



Straßenbauverwaltung Baden-Württemberg  
Regierungspräsidium Karlsruhe

**B 10 Pforzheim – Mühlacker  
4-streifiger Ausbau zwischen Eutingen und Niefern**

PROJIS-Nr./PSP-Element: V.2230.B0010 .A36

# PLANFESTSTELLUNG

- Grunderwerbsverzeichnisse -

Aufgestellt: Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 44 - Straßenplanung	

**A Bemerkungen allgemein:**

Die angeschlossenen Grunderwerbspläne und Grunderwerbsverzeichnisse orientieren sich an den Richtlinien zum Planungsprozess und für die einheitliche Gestaltung von Entwurfsunterlagen im Straßenbau (RE) Ausgabe 2012.

Die Grunderwerbsverzeichnisse wurden unter Berücksichtigung datenschutzrechtlicher Belange mittels elektronischer Datenverarbeitungsanlagen erstellt. Erhebungsgrundlage ist das Automatisierte Liegenschaftsbuch (ALB) der Vermessungsverwaltung BW, ergänzt durch weitere Erhebungen (Eigentümer und postalische Adressen) bei den berührten Kommunen.

**B Bemerkungen zu den Grunderwerbsplänen:**

In den Grunderwerbsplänen Anlage 10.1 wird zeichnerisch dargestellt, inwieweit aufgrund der geplanten 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.

Es sind im Einzelnen zu unterscheiden:

**1. Grunderwerbsflächen**

Die in den Grunderwerbsplänen

**Braun**

(Erwerb für die Bundesrepublik Deutschland - Bundesstraßenverwaltung-)

und

(Erwerb für Dritte; wie Land, Landkreise oder Gemeinden) angelegten Flächen werden erworben, soweit es sich nicht um Flächen handelt, in denen sich alte und neue Straßen, Wege oder Wasserflächen des gleichen Baulast- bzw. Unterhaltlastträgers überdecken.

## 2. Dauernd zu beschränkende Flächen (Db-Flächen)

Die in den Grunderwerbsplänen

### **blau**

angelegten Flächen werden künftig durch Grunddienstbarkeiten für 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 (s. Ziff.3).

## 3. Vorübergehend beanspruchte Flächen (Vb-Flächen)

Die in den Grunderwerbsplänen

### **grün**

angelegten Flächen kennzeichnen die i. d. Regel 3 - 5 m breiten, in Bereichen mit besonders großräumigen Baumaßnahmen evtl. auch breiter vorgesehenen Arbeitsstreifen entlang der eigentlichen Bauflächen, die während der Bauzeit (so weit aufgrund der Arbeiten erforderlich) gegen eine Nutzungsentschädigung für Mutterbodenzwischenlagerungen u. ä. in Anspruch genommen und den Eigentümern nach Abschluss der Bauarbeiten zurückgegeben werden.

## 4. Sonderflächen (S-Flächen)

Die in den Grunderwerbsplänen

### **Gelb**

angelegten Flächen bezeichnen

- im Rahmen der Baumaßnahmen zu erwerbende und abzubrechende Gebäude in der Bauzone
- Bereiche, in denen wegfallende Betriebsflächen des jeweiligen Baulastträgers oder entbehrliche beschränkt öffentliche Wirtschaftswege rekultiviert bzw. renaturiert werden und dem alten Eigentümer verbleiben bzw. nach besonderer Vereinbarung an Dritte abgegeben werden sollen (Rekultivierung gem. Erlass des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 28.06.1960 Nr. Verk. 9105/131). Dieselbe gelbe Flächenfärbung haben auch Bereiche, die zum Zweck einer Geländeangleichung durch Auffüllung oder Abtragung in ihrer Gestalt verändert werden sollen.

## 5. Ordnungsnummer

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

### **C Bemerkungen zu den Grunderwerbsverzeichnissen:**

Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind die Grunderwerbsverzeichnisse Anlage 10.2 Gemarkungsweise aufgestellt und innerhalb jeder Gemarkung nach aufsteigender Nummer sortiert. In der sog. Kopfzeile des Verzeichnisses werden als Zuordnungsmerkmale der nachstehend aufgelisteten Flurstücke die Gemarkung, ggf. die Flur und der Grundbuchbezirk aufgeführt.

#### 1. Spalte 1 (Grunderwerbsplan)

Das Projekt erstreckt sich über insgesamt 5 Grunderwerbspläne. Zur vereinfachten Auffindung ist die entsprechende Grunderwerbsplannummer angegeben. Abseits der Baustrecke liegende Ausgleichsmaßnahmen wurden unter 2a nummeriert. Die Ordnungsnummer ist auch in den zugehörigen Grunderwerbsplänen verzeichnet.

