

**B 462 Tunnel Freudenstadt****Unterlage 10.2 Grunderwerbsverzeichnis**

Straßenbauverwaltung: Baden-Württemberg						
Anfangsstation:	0+000,00	VNK	7516054	NNK	7516001	Station 1.720
Endstation:	2+152,03	VNK	7516006	NNK	7516055	Station 0.745
Nächster Ort: Freudenstadt						
Baulänge Tunnel: 1490 m						
<b>B 462 Tunnel Freudenstadt</b>						
PSP-Element-Nummer: V.2230.B0462.N01.000.00						

# FESTSTELLUNGSENTWURF

- Grunderwerbsverzeichnis -

Aufgestellt: Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen Ref. 44 – Straßenplanung  Karlsruhe, den 19.02.2021 gez. N. Deveaux	

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. Bemerkungen allgemein.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Bemerkungen zu den Grunderwerbsplänen.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Nummernsystematik .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Legende Nutzungsarten .....</b>	<b>5</b>

## **1. Bemerkungen allgemein**

Die folgende Grunderwerbspläne und Grunderwerbsverzeichnisse orientieren sich an den Richtlinien für die Gestaltung von einheitlichen Entwurfsunterlagen im Straßenbau (RE) Ausgabe 2012.

Die Grunderwerbsverzeichnisse wurden unter Berücksichtigung datenschutzrechtlicher Belange mittels elektronischer Datenverarbeitungsanlagen erstellt.

Der Erhebungsstand ist 2021.

## **2. Bemerkungen zu den Grunderwerbsplänen**

In den folgenden Grunderwerbsplänen wird zeichnerisch dargestellt, inwieweit aufgrund der Baumaßnahmen Grundstücke in Anspruch genommen werden und welche Änderungen hinsichtlich Eigentum, Besitz und Nutzung sich hieraus ergeben. Der Verlauf der Grundstücksgrenzen bleibt unverändert. Die beanspruchten Bauflächen sind aus den farbigen Linien- und Flächendarstellungen ersichtlich.

Es sind im Einzelnen zu unterscheiden:

### **1. Grunderwerbsfläche**

Die in den Grunderwerbsplänen **braun** angelegten Flächen werden für die Maßnahme bzw. für die durch die Maßnahme ausgelösten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erworben.

### **2. Dauernd zu beschränkende Flächen (Grunddienstbarkeit)**

Durch Eintragung in das Grundbuch sind dinglich zu sichern:

Das Recht, in Grundstücken ein Tunnelbauwerk zu errichten und zu betreiben.

Bei Tunnelabschnitten mit einer Überdeckung von weniger als 20 m wird beidseits der Tunnel in einem definierten Abstand eine dauernd zu beschränkende Fläche angegeben. Beim Straßentunnel beträgt der Abstand mit 6-7 m, beim Rettungstollenstollen ist der Abstand 3-4 m.

Übersteigt die Überdeckung 20 m, werden für den Eintrag der Grunddienstbarkeiten in den Grunderwerbsplänen die Außenkanten des Tunnels senkrecht nach oben projiziert und für die Nutzung für Bohrungen usw. eingeschränkt.

Das Recht Privatwege und private Flächen zum Zwecke der Überwachung und Instandhaltung der Tunnel- und Straßenverkehrsanlagen mitzubenutzen.

Das Recht, private Flächen zum Zwecke naturschutzrechtlicher Maßnahmen (Minimierung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) zu bepflanzen.

Das Recht, Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und zu belassen, Kanäle und Einleitstellen in die Vorflut zu errichten und diese Grundstücke für Erhaltungs- und Überwachungsarbeiten mitzubenutzen und zu befahren.

Das Recht, Grundstücke für Rettungseinrichtungen zu nutzen.

Neben der öffentlich-rechtlichen Sicherung sollen mit den Eigentümern bzw. Unterhaltungspflichtigen besondere rechtliche Regelungen getroffen werden. Gelingt dies nicht, werden die gesetzlich zulässigen Enteignungs- bzw. Entschädigungsverfahren eingeleitet.

