

Straßenbauverwaltung Baden – Württemberg						
Straße: B 35	Anfangsstation:	VNK	6918 009	NNK	6918 012	Station 1,500
	Endstation:	VNK	6918 009	NNK	6918 012	Station 2,000
B 35 Gölshauser Dreieck Knotenpunktumbau						
PROJIS-Nr: -						
PSP-Element-Nr.: V.2220.B0035.A05						

FESTSTELLUNGSENTWURF

Erläuterungen

Grunderwerbspläne und
Grunderwerbsverzeichnisse

Aufgestellt: Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Ref. 44 Straßenplanung Karlsruhe, den 08.12.2020 gez. S. Häberle	

Inhaltsverzeichnis

BEMERKUNGEN ALLGEMEIN	3
BEMERKUNGEN ZU DEN GRUNDERWERBSPLÄNEN	4
1. Grunderwerbsflächen	4
2. Dauernd zu beschränkende Flächen (Db-Flächen)	4
3. Vorübergehend beanspruchte Flächen (Vb-Flächen)	4
4. Gemarkungs- und Flurgrenzen	5
5. Ordnungsnummer	5
BEMERKUNGEN ZUM GRUNDERWERBSVERZEICHNIS.....	5
1. Spalte 1 (laufende Nummer – Ordnungsnummer)	5
2. Spalte 2 (Bau-/Betriebs-Kilometer).....	5
3. Spalte 3 (Eigentümer).....	5
4. Spalte 4 (Grundbuchstelle)	6
5. Spalte 5 (Flurstücksnummer, Lage)	6
6. Spalte 6 (Nutzungsart)	6
7. Spalte 7 (Größe des Flurstücks).....	7
8. Spalte 8 (Erwerbsfläche).....	7
9. Spalte 9 (Vb-Fläche)	7
10. Spalte 10 (Db-Fläche)	7
11. Spalte 11 (Bemerkungen)	7

Bemerkungen zu den Grunderwerbsplänen

In den Grunderwerbsplänen Anlage 10.1 wird zeichnerisch dargestellt, inwieweit aufgrund der Baumaßnahmen Grundstücke in Anspruch genommen werden und welche Änderungen hinsichtlich Eigentum, Besitz und Nutzung sich hieraus ergeben. Der voraussichtlich künftige Verlauf der Grundstücksgrenzen und die beanspruchten Bauflächen sind aus den farbigen Linien- und Flächendarstellungen ersichtlich. Die Darstellung des Grunderwerbs für die Baumaßnahme erfolgt im Grunderwerbsplan Maßstab 1:1.000.

Es sind im Einzelnen zu unterscheiden:

1. Grunderwerbsflächen

Die im Grunderwerbsplan

braun

(Erwerb für das Land Baden-Württemberg – Straßenbauverwaltung - bzw. Erwerb für Dritte wie Landkreise und Gemeinden)

angelegten Flächen werden für die Maßnahme bzw. für die durch die Maßnahme ausgelösten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erworben, soweit es sich nicht um Flächen handelt, in denen sich alte und neue Straßen, Wege oder Wasserflächen des gleichen Baulast- und Unterhaltungslastträgers überdecken.

2. Dauernd zu beschränkende Flächen (Db-Flächen)

Die im Grunderwerbsplan

blau angelegten Flächen werden künftig durch Grunddienstbarkeiten für Unterhaltung, Betriebskabel, Leitungen, Sichtfelder, Maststandorte usw. belastet. Gleichermaßen gekennzeichnet sind auch solche Flächen, die durch die Baumaßnahme eine Nutzungsänderung erfahren und beim bisherigen Eigentümer verbleiben.

Die beschriebenen Flächen werden nicht erworben, aber in ihrer künftigen Nutzung eingeschränkt und entsprechend entschädigt. Während der Bauzeit ist zudem eine Inanspruchnahme als Arbeitsraum möglich (siehe Ziffer 3). Daher sind die Flächen teilweise blau-grün-gestreift dargestellt.

3. Vorübergehend beanspruchte Flächen (Vb-Flächen)

Die im Grunderwerbsplan

grün angelegten Flächen kennzeichnen die im Bereich der Baumaßnahme vorgesehenen Arbeitsstreifen, die für die Durchführung der Baumaßnahme in Anspruch genommen werden.

Darüber hinaus sind weitere Flächen für Lagerungen und Baustelleneinrichtungen ausgewiesen.

Die Eigentümer erhalten während der Bauzeit, soweit die Flächen aufgrund der Arbeiten in Anspruch genommen werden, eine Nutzungsentschädigung. Mit Beendi-

gung der Bauarbeiten werden die Flächen nach entsprechender Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes an die Eigentümer wieder zurückgegeben.

4. Gemarkungs- und Flurgrenzen

Im Grunderwerbsplan ist die Gemarkungsgrenze zwischen Bretten und (Bretten-) Gölshausen dargestellt. Die Maßnahme liegt auf den Gemarkungen Bretten bzw. (Bretten-) Gölshausen.

Flurgrenzen sind nicht vorhanden.

5. Ordnungsnummer

Für alle betroffenen Grundstücke ist in unmittelbarer Nähe zur Darstellung der Inanspruchnahme in einem Rahmen eine sogenannte Ordnungsnummer eingetragen, die ein schnelles Auffinden der zugehörigen Beschreibung im Grunderwerbsverzeichnis ermöglicht.

