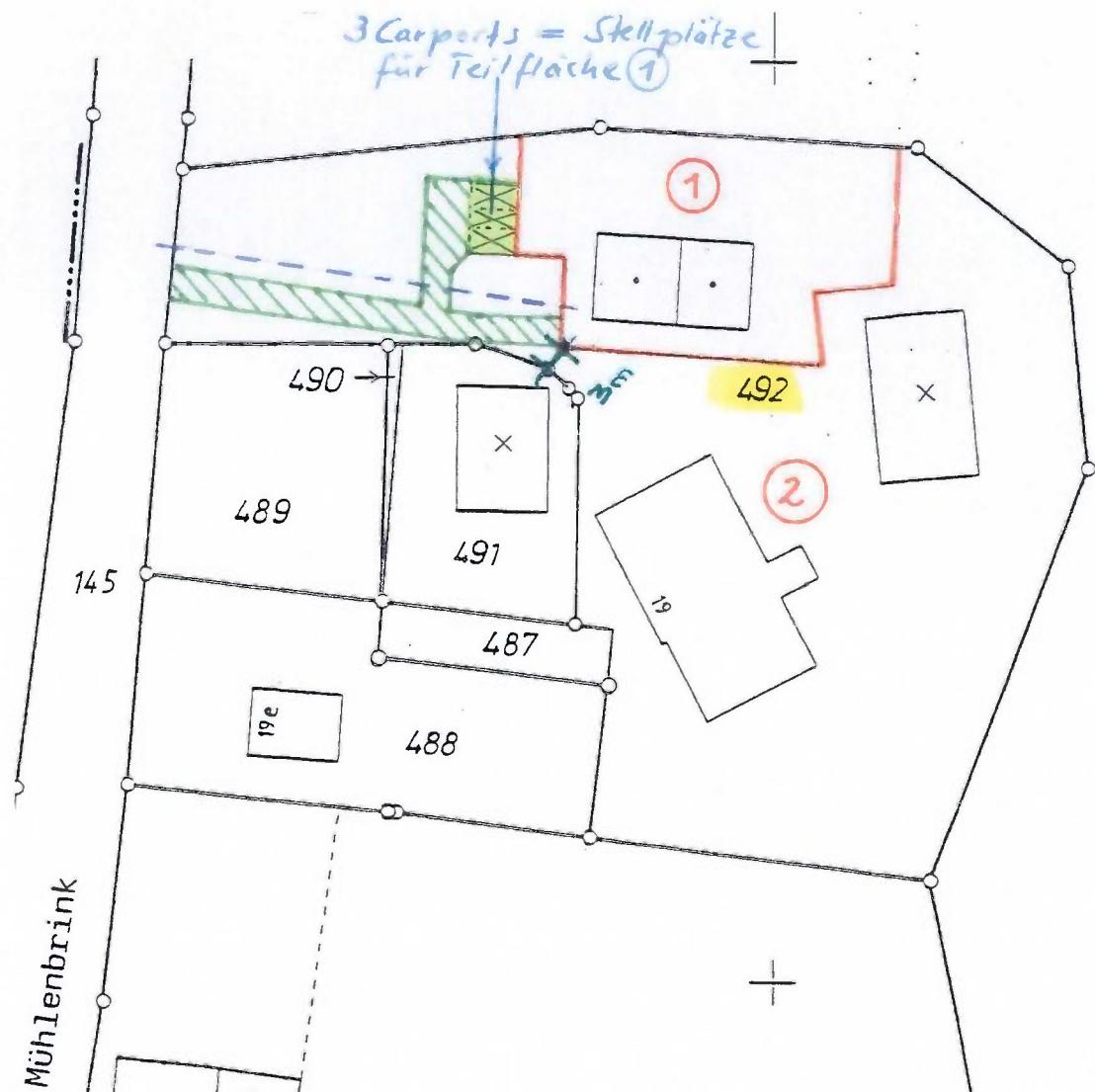


Anlage zum Verkehrswertgutachten 13 K 17/25, Eigentumswohnungen in
Bad Salzuflen, Mühlenbrink 19 vom 10.11.2025

Baulastenblatt Nr.: 395

Grundstück Bad Salzuflen, Mühlenbrink
Gemarkung Werl-Aspe Flur 2 Flurstück 492, Teil 2 | *500*

Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragungen
1	Der jeweilige Eigentümer des Grundstückes Flur 2, Flurstück 492, Teil 2, Trennstück -- gestattet dem jeweiligen Eigentümer des Grundstückes Flur 2, Flurstück 492, Teil 1, Trennstück --, daß die im beigefügten Lageplan, der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verpflichtungserklärung bildet, grün schraffierte Fläche mit den dort angegebenen Maßen zum Begehen und Befahren zu einer öffentlichen Verkehrsfläche im verkehrsüblichen Sinn angelegt, unterhalten und dauernd genutzt wird, gem. § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW.
2	Es wird gestattet, daß das anfallende Regen- und Schmutzwasser über das oben bezeichnete hiermit belastete Grundstück der öffentlichen Kanalisation zugeführt, daß der Kanal gewartet und gepflegt wird, wie im beiliegenden Lageplan, der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verpflichtungserklärung bildet, dargestellt, gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW.
3	Es wird die Verpflichtung übernommen, daß die im beiliegenden Lagerplan, der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verpflichtungserklärung bildet, dargestellte grün gekennzeichnete Fläche in den dort angegebenen Maßen als Fläche für notwendige Stellplätze auf dem oben bezeichneten, hierdurch belasteten Grundstück, dauernd zur Verfügung gestellt wird gem. § 47 Abs. 1 BauO NW.



3. wertmäßige Würdigung

Die Dienstbarkeit (Stellplatznutzungsrecht) ist durch den Ansatz von nur 10 Stellplätzen bei der Bewertung der Wohnung 1 erfaßt.

Die Baulasten betreffen im Wesentlichen die Parkplatz- und die Wegeflächen, die bereits mit einem verminderten Bodenwert von 30% in die Wertermittlung eingeflossen und somit hinreichend berücksichtigt sind.

Eine zusätzliche wertmäßige Berücksichtigung der Baulasten bzw. der Grunddienstbarkeit entfällt daher.

Bad Salzuflen, 10.11.2025

Sabine Seeger