Die durch die Baumaßnahme dinglich zu belastenden Flächen sind in den Grunderwerbsplänen als **blaue** Flächen dargestellt.

Eine Eintragung im Grundbuch zur dinglichen Sicherung für Kabel und Leitungen erfolgt nach Abschluss der Baumaßnahmen für:

- Elektrizität & Steuerkabel
- Gasleitungen
- Wasserleitungen
- Abwasserleitungen
- Fernmeldetrasse
- Produktenleitung
- Drainageleitung

Zu den in Anspruch zu nehmenden Flächen gehören auch die Flurstücke, die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind.

Die entsprechenden Vereinbarungen und Verträge über Entschädigungen zum Grunderwerb und Entschädigungen wegen vorübergehender Inanspruchnahme und dinglicher Belastung von Flächen werden mit den Betroffenen außerhalb des öffentlich-rechtlichen Planfeststellungsverfahrens geregelt.

Anstelle entsprechender Eintragungen im Grundbuch haben nach §8 (10) Fernstraßengesetz bzw. §21 Straßengesetz Baden—Württemberg für Kabel- und Leitungen in klassifizierten Straßen die Leitungsträger mit der Straßenbauverwaltung Nutzungsverträge abzuschließen.

### **3. Vorübergehende Inanspruchnahme von Grundflächen während der Bauzeit:**

Während der Bauzeit ist es erforderlich, Privatwege zu befahren, und Flächen für Arbeitsstreifen entlang der Strecke sowie für die Baustellenumfahrungen, Baustellenzufahrten und Baustelleneinrichtungen vorübergehend zu beanspruchen. Die vorübergehend beanspruchten Flächen werden nach Abschluss der Baumaßnahme wieder nutzbar gemacht.

Die betreffenden Flächen sind im Grunderwerbsplan mittels **hellgrün** gekennzeichnet.

### 3. Nummernsystematik

Jedes betroffenes Flurstück erhält mindestens eine Zeile im Grunderwerbsverzeichnis und eine laufende Nummer in der ersten Spalte in der Form

X.YY.Z

X = Plannummer der Anlage 10.1,  
(in Kilometrierungsrichtung B462 neu gesehen)  
YY = laufende Nummer im Grunderwerbsverzeichnis  
Z = laufende Nummer pro Flurstück

### 4. Legende Nutzungsarten

Abkürzungen für Nutzungsarten gemäß Planfeststellungsrichtlinien

A	= Ackerland	Hf	= Hof- und Gebäudefläche
Abl	= Abbauand	Hp	= Hopfenpflanzung
Agl	= Ausstellungsgelände	Hu	= Hutung
Agr	= Acker-Grünland	k.A.	= keine Angabe
Anl	= Grünanlage	LW	= Landwirtschaftsfläche
Bgl	= Bahngelände	Lpl	= Lagerplatz
Bpl	= Bauplatz	Mo	= Moor
Btr	= Betriebsgelände	P	= Parkplatz
D	= Deich (Damm)	Pl	= Straße
ERH	= Erholungsfläche	S	= Straße
Fhf	= Friedhof	Spo	= Sportfläche
Fpl	= Flugplatz	Str	= Streuwiese
G	= Gartenland	TP	= Marksteinschutzfläche
Gr	= Grünland	U	= Unland
GrA	= Grünland-Acker	Üb	= Übungsgelände
GuF	= Gebäude- und Freifläche	VK	= Verkehrsfläche
H	= Wald	W	= Wiese
Hal	= Halde	Wa	= Wasserfläche
Hei	= Heide	Wald	= Waldfläch
Hf*	= Fläche besonderer funktionaler Prägung	Wg	= Weingarten

### 5. Legende Weitere Angaben

- \* = Eigentümer codiert aus datenschutzrechtlichen Gründen  
\*\* = Baumaßnahme befindet sich nicht unmittelbar im Bereich der B 462/Stuttgarter Str.  
deshalb wird hier kein Kilometerbezug angegeben.

