

Verkehrswertgutachten für das Mehrfamilienwohnhaus in Bad Salzuflen, Parkstr. 49 a  
vom 28.04.2023

## **IX. Anlagen**

**Anlage 1: Lageplan** (nicht maßstabsgerecht)

Der Lageplan ist z.B. im Geoportal des Kreises Lippe einzusehen. Die Nutzungsbedingungen des Anbieters sind zu beachten.

## Anlage 2: Baulast

Baulastenblatt Nr.: 864

Grundstück Bad Salzufen, Parkstr. 49

Gemarkung Bad Salzufen

Flur 22

Flurstück 550, Teilstück 1

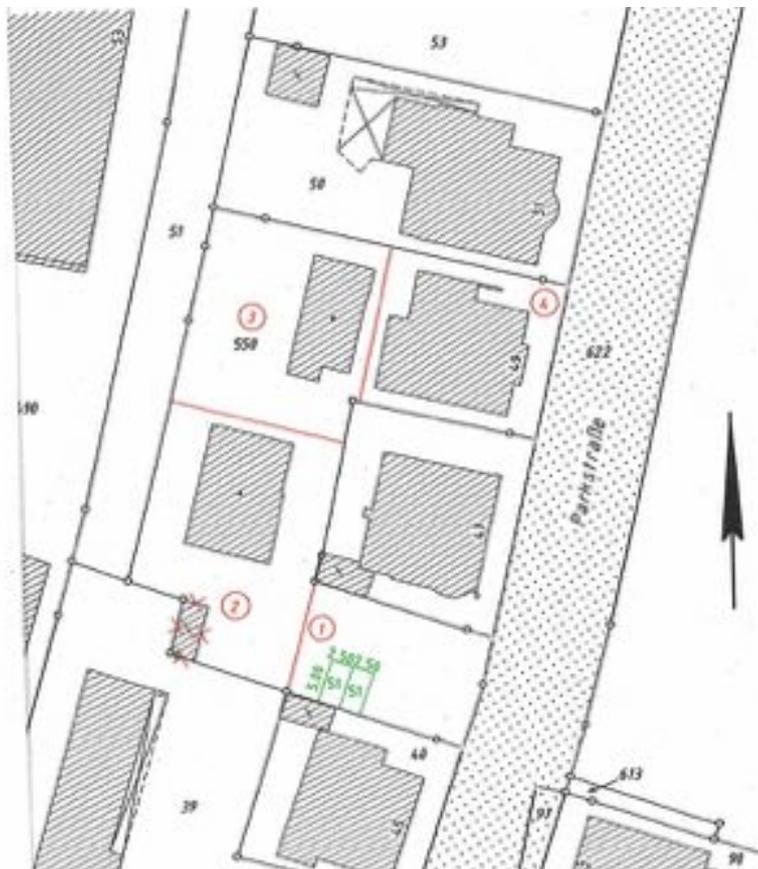
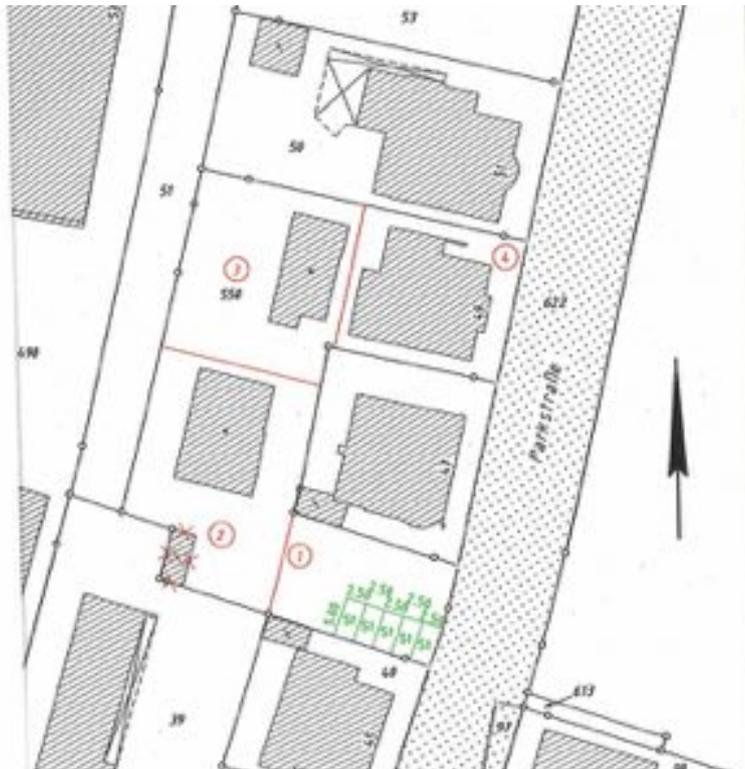
<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Inhalt der Eintragungen</u>	<u>Bemerkungen</u>
-----------------	--------------------------------	--------------------