#### 2. Spalte 2 (laufende Nummer - Ordnungsnummer)

Sämtliche betroffenen Grundstücke haben in durchlaufender Nummerierung aufsteigend in Richtung von Baubeginn des Projekts (Eutingen) zu Bauende (Niefern) eine sog. Ordnungsnummer, z. B. 12.01, erhalten,

#### 3. Spalte 3 (Bau-/Betriebs-Kilometer)

Der Lagehinweis durch Angabe der Kilometrierung bezieht sich nur auf die Stationierung der Bundesstraße B10, ggfs. ist eine Bezugslinie senkrecht zur Straßenachse zu bilden.

#### 4. Spalte 4 (Eigentümer)

Das Grunderwerbsverzeichnis enthält entsprechend der anzuhaltenden Richtlinie die Eigentümerangabe nach der Beschreibung im jeweiligen Grundbuch, gekürzt um alle entbehrlichen, dem Datenschutz unterliegenden, personenbezogenen Angaben. Soweit möglich wird jedoch die postalische Anschrift beigefügt.

**Anmerkung:** Die Angaben können nur so aktuell sein wie die Öffentlichen Bücher bzw. die erhältlichen Informationen zum Zeitpunkt der Erhebungen.

**\* = Eigentümer codiert aus datenschutzrechtlichen Gründen**

#### 5. Spalte 5 (Grundbuchstelle)

Angegeben ist die Fundstelle im Grundbuch. Neben der Heft- bzw. Blattnummer ist i.d.R. durch Schrägstrich getrennt die laufende Nummer im Bestandsverzeichnis angeführt.

**\*\* = Grundbuchstelle aus datenschutzrechtlichen Gründen entfernt**

#### 6. Spalte 6 (Flurstück)

Es wird die Flurstücksnummer nach dem Liegenschaftskataster angegeben, i.d.R. sind Flurstücks- und Grundstücksnummer identisch.

7. Spalte 7 (Nutzungsart)

Nach dem Nutzungsartenkatalog des Automatisierten Liegenschaftskatasters (ALB-Vorschrift) werden teilweise folgende Abkürzungen verwendet:

A	Ackerland (Landwirtschaftsfläche)	GF	Gebäudefläche
Abl	Abbauland	Hf	Hof- und Gebäudefläche
Agl	Ausstellungsgelände	Hpf	Hopfenpflanzung
Agr	Acker-Grünland	Hu	Hutung
Anl	Grünanlage	Lpl	Lagerplatz
Bgl	Bahngelände	Mo	Moor
Bpl	Bauplatz	P	Parkplatz
Btr	Betriebsgelände	SW	Straßen und Wege
D	Deich (Damm)	Spo	Sportfläche
Fhf	Friedhof	Str	Streuwiese
Fpl	Flugplatz	TP	Marksteinschutzfläche
G	Gartenland	U	Urland
Gr	Grünland	Üb	Übungsgelände
GrA	Grünland-Acker	W	Wiese
H	Wald	Wa	Wasserfläche
Hal	Halde	Wg	Weingarten
Hei	Heide		

8. Spalte 8 (Größe Flurstück)

Angegeben ist die Fläche des Flurstücks nach Angabe des Liegenschaftskatasters in Quadratmetern (m<sup>2</sup>).

9. Spalten 9 bis 12 {Flächen}

Die Flächenangaben sind Ergebnis einer digitalen Flächenermittlung in den Grunderwerbsplänen (farbig angelegte Teilflächen). Endgültige Grunderwerbsflächen können erst mit Abschluss der Bauarbeiten nach Abmarkung der neuen Grenzen im Rahmen einer vom Regierungspräsidium Karlsruhe in Auftrag zu gebenden Katasterfortführungsvermessung (der sog. Straßenschlussvermessung) ermittelt werden.

- Der in Spalte 9 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. wie oben für Autobahnmeistereien, Tank- und Rastanlagen (Verkehrsflächen, nicht Hochbauten) usw.
  - c = Dritte z. B. Land Baden-Württemberg (Straßenbauverwaltung), Landkreis, Gemeinde.
- Die in Spalte 10 angegebene "vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche" wird unter Ziff. 3 der Bemerkungen zu den Grunderwerbsplänen beschrieben.
- Die in Spalte 11 verzeichnete "dauernd zu beschränkende Fläche/Sonderfläche" ist beschrieben unter Ziff. 2 und Ziff. 4 der Bemerkungen zu den Grunderwerbsplänen.

Angaben zu Db-Flächen und Sonderflächen werden zudem in Spalte 13 durch einen Verwendungshinweis ergänzt.

- Die in Spalte 12 angegebene Restfläche beschreibt die nach Abschluss der Katasterfortführungsvermessung dem Grundstückseigentümer voraussichtlich verbleibende restliche Flurstücksfläche.

10. Spalte 13 (Bemerkungen)

Die Bemerkungsspalte enthält weitere Hinweise auf

- beabsichtigte Änderungen der Art der Nutzung eines Flurstücks  
Hinweis Buchstabe - N –
- beabsichtigte Änderungen in der Gestalt des Flurstücks durch Auf- oder Abtragung  
Hinweis Buchstabe - A –
- beabsichtigte Rekultivierungs- oder Renaturierungsmaßnahmen an einem Flurstück  
Hinweis Buchstabe - R –