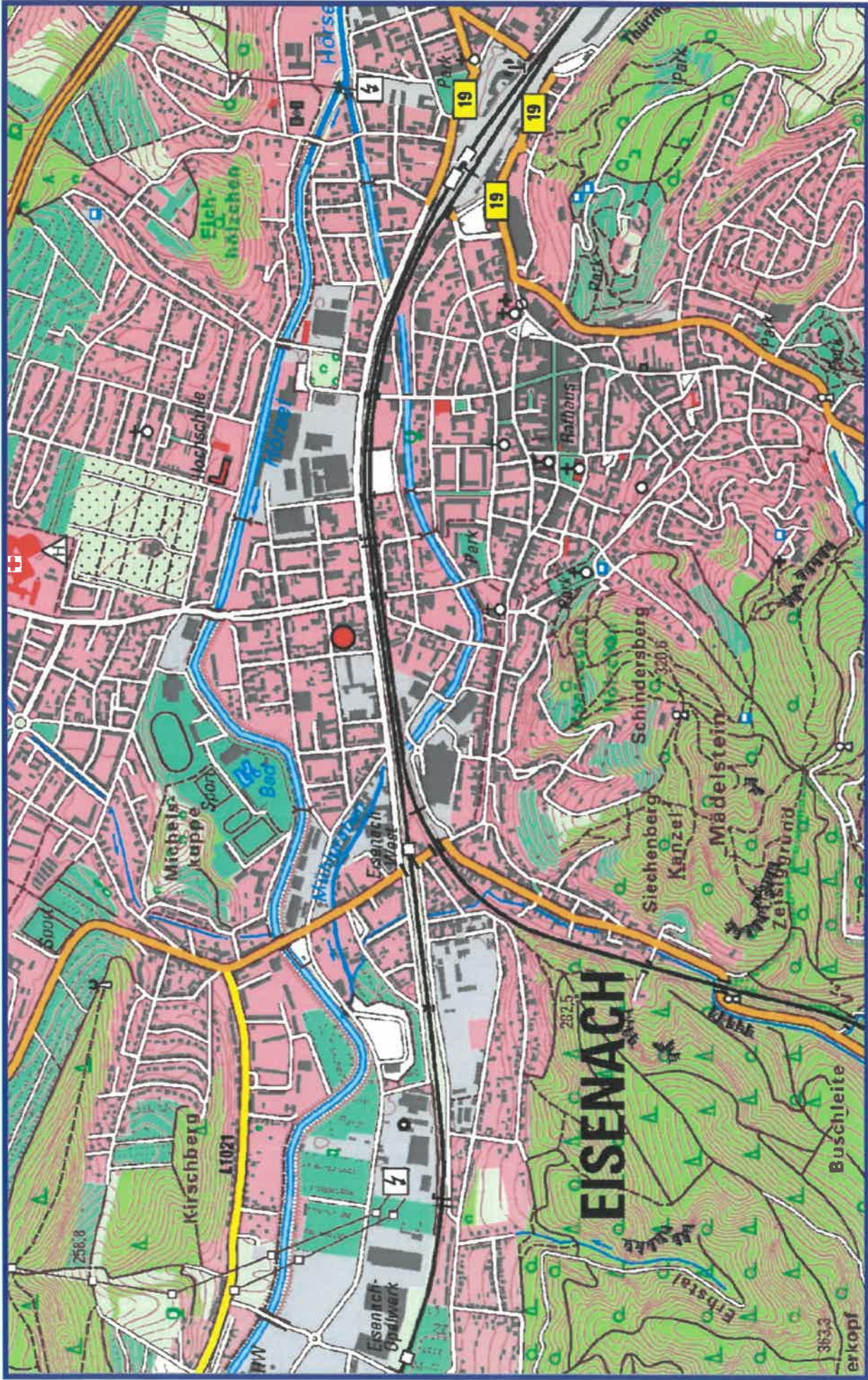


**ÜBERSICHTSPLAN REGIONAL  
ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 41 K 14/25  
ÜBER DAS GRUNDEIGENTUM  
GEMARKUNG EISENACH, FLUR 44, FLURSTÜCK NR. 3048/1  
OPPENHEIMSTRASSE 15, 99817 EISENACH**



ANLAGE 2

ÜBERSICHTSPLAN ÖRTLICH  
ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 41 K 14/25  
ÜBER DAS GRUNDEIGENTUM  
GEMARKUNG EISENACH, FLUR 44, FLURSTÜCK 3048/1  
OPPENHEIMSTRASSE 15, 99817 EISENACH



Flurstück: 3048 / 1  
Flur: 44  
Gemarkung: Eisenach

Gemeinde: Eisenach  
Kreis: Wartburgkreis



Kostenfreier Auszug aus dem Liegenschaftskataster entsprechend Onlinezugangsgesetz (OZG)



# Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises Gotha und des Wartburgkreises

Geschäftsstelle beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Schloßberg 1, 99867 Gotha  
Telefon: 0361 57 4016-330, E-Mail: gutachter.gotha@tlbg.thueringen.de

## Bodenrichtwertinformation

### Übersicht Thüringen



Gemeinde	Eisenach
Gemarkung	Eisenach
Bodenrichtwertnummer	564018
<b>Bodenrichtwert [Euro/m<sup>2</sup>]</b>	<b>88</b>
Stichtag	01.01.2024
Entwicklungszustand	baureifes Land
abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG
Nutzungsart	Mischgebiet
ergänzende Nutzungsangabe	Mehrfamilienhäuser
Bauweise	offen
Geschosszahl	III
Tiefe [m]	30
Fläche [m <sup>2</sup> ]	350



Basiskarte: ALKIS zum Stichtag

[www.bodenrichtwerte-th.de](http://www.bodenrichtwerte-th.de) | [www.gutachterausschuesse-th.de](http://www.gutachterausschuesse-th.de)



Maßstab:

1 : 2000

erstellt am:

03.07.2025



Flurstück: 3048 / 1  
Flur: 44  
Gemarkung: Eisenach

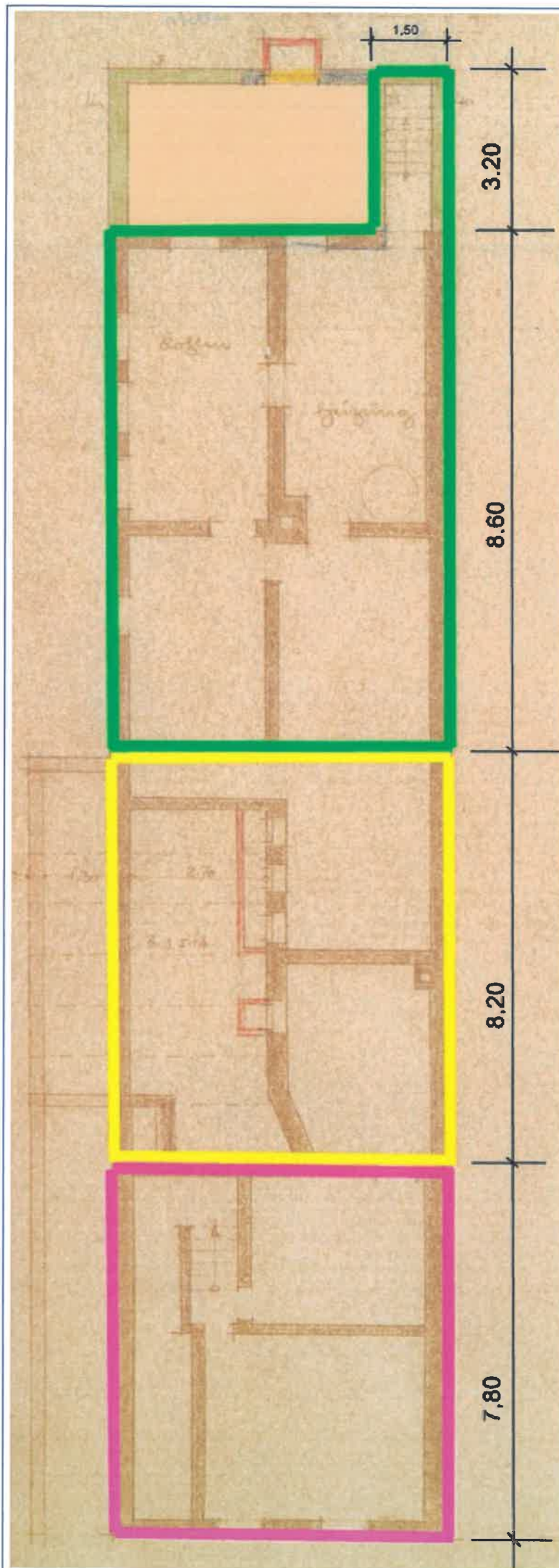
Gemeinde: Eisenach  
Kreis: Wartburgkreis



A - Vorderland 30 m x 18,5 m ~ 560 m<sup>2</sup>

B - Hinterland 913 m<sup>2</sup> - 560 m<sup>2</sup> ~ 353 m<sup>2</sup>

Anlage 4.1  
Grundstücksaufteilung Vorder-/ Hinterland  
zum Verkehrswertgutachten 41 K 14/ 25



Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!  
 Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

