

Baumann & Kraus Bürogemeinschaft

Qualifizierte Immobilienbewertung mit Architektenkompetenz

Reiner Baumann

Dipl.-Ing. Architekt AKNW

Von der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken



32758 Detmold

Poststraße 4a

Mobil: 0170 - 32 71 28 3

info@bewertungen-baumann.de

www.bewertungen-baumann.de

VERKEHRSWERTGUTACHTEN

nach Zwangsversteigerungsgesetz

zum Stichtag 05.02.2026

Objekt-Nr. k56/25



Grundstück, unbebaut

32683 Bartrup
Ladestraße, Flurstück 786

Auftraggeber

Amtsgericht Blomberg
21 K 5/25

unsignierte PDF-Version

Es handelt sich um eine anonymisierte und in den Anlagen gekürzte Ausgabe. Die Originalversion des Gutachtens kann nach telefonischer Rücksprache auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Blomberg einsehen werden. Bietinteressenten werden gebeten, bei Rückfragen zum Gutachten oder zum Verfahren sich an das Amtsgericht zu wenden. Seitens des Sachverständigen ist es nicht gestattet, weitere Informationen zu geben oder Unterlagen auszuhändigen.

ÜBERSICHT

	Seite
1. ALLGEMEINE ANGABEN	3
1.1 Hinweise / Vorbehalte	4
2. GRUNDSTÜCK	5
2.1 Grundstücksdaten	5
2.2 Grundstücksbeschreibung	5
3. BEBAUUNG	7
3.1 Grundstücksbebauung	7
3.2 Außenanlagen	7
4. OBJEKTBEURTEILUNG	7
<u>W E R T E R M I T T L U N G</u>	8
5. BODENWERT	9
5.1 Ausführungen zum Bewertungsobjekt	9
5.2 Ermittlung	11
6. VERKEHRSWERT NACH ZVG	11
7. EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG	11
8. ANLAGEN	12

1. ALLGEMEINE ANGABEN

- Stichtag¹ **05.02.2026**
- Objekttyp **Grundstück, unbebaut**
- Auftraggeber/in Amtsgericht Blomberg, 32825 Blomberg, Kolberger Str. 1
- Aktenzeichen 21 K 5/25
- Zweck Vorlage bei Gericht im Zwangsversteigerungsverfahren zur Aufhebung der Gemeinschaft
- Grundlagen Baugesetzbuch (BauGB)
Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)
Bauordnung NRW (BauO NRW)
Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)
- Unterlagen Grundbuchblatt vom 27.10.2025
Katasterlageplan M 1:1000 vom 03.12.2025
Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis vom 03.12.2025
Auskunft aus dem Altlastenverzeichnis vom 03.12.2025
Auskunft Anschlussbeitrag Straße vom 08.12.2025
Auskunft Erschließungskosten Kanal vom 04.12.2025
Grundstücksmarktbericht 2025
Bodenrichtwert 2025
Grundstückssachdaten
- Besichtigung 05.02.2026
- Besichtigungsumfang Besichtigt wurde das Grundstück von der öffentlichen Verkehrsfläche aus. Witterungsbedingt wurde auf ein Betreten des Grundstücks verzichtet.
- Beteiligte der Sachverständige
- Gutachtenumfang 12 Seiten, 7 Anlagen, 3 Fotos
- Ausfertigungen 2-fach Auftraggeber, 1-fach Sachverständiger, PDF-Version²
- Bewertungsmerkmale Beschaffenheit und Eigenschaften der Bewertungsfläche
Örtliche Lage und Entwicklungszustand
Abgabenrechtlicher Zustand
Allgemeine Immobilienmarktlage
- Baulasten³ werden, soweit vorhanden und wertrelevant, berücksichtigt
- Grundbucheintragungen Eintragungen in Abt. II werden, soweit vorhanden und erforderlich, als gesonderter Werteinfluss ausgewiesen