**B 462 Tunnel Freudenstadt**  
**codiertes Grunderwerbsverzeichnis**

Unterlage 10.2  
Seite 1

Grund- erwerbsplan lfd. Nr.	Bau-km	Name, Vorname und Wohnort des Eigentümers bzw. der Eigentümer	Grundbuch  Blatt BV		Gemarkung Freudenstadt  Flur Flurstück Nr.	Nutzungs-art	Größe des Flurstücks  [m²]	Zu er- werbende Fläche  [m²]	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche [m²]	Dauernd zu beschränkende Fläche  [m²]	Bemerkungen
1.01. 1	0+005	*			2559/2	H	44253	3521			
1.01. 2	0+005	*			2559/2	H	44253		1697		
1.02. 1	0+368	*			2552/1	H	63609	4077			
1.02. 2	0+334	*			2552/1	H	63609		7309		
1.02. 3	0+472	*			2552/1	H	63609			2343	
1.03. 1	0+410	*			2406	VK	1704		32		
1.04. 1	0+410	*			2552/3	Wald	764		6		
1.05. 1	0+334	*			2477	VK	13737		776		
1.06. 1	0+459	*			2550	S	38007			3483	
1.07. 1	0+478	*			633/2	Gr	2079			1222	
1.08. 1	0+527	*			634/6	Hf	281			102	
1.09. 1	0+532	*			634/5	Hf	263			200	
1.10. 1	0+534	*			634/4	Hf	296			190	
1.11. 1	0+557	*			634/1	S	706			172	
1.12. 1	0+510	*			610	Gr, Hf	2546			1025	
1.13. 1	0+538	*			634	Hf	301			286	

**B 462 Tunnel Freudenstadt**  
**codiertes Grunderwerbsverzeichnis**

Unterlage 10.2  
Seite 2

Grund- erwerbsplan lfd. Nr.	Bau-km	Name, Vorname und Wohnort des Eigentümers bzw. der Eigentümer	Grundbuch  Blatt BV		Gemarkung Freudenstadt  Flur Flurstück Nr.	Nutzungs-art	Größe des Flurstücks  [m²]	Zu er- werbende Fläche  [m²]	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche [m²]	Dauernd zu beschränkende Fläche  [m²]	Bemerkungen
1.14. 1	0+557	*			591	VK	2311			77	
1.15. 1	0+588	*			611/3	LW	776			4	
2.01. 1	0+567	*			631/6	Hf	518			7	
2.02. 1	0+569	*			631/5	Hf	326			91	
2.03. 1	0+577	*			591	S	2311			47	
2.03. 2	0+731	*			591	S	2311			97	
2.03. 3	0+869	*			591	S	2311			315	
2.04. 1	0+601	*			611/1	Hf	387			39	
2.05. 1	0+605	*			611/4	Hf	172			55	
2.06. 1	0+624	*			612/1	Hf	931			97	
2.07. 1	0+646	*			612/3	Hf	391			37	
2.08. 1	0+581	*			611/2	Hf	666			599	
2.09. 1	0+610	*			611	Hf	930			635	
2.10. 1	0+630	*			607	Hf	922			210	
2.11. 1	0+645	*			605/3	Hf	708			213	
2.12. 1	0+676	*			613/1	Hf	590			92	

**B 462 Tunnel Freudenstadt**  
**codiertes Grunderwerbsverzeichnis**

Unterlage 10.2  
Seite 3

Grund- erwerbsplan lfd. Nr.	Bau-km	Name, Vorname und Wohnort des Eigentümers bzw. der Eigentümer	Grundbuch  Blatt BV		Gemarkung Freudenstadt  Flur Flurstück Nr.	Nutzungs-art	Größe des Flurstücks  [m²]	Zu er- werbende Fläche  [m²]	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche [m²]	Dauernd zu beschränkende Fläche  [m²]	Bemerkungen
2.13. 1	0+699	*			613/2	Hf	604			138	
2.14. 1	0+725	*			602	S	106			49	
2.15. 1	0+729	*			602/2	S	101			29	
2.16. 1	0+658	*			605/2	Hf	837			450	
2.17. 1	0+683	*			605/1	Hf	1753			76	
2.18. 1	0+706	*			604	U	284			17	
2.19. 1	0+710	*			602/1	Gr	1511			554	
2.20. 1	0+742	*			599	Gr	1604			537	
2.21. 1	0+770	*			598	Gr	1068			340	
2.22. 1	0+798	*			597/4	Hf	200			43	
2.23. 1	0+805	*			597/1	Hf	655			410	
2.24. 1	0+836	*			590/7	Hf	1465			401	
2.25. 1	0+750	*			2006	Bgl	63592			374	
2.26. 1	0+835	*			596	S	1140			77	
2.27. 1	0+869	*			590/9	Hf	601			202	
2.28. 1	0+894	*			590/10	Hf	581			10	



