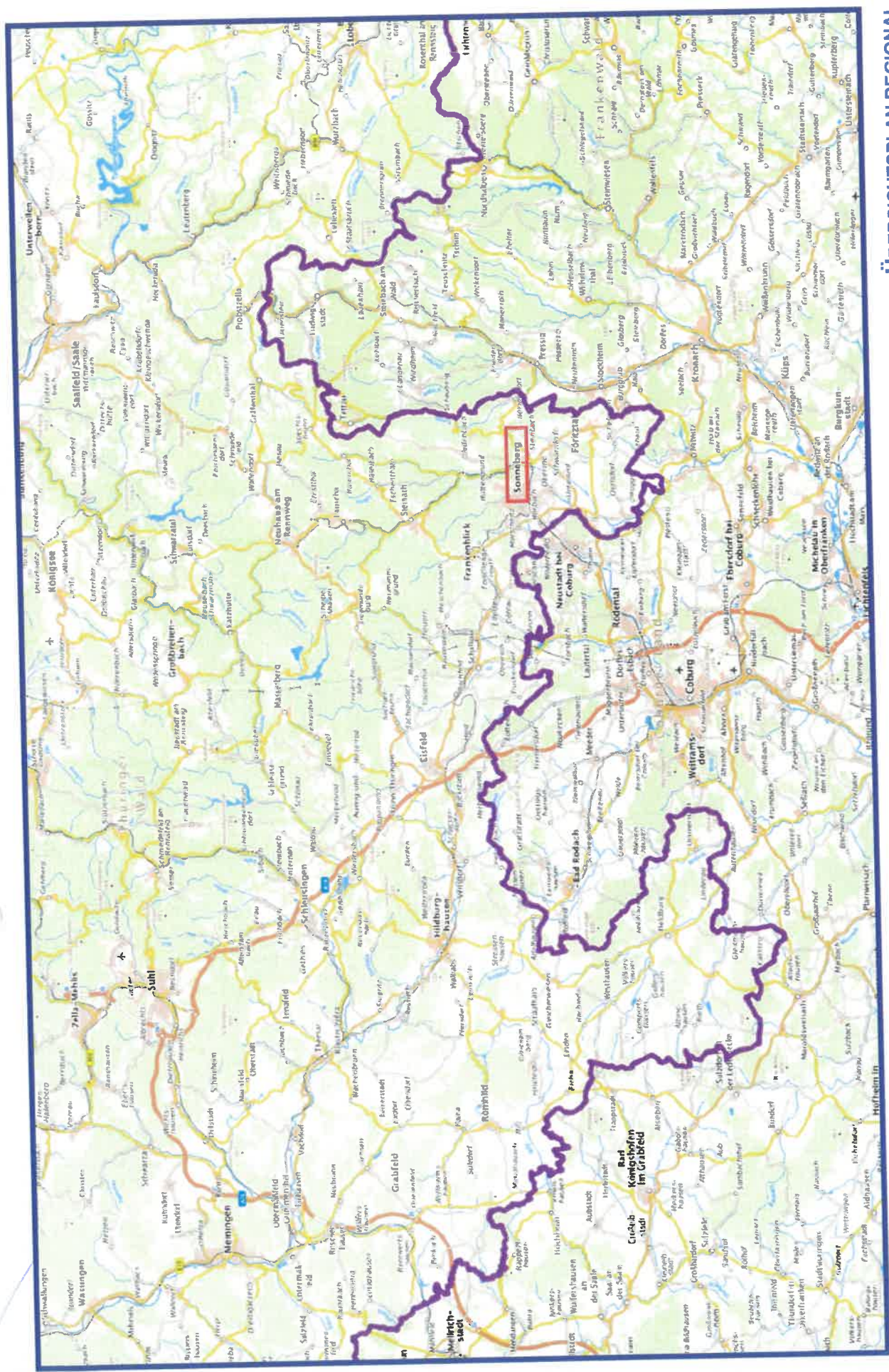
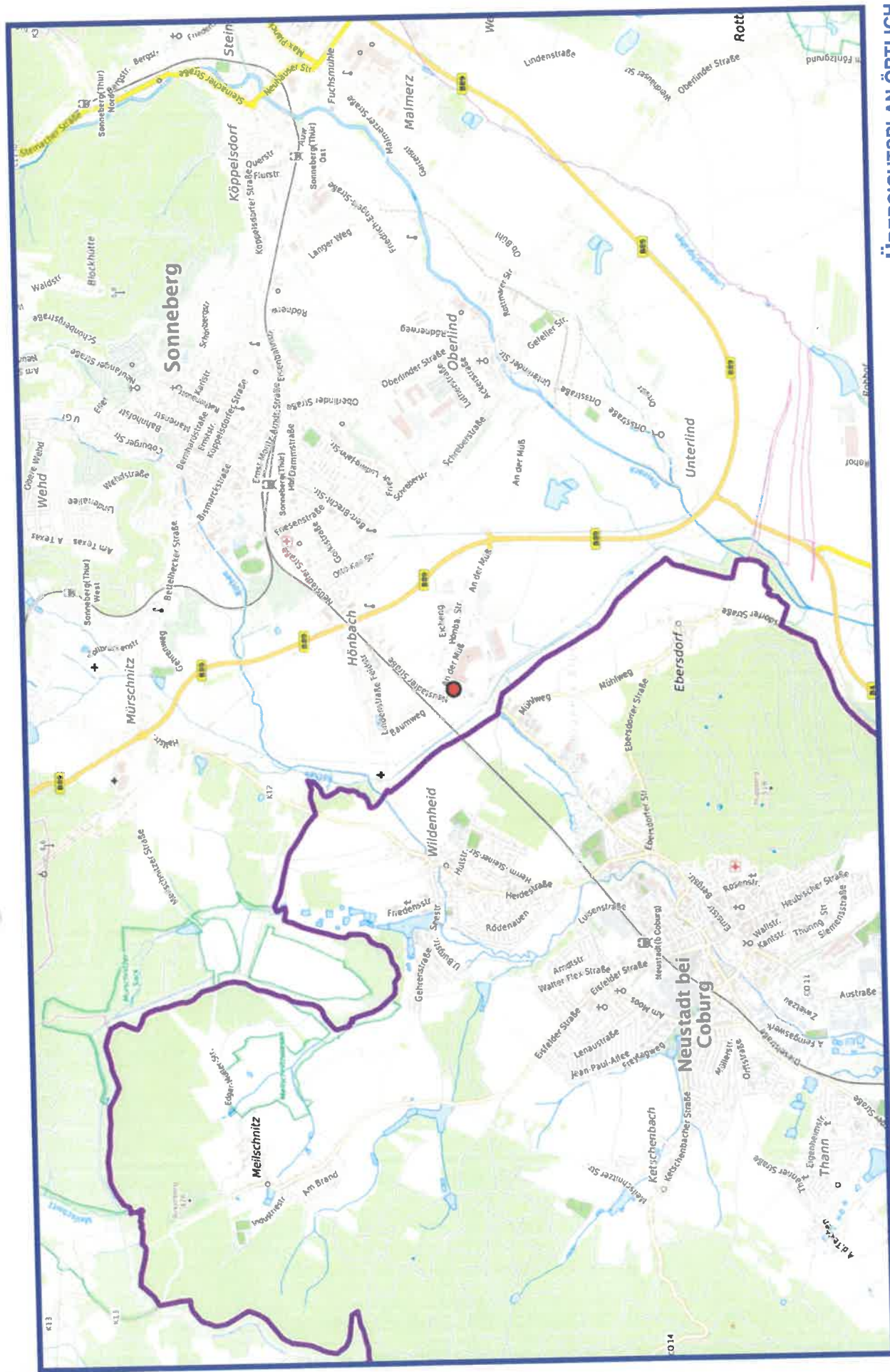




ÜBERSICHTSPLAN REGIONAL
ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN K 40/24
ÜBER DAS GRUNDEIGENTUM
GEMARKUNG HÖNBACH, FLST. NR. 670/16, 670/18, 670/19
AN DER MÜS 6, 96515 SONNEBERG



**ÜBERSICHTSPLAN ÖRTLICH
ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN K 40/24
ÜBER DAS GRUNDEIGENTUM
GEMARKUNG HÖNBACH, FLST. NR. 670/16, 670/18, 670/19
AN DER MÜS 6, 96515 SONNEBERG**



Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des ILM-Kreises, des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt und des Landkreises Sonneberg

Geschäftsstelle beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Albrecht-Dürer-Straße 3, 07318 Saalfeld
Telefon: 0361 57 4168-333, E-Mail: gutachter.saalfeld@tlbg.thueringen.de