Es werden folgende Verpflichtungen übernommen:

1. die im beiliegenden Lageplan grün schraffiert dargestellte Teilfläche des v. g. Grundstücks den jeweiligen Eigentümern, Besuchern und Bewohnern des Grundstücks Gemarkung Bad Salzufen Flur 22 Flurstück 550, Teilstücke 2 - 4 jederzeit als Zuwegung für den Verkehr zwischen der Straße „Parkstraße“ und diesem Grundstück frei- und offenzuhalten.
2. die im beigefügten Lageplan 5 grün schraffiert dargestellten Teilflächen des v. g. Grundstücks den jeweiligen Eigentümern, Besuchern und Bewohnern des Grundstücks Gemarkung Bad Salzufen Flur 22 Flurstück 550, Teilstück 4 dauernd als Stellflächen für Personenkraftwagen bereitzustellen und uneingeschränkt zur Nutzung zu überlassen.
3. die im beigefügten Lageplan 2 grün schraffiert dargestellten Teilflächen des v. g. Grundstücks den jeweiligen Eigentümern, Besuchern und Bewohnern des Grundstücks Gemarkung Bad Salzufen Flur 22 Flurstück 550, Teilstück 3 dauernd als Stellflächen für Personenkraftwagen bereitzustellen und uneingeschränkt zur Nutzung zu überlassen.



Verkehrswertgutachten für das Mehrfamilienwohnhaus in Bad Salzuflen, Parkstr. 49 a vom 28.04.2023



Verkehrswertgutachten für das Mehrfamilienwohnhaus in Bad Salzuffen, Parkstr. 49 a vom 28.04.2023

Baulastenblatt Nr.: 865

Grundstück Bad Salzuffen, Parkstr. 49

Gemarkung Bad Salzuffen  
4

Flur 22

Flurstück 550, Teilstücke 2 -

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

Es wird die Verpflichtung übernommen:

1. dauernd zu dulden, dass die Teilstücke des v. g. Flurstückes in wirtschaftlicher Hinsicht nur als eine Einheit genutzt werden und in bauordnungsrechtlicher und bauplanungsrechtlicher Hinsicht als ein Grundstück gelten. Im anliegenden Lageplan sind die Flurstücke grün schraffiert.

Grundbuchauszug  
siehe Baulast Blatt  
BS 864!

Siehe auch  
Efd. Nr. 2 vom  
27.08.2009

Eingetragen

Bad Salzuffen, den 17.11.2003



Verkehrswertgutachten für das Mehrfamilienwohnhaus in Bad Salzuflen, Parkstr. 49 a  
vom 28.04.2023