¹ Zustand / Wertverhältnisse

² unsigniert

³ öffentlich rechtlich

1.1 Hinweise / Vorbehalte

- Die Verkehrswertermittlung erfolgt nach Maßgabe des Zwangsversteigerungsgesetzes (ZVG). Danach sind insbesondere Eintragungen in Abt. II des Grundbuchblattes nicht zu berücksichtigen. Liegen Eintragungen vor, wird hierfür ggf. der gesonderte Werteinfluss ausgewiesen.
- Das Schicksal von Baulasten ist im Zwangsversteigungsverfahren streitig und damit ungewiss. Gleichwohl werden eventuell vorhandene wertrelevante belastende oder begünstigende Baulasten (soweit eingetragen und bekannt) berücksichtigt.
- Bei zeitlich zurückliegendem Bewertungstichtag dürfen nach Rechtsprechung des BGH zur sogenannten *Ex-post-Bewertung* nur die Kenntnisse einfließen, die einem objektiven Marktteilnehmer bei angemessener Sorgfalt am Wertermittlungstichtag zur Verfügung standen (BGH-Urteil vom 17.01.1973-IV ZR 142/70, vom 10.10.1979 -ZR79/78, vom 09.06.1983 -IX ZR 41/82, vom 01.10.1986 -IV b ZR 69/85)
- Eintragungen in Abteilung III des Grundbuches (Hypotheken, Grundschulden etc.) bleiben bei der Wertermittlung unberücksichtigt. Sie beeinflussen nicht den Verkehrswert, sondern soweit vorhanden, den Preis.
- Baudaten sind auf Grundlage vorhandener Zeichnungen und Unterlagen sowie örtlicher Überprüfung bzw. Aufmaß ermittelt. Die Ergebnisse gelten nur für diese Wertermittlung.
- Betriebsvorrichtungen, Zubehör und Scheinbestandteile sind nicht Gegenstand der Bewertung.
- Erläuterungen und Erklärungen sind tlw. allgemeiner Natur und treffen ggf. nicht den Sachverhalt des vorliegenden Bewertungsobjektes.
- Nachkommastellen der Berechnungsergebnisse werden kaufmännisch auf volle Eurobeträge gerundet.
- Die in der Anlage enthaltenen Plandarstellungen können evtl. nicht der Örtlichkeit entsprechen. Etwaig vorliegenden Abweichungen ist kein Einfluss auf den Verkehrswert zuzuordnen.
- Bilddarstellungen der Fotodokumentation können drucktechnisch bedingt farblich abweichen. Evtl. abgebildete personenbezogene und datenschutzrelevante Inhalte werden ggf. unter Anwendung von KI unkenntlich gemacht.
- Grundlage der Objektbeschreibungen sind Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung, vorliegender Bauakten und Beschreibungen sowie örtlicher und amtlicher Auskünfte. Die Darstellung der Objektmerkmale erfolgt nur insoweit, wie es für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung notwendig ist. Hierbei werden die offensichtlichen und vorherrschenden Ausführungen und Ausstattungen aufgeführt. In einzelnen Bereichen können Abweichungen auftreten, denen eine Wertrelevanz nicht zugeordnet wird.
- Untersuchungen der Bodenverhältnisse auf hinreichende Tragfähigkeit wurden nicht vorgenommen. Hinsichtlich statischer Ansprüche wird ein ausreichend tragfähiger Grund und Boden unterstellt.
- Bei stichtagsbezogen wertrelevanten späteren Erkenntnissen wertbeeinflussender Eigenschaften wird ggf. eine Ergänzung des Gutachtens vorbehalten.
- Die Darstellung von Grundstückseinfriedungen erfolgt nach Augenschein und gibt ggf. nicht die tatsächlichen Eigentumsverhältnisse wieder.