Bodenrichtwertinformation

Übersicht Thüringen



Gemeinde
Gemarkung

Sonneberg
Hönbach

Bodenrichtwertnummer
Bodenrichtwert [Euro/m²]
Stichtag

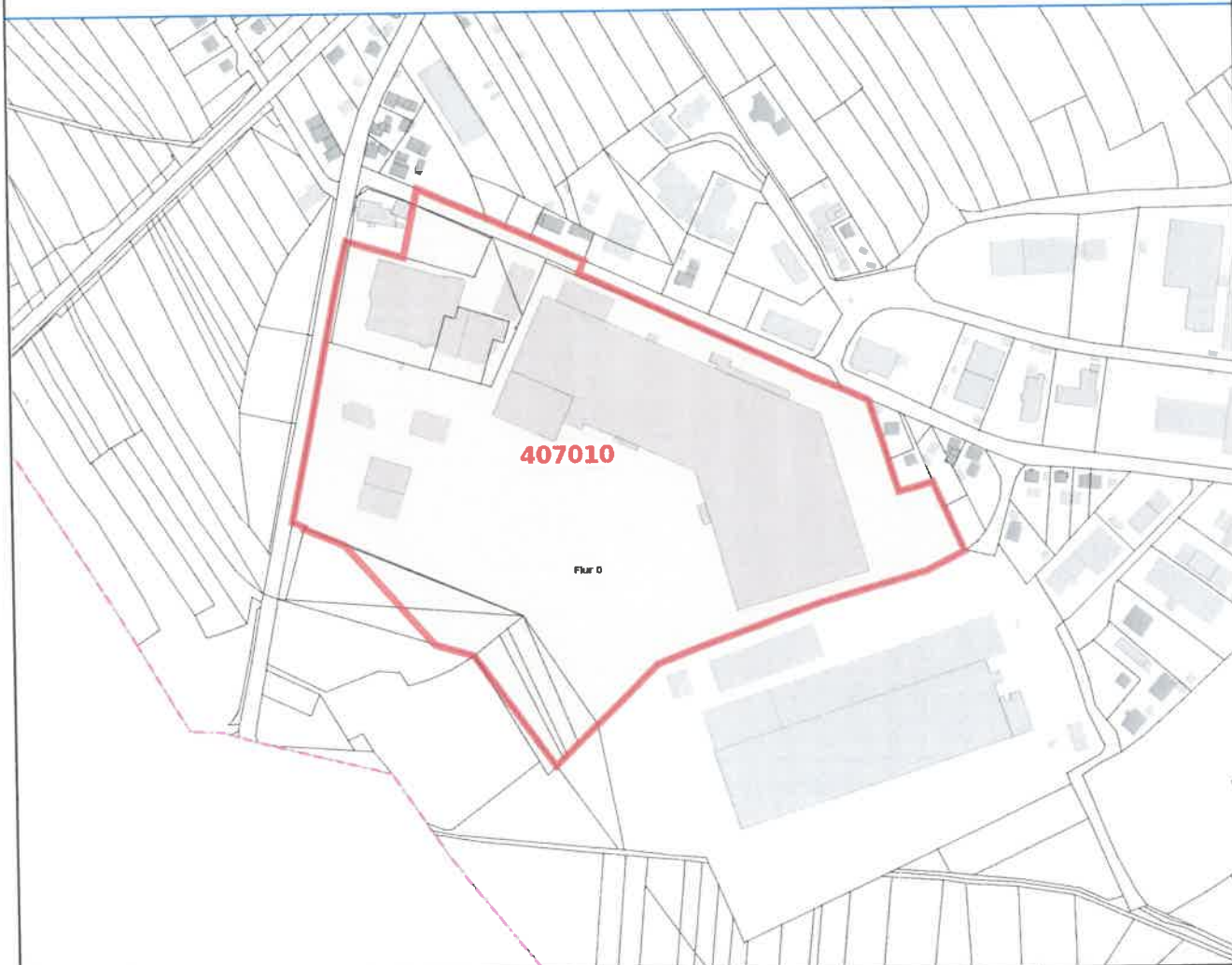
407010
24
01.01.2024

Entwicklungszustand
abgabenrechtlicher Zustand

baureifes Land
erschließungsbeitragsfrei nach
BauGB und ThürKAG

Nutzungsart
ergänzende Nutzungsangabe

sonstige Sondergebiete
Einkaufszentren



Basiskarte: ALKIS zum Stichtag

www.bodenrichtwerte-th.de | www.gutachterausschuesse-th.de



Maßstab:
1 : 5000

erstellt am:
19.02.2025

BA I. Neubau Haupthaus
(Flächengabengabe aus Bauantragsunterlagen
vom 20.08.1991)

BGF gesamt 3 409 m²
davon 1 119 m²

Hochregallager 909 m²

Nutzflächen:
Hochregallager 1 846 m²

Lager 51 m²
Technik 49 m²

Verkehrsfläche 1 846 m²

Nutzfläche gesamt 2 855 m²

BAII: Erweiterungsbau
(Flächengabengabe aus Bauantragsunterlagen
vom 25.02.1994)

BGF: 1 930 m²

Nutzflächen:
Lager 1 621 m²

Verkehrsfläche 24 m²
1 645 m²

ERWEITERUNG DES MOBELHAUSES

Neubau Haupthaus/ Erweiterungsbau
Gemarkung Hönbach, Flst. Nr. 670/16,
670/18, 670/19

An der Müß 6, 96515 Sonneberg

Anlage 5.1

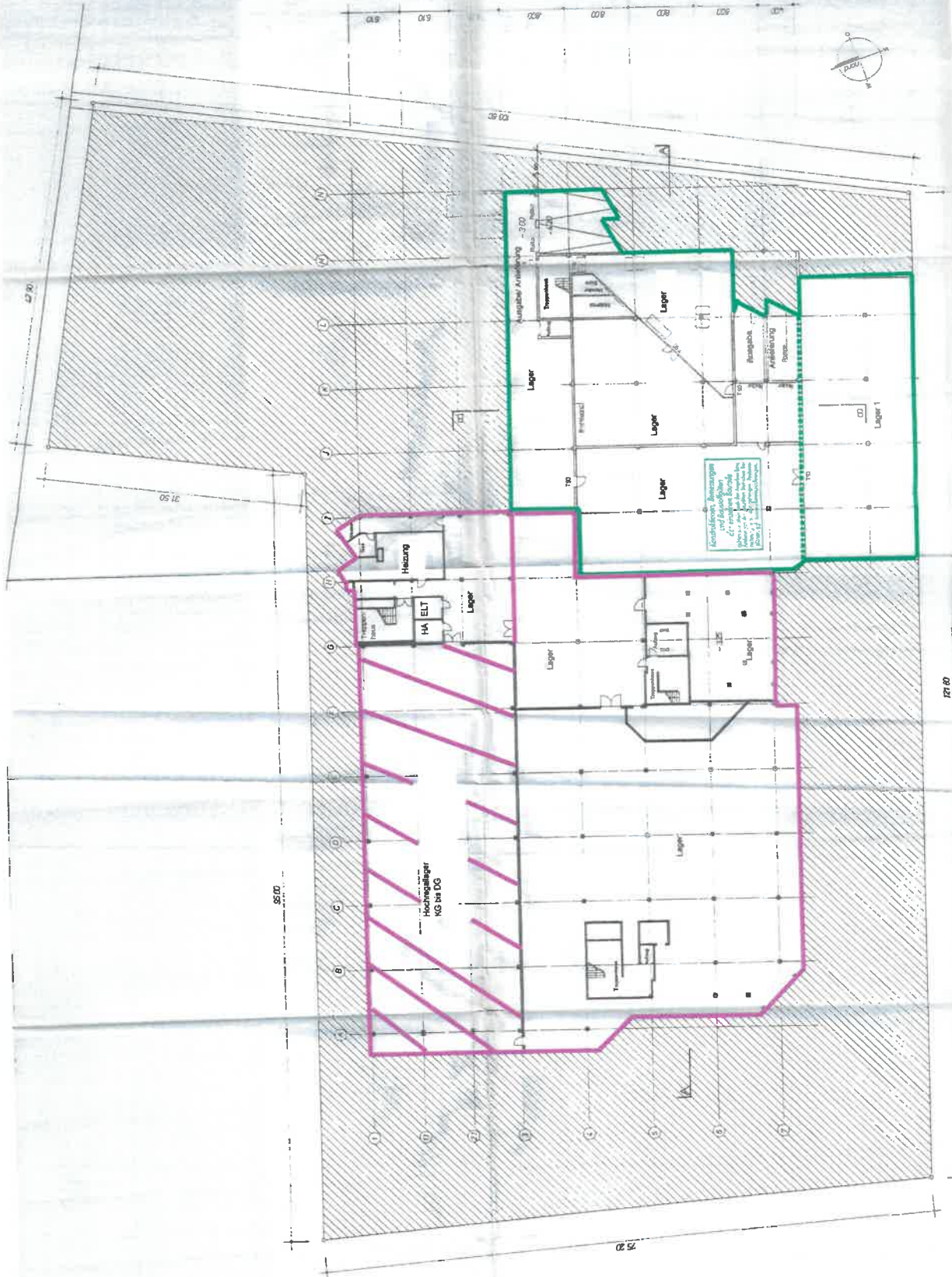
Grundriss Kellergeschoss
zum Verkehrswertgutachten K 40/24