Anbau  
 BGF:  
 1,50\*3,20 ~ 5 m<sup>2</sup>

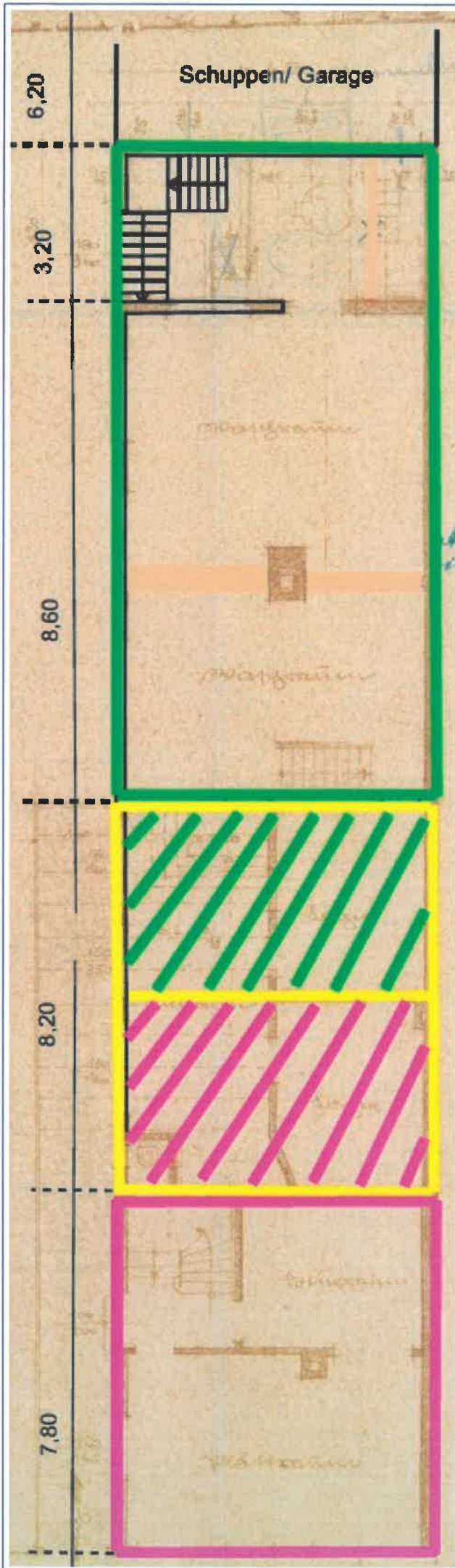
Hinterhaus  
 BGF:  
 6,70\*8,60 ~ 58 m<sup>2</sup>

Anbau/ Hinterhaus  
 BGF: ~ 63 m<sup>2</sup>  
 NF: ~ 47 m<sup>2</sup>

Zwischenbau  
 BGF:  
 6,70\*8,20 ~ 55 m<sup>2</sup>  
 NF: ~ 41 m<sup>2</sup>

Vorderhaus  
 BGF:  
 6,70\*7,80 ~ 52 m<sup>2</sup>  
 NF: ~ 39 m<sup>2</sup>

**Anlage 5.1**  
**Grundriss Kellergeschoss**  
 Darstellung unmaßstäblich  
 zum Verkehrswertgutachten  
 41 K 14/ 25  
 über das Grundeigentum  
 Oppenheimstraße 15, 99817 Eisenach  
 Gemarkung Eisenach  
 Flur 44, Flurstück Nr. 3048/ 1



Schuppen  
 BGF: 6,20\*6,70 ~ 42 m<sup>2</sup>  
 NF: ~ 36 m<sup>2</sup>

Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich! Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

Anbau  
 BGF: ~ 21 m<sup>2</sup>

Hinterhaus  
 BGF: ~ 58 m<sup>2</sup>  
 Anbau/ Hinterhaus  
 NF: ~ 63 m<sup>2</sup>