2. GRUNDSTÜCK

2.1 Grundstücksdaten

- Lageadresse 32683 Barntrup, Ladestraße, Flurstück 786
- Nutzung ungenutzt
- Kataster Gemarkung Barntrup
- | Flur | Flurstück | Fläche | Bezeichnung ⁴ |
|------|-----------|----------------------|--------------------------|
| 14 | 786 | 3.915 m ² | Landwirtschaft |
| | | 310 m ² | Weg |
| | | <hr/> | |
| | | 4.225 m ² | |
- Amtsgericht Blomberg
Grundbuch von Barntrup
Blatt-Nr. 925
Eigentümer⁵
- Rechte keine Eintragungen
Lasten lfd.-Nr. 1-7: gelöscht
lfd.-Nr. 8: Anordnung der Zwangsversteigerung
- Baulasten keine Eintragungen
Baulastenverzeichnisse genießen keinen öffentlichen Glauben. Die Pflicht zur Eintragung von Baulasten besteht in NRW erst seit 1984. Insofern bezieht sich die oben gemachte Angabe auf Baulasten seit Beginn der Eintragungspflicht. Eventuell davor vereinbarte Baulasten bleiben unberücksichtigt.
- Altlasten Das Bewertungsflurstück ist nicht im Kataster als Fläche mit potenziellem Bodenbelastungsverdacht auf Grund der Vornutzung, als Altlastenfläche, als Verdachtsfläche oder als Ausschlussfläche verzeichnet. Diese erteilte Auskunft beinhaltet nur den momentanen Kenntnisstand. Eine Haftung für die Richtigkeit der Auskünfte aus dem Kataster wird vom Kreis Lippe nicht übernommen.
- Sonstiges⁶ nicht bekannt

2.2 Grundstücksbeschreibung

Ortslage

- Ort Barntrup ist eine Stadt im Osten des Kreises Lippe und setzt sich aus 5 Ortsteilen zusammen. Mit einer Fläche von 59,46 km² und

⁴ Tatsächliche Nutzungen

⁵ in Erbengemeinschaft

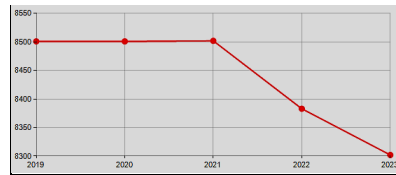
⁶ Baubehördliche Beschränkungen, Beanstandungen etc.

einer Einwohnerzahl von ca. 8.300 grenzt das Stadtgebiet an der Ostseite an den Landkreis Hameln-Pyrmont.

- Mikrolage
- Demografie

am östlichen Stadtrand

Die Bevölkerungsentwicklung ist tendenziell abnehmend.



©urbistat

- Verkehrslage
- Grundstückslage
- Straße
- Straßenzustand
- Umgebung
- Schutzgebiete
- Besonderheiten

gute Fern- und Nahverkehrsanbindung

direkt straßenanliegend

reine Anliegerstichstraße

Asphalt, einseitiger Gehweg

Gewerbebebauung

keine

Die Bewertungsfläche wird von der „Ladestraße“ erschlossen.

Merkmale

- Beschaffenheit
- Abmessungen
- Lärmkarte⁷
- Überflutung⁸
 - Hochwassergefahr
 - Hochwasserrisiko
 - Überschwemmung
 - Starkregen
- Störeinflüsse

Topografie: eben, Zuschnitt: unregelmäßig

Höhenlage: auf Straßenniveau, Grenzverhältnisse: geregelt

ca. 50 m x 98 m

nicht vermessen

keine Gefahrenausweisung

keine Gefahrenausweisung

keine Gefahrenausweisung

Teilfläche im nördlichen Grenzbereich

für die baurechtlich ausgewiesene Nutzung im wertrelevanten Umfang nicht festgestellt

Erschließung

- Versorgung
- Entsorgung
- Kommunikation

Wasser, Gas, Strom über Erdkabel

öffentlicher Kanal

Telefon / Internet

Öffentliche Abgaben

- Beiträge Straße
- Beiträge Kanal
- Sonstige Beiträge

erschließungsbeitragsfrei

erschließungsbeitragspflichtig

nicht bekannt

Baurecht

- Planungsrecht
- Festsetzung

rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 01/27 „Am Bahnhof“ aus 2001

Gewerbegebiet mit Einschränkung (§ 8 BauNVO)

Entfernungen

- Städte
- Bundesstraße
- Autobahn

Detmold 21 km, Hameln 22 km, Bielefeld / Paderborn 50 km

B 66 als Ortsumgehungsstraße

B 1 (Paderborn-Hamel): ortstangierend

A 2 (Hannover - Ruhrgebiet): ca. 31 km

⁷ Umgebungslärmportal NRW

⁸ nach Hochwasserkarten NRW bzw. Starkregenkarte Kreis Lippe

- | | |
|--------------|---|
| - ÖPNV | Haltestelle wenige Gehminuten |
| - Bundesbahn | Bahnhof Bartrup: wenige Gehminuten |
| - Flughafen | Paderborn-Lippstadt ca. 65 km
Hannover ca. 85 km |

3. BEBAUUNG

3.1 Grundstücksbebauung

Eine bewertungsrelevante Grundstücksbebauung wurde nicht festgestellt.

3.2 Außenanlagen

Ver- u. Entsorgungsanlagen

Anschlüsse von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der Kommunikation werden nicht unterstellt.

Sonstige Außenanlagen

- | | |
|----------------------|--------------------|
| - Außenbauwerke | nicht festgestellt |
| - befestigte Flächen | nicht festgestellt |
| - Einfriedungen | nicht festgestellt |
| - Grünanlagen | Naturgrün |

Kanaldichtheit nicht relevant

Zustand Die Bewertungsfläche weist keine signifikante Kultivierung der Oberfläche auf.

4. OBJEKTBEURTEILUNG

Ortslage verkehrsgünstige Lagequalität mit guter Anbindung an Bundesstraßen

Grundstück im Zuschnitt gut nutzbare Grundstücksfläche mit ebener Topografie und ausreichender Anbindung an die Erschließungsstraße

Weitere Nutzung Das Bewertungsobjekt ist planungsrechtlich für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Marktgängigkeit Unter Berücksichtigung der Lage auf dem Teilmarkt für "Gewerbeflächen" im Bereich der Stadt Bartrup ist von einer mittleren Marktgängigkeit auszugehen.

W E R T E R M I T T L U N G

Die Legaldefinition des Verkehrswertes (Marktwert) ist in § 194 BauGB wie folgt dargestellt:

Der Marktwert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Wertermittlungsgrundlagen

Der Marktwert wird in aller Regel auf Grundlage der §§ 192 bis 199 des BauGB und der hierzu erlassenen Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) sowie der Anwendungshinweise (ImmoWertA) abgeleitet.

Die Durchführung der zur Wertableitung angewandten Verfahren erfolgt weiterhin nach der Modellbeschreibung des zuständigen Gutachterausschusses auf Grundlage des jährlich veröffentlichten Grundstücksmarktberichtes. Zum Ansatz der darin dargestellten Zahlenwerte ist es erforderlich in identischer Weise zum Analyseverfahren der Kaufpreise vorzugehen (Modelltreue). Hinsichtlich der Verfahrensbeschreibungen wird auf die Ausführungen im Grundstücksmarktbericht verwiesen. Weiterhin kommt das Prinzip der wirtschaftlich sinnvollsten Art der Grundstücksverwertung zur Anwendung. Es orientiert sich am Verhalten eines unbefangenen Käuferkreises. Persönliche Vorstellungen des Eigentümers und/oder familiär begründete emotionale Bindungen und Hemmnisse sind gem. Legaldefinition nicht zu berücksichtigen.

Wertermittlungstichtag

Der Zeitpunkt, auf den sich die Wertermittlung hinsichtlich des Wertniveaus bezieht, ist auftragsgemäß der Wertermittlungstichtag. Das Wertniveau (allgemeine Wertverhältnisse) bestimmt sich nach der Gesamtheit der am Wertermittlungstichtag für die Preisbildung von Grundstücken im gewöhnlichen Geschäftsverkehr maßgeblichen Umstände wie nach der allgemeinen Wirtschaftslage, den Verhältnissen am Kapitalmarkt sowie den wirtschaftlichen und demographischen Entwicklungen des Gebietes. Bei der Wertermittlung ist das Stichtagsprinzip anzuwenden. Liegt der Wertermittlungstichtag in der Vergangenheit, sind die zum Stichtag vorliegenden Marktdaten der Wertermittlung zugrunde zu legen.

Qualitätsstichtag

Der Qualitätsstichtag ist der Zeitpunkt, auf den sich der für die Wertermittlung maßgebliche Grundstückszustand bezieht. Er entspricht in aller Regel dem Wertermittlungstichtag, es sei denn, dass aus rechtlichen oder sonstigen Gründen der Zustand des Grundstücks zu einem anderen Zeitpunkt maßgebend ist.

5. BODENWERT

Die Ermittlung des Bodenwertes erfolgt gem. §§ 13 bis 17 ImmoWertV. Danach ist zunächst das Vergleichswertverfahren anzuwenden. Bei dessen Anwendung sind Kaufpreise solcher Grundstücke heranzuziehen, die hinsichtlich der ihren Wert beeinflussenden Merkmale mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmen. Vorhandene Abweichungen sind durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen. Der Wert eines Baugrundstücks wird durch eine Vielzahl von wertbildenden Faktoren beeinflusst. In ihrer Gesamtheit können diese Faktoren nur durch aufwendige statistische Untersuchungen lokalisiert und quantifiziert werden. Dies setzt die Existenz einer erheblichen Anzahl von Vergleichsfällen voraus. Grundsätzlich gilt auch für den vorliegenden Fall, dass diese erforderliche hohe Anzahl an Vergleichsfällen nicht zur Verfügung steht. Die Nachvollziehbarkeit eines Marktwertgutachtens hängt auch wesentlich von einer sachgerechten Aufbereitung der Vergleichspreisdaten ab. Diese Aufbereitung liegt im Aufgabenbereich des örtlich zuständigen Gutachterausschusses. Der Sachverständige müsste im Rahmen dieses Gutachtens zunächst selbst sämtliche Vergleichsdaten erfassen und aufbereiten. Diese Wertermittlungsaufgabe scheitert aber bereits im Ansatz, da hierfür die Kenntnis des tatsächlichen baulichen Nutzungsmaßes, des Verhältnisses zwischen Wohn- und Nutzfläche und der tatsächlich erzielbaren Erträge bekannt sein müssten. Dieses ist aber nur durch Auskünfte der jeweiligen Eigentümer bzw. durch Einsicht in die entsprechenden Bauunterlagen möglich. Die Beschaffung derartiger Unterlagen setzt das Einverständnis aller Betroffenen bzw. deren Erteilung der jeweiligen Vollmachten für den privaten Sachverständigen voraus, die in aller Regel nicht im ausreichenden Umfang vorliegt. Eine direkte Vergleichswertermittlung kann insofern lediglich in Ausnahmefällen seriös durchgeführt werden.

Neben oder anstelle von Vergleichspreisen lässt die ImmoWertV die Hinzuziehung von geeigneten Bodenrichtwerten zur Bodenwertermittlung zu. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, die zur Bodenrichtwertzone zusammengefasst werden, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Diese müssen geeignet sein, d.h. entsprechend den örtlichen Verhältnissen nach Lage und Entwicklungszustand gegliedert und nach Art und Maß der baulichen Nutzung bzw. nach dem Erschließungszustand hinreichend bestimmt sein.

Der Bodenrichtwert bezieht sich auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Richtwertgrundstück in den Wert beeinflussenden Umständen (Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -gestalt) bewirken in aller Regel entsprechende Abweichungen seines Marktwertes von dem Bodenrichtwert.

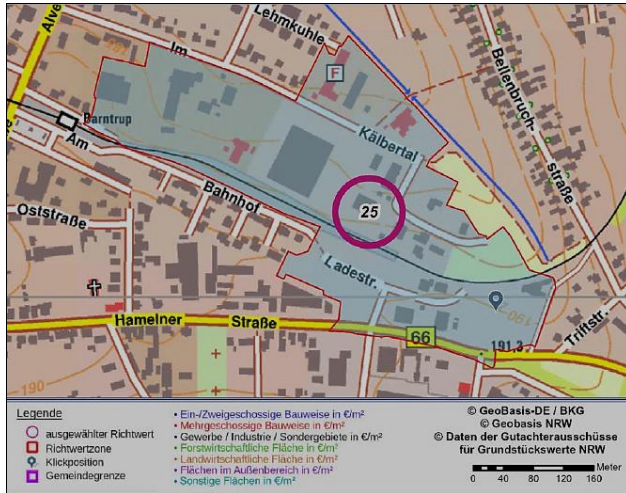
5.1 Ausführungen zum Bewertungsobjekt

Bodenqualität

Die Bewertungsfläche liegt im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Nach planungsrechtlicher Einordnung sowie örtlicher Lage wird als qualitätsbestimmender Entwicklungszustand "baureifes Land" zugrunde gelegt.