GEHME HONACH

LANDSCHAFTS-ARCHITECTUR

Barthelmeich geprüft
Barthelmeich Nr. 670/19
Sonneberg, 27.02.1994
Landesamt Sonneberg

MAßSTAB 1:20 45.05.95/SS



BA I. Neubau Haupthaus
(Flächenangaben aus Bauantragsunterlagen
vom 20.06.1991)

BGF: 2.080 m² (ohne Hochregallager)

Nutzflächen:
Ausstellung 1.510 m²
Büro 30 m²
Verkehrsfläche 224 m²
1.764 m²

BA II. Erweiterungsbau
(Flächenangaben aus Bauantragsunterlagen
vom 25.02.1994)

BGF: 1.580 m²
Nutzflächen:
Ausstellung 1.157 m²
Lager 275 m²
Verkehrsfläche 84 m²
1.516 m²

ERWEITERUNG DES MÖBELHAUSES
Neubau Haupthaus/ Erweiterungsbau
Gemarkung Hönbach, Flst. Nr. 670/16,
670/18, 670/19
An der MüS 6, 96515 Sonneberg

Anlage 5.2
Grundriss Erdgeschoss
zum Verkehrswertgutachten K 40/24

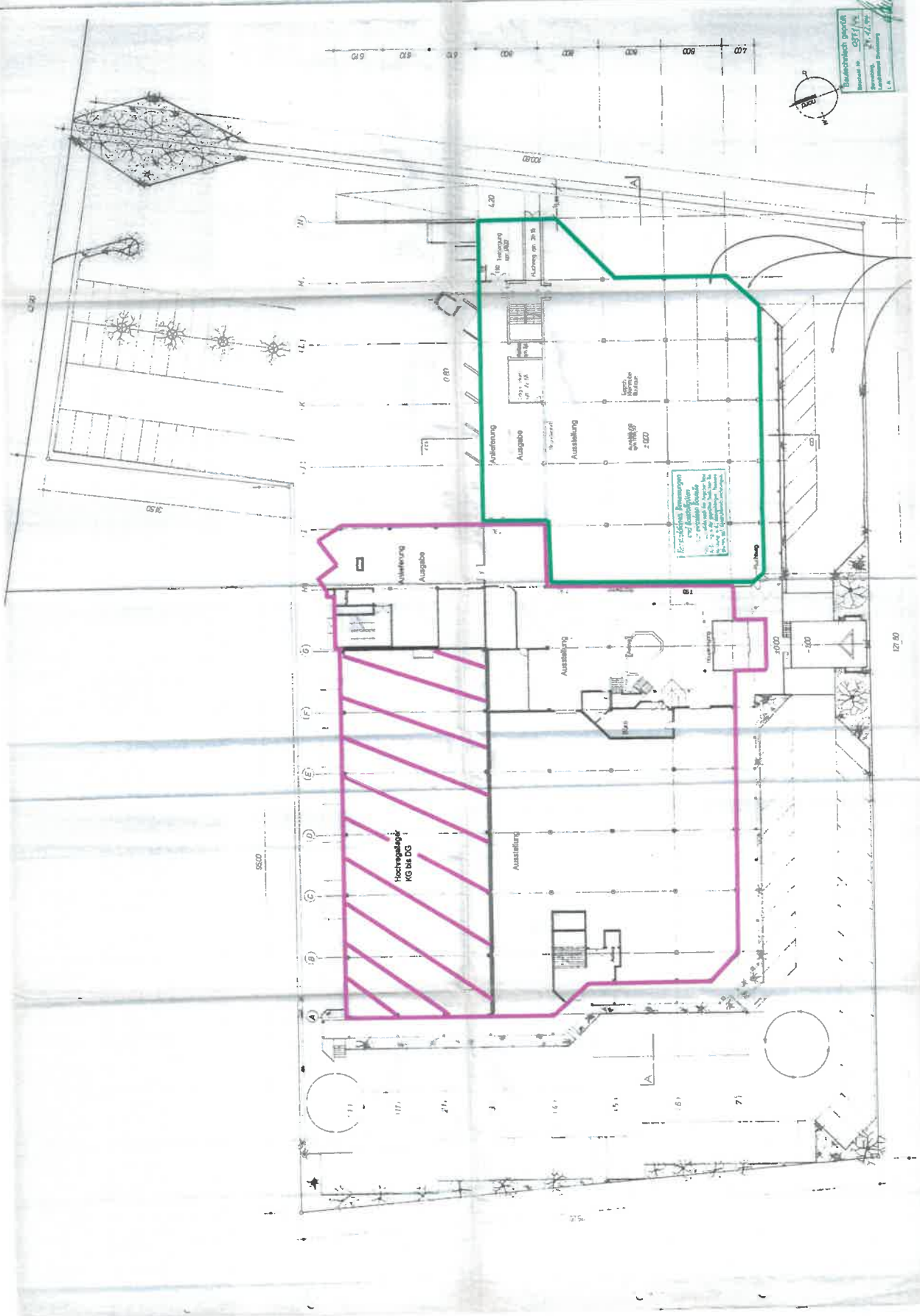
GEFÜGE

HÖNBACH

LANDSCHAFT SONNEBERG



MASSSTAB 1:200 EINGESCHLOSSEN



BA I: Neubau Haupthaus
(Flächenangaben aus Bauantragsunterlagen
vom 20.06.1991)

BGF: 2.135 m² (ohne Hochregallager)

Nutzflächen:
Ausstellung 1.551 m²
Büro 70 m²
Sozial 181 m²
Verkehrsfläche 35 m²
1.817 m²

BA II: Erweiterungsbau
(Flächenangaben aus Bauantragsunterlagen
vom 25.02.1994)

BGF: 1.565 m²

Nutzflächen:
Lager 1.487 m²
Verkehrsfläche 18 m²
1.483 m²

ERWEITERUNG DES MÖBELHAUSES

Neubau Haupthaus/ Erweiterungsbau
Gemarkung Hönbach, Flst. Nr. 670/16,
670/18, 670/19
An der MÜB 6, 96515 Sonneberg

Anlage 5.3

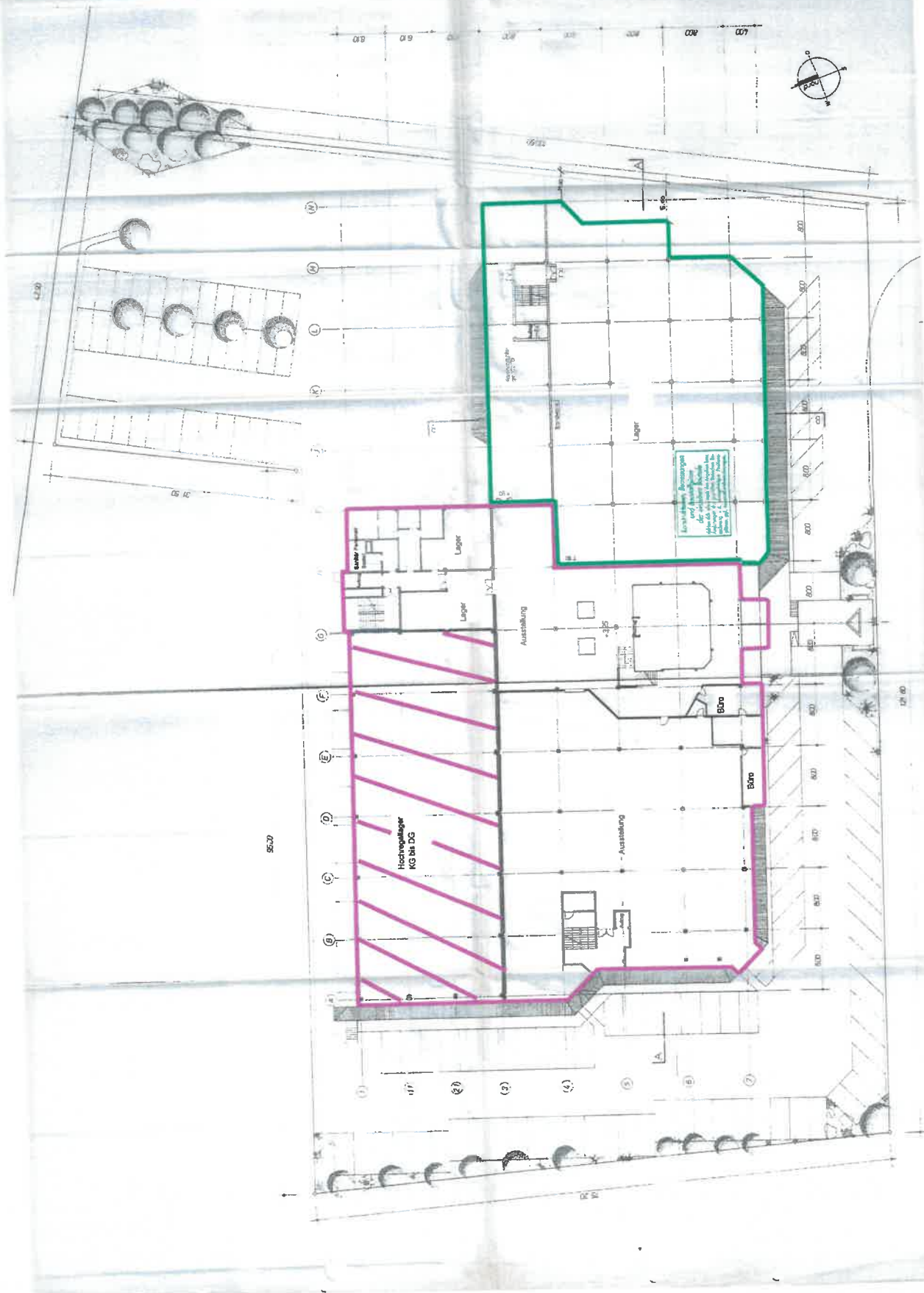
Grundriss 1. Obergeschoss
zum Verkehrswertgutachten K 407 24

01.02.04

LANDSCHAFT SONNEBERG

Grundriss gemäß
Baunummer: 504/1/1/1
Erstellung: 27.02.94
1. A.

MASSSTAB 1:20 # OBERGESCHOSS



BA I: Neubau Haupthaus
(Flächenangaben aus Bauntragunterlagen
vom 20.08.1991)

BGF: 2.135 m² ohne Hochregallager

Nutzflächen
Ausstellung 1.707 m²
Sozial 45 m²
Verkehrsflächen 1.777 m²

BA II: Erweiterungsbau
(Flächenangaben aus Bauntragunterlagen
vom 25.02.1994)

BGF: 552 m²

Nutzflächen
Lager 480 m²
Verkehrsfläche 38 m²
498 m²

ERWEITERUNG DES MÖBELHAUSES

Neubau Haupthaus/Erweiterungsbau
Gemarkung Hönbach, Flst. Nr. 670/16,
670/18, 670/19
An der Müs 6, 96515 Sonneberg

Anlage 5.4

Grundriss 2. Obergeschoss
zum Verkehrswertgutachten K 40/24

GEMEINDE HÖNBACH

LANDRATSAmts SONNEBERG

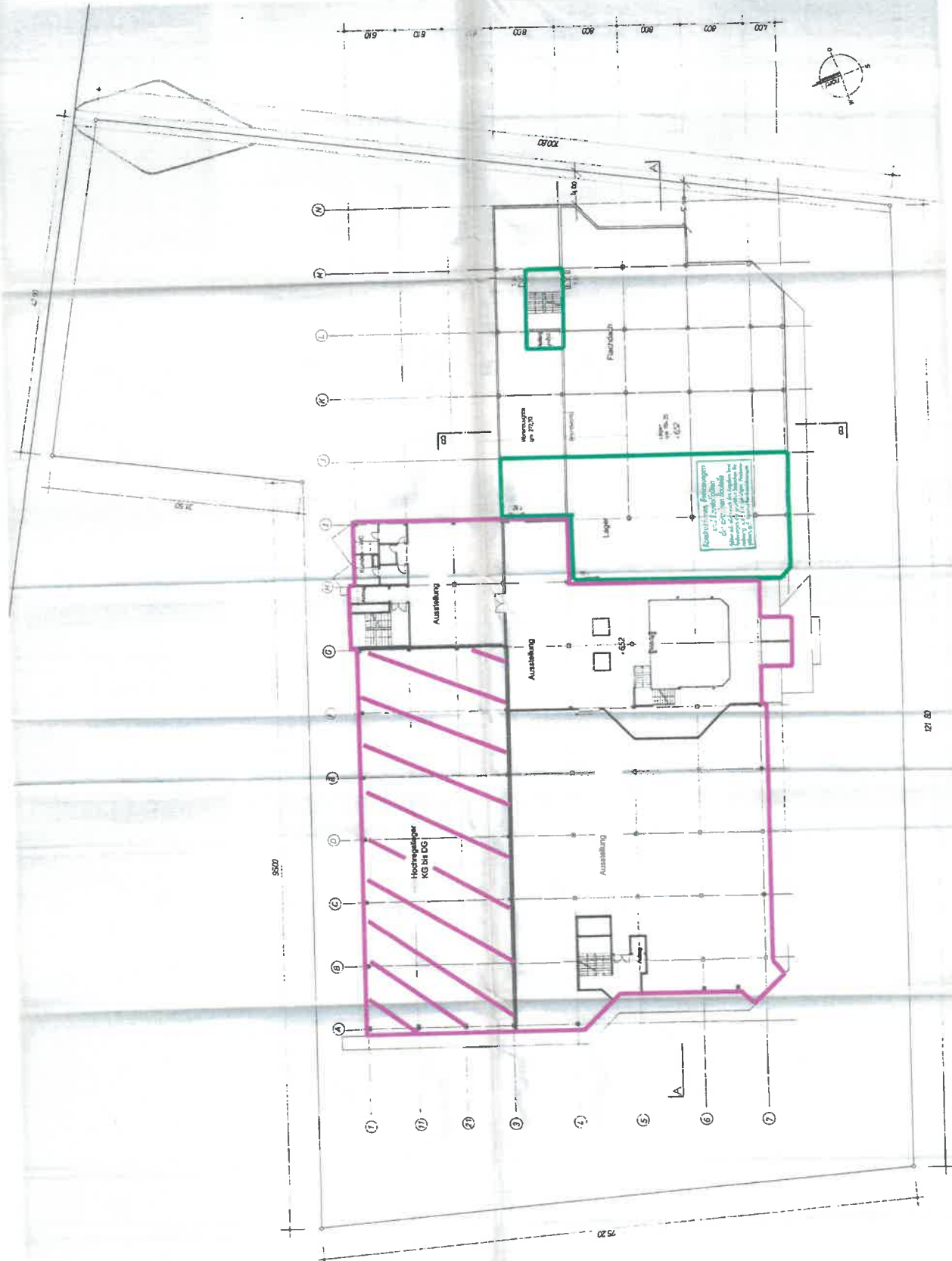
PLANER DIETRICH HOFMANN
OBJEKTSACHF. HOPFENACKER 7
85333 JOINTAL

UNTERSCHRIFT

MASSSTAB 1:20 2. OBERGESCHOSS

Baubescheinigung
Baunummer: 123456
Ausstellungsdatum: 25.02.1994
I. A. ...

DIETRICH HOFMANN
DPL. ING. ARCHITECTUR
HOPFENACKER 7
85333 JOINTAL



BA I: Neubau Haupthaus
(Flächenangaben aus Bauantragsunterlagen
vom 20.06.1991)

BGF: 2.135 m² (ohne Hochregallager)

Nutzflächen:
Ausstellung 1.518 m²
Lager 88 m²
Technik 66 m²
Verkehrsfläche 109 m²
1.776 m²

BA II: Erweiterungsbau
(Flächenangaben aus Bauantragsunterlagen
vom 25.02.1994)

BGF: 512 m²

Nutzflächen:
Ausstellung 461 m²

ERWEITERUNG DES MÖBELHAUSES

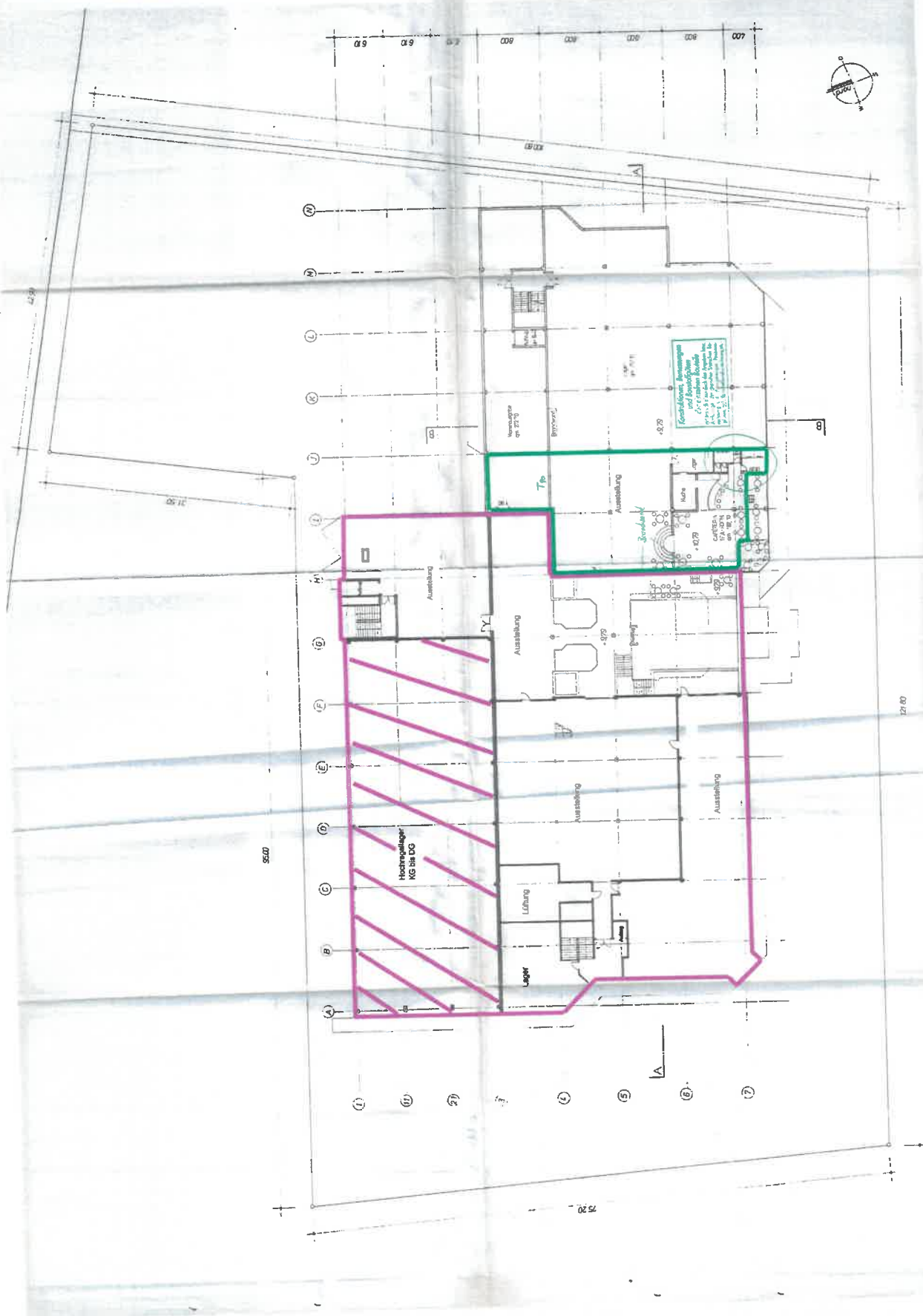
Neubau Haupthaus/ Erweiterungsbau
Gemarkung Hönbach, Flst. Nr. 670/16,
670/18, 670/19
An der Müß 6, 96515 Sonneberg

Anlage 5.5

Grundriss 1. Dachgeschoss
zum Verkehrswertgutachten K 40/ 24



MAßSTAB 1:200 / DWG-HS-3053.1



BA I: Neubau Haupthaus
(Flächenangaben aus Bauantragsunterlagen
vom 20.08.1991)

BGF: 704 m²

Nutzflächen:
Ausstellung: 634 m²

BA II: Erweiterungsbau
(Flächenangaben aus Bauantragsunterlagen
vom 25.02.1994)

BGF: 256 m²

Nutzflächen:
Ausstellung: 230 m²

ERWEITERUNG DES MÖBELHAUSES

Neubau Haupthaus/ Erweiterungsbau
Gemarkung Hönbach, Flst. Nr. 670/16,
670/18, 670/19
An der Müls 6, 96515 Sonneberg

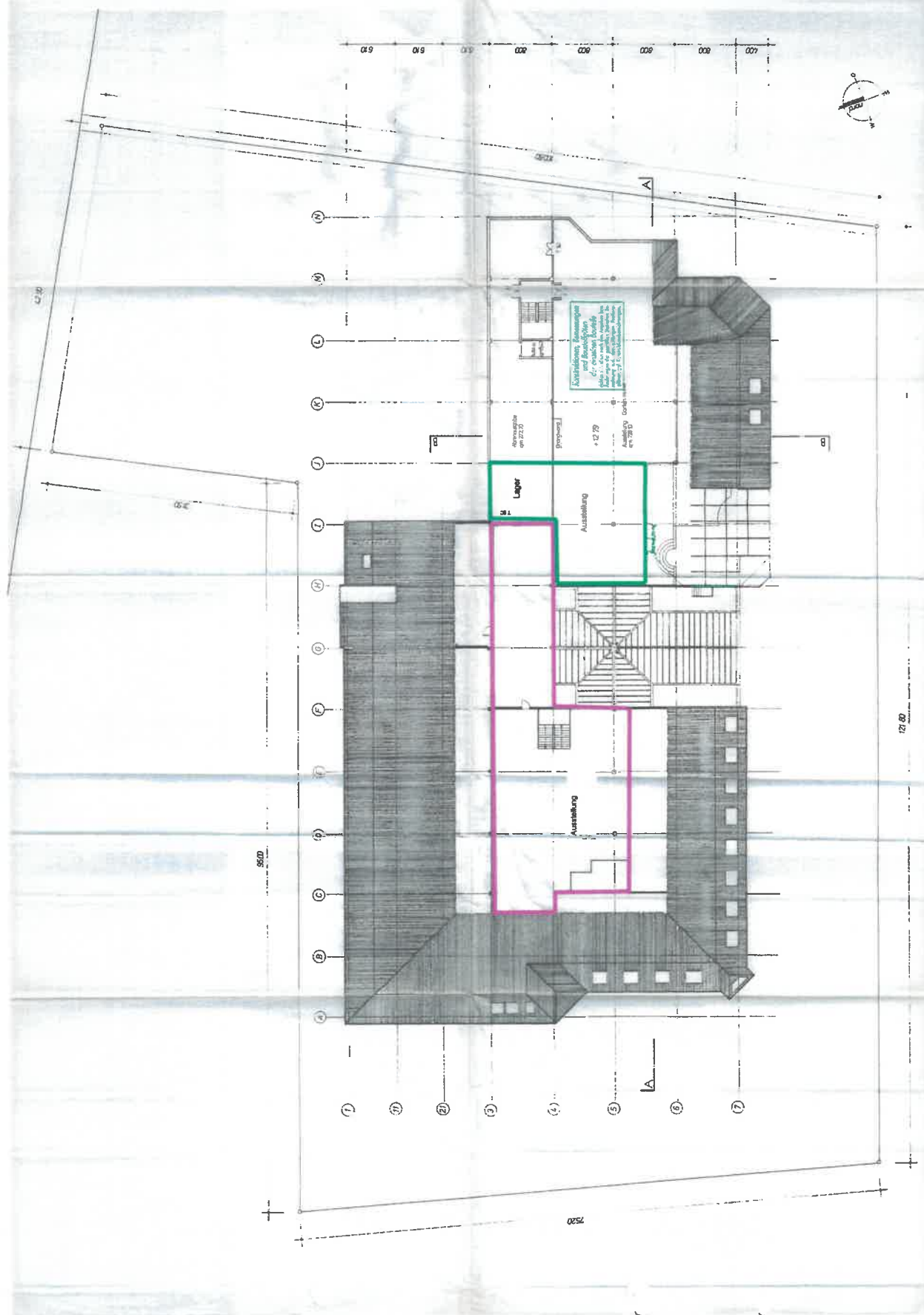
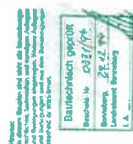
Anlage 5.6

Grundriss 2. Dachgeschoss
zum Verkehrswertgutachten K 40/ 24

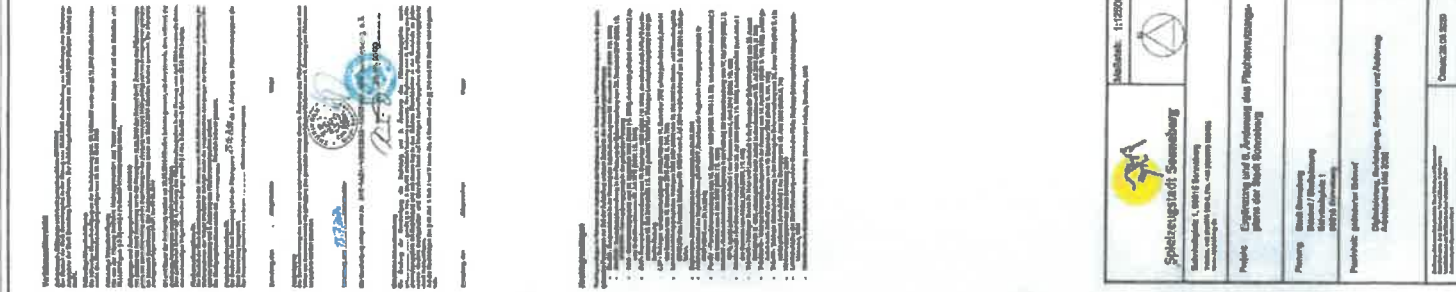
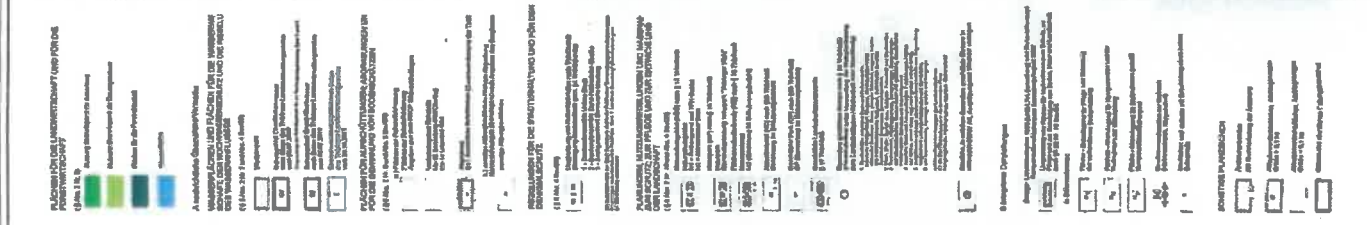
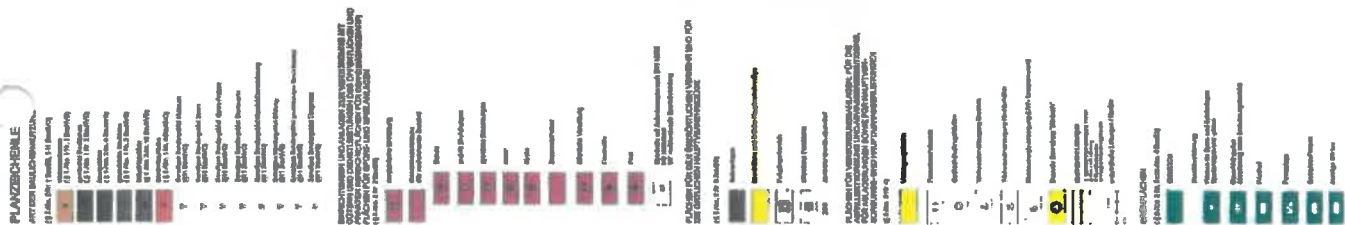
LEGENDE

HÖNBACH

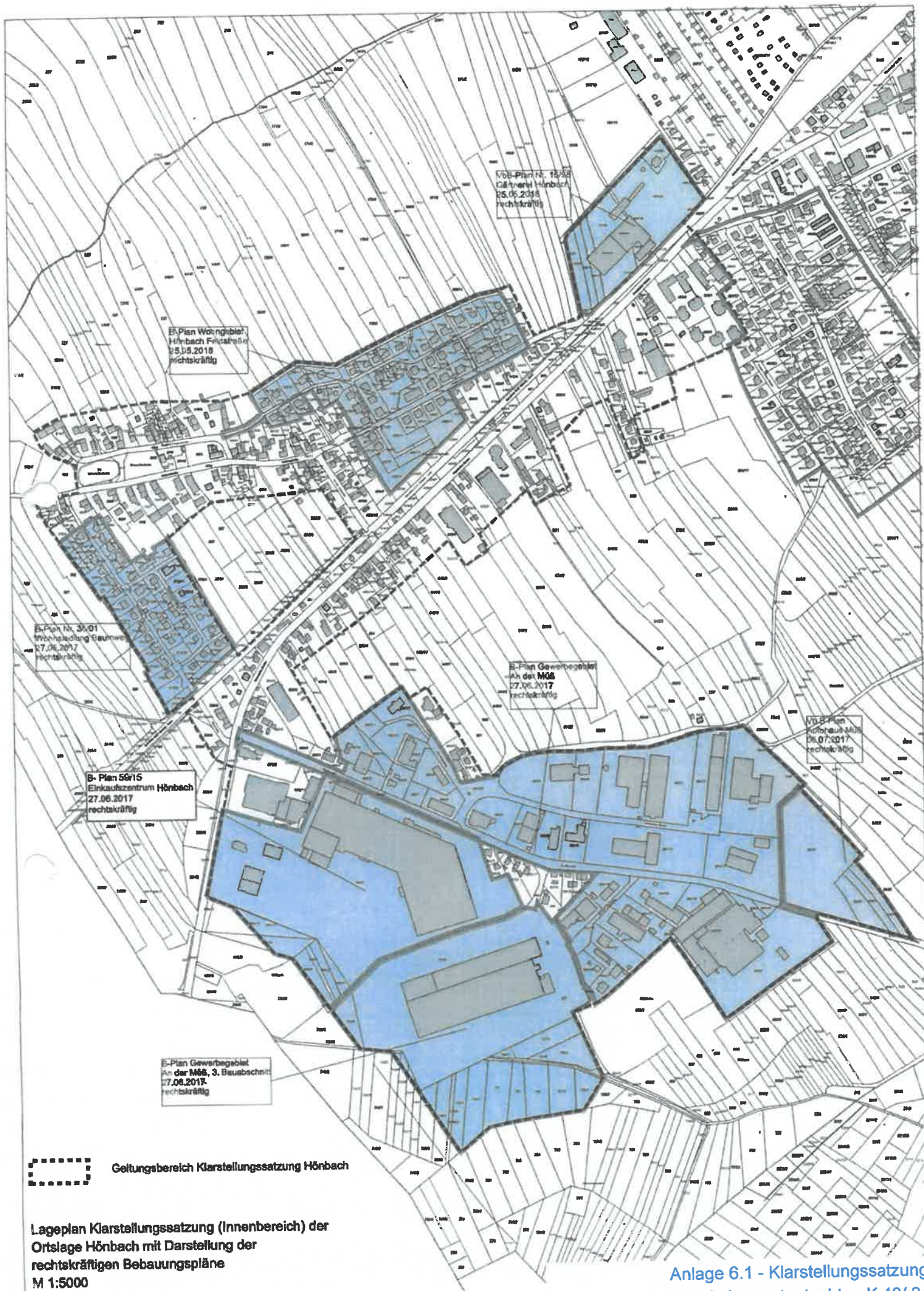
LANDKANTON SONNEBERG

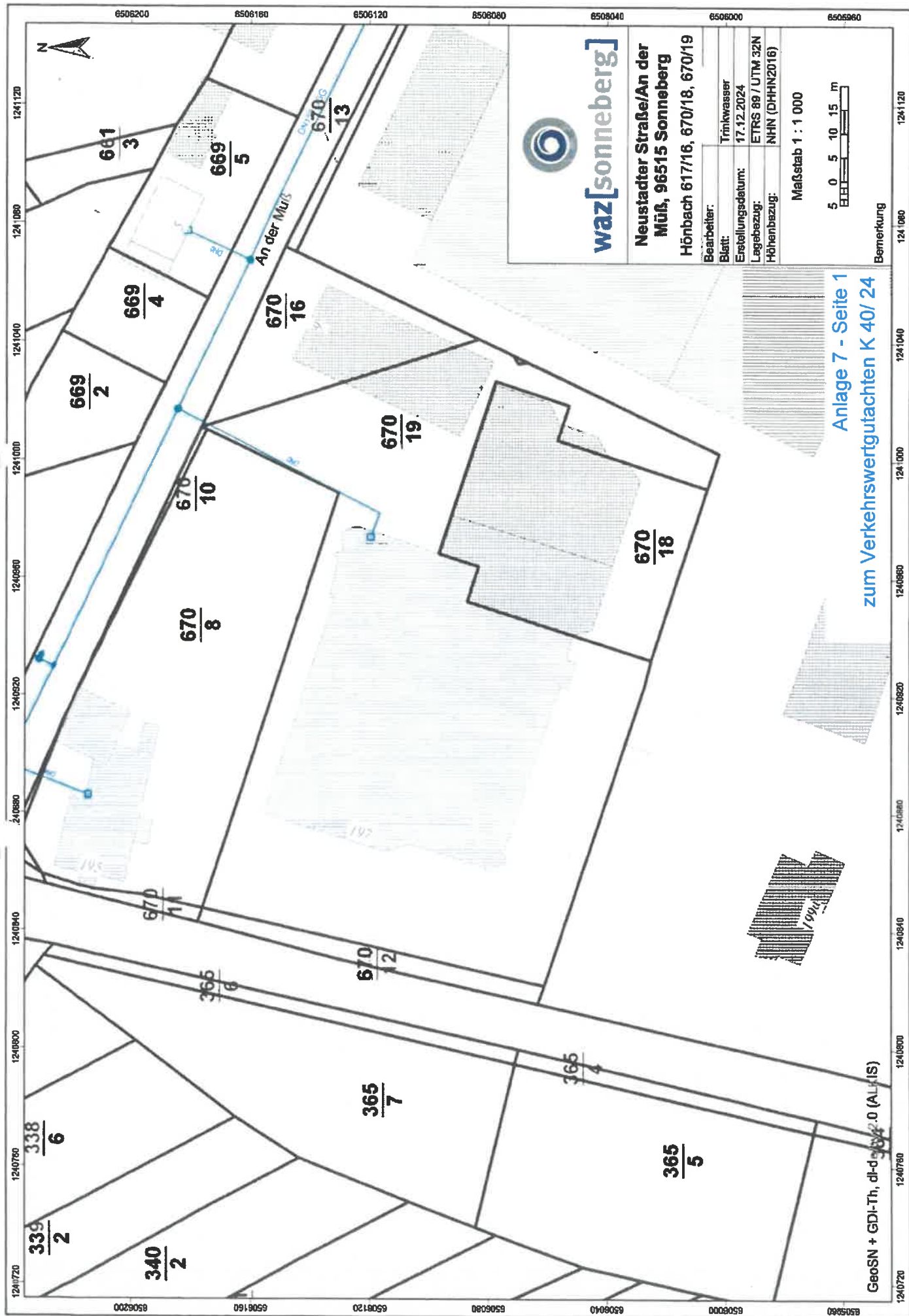


MASSTAB 1:200 DACHGESCHOSS



Anlage 6 - Auszug Flächennutzungsplan
zum Verkehrswertgutachten K 40/ 24



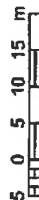


waz[sonneberg]

Neustadter Straße/An der Müß, 96515 Sonneberg
Hönbach 617/16, 670/18, 670/19

Bearbeiter:
Blatt: Trinkwasser
Erstellungsdatum: 17.12.2024
Lagebezug: ETRS 89 / UTM 32N
Höhenbezug: NHN (DHHN2016)

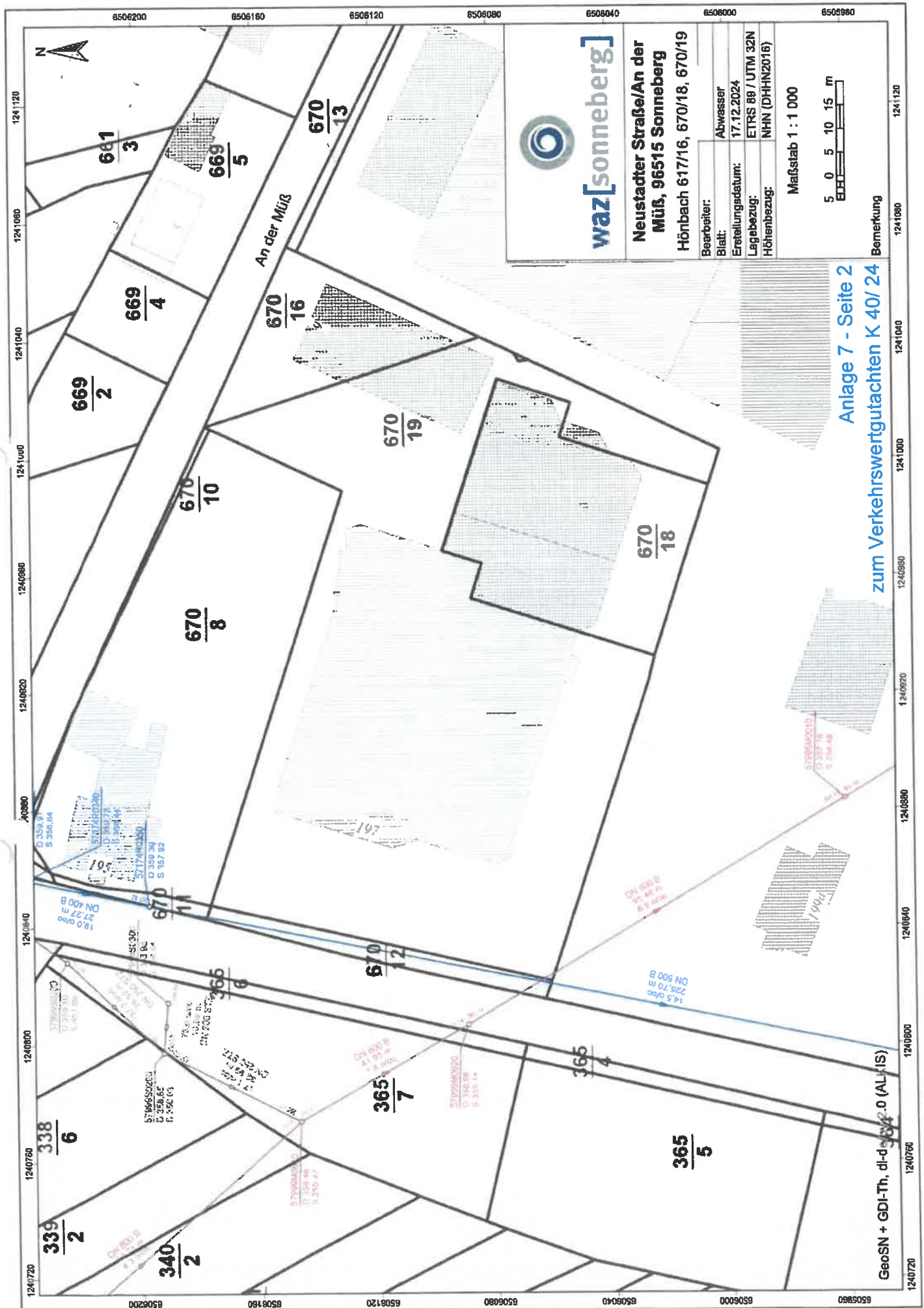
Maßstab 1 : 1 000



GeoSN + GDI-Th, dl-d 2.0 (AL/IS)

Anlage 7 - Seite 1
zum Verkehrswertgutachten K 40/ 24

Bemerkung



Auszug aus der Liegenschaftskarte als Kartenbeilage zu VN 19/00 Vortrag

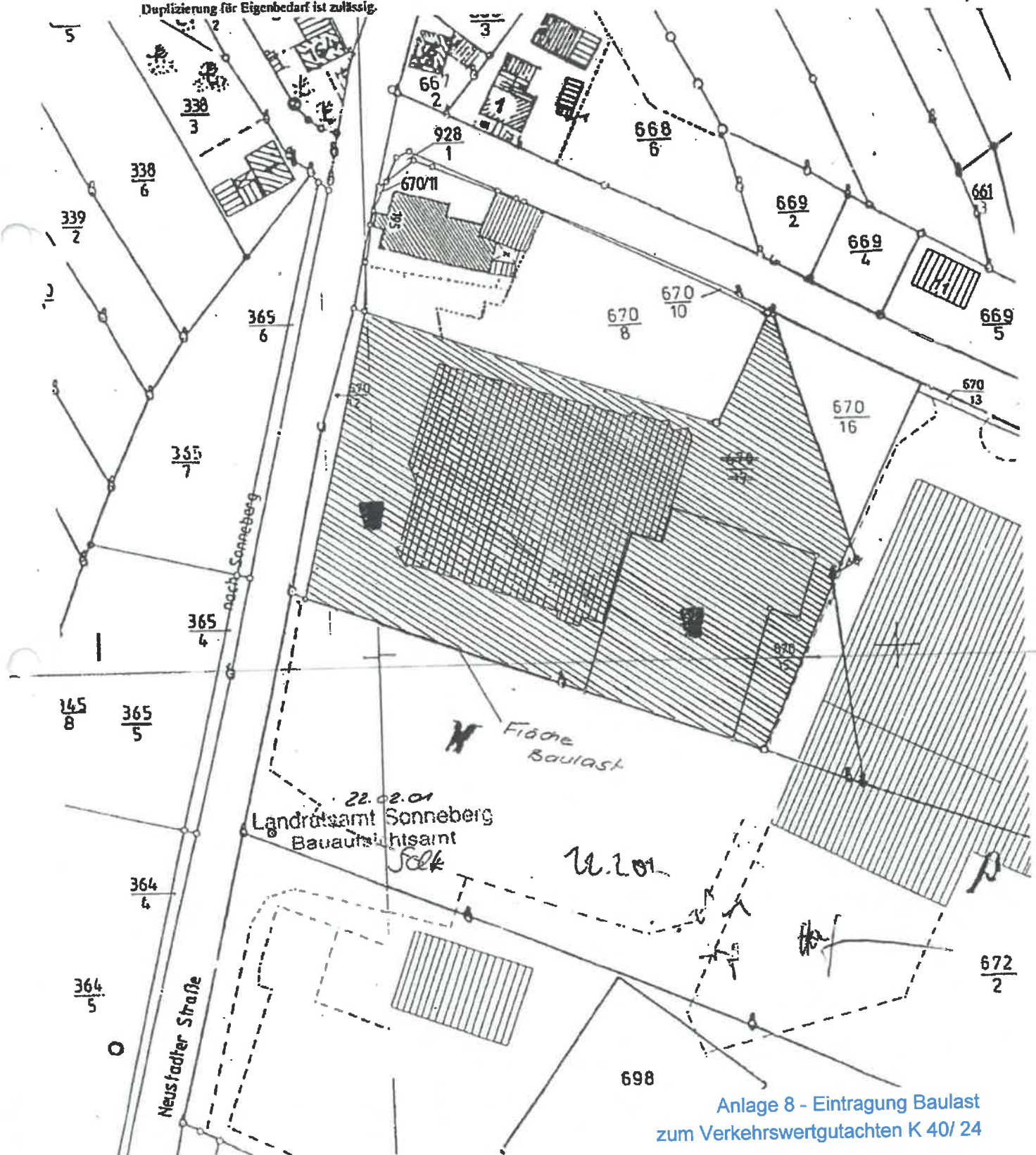
102

Gemarkung: Honbach

Kartenblatt: 106-14 d. 4 106-13 c. 3

Maßstab: 1: 1250

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen bereits berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuchamt übernommen sind.
Bereits eingemessene Gebäude sind mit Schraffur nachgewiesen. Es sind lediglich bereits eingemessene Gebäude nachgewiesen.
Vervielfältigung zur Weitergabe an Dritte nicht gestattet (§ 10 Abs. 3 des Thüringer Katastergesetzes vom 07.08.1991 (GVBl. S. 285))
Duplizierung für Eigenbedarf ist zulässig.



Anlage 8 - Eintragung Baulast
zum Verkehrswertgutachten K 40/ 24

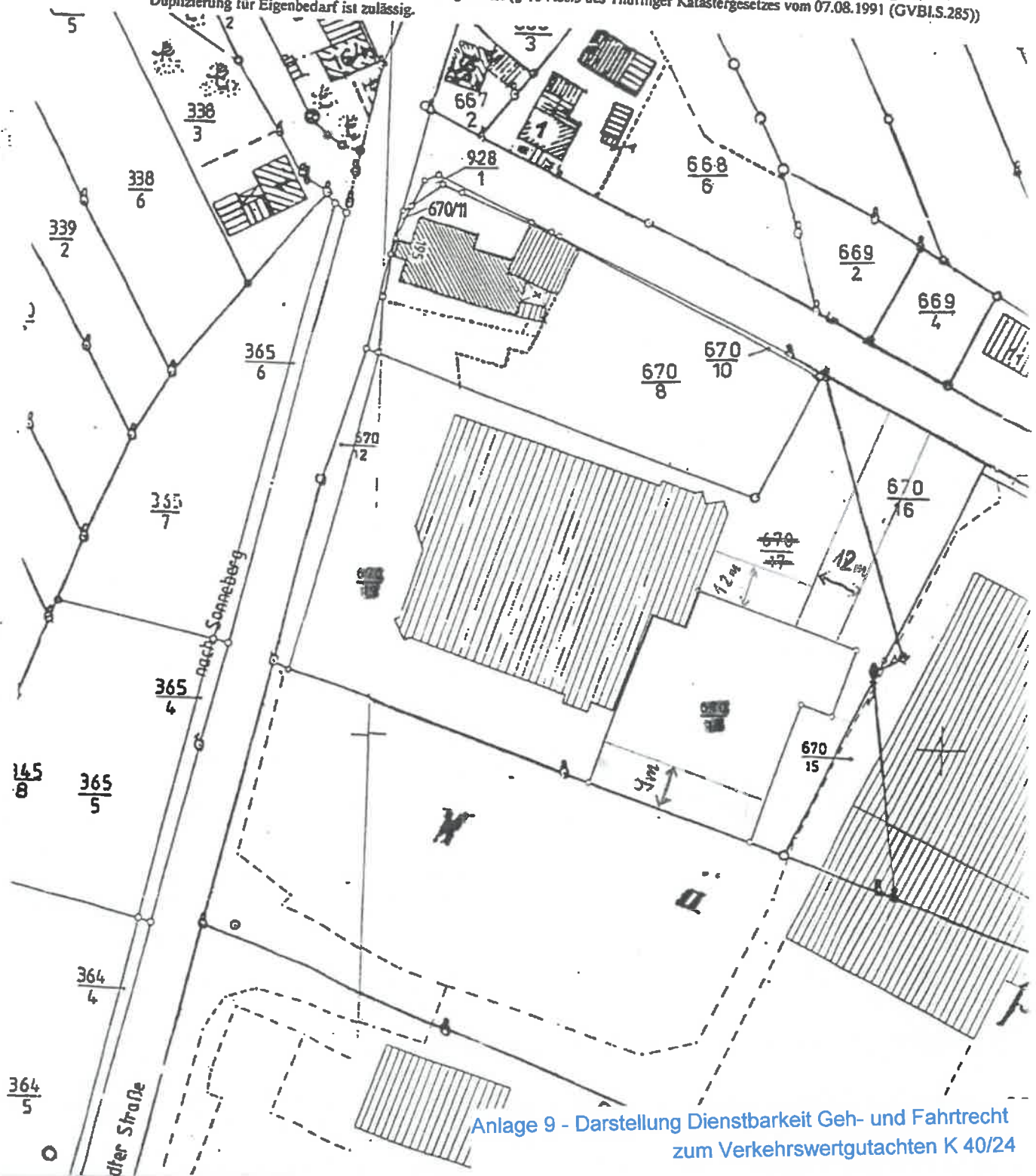
Auszug aus der Liegenschaftskarte als Kartenbeilage zu VN 19/00 Vortrag

Gemarkung: Hornbach

Kartenblatt: 106-14 d. 4 106-13 c. 3

Maßstab: 1: 1250

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen bereits berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuchamt übernommen sind.
Bereits eingemessene Gebäude sind mit Schraffur nachgewiesen. Es sind lediglich bereits eingemessene Gebäude nachgewiesen.
Vervielfältigung zur Weitergabe an Dritte nicht gestattet (§ 10 Abs. 3 des Thüringer Katastergesetzes vom 07.08.1991 (GVBl.S.285))
Duplizierung für Eigenbedarf ist zulässig.



Anlage 9 - Darstellung Dienstbarkeit Geh- und Fahrrecht
zum Verkehrswertgutachten K 40/24

Anlage 10

Darstellung Nutzungsvariante 2

BA I: Neubau Hauptraum
(Flächengaben aus Baugrundsunterlagen
vom 20.06.1981)

2.080 m² (ohne Hochregallager)

Nutzflächen:

Ausstellung 1.510 m²

Büro 30 m²

Verkehrsfläche 224 m²

1.764 m²

BA II: Erweiterungsbau

(Flächengaben aus Baugrundsunterlagen
vom 25.02.1994)

Nutzflächen:

Ausstellung 1.157 m²

Lager 275 m²

Verkehrsfläche 84 m²

1.516 m²

Allgemeinnutzung - Ladzone

A1 = 8 x 10 x 8,00 = ~ 280 m²

A2 = 5 x 8,00 x 8,00 = 320 m²

610 m²

bei 4 NE 610/4 = ~ 150 m² NE EG - DG

Eingangsbereich:

4 x 8,00 x 8,00 = ~ 256 m²

ERWEITERUNG DES MÖBELHAUSES

Neubau Hauptraum/ Erweiterungsbau

Gemarkung Hönbach, Flst. Nr. 670/16,

670/18, 670/19

An der MüS 6, 965/15 Sonneberg

Grundriss Erdgeschoss

zum Verkehrswertgutachten K 40/ 24

BEZUGS-
HÖHNACH

LANDSCHAFT
Sonneberg

MASSSTAB 1:200

PROJEKTION