**B 462 Tunnel Freudenstadt**  
**codiertes Grunderwerbsverzeichnis**

Unterlage 10.2  
Seite 4

Grund- erwerbsplan lfd. Nr.	Bau-km	Name, Vorname und Wohnort des Eigentümers bzw. der Eigentümer	Grundbuch  Blatt BV		Gemarkung Freudenstadt  Flur Flurstück Nr.	Nutzungs-art	Größe des Flurstücks  [m²]	Zu er- werbende Fläche  [m²]	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche [m²]	Dauernd zu beschränkende Fläche  [m²]	Bemerkungen
2.29. 1	0+874	*			67	S	3778			133	
2.30. 1	0+917	*			591/3	Hf	373			74	
2.31. 1	0+864	*			591/2	Btr	1266			255	
2.32. 1	0+925	*			594/7	Btr	1432			196	
2.33. 1	0+973	*			594/8	Btr	459			55	
2.34. 1	0+957	*			594/9	Btr	53			4	
2.35. 1	0+987	*			587/3	Btr	140			62	
2.36. 1	0+985	*			594	S	3159			198	
2.37. 1	1+009	*			3428	S	5988			5	
2.38. 1	1+024	*			1024/1	Hf	817			139	
2.39. 1	0+958	*			2005	Bgl	22830			975	
2.40. 1	1+056	*			1025/1	Hf	743			156	
2.41. 1	1+077	*			1025/5	Pl	163			36	
2.42. 1	1+059	*			1025/2	Hf	787			172	
2.43. 1	1+033	*			1027	S	1651			898	
2.44. 1	1+029	*			1026/2	Hf	634			214	

**B 462 Tunnel Freudenstadt**  
**codiertes Grunderwerbsverzeichnis**

Unterlage 10.2  
Seite 5

Grund- erwerbsplan lfd. Nr.	Bau-km	Name, Vorname und Wohnort des Eigentümers bzw. der Eigentümer	Grundbuch  Blatt BV		Gemarkung Freudenstadt  Flur Flurstück Nr.	Nutzungs-art	Größe des Flurstücks  [m²]	Zu er- werbende Fläche  [m²]	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche [m²]	Dauernd zu beschränkende Fläche  [m²]	Bemerkungen
2.45. 1	1+113	*			1026/7	Hf	464			58	
2.46. 1	1+126	*			1026/6	Hf	245			23	
2.47. 1	1+132	*			1026/5	Hf	105			21	
2.48. 1	1+138	*			1026/3	Btr	792			63	
2.49. 1	1+134	*			1107/5	Btr	1082			523	
3.01. 1	1+184	*			1107/4	Btr	326			242	
3.02. 1	1+185	*			1029/2	Hf	3354			184	
3.03. 1	1+202	*			1107	Bpl	540			174	
3.04. 1	1+208	*			1105	S	1237			225	
3.05. 1	1+243	*			2005/13	Bpl	1192			216	
3.06. 1	1+250	*			2005/16	Btr	1586			242	
3.07. 1	1+343	*			2005/10	Btr	224			1	
3.08. 1	1+345	*			2005/9	Btr	1289			305	
3.09. 1	1+127	*			2005	Bgl	22830			3753	
3.10. 1	1+419	*			2005/14	S	2066			374	
3.11. 1	1+479	*			1195/5	Btr	1147			453	