Bemerkungen zum Grunderwerbsverzeichnis

In der sog. Kopfzeile des Verzeichnisses werden als Zuordnungsmerkmale der nachstehend aufgelisteten Flurstücke die Gemarkung und der Grundbuchbezirk aufgeführt.

1. Spalte 1 (laufende Nummer – Ordnungsnummer)

Sämtliche betroffenen Flurstücke erhalten in durchlaufender Nummerierung, aufsteigend in Richtung von Baubeginn des Projekts zum Bauende, eine sog. Ordnungsnummer (z. B. 1.01.1). Die 1. Ziffer entspricht der Blattnummer des Grunderwerbsplans (Unterlage 10.1 Blatt 1), auf dem das Flurstück zu finden ist.

2. Spalte 2 (Bau-/Betriebs-Kilometer)

Der Lagehinweis durch Angabe der Kilometrierung bezieht sich auf die Stationierung (Bau-km) der B 35, B 293 neu bzw. der Gemeindestraße „Nordanschluss Bretten“.

3. Spalte 3 (Eigentümer)

Das Grunderwerbsverzeichnis enthält entsprechend der einzuhaltenden Richtlinie die Eigentümerangabe nach der Beschreibung im jeweiligen Grundbuch bzw. des zu den Erhebungen herangezogenen Automatisierten Liegenschaftskatasters (ALKIS), gekürzt um alle entbehrlichen, dem Datenschutz unterliegenden personenbezogenen Angaben. Soweit möglich wird jedoch die postalische Anschrift beige-fügt.

Im Flurbereinigungsgebiet wurden die Eigentümer bei der Unteren Flurbereinigungsbehörde erhoben.

Anmerkung:

Die Angaben können nur so aktuell sein wie die genannten öffentlichen Bücher zum Zeitpunkt der Erhebungen.

4. Spalte 4 (Grundbuchstelle)

Angegeben ist die Fundstelle im Grundbuch. Neben der Heft- bzw. Blattnummer ist ggf. durch Schrägstrich getrennt die laufende Nummer im Bestandsverzeichnis (BZV) angeführt.

Die im Flurbereinigungsgebiet liegenden Flurstücke sind noch nicht im elektronischen Grundbuch enthalten, so dass eine Fundstelle derzeit nicht angegeben werden kann.

5. Spalte 5 (Flurstücksnummer, Lage)

Es wird die Flurstücksnummer nach dem Liegenschaftskataster angegeben.

In der Regel sind Flurstücks- und Grundstücksnummer identisch.

Da die Grundbücher für die im Flurbereinigungsgebiet liegenden Flurstücke noch erstellt werden, wurden die Blattnummern der Grundbücher vor der Flurneuordnung kursiv und in Klammern ergänzt.

Die altherkömmliche Lagebezeichnung unter Verwendung des Gewannnamens ist Bestandteil der Grundstücksbeschreibung und wird daher als Orientierungshilfe ebenfalls angegeben.

6. Spalte 6 (Nutzungsart)

Folgende Abkürzungen der Nutzungsarten werden verwendet:

A	Ackerland
Anl	Grünanlage
Fhf	Friedhof
G	Gartenland
Gr	Grünland
GFGI	Gebäude- und Freifläche Gewerbe und Industrie
GFVS	Gebäude- und Freifläche Versorgungsanlagen
GFW	Gebäude- und Freifläche Wohnen
S	Straße
Wa	Wasserfläche
Weg	Weg

7. Spalte 7 (Größe des Flurstücks)

Angegeben ist die Gesamtfläche des Flurstücks nach Angabe des Liegenschaftskatasters in Quadratmetern (m²). Im Flurbereinigungsgebiet wurde die Gesamtfläche dem „Flurstückverzeichnisses Neuer Bestand“ entnommen.

8. Spalte 8 (Erwerbsfläche)

Angegeben ist die zu erwerbende Fläche in Quadratmetern (m²).

9. Spalte 9 (Vb-Fläche)

Die „vorübergehend beanspruchte (Vb-) Fläche“ wird unter Ziffer 3 der Bemerkungen zum Grunderwerbsplan beschrieben.

10. Spalte 10 (Db-Fläche)

Die „dauernd zu beschränkende (Db-) Fläche“ ist beschrieben unter Ziffer 2 der Bemerkungen zum Grunderwerbsplan. Angaben zur beabsichtigten Einschränkung bzw. beabsichtigten Änderung der Nutzung werden zudem in Spalte 11 („Bemerkungen“) durch einen Verwendungshinweis ergänzt.

11. Spalte 11 (Bemerkungen)

Die Bemerkungsspalte enthält weitere Hinweise auf die Überlagerung der Flächen zur vorübergehenden Inanspruchnahme für das Baufeld sowie Hinweise zur dinglichen Sicherung.

Der in Spalte 11 verzeichnete Buchstabe -a-, -b- oder -c- gibt Auskunft über die beabsichtigte Übereignung an einen (im Bauwerksverzeichnis näher beschriebenen) künftigen Baulastträger und Unterhaltungspflichtigen:

a = Träger der Baulast z. B. Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung)

b = Nebenanlagen und Nebenbetriebe z.B. für Autobahnmeistereien, Tank- und Rastanlagen (Verkehrsflächen, nicht Hochbauten) usw.

c = Dritte z. B. Land Baden-Württemberg (Straßenbauverwaltung), Landkreis, Gemeinde.

d = für Baulastträger der Baumaßnahme LBP