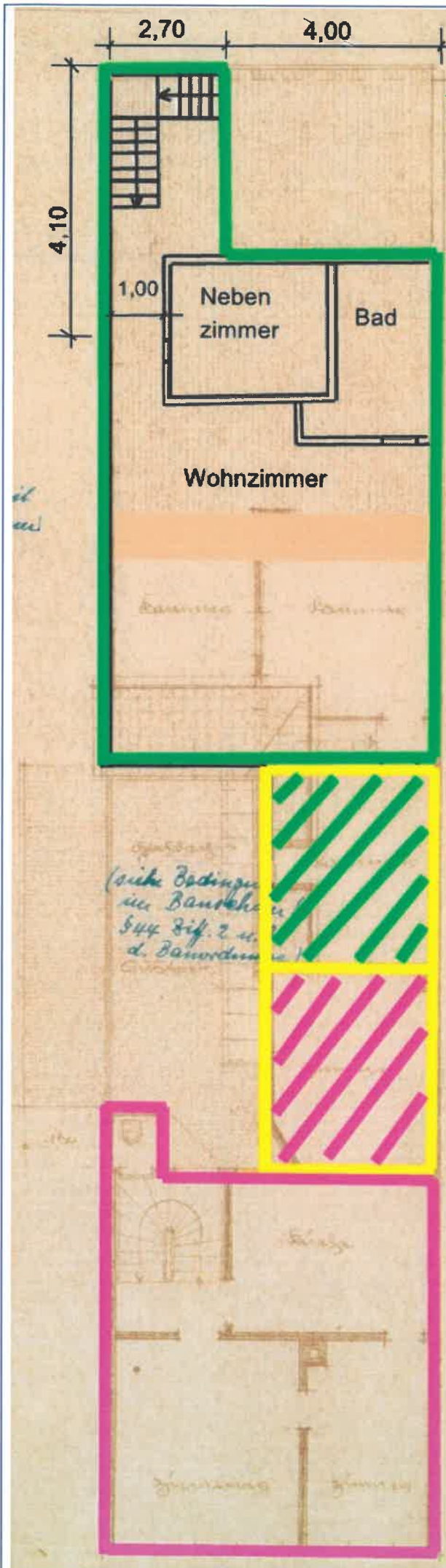
Zwischenbau  
 BGF: ~ 55 m<sup>2</sup>  
 NF: ~ 44 m<sup>2</sup>

Hinterhaus zugeordnet:  
 BGF: ~ 30 m<sup>2</sup>  
 NF: ~ 24 m<sup>2</sup>

Vorderhaus zugeordnet:  
 BGF: ~ 25 m<sup>2</sup>  
 BF: ~ 20 m<sup>2</sup>

Vorderhaus  
 BGF: ~ 52 m<sup>2</sup>  
 NF: ~ 42 m<sup>2</sup>

**Anlage 5.2**  
**Grundriss Erdgeschoss**  
 Darstellung unmaßstäblich  
 zum Verkehrswertgutachten  
 41 K 14/ 25  
 über das Grundeigentum  
 Oppenheimstraße 15, 99817 Eisenach  
 Gemarkung Eisenach  
 Flur 44, Flurstück Nr. 3048/ 1



Anbau  
BGF: ~ 2,70\*3,20 ~ 9 m<sup>2</sup>

Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!  
Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

Hinterhaus  
BGF: ~ 58 m<sup>2</sup>  
Anbau/ Hinterhaus  
NF: ~ 54 m<sup>2</sup>

Zwischenbau  
BGF: ~ 30 m<sup>2</sup>  
NF: ~ 24 m<sup>2</sup>

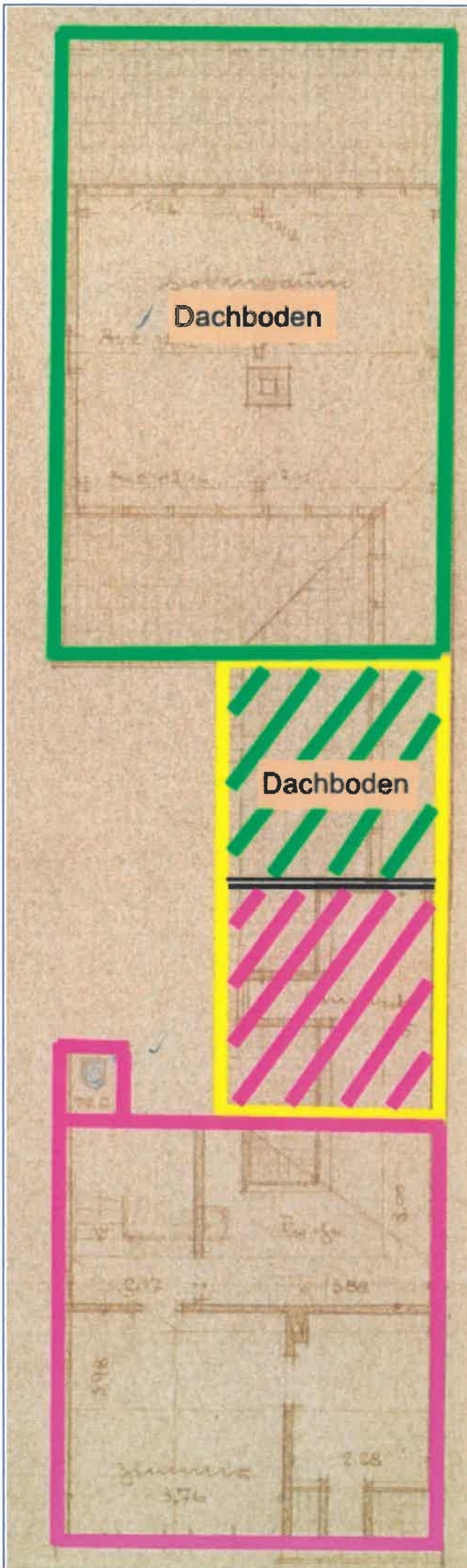
Hinterhaus zugeordnet:  
BGF: ~ 16 m<sup>2</sup>  
NF: ~ 13 m<sup>2</sup>

