

Gutachtennummer: 2025/02/05
Gutachtenerstellung: 27.05.2025
Aktenzeichen: 27 K 13/24

DIPL.-ING. ARCHITEKTIN
URSULA TRIMPOP
PLANUNG UND BAUMANAGEMENT

DIPL.-ING. BERATENDER ING.
MARKUS TROMPETTER
VON DER SIHK ZU HAGEN
ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR SCHÄDEN AN GEBÄUDEN
STAATL. ANERKANNTER ENERGIEBERATER

DIPL.-ING. ARCHITEKT
HANS-MARTIN SCHULTE
PLANUNG UND BAUMANAGEMENT

B.S.C. ARCHITEKTIN
SUSANNE BOTZEN
PLANUNG UND BAUMANAGEMENT

DIPL.-ING. ARCHITEKT
FRANK GÄRTNER*
VON DER SIHK ZU HAGEN
ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR BEWERTUNG VON
BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN

*ANGESTELLTER ARCHITEKT

EXPOSÉ

über den Verkehrswert gemäß § 194 BauGB

für das überwiegend unbebaute Grundstück

Weißer Ahe in 58849 Herscheid



Der Verkehrswert wurde zum Wertermittlungsstichtag 23.04.2025 ermittelt mit:

***** **1.350,00 €** *****

MTT - LÜDENSCHIED
HEEDFELDER STRASSE 20
58509 LÜDENSCHIED
TEL.: 02351/3402 • FAX: 02351/3403
MAIL: POST@M-T-T.DE

MTT - ISERLOHN
FELDMARKRING 240
58640 ISERLOHN
TEL.: 02371/8323362 • FAX: 02371/3516935
MAIL: ISERLOHN@M-T-T.DE

MTT - PLETTENBERG
BÖDDINGHAUSER WEG 28
58840 PLETTENBERG
TEL. 02391/606224 • FAX: 02391/606223
MAIL: PLETTENBERG@M-T-T.DE

Grundstück:

Außenbereichslage „Weiße Ahe“ östlich vom Ortszentrum Herscheid gelegen.

Zum Ortszentrum Herscheid ca. 3,50 km.

Grundstücksgröße: 748,00 m²

Landwirtschaftsfläche im Außenbereich, nahezu dreieckig zugeschnitten.

Das Grundstück ist erschlossen.

Das Bewertungsgrundstück gilt nach dem BauGB als erschließungsbeitragsfrei.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Herscheid ist das Bewertungsgrundstück als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Die planungsrechtliche Beurteilung richtet sich somit nach § 35 BauGB (Außenbereich).

Baugenehmigung: 1979 Errichtung einer Trafostation.

Nach Auskunft der Gemeinde Herscheid sind keine Baulasten zulasten des Bewertungsgrundstücks eingetragen.

Nach Auskunft aus dem Altlastenkataster des Märkischen Kreises ist das zu bewertende Grundstück nicht als Altlastenverdachtsfläche erfasst.

Das zu bewertende Grundstück wird abgesehen von Versorgungseinrichtungen (z.B. Trafostation) zur Zeit nicht genutzt.