Bodenrichtwert

Zur Ableitung des Bodenwertes wird der Bodenrichtwert zum 01.01.2025 herangezogen.



Lage und Wert	
Gemeinde	Barntrop
Postleitzahl	32683
Gemarkungsname	Barntrop
Ortsteil	Barntrop
Bodenrichtwertnummer	4030012
Bodenrichtwert	25 €/m²
Stichtag des Bodenrichtwertes	2025-01-01
Beschreibende Merkmale	
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitragszustand	beitragfrei
Nutzungsart	gewerbliche Baufläche
Fläche	100 - 10000 m²
Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt	25 €/m²
Hauptfeststellungszeitpunkt	2022-01-01
Lagebeurteilung	0

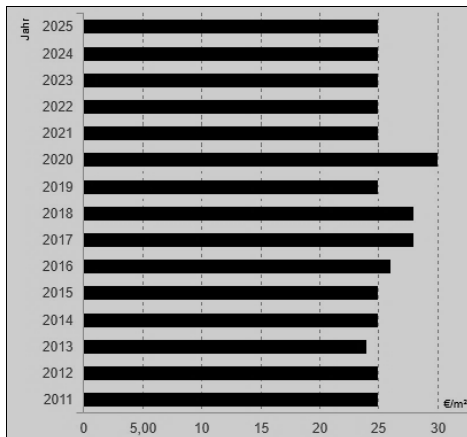
Die Bodenrichtwertkarte weist für die Lage der Bewertungsfläche einen Wert von 25 €/m² aus. Der Bodenrichtwert ist bezogen auf eine bestimmte Norm. Für Abweichungen von den Merkmalen der Bezugsfläche sind Umrechnungskoeffizienten gleichwohl nicht angegeben.

Topografie / Zuschnitt

In der Topografie sowie Zuschnitt der Bewertungsfläche wurden augenscheinlich keine Besonderheiten oder Umstände, die eine Bebauung beeinträchtigen, festgestellt.

Konjunkturelle Entwicklung

Die allgemeine konjunkturelle Entwicklung des Bodenrichtwertes weist für Gewerbeflächen im Kreis Lippe eine leicht steigende Tendenz auf. Die historischen Werte der Wertzone des Bewertungsobjektes stellen sich abweichend davon wie nachstehend dar:



Danach liegt der seit 2021 unveränderte Richtwert bei 25 €/m². Eine signifikante Veränderung des Bodenrichtwertes vom 01.01.2025 zum Bewertungsstichtag wird insofern nicht unterstellt. Eine wertmäßige Anpassung wird nicht vorgenommen.

Kanalanschlussbeitrag

Nach Auskunft des Wasserwerkes der Stadt Barntrop bestehen zzt. keine offene Forderungen zu Kanalanschlussbeiträgen. Zukünftig würden bei einem tatsächlichen Anschluss des Grundstücks an den Kanal und die Wasserleitung die jeweiligen Anschlusskosten anfallen. Diese richten sich nach Aufwand und Länge des entsprechenden Anschlusses und sind im Vorfeld schwer zu bestimmen. Weitere Erfahrungswerte hierzu liegen nicht vor. Zur wertmäßigen Berücksichtigung erfolgt schätzungsweise ein Abschlag von pauschal 10.000 €.

5.2 Ermittlung

Bodenqualität	Fläche	Bodenwert/m ²	Bodenwert
Gewerbebauland ⁹	4.225 m ²	25,00 €	105.625 €
Erschließung Kanal			-10.000 €
Bodenwert			95.625 €
			===== =

6. VERKEHRSWERT NACH ZVG

In dem vorliegenden Bewertungsfall orientiert sich der Verkehrswert ausschließlich am Bodenwert.

Der Verkehrswert nach Zwangsversteigerungsgesetz für das unbebaute Grundstück

**32683 Barntrop, Ladestraße
Gemarkung Barntrop, Flur 14, Flurstück 786**

wird ermittelt mit 95.000 €.

VERKEHRSWERT nach ZVG

zum Stichtag 05.02.2026

95.000 €

7. EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Unter Berufung auf den geleisteten Eid wird vom Verfasser versichert, diese Bewertung unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen erstattet zu haben.

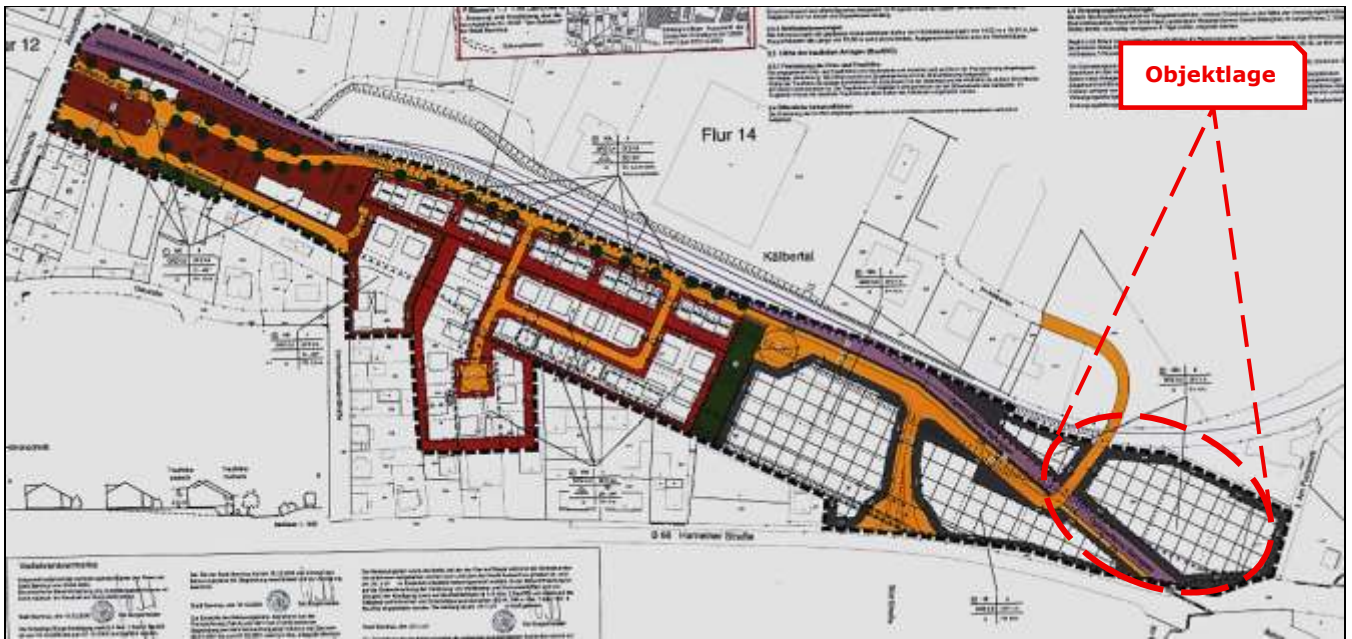
Das Gutachten ist nur zum Gebrauch durch den Auftraggeber bestimmt und darf nur für den angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Vervielfältigung oder Verwendung in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen sowie insbesondere gewerbliche Weiterverwendung ist ohne ausdrückliche Genehmigung des Verfassers nicht zulässig.

Detmold, den 20.02.2026

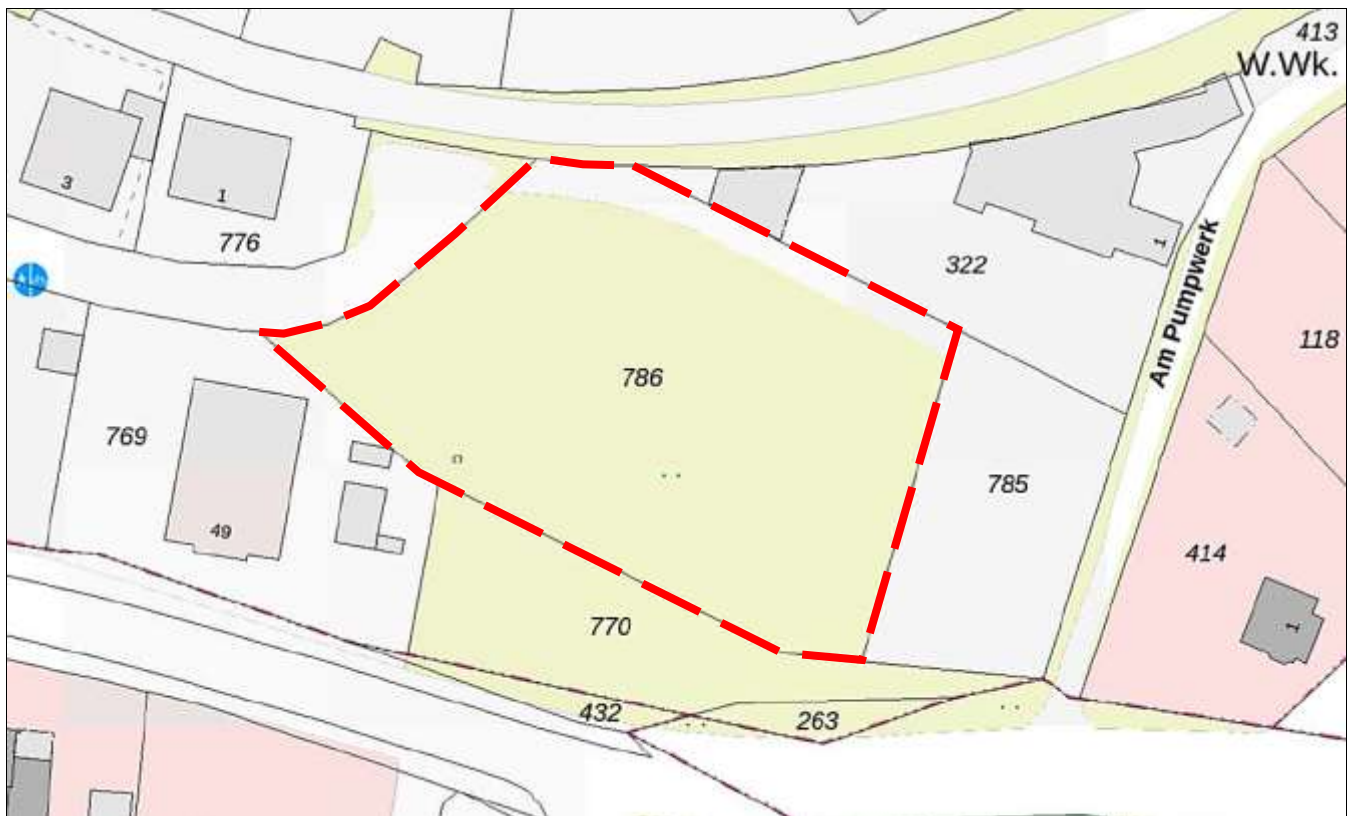
⁹ erschließungsbeitragspflichtig

8. ANLAGEN

Anlage 1	Übersichtskarte
Anlage 2	Straßenplan
Anlage 3	Flurkarte
Anlage 4	Grundstückssachdaten
Anlage 5	Luftbild
Anlage 6	Bebauungsplan, Lageplan
Anlage 7	Fotodokumentation



- Bebauungsplan Nr. 01/27 „Am Bahnhof“ -



- skizzenhaft ergänzte Vergrößerung des Liegenschaftskatasters -



-1- Nordwestansicht



-2- Südwestansicht



-3- „Ladestraße“