**B 462 Tunnel Freudenstadt**  
**codiertes Grunderwerbsverzeichnis**

Unterlage 10.2  
Seite 6

Grund- erwerbsplan lfd. Nr.	Bau-km	Name, Vorname und Wohnort des Eigentümers bzw. der Eigentümer	Grundbuch  Blatt BV		Gemarkung Freudenstadt  Flur Flurstück Nr.	Nutzungs-art	Größe des Flurstücks  [m²]	Zu er- werbende Fläche  [m²]	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche [m²]	Dauernd zu beschränkende Fläche  [m²]	Bemerkungen
3.12. 1	1+522	*			181	S	2473			435	
3.13. 1	1+542	*			1131/1	Btr	1361			17	
3.14. 1	1+545	*			1119/3	S	447			68	
3.15. 1	1+557	*			1131/3	S	146			65	
3.16. 1	1+560	*			1130	Hf*	3161			787	
3.17. 1	1+573	*			1136/2	Btr, U	2466			95	
3.18. 1	1+619	*			1136	Hf	3110			1053	
3.19. 1	1+657	*			1145	S	1628			302	
3.20. 1	1+678	*			1137	Btr	1671			455	
3.21. 1	1+690	*			1148	S	3472			436	
3.22. 1	1+716	*			1141/7	Hf	500			387	
3.23. 1	1+703	*			1141/2	Hf	393			74	
3.24. 1	1+717	*			1082	S	1079			70	
3.25. 1	1+735	*			1141/1	Hf	436			180	
3.26. 1	1+751	*			1142	Hf	417			203	
3.27. 1	1+767	*			1142/3	GuF	5			2	

**B 462 Tunnel Freudenstadt**  
**codiertes Grunderwerbsverzeichnis**

Unterlage 10.2  
Seite 7

Grund- erwerbsplan lfd. Nr.	Bau-km	Name, Vorname und Wohnort des Eigentümers bzw. der Eigentümer	Grundbuch  Blatt BV		Gemarkung Freudenstadt  Flur Flurstück Nr.	Nutzungs-art	Größe des Flurstücks  [m²]	Zu er- werbende Fläche  [m²]	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche [m²]	Dauernd zu beschränkende Fläche  [m²]	Bemerkungen
3.28. 1	1+767	*			1142/1	Hf	276			103	
3.29. 1	1+726	*			1148/30	Btr	3371			1433	
3.30. 1	1+796	*			1148/12	Hf	623			395	
4.01. 1	1+777	*			1148/11	Hf	635			416	
4.02. 1	1+803	*			1081	Pl	302			126	
4.03. 1	1+811	*			1081/2	Hf	1008			495	
4.04. 1	1+808	*			1081/3	GuF	321			2	
4.05. 1	1+835	*			1081/1	GuF	1488			8	
4.06. 1	1+801	*			1148/14	Hf	800			670	
4.07. 1	1+833	*			1080	S	10583			680	
4.08. 1	1+852	*			196/13	Bpl	368			151	
4.09. 1	1+870	*			1150/19	GuF	1389			99	
4.10. 1	1+870	*			1150/8	Hf	951			584	
4.11. 1	1+900	*			1150/9	Hf	647			145	
4.12. 1	1+901	*			196/6	S	1701		1105		
4.12. 2	1+860	*			196/6	S	1701			596	

**B 462 Tunnel Freudenstadt**  
**codiertes Grunderwerbsverzeichnis**

Unterlage 10.2  
Seite 8

Grund- erwerbsplan lfd. Nr.	Bau-km	Name, Vorname und Wohnort des Eigentümers bzw. der Eigentümer	Grundbuch  Blatt BV		Gemarkung Freudenstadt  Flur Flurstück Nr.	Nutzungs-art	Größe des Flurstücks  [m²]	Zu er- werbende Fläche  [m²]	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche [m²]	Dauernd zu beschränkende Fläche  [m²]	Bemerkungen
4.13. 1	1+922	*			1160	S	712	85			
4.13. 2	1+904	*			1160	S	712		190		
4.13. 3	1+883	*			1160	S	712			437	
4.14. 1	1+935	*			1150/4	Gr	125	125			
4.15. 1	1+936	*			1150/23	Hf	756	24			
4.16. 1	1+942	*			1169	Hf	2194	19			
4.17. 1	1+905	*			1160/6	Gr	1672	1672			
4.18. 1	1+938	*			1160/2	Gr	1402	1402			
4.19. 1	1+967	*			1160/1	Gr	1468	1468			
4.20. 1	1+975	*			1159/2	H	1735	1735			
4.21. 1	1+961	*			1160/5	Gr, Pl	600	600			
4.22. 1	1+987	*			1158/1	Gr	1905	1905			
4.23. 1	1+998	*			1157	Gr,Hf	1791	1791			
4.24. 1	1+968	*			1159/1	Pl	586		93		
4.25. 1	2+069	*			1161	Hf*	7535	282			
4.25. 2	2+069	*			1161	Hf*	7535			189	