Vorderhaus zugeordnet:  
BGF: ~ 14 m<sup>2</sup>  
NF: ~ 11 m<sup>2</sup>

Vorderhaus  
BGF: ~ 52 m<sup>2</sup>  
NF: ~ 42 m<sup>2</sup>

**Anlage 5.3**  
**Grundriss Obergeschoss**  
Darstellung unmaßstäblich  
zum Verkehrswertgutachten  
41 K 14/ 25  
über das Grundeigentum  
Oppenheimstraße 15, 99817 Eisenach  
Gemarkung Eisenach  
Flur 44, Flurstück Nr. 3048/ 1

Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden.  
Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!  
Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.



Dachboden

Hinterhaus/ Anbau  
ohne Ansatz/  
nicht ausbaufähig

Dachboden

Vorderhaus zugeordnet:

Zwischenbau  
BGF: ~ 15 m<sup>2</sup>  
NF: ~ 9 m<sup>2</sup>

Vorderhaus  
BGF: ~ 52 m<sup>2</sup>  
NF: ~ 36 m<sup>2</sup>

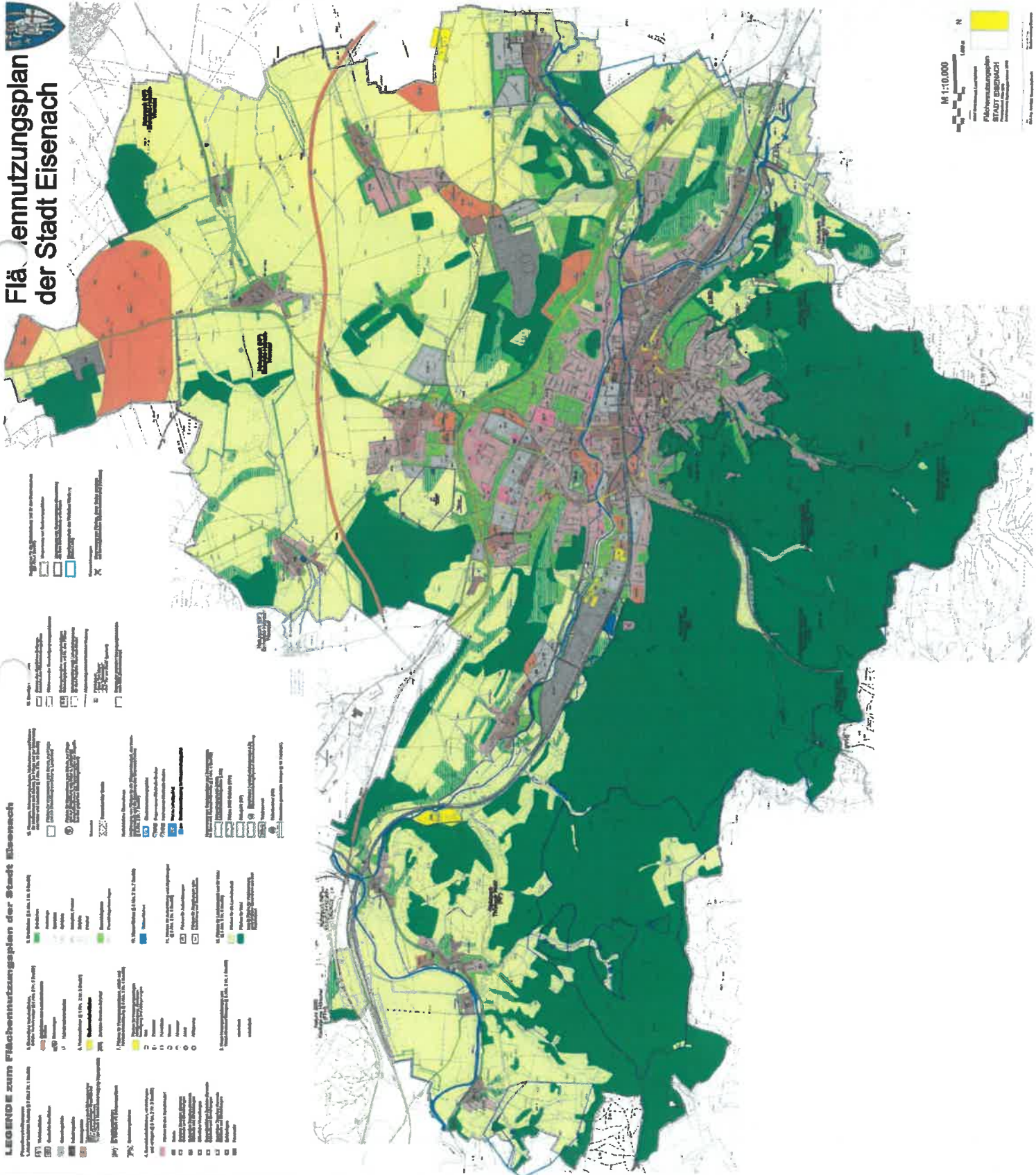
**Anlage 5.4**  
**Grundriss Dachgeschoss**  
Darstellung unmaßstäblich  
zum Verkehrswertgutachten  
41 K 14/ 25  
über das Grundeigentum  
Oppenheimstraße 15, 99817 Eisenach  
Gemarkung Eisenach  
Flur 44, Flurstück Nr. 3048/ 1

# Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach



## LEGENDE zum Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach

- 1. Besondere Nutzungsgebiete**
  - 1.1 Gewerbegebiet
  - 1.2 Industriegebiet
  - 1.3 Sondergebiet
  - 1.4 Gewerbegebiet
  - 1.5 Industriegebiet
  - 1.6 Sondergebiet
- 2. Wohngebiete**
  - 2.1 Wohngebiet
  - 2.2 Wohngebiet
  - 2.3 Wohngebiet
  - 2.4 Wohngebiet
  - 2.5 Wohngebiet
  - 2.6 Wohngebiet
  - 2.7 Wohngebiet
  - 2.8 Wohngebiet
  - 2.9 Wohngebiet
  - 2.10 Wohngebiet
  - 2.11 Wohngebiet
  - 2.12 Wohngebiet
  - 2.13 Wohngebiet
  - 2.14 Wohngebiet
  - 2.15 Wohngebiet
  - 2.16 Wohngebiet
  - 2.17 Wohngebiet
  - 2.18 Wohngebiet
  - 2.19 Wohngebiet
  - 2.20 Wohngebiet
  - 2.21 Wohngebiet
  - 2.22 Wohngebiet
  - 2.23 Wohngebiet
  - 2.24 Wohngebiet
  - 2.25 Wohngebiet
  - 2.26 Wohngebiet
  - 2.27 Wohngebiet
  - 2.28 Wohngebiet
  - 2.29 Wohngebiet
  - 2.30 Wohngebiet
  - 2.31 Wohngebiet
  - 2.32 Wohngebiet
  - 2.33 Wohngebiet
  - 2.34 Wohngebiet
  - 2.35 Wohngebiet
  - 2.36 Wohngebiet
  - 2.37 Wohngebiet
  - 2.38 Wohngebiet
  - 2.39 Wohngebiet
  - 2.40 Wohngebiet
  - 2.41 Wohngebiet
  - 2.42 Wohngebiet
  - 2.43 Wohngebiet
  - 2.44 Wohngebiet
  - 2.45 Wohngebiet
  - 2.46 Wohngebiet
  - 2.47 Wohngebiet
  - 2.48 Wohngebiet
  - 2.49 Wohngebiet
  - 2.50 Wohngebiet
- 3. Grünflächen**
  - 3.1 Grünfläche
  - 3.2 Grünfläche
  - 3.3 Grünfläche
  - 3.4 Grünfläche
  - 3.5 Grünfläche
  - 3.6 Grünfläche
  - 3.7 Grünfläche
  - 3.8 Grünfläche
  - 3.9 Grünfläche
  - 3.10 Grünfläche
  - 3.11 Grünfläche
  - 3.12 Grünfläche
  - 3.13 Grünfläche
  - 3.14 Grünfläche
  - 3.15 Grünfläche
  - 3.16 Grünfläche
  - 3.17 Grünfläche
  - 3.18 Grünfläche
  - 3.19 Grünfläche
  - 3.20 Grünfläche
  - 3.21 Grünfläche
  - 3.22 Grünfläche
  - 3.23 Grünfläche
  - 3.24 Grünfläche
  - 3.25 Grünfläche
  - 3.26 Grünfläche
  - 3.27 Grünfläche
  - 3.28 Grünfläche
  - 3.29 Grünfläche
  - 3.30 Grünfläche
  - 3.31 Grünfläche
  - 3.32 Grünfläche
  - 3.33 Grünfläche
  - 3.34 Grünfläche
  - 3.35 Grünfläche
  - 3.36 Grünfläche
  - 3.37 Grünfläche
  - 3.38 Grünfläche
  - 3.39 Grünfläche
  - 3.40 Grünfläche
  - 3.41 Grünfläche
  - 3.42 Grünfläche
  - 3.43 Grünfläche
  - 3.44 Grünfläche
  - 3.45 Grünfläche
  - 3.46 Grünfläche
  - 3.47 Grünfläche
  - 3.48 Grünfläche
  - 3.49 Grünfläche
  - 3.50 Grünfläche
- 4. Verkehrsflächen**
  - 4.1 Verkehrsfläche
  - 4.2 Verkehrsfläche
  - 4.3 Verkehrsfläche