Baulastenblatt Nr.: 865

Grundstück Bad Salzuflen, Parkstraße 47 a

Gemarkung Bad Salzuflen

Flur 22

Flurstück 718

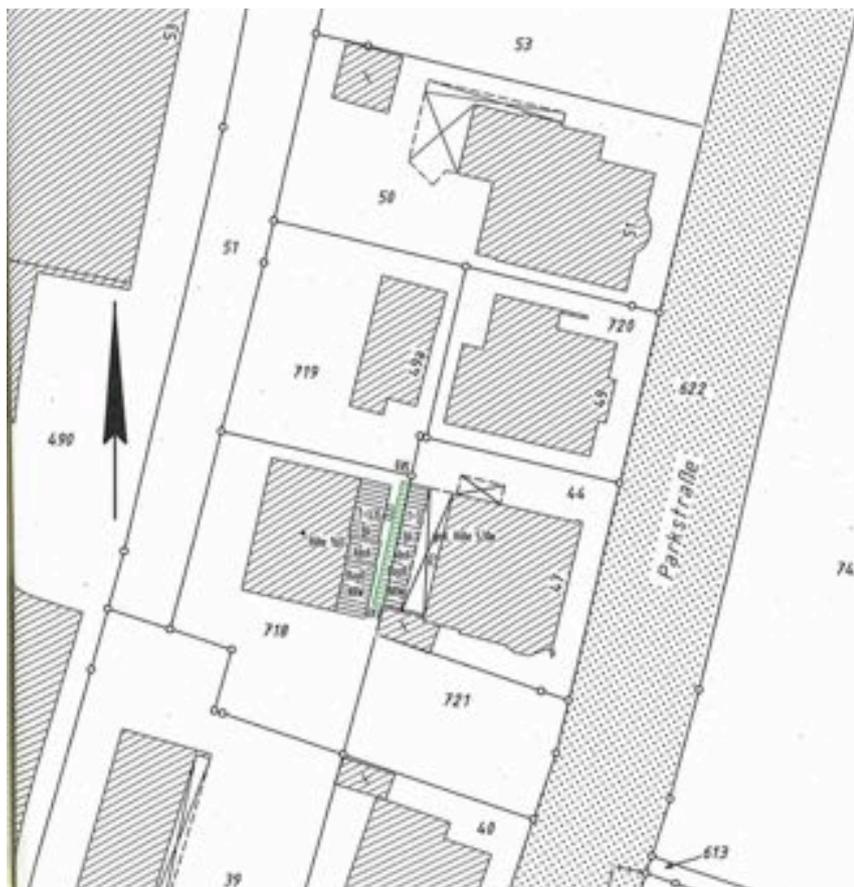
<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Inhalt der Eintragungen</u>	<u>Bemerkungen</u>
-----------------	--------------------------------	--------------------

Es wird die Verpflichtung übernommen:

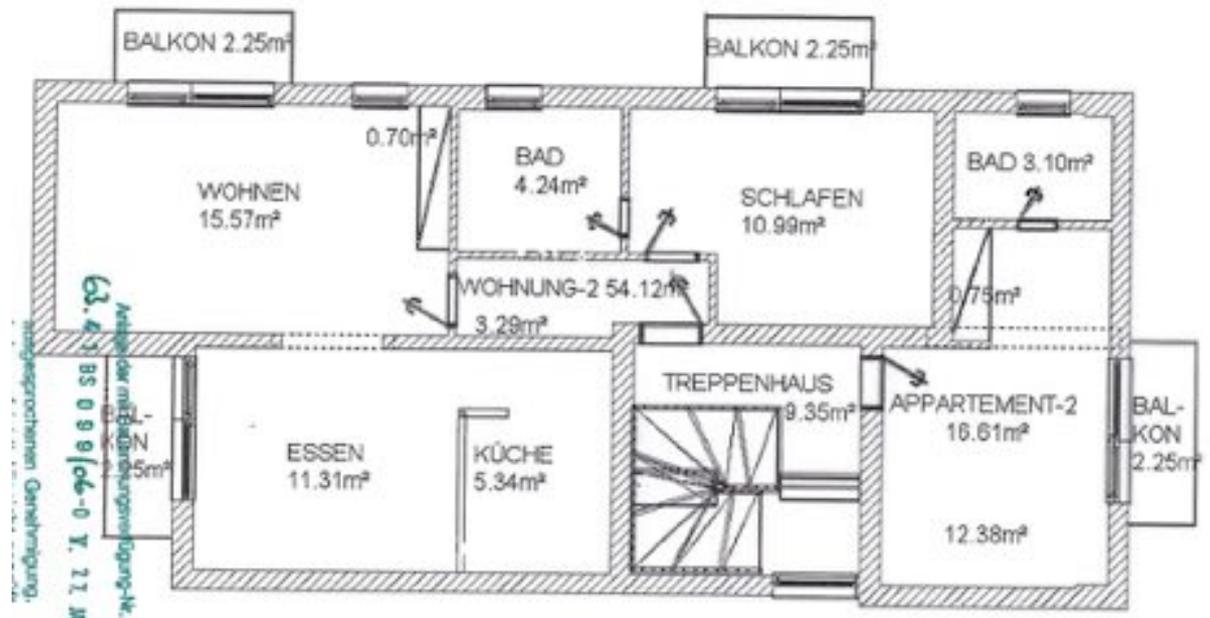
2. dauernd zu dulden, dass sich die nach § 6 BauO NRW erforderliche Abstandsfläche für das Bauvorhaben auf dem Grundstück Gemarkung Bad Salzuflen, Flur 22, Flurstück 44 in dem im beigefügten Lageplan grün schraffiert dargestellten Umfang auf das belastete Grundstück erstreckt.

Es gilt die Verpflichtung, diese Fläche (gem. § 7 BauO NRW) nicht zu überbauen und auf die für das Grundstück vorgeschriebene Abstandsfläche bzw. Abstände nicht anzurechnen.

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.







1. Obergeschoß

**Anlage 4: Berechnung des Brutto-Rauminhalts**

Keller	6,925	*	13,985	-	3,12	*	1,72	=	91,48	*	2,65	=	242,42	m <sup>3</sup>
Erdgeschoß	6,925	*	13,985	-	3,12	*	1,72	=	91,48	*	2,75	=	251,57	m <sup>3</sup>
Obergeschoß	6,925	*	13,985	-	3,12	*	1,72	=	91,48	*	2,75	=	251,57	m <sup>3</sup>
<b>umbauter Raum</b>													<b>745,56</b>	<b>m<sup>3</sup></b>

### **Anlage 5: Aufstellung der Wohnfläche**

Die angegebenen Flächen sind den Zeichnungen entnommen. Eine Überprüfung oder ein Aufmaß waren nicht möglich.

<u>Erdgeschoß</u>		Wohnfläche in m <sup>2</sup>
Wohnung 1	Flur	3,29
	Wohn-/Esszimmer	12,23
	Abstelldecke	0,85
	Küche	2,80
	Bad	4,24
	Balkon	2,25
	Schlafzimmer	10,99
	Balkon	2,25
	Summe	38,90
Appartement 1	Wohnraum	12,38
	Balkon	2,25
	Abstelldecke	0,75
	Bad	3,10
	Summe	18,48
<u>Obergeschoß</u>		
Wohnung 2	Flur	3,29
	Wohnzimmer	15,57
	Esszimmer	11,31
	Abstelldecke	0,70
	Küche	5,34
	Bad	4,24
	Balkon	2,25
	Schlafzimmer	10,99
	Balkon	2,25
	Balkon	2,25
	Summe	58,19
Appartement 2	Wohnraum	12,38
	Balkon	2,25
	Abstelldecke	0,75
	Bad	3,10
	Summe	18,48

**Anlage 6: Fotos des Objektes**



Eingang zur Südseite



Eingang im Detail



Fehlende Zuwegung durch eine Zaunanlage auf den angrenzenden Flurstücken



Westansicht



Westansicht im Detail



Süd-/Westansicht



begünstigende Zuwegungsfläche der Baulast auf dem Flurstück  
721