**B 462 Tunnel Freudenstadt**  
**codiertes Grunderwerbsverzeichnis**

Unterlage 10.2  
Seite 9

Grund- erwerbsplan lfd. Nr.	Bau-km	Name, Vorname und Wohnort des Eigentümers bzw. der Eigentümer	Grundbuch  Blatt BV		Gemarkung Freudenstadt  Flur Flurstück Nr.	Nutzungs-art	Größe des Flurstücks  [m²]	Zu er- werbende Fläche  [m²]	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche [m²]	Dauernd zu beschränkende Fläche  [m²]	Bemerkungen
4.26. 1	1+976	*			1158/2	k.A.	405		112		
4.27. 1	1+990	*			1156/2	PI	110		92		
4.28. 1	1+954	*			180	S	13926		1194		
4.29. 1	1+970	*			1155/1	S	830		830		
4.30. 1	1+966	*			20	S	9335		2223		
4.31. 1	1+995	*			1797/9	Btr	419	21			
4.32. 1	2+001	*			1797/24	S	55		55		
4.33. 1	2+015	*			196/7	S	1520		144		
4.34. 1	2+019	*			20/6	PI	194		194		
4.35. 1	2+055	*			1755	S	4352		1135		
4.36. 1	2+008	*			1472/7	U, S	2159	737			
4.37. 1	2+097	*			1749/2	S	642		166		
4.38. 1	2+096	*			1754/2	GuF	453			108	
4.39. 1	2+096	*			1754/1	ERH	5595			92	
4.40. 1	2+095	*			1771	S	4502		111		
4.41. 1	2+074	*			1796/1	GuF	657		35		

**B 462 Tunnel Freudenstadt**  
**codiertes Grunderwerbsverzeichnis**

Unterlage 10.2  
Seite 10

Grund- erwerbsplan lfd. Nr.	Bau-km	Name, Vorname und Wohnort des Eigentümers bzw. der Eigentümer	Grundbuch  Blatt BV		Gemarkung Freudenstadt  Flur Flurstück Nr.	Nutzungs-art	Größe des Flurstücks  [m²]	Zu er- werbende Fläche  [m²]	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche [m²]	Dauernd zu beschränkende Fläche  [m²]	Bemerkungen
5.01. 1	**	*			2524	GuF, LW, Wald	4244			15	
5.02. 1	**	*			2517/1	LW	1016			19	
6.01. 1	**	*			2451	LW	3318			133	
6.02. 1	**	*			2466	VK	2594			90	
6.03. 1	**	*			2455	U	438			100	
6.04. 1	**	*			2453	GuF, LW	2261			6	
6.05. 1	**	*			2454/1	LW	1923			8	
6.06. 1	**	*			2456	LW	2587			16	
Grund- erwerbsplan lfd. Nr.	Bau-km	Name, Vorname und Wohnort des Eigentümers bzw. der Eigentümer	Grundbuch von Freudenstadt  Blatt BV		Gemarkung Dietersweiler  Flur Flurstück Nr.	Nut-zungs-art	Größe des Flurstücks  [m²]	Zu er- werbende Fläche  [m²]	Vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche [m²]	Dauernd zu beschränkende Fläche  [m²]	Bemerkungen
7.01. 1	**	*			1128/4	Wald	16940			796	
7.02. 1	**	*			1128/2	Wald	1957			701	