  - 4.4 Verkehrsfläche
  - 4.5 Verkehrsfläche
  - 4.6 Verkehrsfläche
  - 4.7 Verkehrsfläche
  - 4.8 Verkehrsfläche
  - 4.9 Verkehrsfläche
  - 4.10 Verkehrsfläche
  - 4.11 Verkehrsfläche
  - 4.12 Verkehrsfläche
  - 4.13 Verkehrsfläche
  - 4.14 Verkehrsfläche
  - 4.15 Verkehrsfläche
  - 4.16 Verkehrsfläche
  - 4.17 Verkehrsfläche
  - 4.18 Verkehrsfläche
  - 4.19 Verkehrsfläche
  - 4.20 Verkehrsfläche
  - 4.21 Verkehrsfläche
  - 4.22 Verkehrsfläche
  - 4.23 Verkehrsfläche
  - 4.24 Verkehrsfläche
  - 4.25 Verkehrsfläche
  - 4.26 Verkehrsfläche
  - 4.27 Verkehrsfläche
  - 4.28 Verkehrsfläche
  - 4.29 Verkehrsfläche
  - 4.30 Verkehrsfläche
  - 4.31 Verkehrsfläche
  - 4.32 Verkehrsfläche
  - 4.33 Verkehrsfläche
  - 4.34 Verkehrsfläche
  - 4.35 Verkehrsfläche
  - 4.36 Verkehrsfläche
  - 4.37 Verkehrsfläche
  - 4.38 Verkehrsfläche
  - 4.39 Verkehrsfläche
  - 4.40 Verkehrsfläche
  - 4.41 Verkehrsfläche
  - 4.42 Verkehrsfläche
  - 4.43 Verkehrsfläche
  - 4.44 Verkehrsfläche
  - 4.45 Verkehrsfläche
  - 4.46 Verkehrsfläche
  - 4.47 Verkehrsfläche
  - 4.48 Verkehrsfläche
  - 4.49 Verkehrsfläche
  - 4.50 Verkehrsfläche
- 5. Sonstige Flächen**
  - 5.1 Sonstige Fläche
  - 5.2 Sonstige Fläche
  - 5.3 Sonstige Fläche
  - 5.4 Sonstige Fläche
  - 5.5 Sonstige Fläche
  - 5.6 Sonstige Fläche
  - 5.7 Sonstige Fläche
  - 5.8 Sonstige Fläche
  - 5.9 Sonstige Fläche
  - 5.10 Sonstige Fläche
  - 5.11 Sonstige Fläche
  - 5.12 Sonstige Fläche
  - 5.13 Sonstige Fläche
  - 5.14 Sonstige Fläche
  - 5.15 Sonstige Fläche
  - 5.16 Sonstige Fläche
  - 5.17 Sonstige Fläche
  - 5.18 Sonstige Fläche
  - 5.19 Sonstige Fläche
  - 5.20 Sonstige Fläche
  - 5.21 Sonstige Fläche
  - 5.22 Sonstige Fläche
  - 5.23 Sonstige Fläche
  - 5.24 Sonstige Fläche
  - 5.25 Sonstige Fläche
  - 5.26 Sonstige Fläche
  - 5.27 Sonstige Fläche
  - 5.28 Sonstige Fläche
  - 5.29 Sonstige Fläche
  - 5.30 Sonstige Fläche
  - 5.31 Sonstige Fläche
  - 5.32 Sonstige Fläche
  - 5.33 Sonstige Fläche
  - 5.34 Sonstige Fläche
  - 5.35 Sonstige Fläche
  - 5.36 Sonstige Fläche
  - 5.37 Sonstige Fläche
  - 5.38 Sonstige Fläche
  - 5.39 Sonstige Fläche
  - 5.40 Sonstige Fläche
  - 5.41 Sonstige Fläche
  - 5.42 Sonstige Fläche
  - 5.43 Sonstige Fläche
  - 5.44 Sonstige Fläche
  - 5.45 Sonstige Fläche
  - 5.46 Sonstige Fläche
  - 5.47 Sonstige Fläche
  - 5.48 Sonstige Fläche
  - 5.49 Sonstige Fläche
  - 5.50 Sonstige Fläche



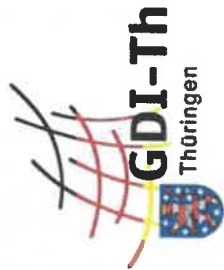
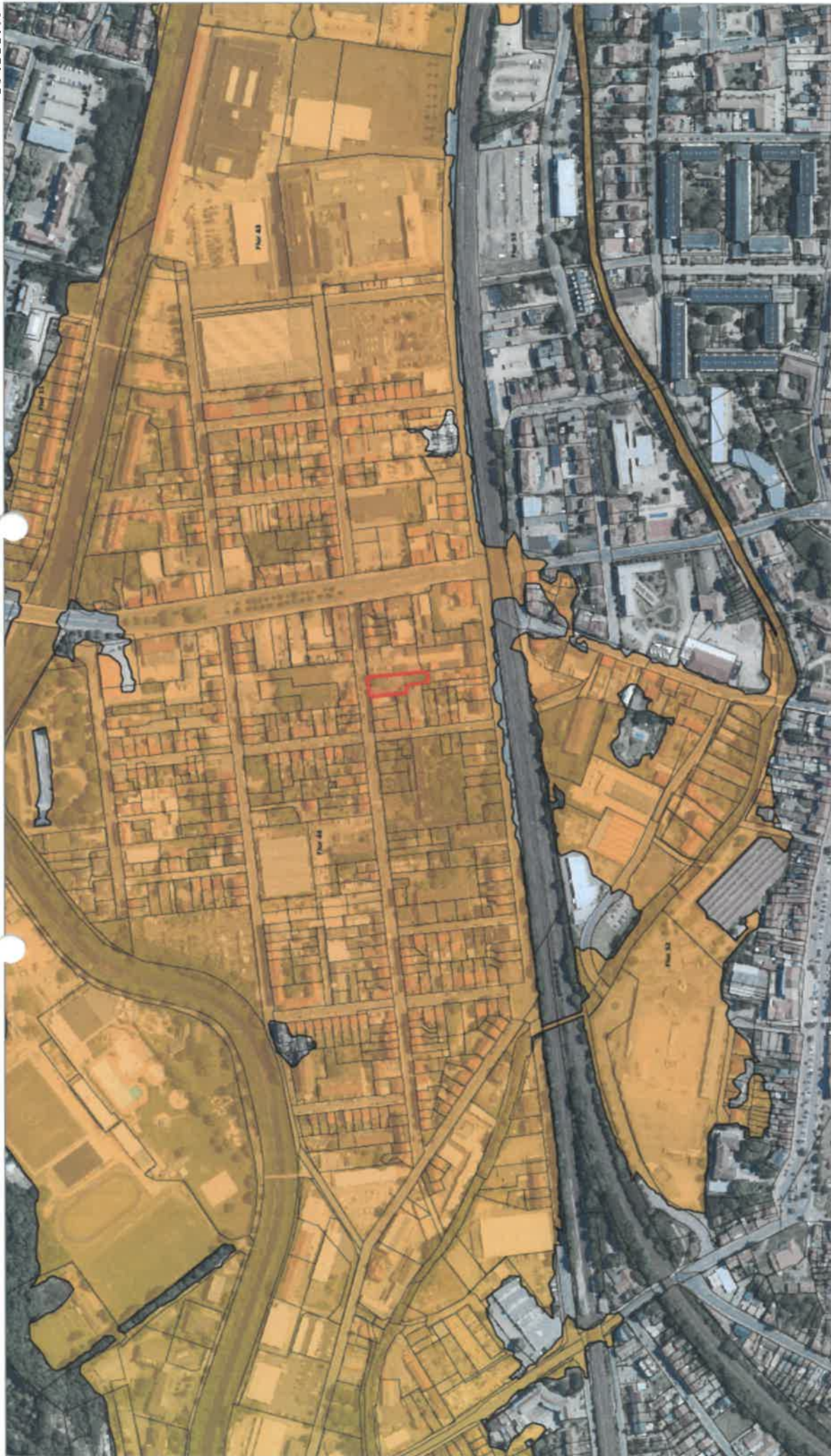
M 1:10.000

N

0 100m

Flächennutzungsplan  
STADT EISENACH  
Verkehrswertgutachten

41 K 14/25



**Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur**

Geoproxy Kartenauszug

Ca. 1 : 5000

02.07.2025

**Darstellung Überschwemmungsgebiet der Hörsele**

Der vorliegende Auszug wurde aus Daten verschiedener grundstücks- und raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationgesetzes in der jeweils geltenden Fassung dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann.