

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen

Die Werte zur Ermittlung der Wohn- und Nutzflächen wurden anhand der vorliegenden Planunterlagen ermittelt. Es erfolgt entsprechend ein Abzug für Putz.

Aufgrund des sehr schlechten Zustandes der Hausnr. 9 wird allerdings auf eine Wohn- und Nutzflächenberechnung verzichtet.

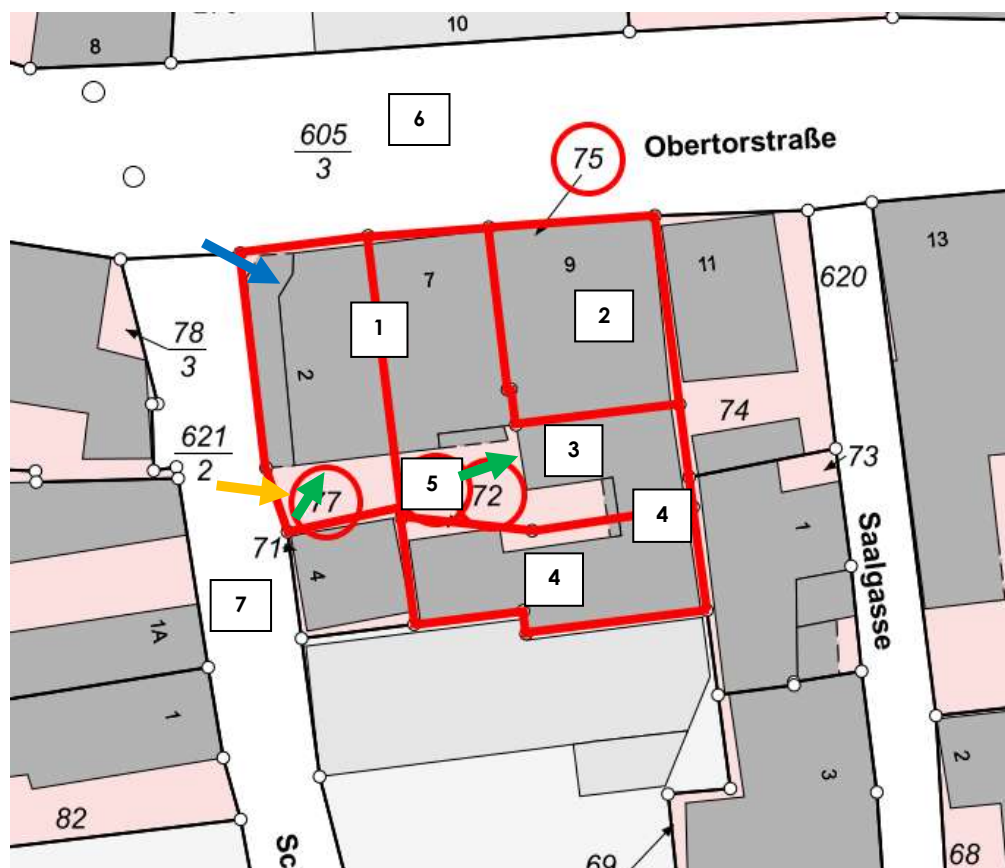
Die Werte zur Berechnung der Bruttogrundflächen wurden ebenfalls anhand der vorliegenden Planunterlagen ermittelt und mit dem aktuellen Auszug aus der Liegenschaftskarte abgeglichen.

Die Planunterlagen weichen in Teilbereichen von der tatsächlichen Raum-/Wohnungsaufteilung und Nutzung vom tatsächlichen Bestand ab.

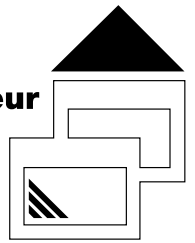
Die Richtigkeit der Maße in den vorliegenden Planunterlagen wird für die Wertermittlung vorausgesetzt.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Zur besseren Übersicht des Gesamteigentums nachfolgender Auszug aus der Liegenschaftskarte:



1	Wohn- und Geschäftshaus	2	Wohn- und Geschäftshaus (schlechter Zustand)	5	Hoffläche
3	Garage	4	Nebengebäude		
6	Zufahrt „Obertorstr.“	7	Zufahrt „Schloßgasse“	→	Eingänge EG
→	Zufahrt Grundstücke/Garage	→	Eingang Ladenräume		

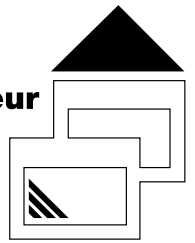


Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen

Wohnflächenberechnung:**-1. Obergeschoss-****Wohnung 1***

Diele:	$(2,26 \times 6,26) - (0,90 \times 0,45)$	=	13,74 m ²
Bad/WC:	$2,26 \times 2,76$	=	8,50 m ²
Eltern:	$3,01 \times 5,76$	=	17,34 m ²
Wohnen/Kochen:	$(10,135 \times 6,45) - (0,115 \times 1,00) - [(2,60 + 3,35)/2 \times 0,45] - (3,35 \times 1,65)/2$	=	61,15 m ²
Flur:	$1,135 \times 4,01$	=	4,55 m ²
Kinder:	$4,01 \times 3,57$	=	14,32 m ²
Dusche/WC:	$2,76 \times 1,76$	=	4,86 m ²
Abst.:	$2,135 \times 2,76$	=	5,89 m ²
Büro:	$4,01 \times 4,26$	=	17,08 m ²
		Summe	= 147,43 m ²
		abzgl. 3 % Putz	= - 4,42 m ²
		Summe	= 143,01 m ²
Balkon 1:	$1,50 \times 3,75 \times \frac{1}{4}$	=	1,41 m ²
Balkon 2:	$1,50 \times 2,50 \times \frac{1}{4}$	=	0,94 m ²
Wohnfläche 1. Obergeschoss Whg. 1 -gesamt-		=	145,36 m²
			=====

* gemäß Grundriss eine Wohnung, wurde aber aufgeteilt in 2 Wohnungen, dazu liegen keine Planunterlagen vor. Die Umnutzung wäre auch baurechtlich zu prüfen.



-A3-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen

-2. Obergeschoss-**Wohnung 2**

Flur:	$1,26 \times 4,01$	=	5,05 m ²
Abst.:	$1,26 \times 1,76$	=	2,22 m ²
Bad/WC:	$(2,01 \times 4,385) - (0,25 \times 0,40 \times \frac{1}{2})$	=	8,76 m ²
Kochen:	$(2,26 \times 3,135) - (0,50 \times 0,40 \times \frac{1}{2})$	=	6,99 m ²
Schlafen:	$(3,76 \times 4,385) - (3,76 \times 0,40 \times \frac{1}{2})$	=	15,74 m ²
Wohnen:	$(5,76 \times 3,70) + (2,51 \times 2,375) - (3,70 \times 0,40 \times \frac{1}{2})$	=	26,53 m ²

Summe = 65,29 m²

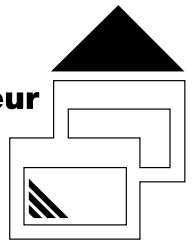
abzgl. 3 % Putz = - 1,96 m²

Wohnfläche 2. Obergeschoss Whg. 2 -gesamt- = 63,33 m²

=====
Wohnung 3

Flur:	$1,26 \times 3,135$	=	3,95 m ²
Diele:	$(1,76 \times 2,26) - (0,185 \times 0,30) + (0,115 \times 1,075)$	=	4,05 m ²
Bad/WC:	$(2,75 \times 3,885) - (0,66 \times 0,45)$	=	10,43 m ²
Kinder:	$2,76 \times 4,82$	=	13,30 m ²
Kochen:	$2,26 \times 3,57$	=	8,07 m ²
Eltern:	$3,01 \times 5,45$	=	16,40 m ²
Abst.:	$4,01 \times 1,01$	=	4,05 m ²
Wohnen:	$4,01 \times 5,385$	=	21,59 m ²

Übertrag/Summe = 81,84 m²



-A4-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen

Übertrag/Summe = 81,84 m²

abzgl. 3 % Putz = - 2,46 m²

Summe = 79,38 m²

Balkon: 1,50 x 3,75 x 1/4 = 1,41 m²

Wohnfläche 2. Obergeschoss Whg. 3 -gesamt- = 80,79 m²
=====

Zusammenstellung der Wohnflächen:

	Wohnung 1 [m²]	Wohnung 2 [m²]	Wohnung 3 [m²]	Summe [m²]
1. Obergeschoss	145,36	./.	./.	145,36
2. Obergeschoss	./.	63,33	80,79	144,12
Summe:				289,48

Nutzflächenberechnung:

Gewerbe

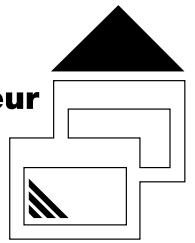
-Kellergeschoss-

Lager: (4,01 x 8,70) – (0,06 x 0,30) x 2 = 34,85 m²

Summe = 34,85 m²

abzgl. 3 % Putz = - 1,05 m²

Nutzfläche Gewerbe Kellergeschoss -gesamt- = 33,80 m²
=====



-A5-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen

-Erdgeschoss*-

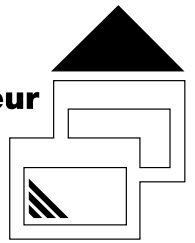
WC-D:	1,01 x 2,76	=	2,79 m ²
WC-H:	1,01 x 2,76	=	2,79 m ²
Laden:	$(12,39 \times 8,82) - \sim [(0,60 + 1,80)/2 \times 0,92] - (0,90 \times 0,45) - (0,30 \times 0,30) + (3,25 \times 3,95)$	=	120,52 m ²
		Summe	= 126,10 m ²
		abzgl. 3 % Putz	= - 3,78 m ²
		Nutzfläche Gewerbe Erdgeschoss -gesamt-	= 122,32 m² =====

* Planunterlagen weichen ab

Allgemein

-Kellergeschoss-

Flur:	$(4,01 \times 3,76) - (0,66 \times 0,45)$	=	14,78 m ²
Keller I:	3,01 x 5,70	=	17,16 m ²
Keller II:	1,885 x 4,885	=	9,21 m ²
Keller III:	2,01 x 4,885	=	9,82 m ²
Waschküche:	2,51 x 5,70	=	14,31 m ²
Trockenraum:	5,70 x 6,135	=	34,97 m ²
		Summe	= 100,25 m ²
		abzgl. 3 % Putz	= - 3,01 m ²
		Nutzfläche Allgemein Kellergeschoss -gesamt-	= 97,24 m² =====



-A6-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen**-Dachgeschoss*-**

$$\begin{aligned} \text{Dachboden:} \quad & \sim (14,26 \times 12,195) - (3,375 \times 4,49) - \\ & (14,26 \times 0,50) - (9,77 \times 0,50) - \\ & (11,195 \times 1,75) - (14,26 \times 0,65 \times \tfrac{1}{2}) - \\ & (9,77 \times 0,65 \times \tfrac{1}{2}) - (9,895 \times 0,70 \times \tfrac{1}{2}) - \\ & (0,66 \times 0,45) \end{aligned} = 115,57 \text{ m}^2$$

$$\text{Summe} = 115,57 \text{ m}^2$$

$$\text{abzgl. 3 \% Putz} = - 3,46 \text{ m}^2$$

$$\text{Nutzfläche Allgemein Dachgeschoss -gesamt-} = \underline{\underline{112,10 \text{ m}^2}}$$

* augenscheinlich ist das Dachgeschoss zu Wohnzwecken ausgebaut. Eine baurechtliche Genehmigung liegt auch hier nicht vor und wäre grundsätzlich ebenfalls baurechtlich zu prüfen.

Zusammenstellung der Nutzflächen:

	Gewerbe Nutzfläche [m²]	Allgemeine Nutzfläche [m²]	Summe [m²]
Kellergeschoss	33,80	97,24	131,04
Erdgeschoss	122,32	./.	122,32
Dachgeschoss	./.	112,10	112,10
Summe	156,12	209,34	365,46

Ermittlung der Brutto-Grundfläche BGF:**-Wohn- und Geschäftshaus Hausnr. 2 + 7-**

1

$$\text{Kellergeschoss:} \quad (10,55 \times 12,74) + (4,25 \times 9,365) = 174,21 \text{ m}^2 \text{ BGF}$$

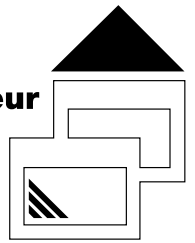
$$\text{Erdgeschoss:} \quad (10,55 \times 12,74) + (4,25 \times 11,885) = 184,92 \text{ m}^2 \text{ BGF}$$

$$1. \text{ Obergeschoss:} \quad (14,865 \times 12,80) + (0,125 \times 3,435) = 190,70 \text{ m}^2 \text{ BGF}$$

$$2. \text{ Obergeschoss:} \quad (14,865 \times 12,80) + (0,125 \times 3,435) = 190,70 \text{ m}^2 \text{ BGF}$$

$$\text{Dachgeschoss:} \quad (14,865 \times 12,80) + (0,125 \times 3,435) = 190,70 \text{ m}^2 \text{ BGF}$$

$$\text{Brutto-Grundfläche Wohn- und Geschäftshaus 2 + 7, gesamt} = \underline{\underline{931,23 \text{ m}^2 \text{ BGF}}}$$



-A7-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen

-Wohn- und Geschäftshaus Hausnr. 9-

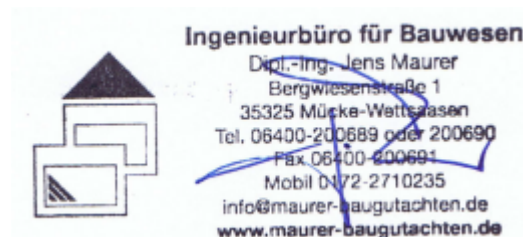
2

Kellergeschoss:	$(9,74 \times 9,365) + (1,375 \times 4,30)$	=	97,13 m ² BGF
Erdgeschoss:	$(9,74 \times 9,365) + (2,38 \times 4,49)$	=	101,90 m ² BGF
1. Obergeschoss:	$(9,74 \times 9,365) + (2,38 \times 4,49)$	=	101,90 m ² BGF
2. Obergeschoss:	$(9,74 \times 9,365) + (2,38 \times 4,49)$	=	101,90 m ² BGF
Dachgeschoss:	$9,74 \times 9,365$	=	91,22 m ² BGF

Brutto-Grundfläche Wohn- und Geschäftshaus 9, gesamt = 494,05 m² BGF
=====

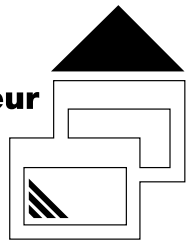
Die Nebengebäude werden in der Wertermittlung pauschal berücksichtigt.

Mücke, den 10.02.2026



Ingenieurbüro für Bauwesen

Dipl.-Ing. Jens Maurer
Bergwiesenstraße 1
35325 Mücke-Wettarsen
Tel. 06400-200689 oder 200690
Fax 06400-200691
Mobil 0172-2710235
info@maurer-baugutachten.de
www.maurer-baugutachten.de



Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen



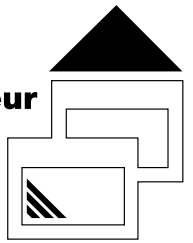
Bild 1: Objekt-/Straßenansicht



Bild 2: Straßen-/Seitenansicht



Bild 3: Ladeneingang



-A9-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen



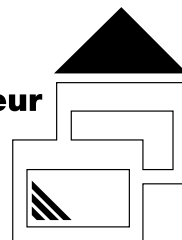
Bild 4: Rückansicht/Hofzufahrt



Bild 5: Eingang Wohnungen+Gewerbe



Bild 6: Hofansicht/Eingang Hausnr. 9



-A10-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen



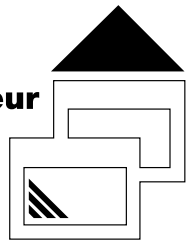
Bild 7: Hofansicht



Bild 8: Rückansicht



Bild 9: Nebengebäude



-A11-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen



-Wohn- und Geschäftshaus
Haus Nr. 9
-Innenansichten-

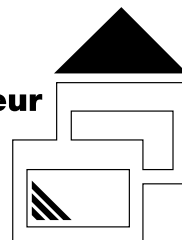
Bild 10: Flur/Trhs.



Bild 11: Ladenraum Erdgeschoss



Bild 12: Treppe EG - 1. OG



-A12-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen



-Haus Nr. 9-
1. Obergeschoss

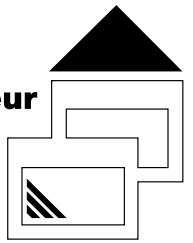
Bild 13: Zimmer



Bild 14: Zimmer



Bild 15: Zimmer



-A13-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen

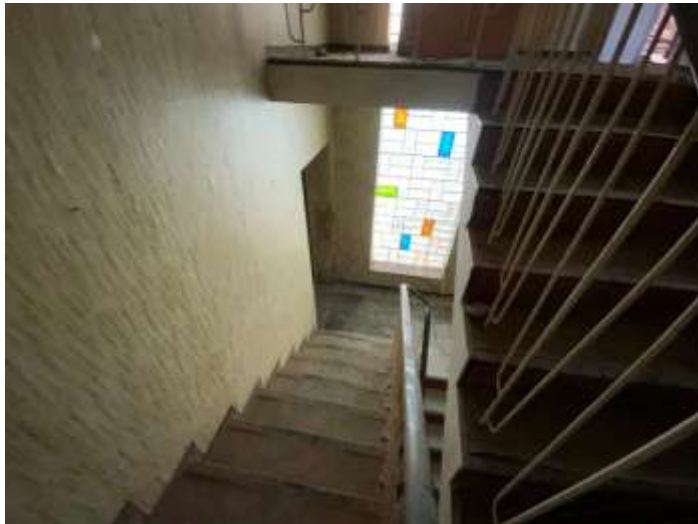


Bild 16: Treppe 1. OG – 2. OG

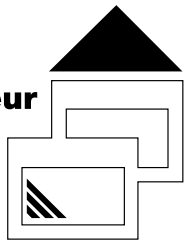


**-Haus Nr. 9-
2. Obergeschoss**

Bild 17: Zimmer



Bild 18: Zimmer

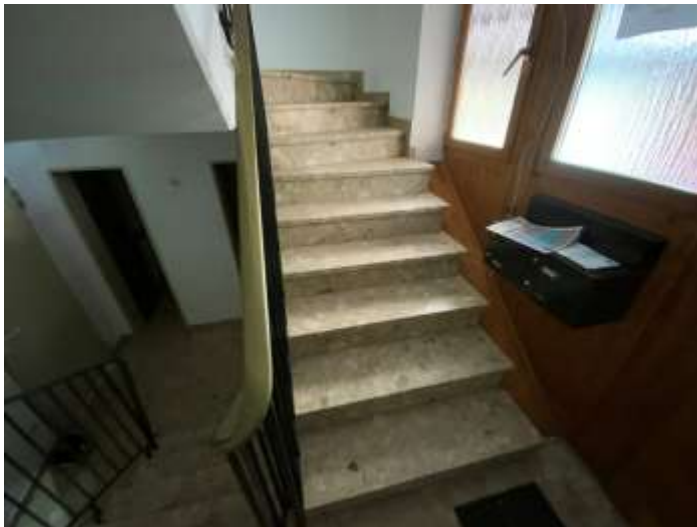


-A14-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 48/25 AG Gießen



Bild 19: Dachkonstruktion



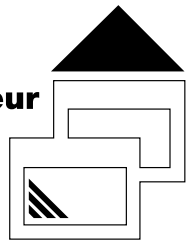
**-Wohn- und Geschäftshaus
Haus Nr. 2 + 7
-Innenansichten-**

Bild 20*: Eingang EG/Trhs.



**-Gewerbeinheit-
Erdgeschoss**

Bild 21: Laden



-A15-

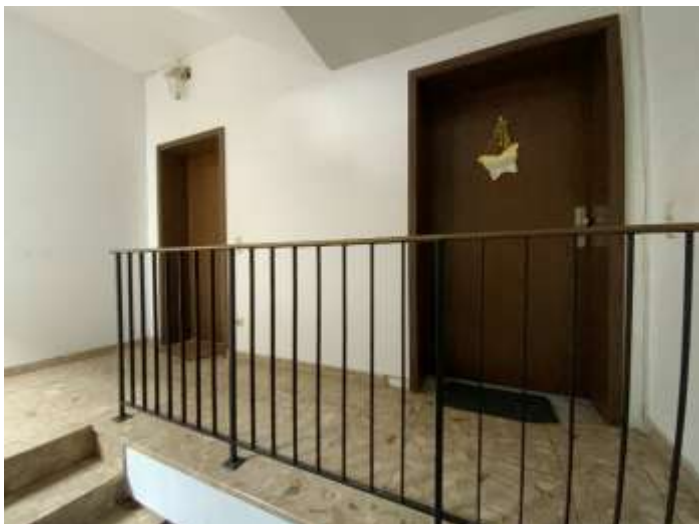
Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen



Bild 22: Laden

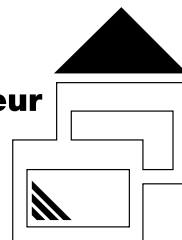


Bild 23: WC



**-Wohnbereich-
1. Obergeschoss**

Bild 24: Treppenhaus 1. OG



-A16-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen

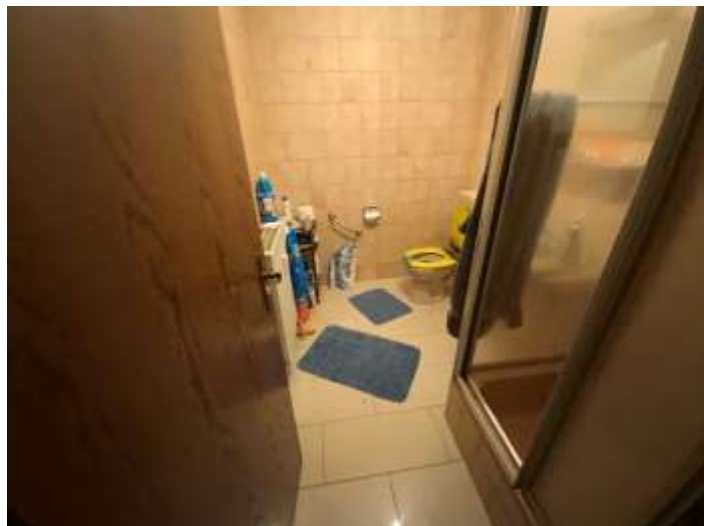


Bild 25: Dusche/WC



Bild 26: Wohnen (Kinder)

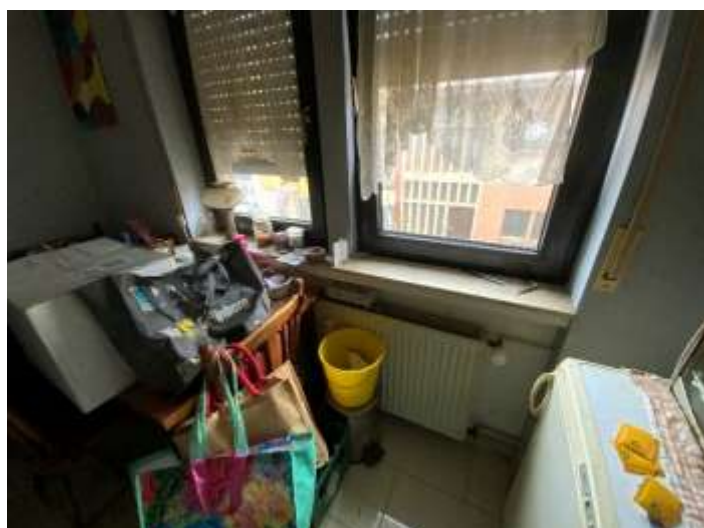
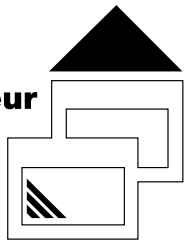


Bild 27: Kochen



-A17-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen



Bild 28: Schlafen (Büro)/Balkon

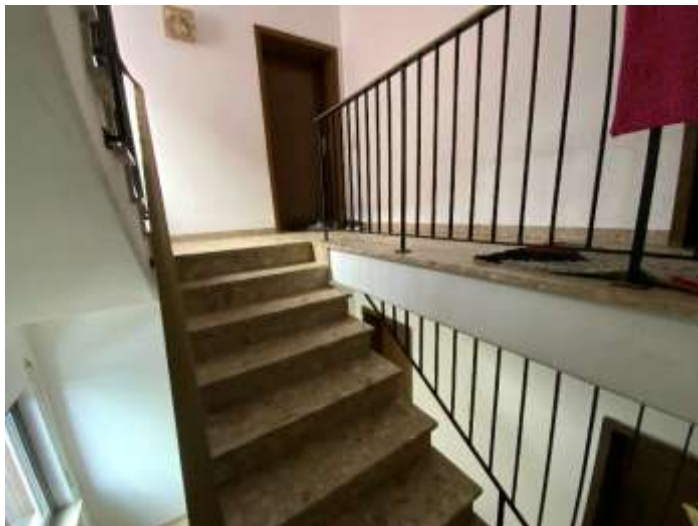
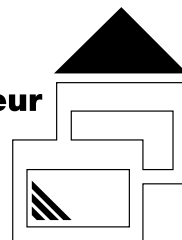


Bild 29: Treppe 1. OG – 2. OG



**-Wohnbereich-
2. Obergeschoss
Wohnung 3**

Bild 30: Flur



-A18-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen



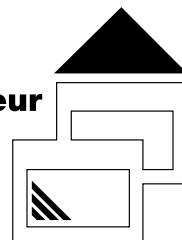
Bild 31: Wohnen



Bild 32: Balkon



Bild 33: Bad/WC



-A19-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen



Bild 34: Flur/Treppenhaus DG

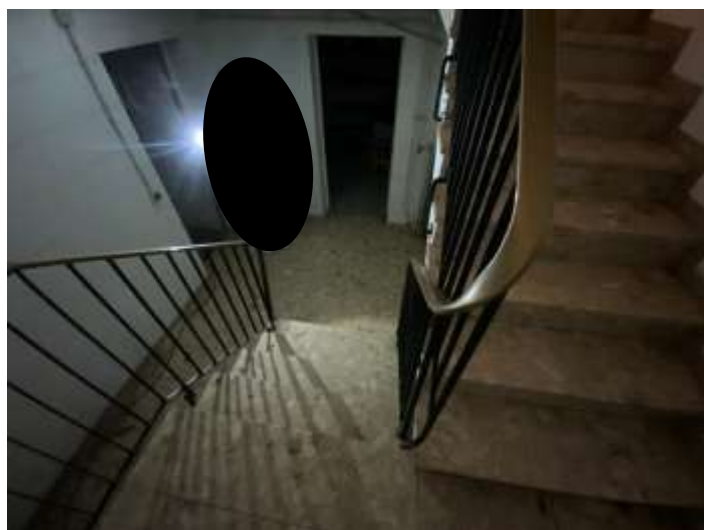
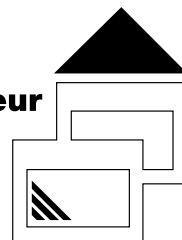


Bild 35: Treppe EG - KG



**-Nutzfläche Allgemein-
Kellergeschoss**

Bild 36: Flur



-A20-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen



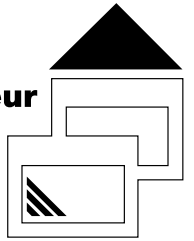
Bild 37: Trockenraum



Bild 38: Waschküche



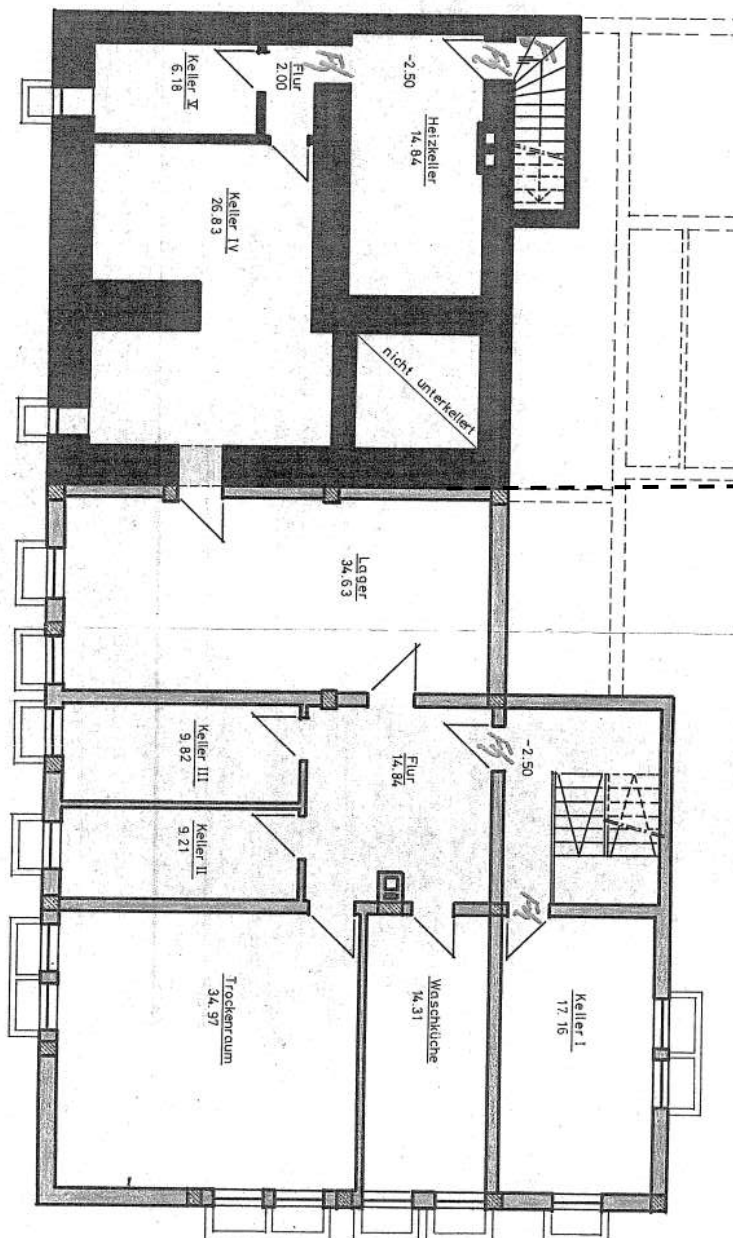
Bild 39: Keller



-A21-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen

Die nachfolgenden Planunterlagen dienen zu Übersichtszwecken und sind nicht maßstäblich. Sie weichen in Teilen vom tatsächlichen Bestand in Nutzung und Raumaufteilung ab. Alle Angaben ohne Gewähr.

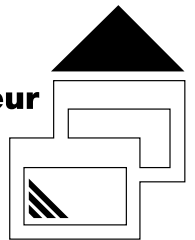


Haus Nr. 9

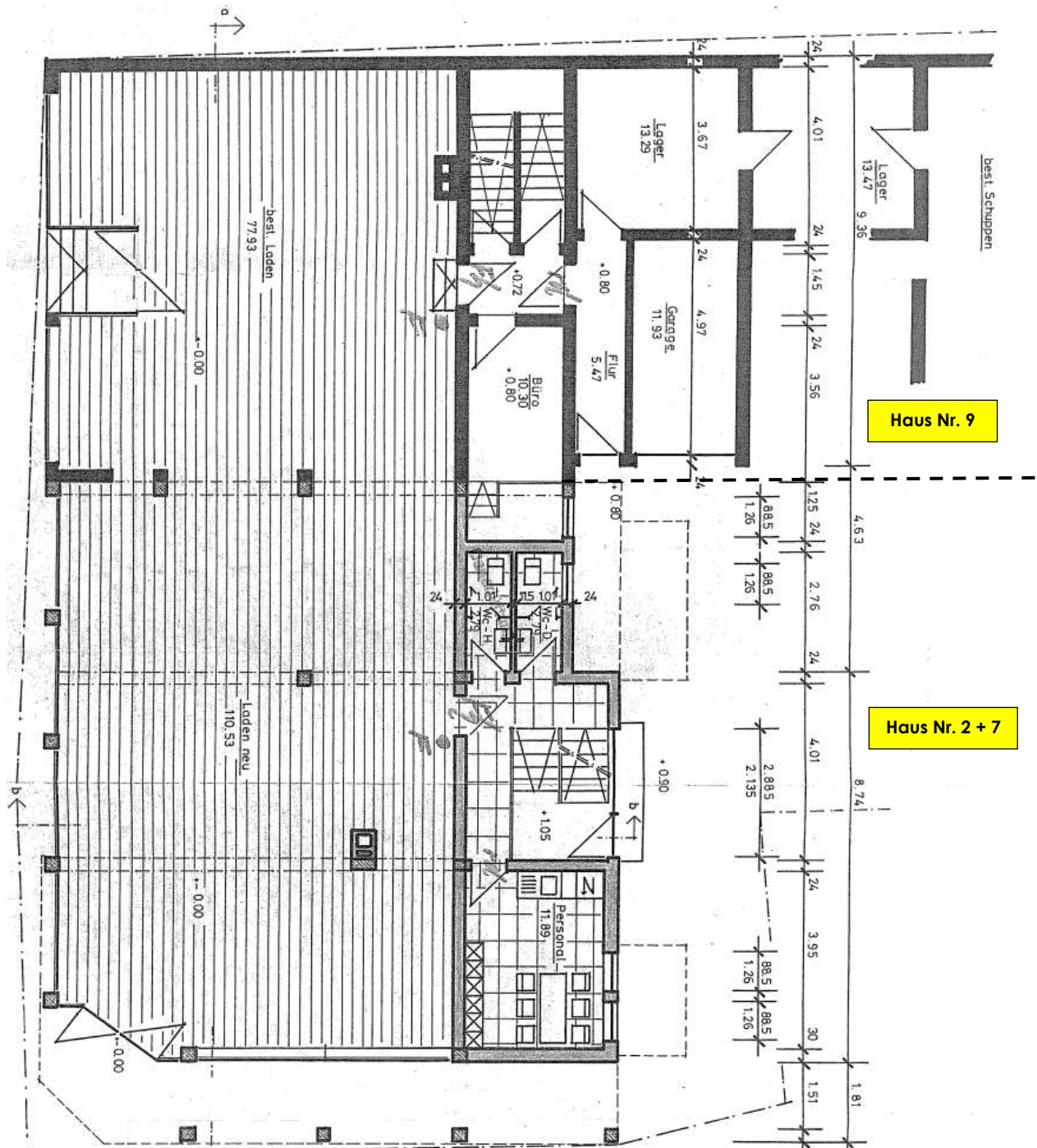
Haus Nr. 2 + 7

-Kellergeschoss-

ohne Maßstab/weicht ab



Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen

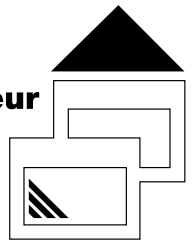


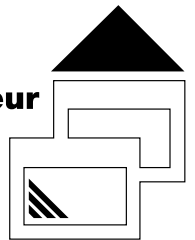
Haus Nr. 9

Haus Nr. 2 + 7

-Erdgeschoss-

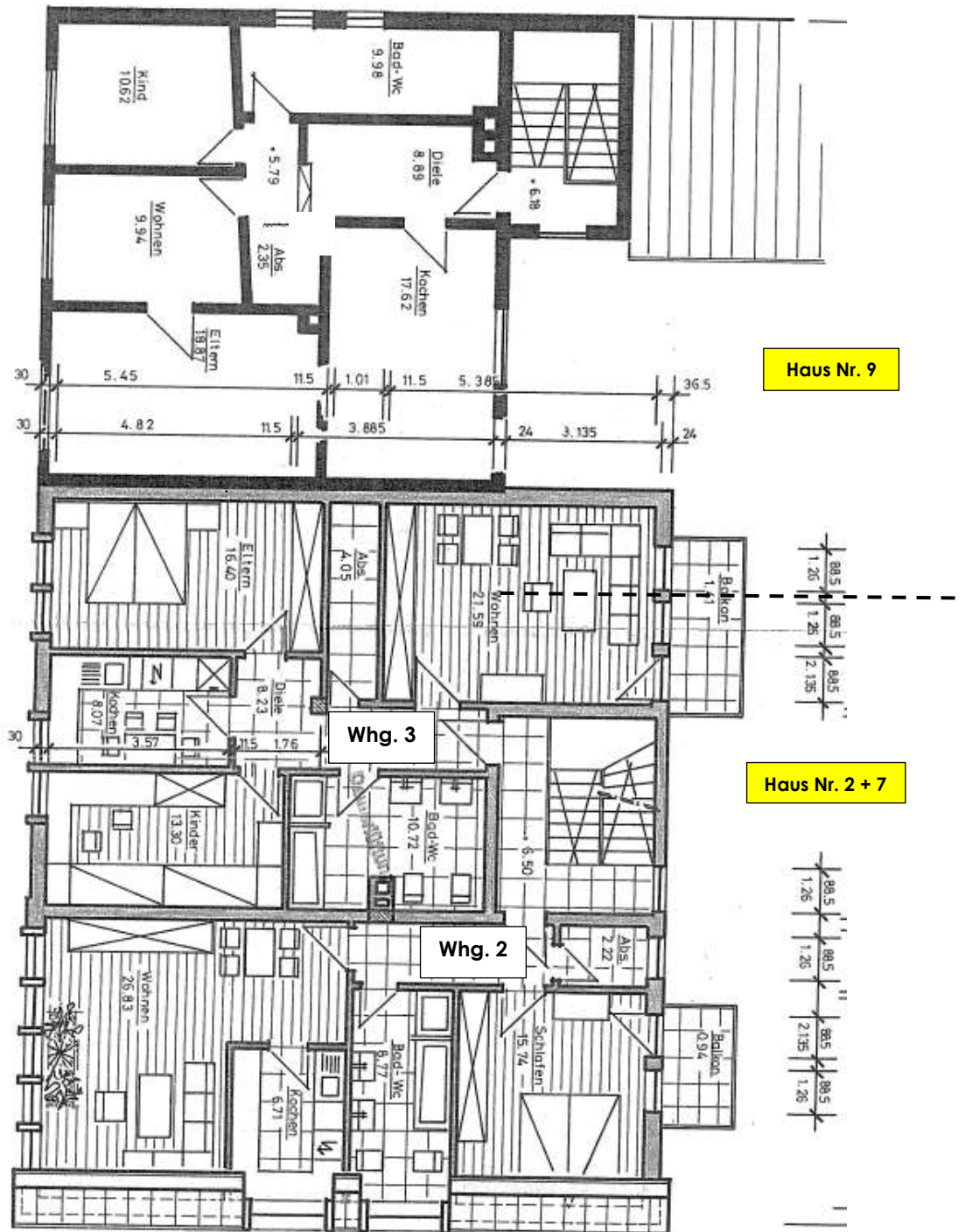
ohne Maßstab/weicht ab



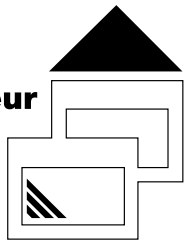


-A24-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen

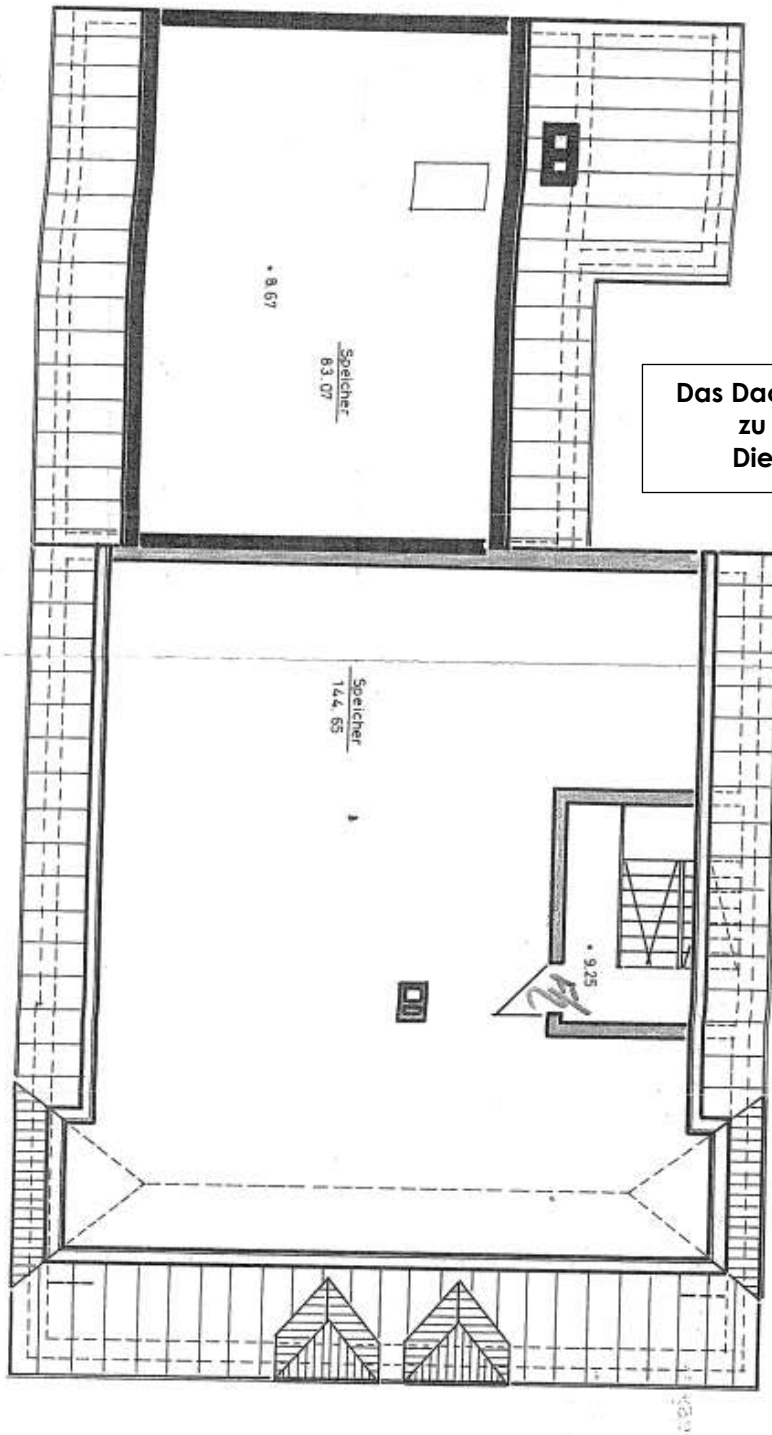


-2. Obergeschoss-
ohne Maßstab/weicht ab



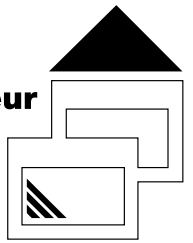
-A25-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 48/25 AG Gieße



Das Dachgeschoss wurde nachträglich
zu Wohnzwecken ausgebaut.
Dies ist baurechtlich zu prüfen.

-Dachgeschoss-
ohne Maßstab/weicht ab



-A26-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen



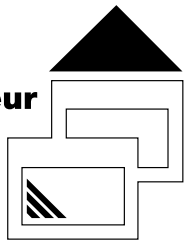
-Ansicht Nord-

ohne Maßstab/weicht ab



-Ansicht West-

ohne Maßstab/weicht ab

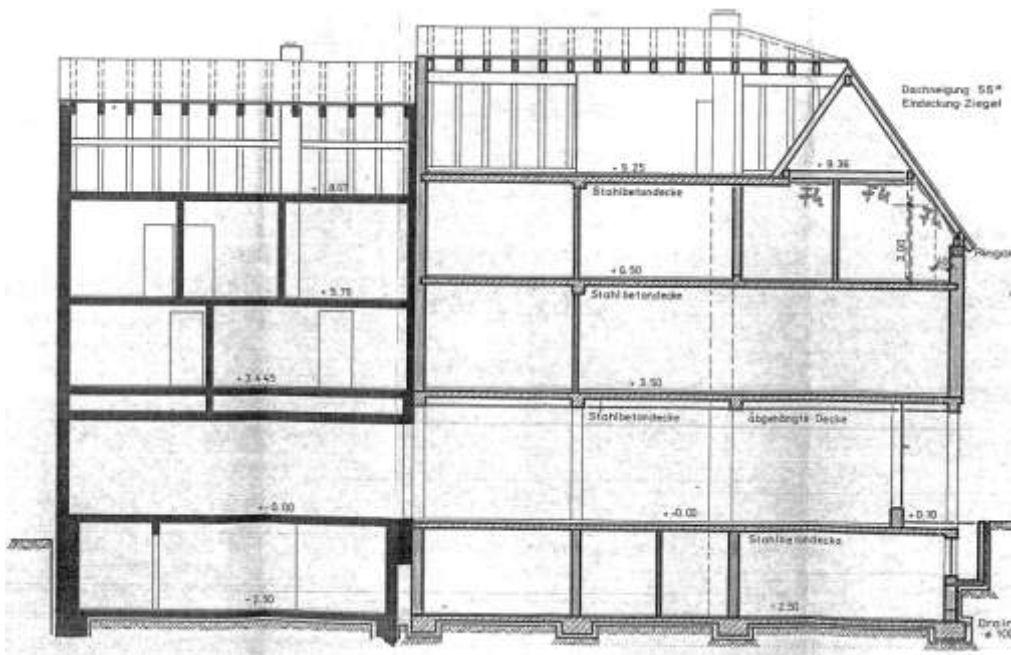


Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen



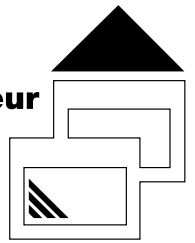
-Ansicht Süd-

ohne Maßstab/weicht ab



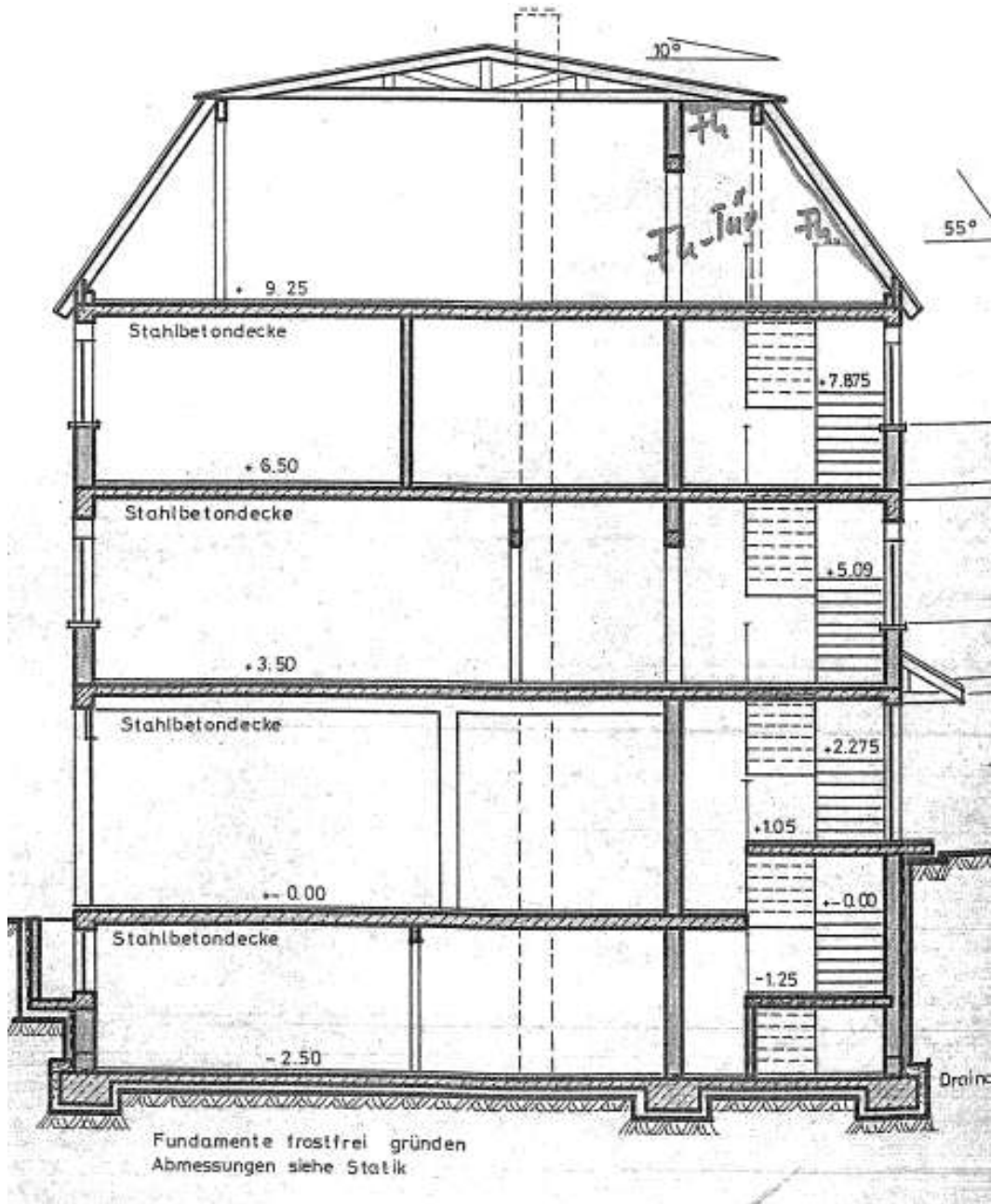
-Schnitt a-a-

ohne Maßstab



-A28-

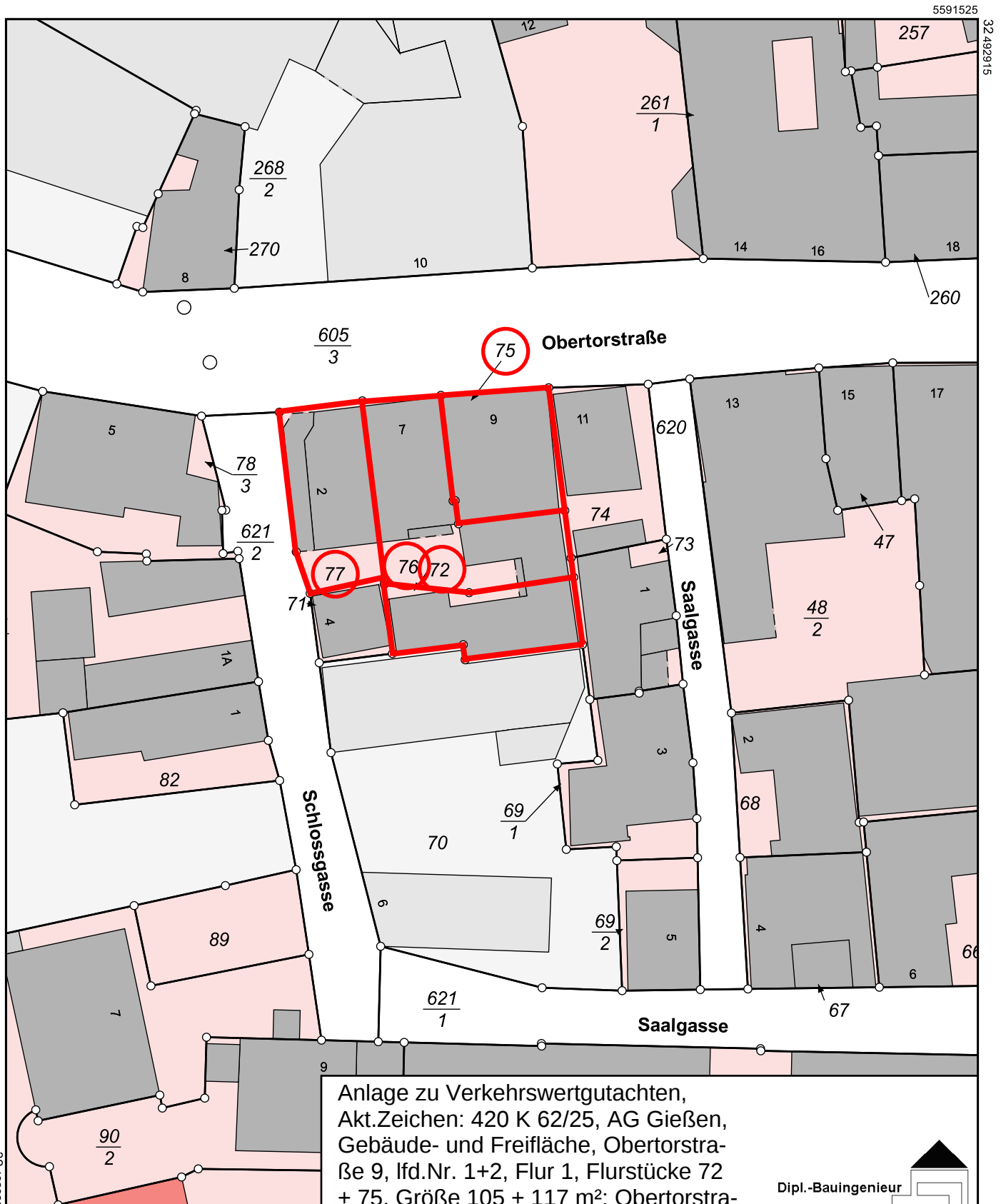
Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 62/25 AG Gießen



-Schnitt b-b-
ohne Maßstab

Flurstück: 72
Flur: 1
Gemarkung: Hungen

Gemeinde: Hungen
Kreis: Gießen
Regierungsbezirk: Gießen



Anlage zu Verkehrswertgutachten,
Akt.Zeichen: 420 K 62/25, AG Gießen,
Gebäude- und Freifläche, Obertorstra-
ße 9, lfd.Nr. 1+2, Flur 1, Flurstücke 72
+ 75, Größe 105 + 117 m²; Obertorstra-
ße 7, lfd.Nr. 3, Flur 1, Flurstück 76, Grö-
ße 193 m², Schloßgasse 2, lfd.Nr. 4, Flur
1, Flurstück 77, Größe 128 m², 35410
Hungen

Dipl.-Bauingenieur

Jens Maurer





Flurstück 77, Flur 1, Gemarkung Hungen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Hungen Kreis Gießen Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Schlossgasse 2
Fläche:	128 m ²
Tatsächliche Nutzung:	128 m ² Gebäude- und Freifläche Mischnutzung mit Wohnen

Angaben zur Buchung

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Grundbuchamt Gießen Grundbuchbezirk Hungen Grundbuchblatt 3593 Laufende Nummer 4



Flurstück 75, Flur 1, Gemarkung Hungen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Hungen Kreis Gießen Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Obertorstraße 9
Fläche:	117 m ²
Tatsächliche Nutzung:	117 m ² Gebäude- und Freifläche Mischnutzung mit Wohnen

Angaben zur Buchung

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Grundbuchamt Gießen Grundbuchbezirk Hungen Grundbuchblatt 3593 Laufende Nummer 2



Flurstück 76, Flur 1, Gemarkung Hungen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Hungen Kreis Gießen Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Obertorstraße 7
Fläche:	193 m ²
Tatsächliche Nutzung:	193 m ² Gebäude- und Freifläche Mischnutzung mit Wohnen

Angaben zur Buchung

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Grundbuchamt Gießen Grundbuchbezirk Hungen Grundbuchblatt 3593 Laufende Nummer 3



Flurstück 72, Flur 1, Gemarkung Hungen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Hungen Kreis Gießen Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Obertorstraße 9
Fläche:	105 m ²
Tatsächliche Nutzung:	105 m ² Wohnbaufläche

Angaben zur Buchung

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Grundbuchamt Gießen Grundbuchbezirk Hungen Grundbuchblatt 3593 Laufende Nummer 1



Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen · Der Kreisausschuss · Postfach 11 07 60 · 35352 Gießen

Herrn
Jens Maurer
Bergwiesenstraße 1
35325 Mücke-Wettsaasen



HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Fachdienst Bauaufsicht
Beate Seller
Gebäude E, Raum E006
Riversplatz 1-9
35394 Gießen
Telefon 0641 9390-1477
Fax 0641 9390-1585
Email bauaufsicht@lkgi.de
www.lkgi.de

Gießen, 18.11.2025

Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

Aktenzeichen: MBA/0701/25/3112
Ihr Aktenzeichen: 420 K 62/25
Ihr Schreiben vom: 14.11.2025
Vorhaben: Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis
Ort: Hungen
Gemarkung, Flur, Flurstück: Hungen Flur 1 Flurstücke 72, 75, 76, 77
Straße, Hausnummer: Obertorstraße 7, 9 und Schloßgasse 2

Sehr geehrter Herr Maurer,

als Anlage übersenden wir Ihnen die Auszüge aus dem Baulastenverzeichnis über die bei uns zur Zeit eingetragenen Baulasten für die Grundstücke in der Gemarkung Hungen, Flur 1, Flurstücke 72, 75, 76 und 77.

Den Inhalt dieser Baulasten entnehmen Sie bitte aus den als Anlage beigelegten Kopien.

Bitte beachten Sie den beiliegenden Gebührenbescheid.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anlage

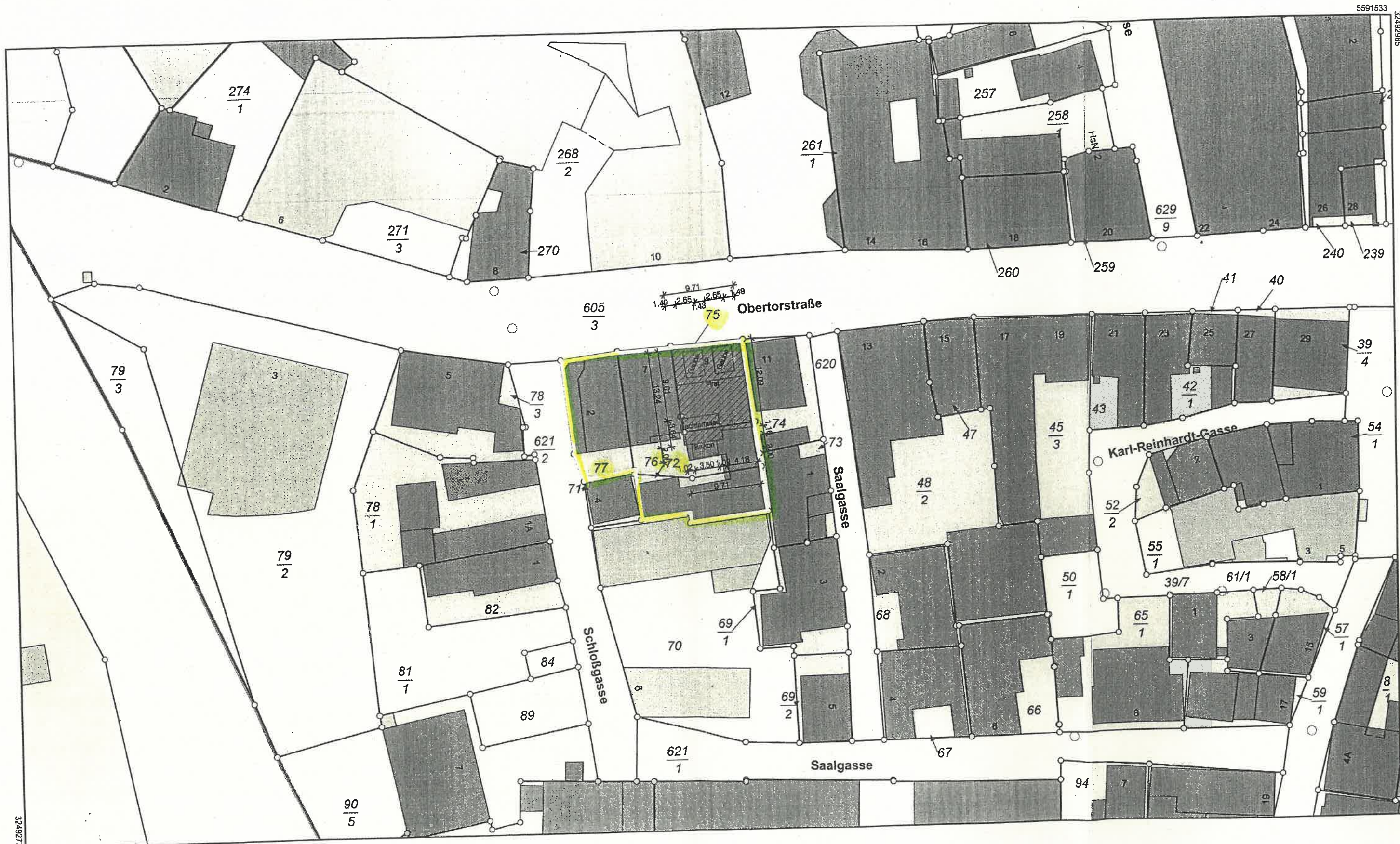
Seller

Baulastenblatt				
Baulasteintragung				
Az.: M/0701/11/0518	Eingang am: 06.05.2011	Baulastenblatt Nr.: 11/0518	Baulastenbl. Seite: 1	Baulastenverz.: Hungen
Ort: Gemarkung, Flur, Flurstück:	Hungen Hungen - 1 - 72, 75, 76, 77			
Straße:	Obertorstraße 7-9, Schloßgasse 2			

Die in dem beigegeführten Auszug aus der Liegenschaftskarte (Kartenauszug mit Ortsvergleich) dargestellten Flurstücke der Gemarkung Hungen, Flur 1, Flurstücke 72, 75, 76 und 77, werden baurechtlich als ein Baugrundstück beurteilt.

Eingetragen aufgrund der Eintragungsverfügung vom 12.05.2011

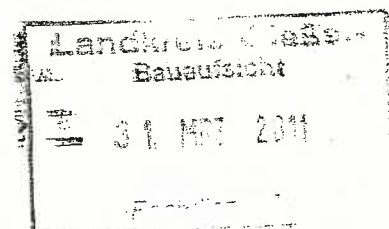
Sell
Seller



5591423

Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke dem selben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
§18 Abs. 2 Hessisches Gesetz zur Neuausrichtung des öffentlichen Vermessungs- und Geoinformationswesens vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548),
geändert durch Gesetz vom 4. März 2010 (GVBl. I S. 72)



HESSEN



Flurstück: 76
Flur: 1
Gemarkung: Hungen

Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17
35037 Marburg

Gemeinde: Hungen
Kreis: Gießen
Regierungsbezirk: Gießen

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 500
Hessen

Erstellt am 06.08.2010



Aktenzeichen 8.2.5	Sachb. Planverf.	Eingangsdatum 14.3.1983
Gem. Flur Flurstück	WW-Datum	Vollst. Datum

Hungen

Flur 1 Nr. 75

- Bauaufsichtsamt -

BAULASTENBLATT

Baulastenblatt		Baulastenverzeichnis von Hungen	
Nummer	Seite		
5	1	Grundstück Flur 1 Nr. 75	

1	2	3
Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1	Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks verpflichtet sich, sein Grundstück (dargestellt in der beigefügten Abzeichnung der Flurkarte) hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung und Bebauung nur so zu bebauen, wie wenn es mit den Grundstücken Nr. 76 und 77 ein Baugrundstück bilden würde.	Eingetragen auf Grund der Eintragungsverfügung vom 31. Mai 1983 
		Folgende Seite Nr.:



Aktenzeichen 8.2.6 Sachb. Planverl. Eingangsdatum 14.3.1983

Gem. Flur Flurstück WW-Datum Vollst. Datum

Hungen

Flur 1 Nr. 76

- Bauaufsichtsamt -

BAULASTENBLATT

Baulastenblatt		Baulastenverzeichnis von Hungen	
Nummer	Seite		
6	1	Grundstück	Flur 1 Nr. 76

1	2	3
Lfd.Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1	Der jeweilige Eigentümer des Grundstückes verpflichtet sich, sein Grundstück (dargestellt in der beigegeführten Abzeichnung der Flurkarte) hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung und Bebauung nur so zu bebauen, wie wenn es mit den Grundstücken Nr. 75 und 77 ein Baugrundstück bilden würde.	Eingetragen auf Grund der Eintragungsverfügung vom 31. Mai 1983 
		Folgende Seite Nr.:



Aktenzeichen 8.2.7	Sachb. Planverf.	Eingangsdatum 14. 3. 1983
Gem. Flur Flurstück	WW-Datum	Vollst. Datum

Hungen

Flur 1 Nr. 77

- Bauaufsichtsamt -

BAULASTENBLATT

Baulastenblatt		Baulastenverzeichnis von Hungen	
Nummer	Seite		
7	1	Grundstück	Flur 1 Nr. 77

1	2	3
Lfd.Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1	Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks verpflichtet sich, sein Grundstück (dar- gestellt in der beigefügten Abzeichnung der Flurkarte) hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung und Bebauung nur so zu bebauen, wie wenn es mit den Grund- stücken Nr. 75 und 76 ein Baugrundstück bilden würde.	Eingetragen auf Grund der Eintragungsverfügung vom 31. Mai 1983 
		Folgende Seite Nr.:

Mineraufbereitung

Abzeichnung der Flurkarte

1
Flur

Der alte Bestand ist in Schwarz, der neue Bestand in Rot (bzw. Gelb) eingetragen*)

Maßstab 1: 500
(Vergrößerung
aus 1:) *)



Beglaubigt: Gießen, den 7. 3. 83

Der Landrat des Landkreises Gießen

Katasteramt

Im Auftrag:

*) Gegebenenfalls streichen.

- Fl. 1 Nr. 72,75 - LB 618 - GBL. 14,862
S t ö c k e 1, Heinrich u. Ehf. Liselotte, geb. Jockel je 1/2
Fl. 1 Nr. 76 - LB 463 - GBL. 45,1997
S t ö c k e 1, Liselotte, geb. Jockel
Fl. 1 Nr. 77 - LB 622 - GBL. 45,1992
S t ö c k e 1, Heinrich

Der in den Katasterunterlagen enthaltene Gebäude-
bestand ist örtlich nicht nachgeprüft worden.

LANDKREIS GIESSEN
DER KREISAUSSCHUSS

Empf: 1. 11. 1983





Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro im Bauwesen

Dipl. - Ing. Jens Maurer

Bergwiesenstraße 1

35325 Mücke

Geschäftszeichen: 1060-41.4-100-b-0400-00026#2025-00054

Bearbeiter/-in: Franziska Heid
Telefon: +49 (641) 303 4252
Telefax: +49 (641) 303 4103
E-Mail: Franziska.Heid@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: 420 K 62/25
Ihre Nachricht vom: 14.11.2025

Datum: 24.11.2025

Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen für folgende Grundstücke: Obertorstraße 2, 7 und 9, Hungen, Gemarkung Hungen, Flur 1, Flurstücke 77, 76 und 72, 75

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG).

Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Ablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasserschadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten sind nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG vor allem von den insoweit verpflichteten Kommunen zu erheben und werden, soweit bekannt, auch von den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und aktualisiert.

Für die angefragte Adresse liegt derzeit kein Eintrag vor.

Da die Erfassung der v. g. Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der Altflächendatei ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Stadt Hungen und bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Gießen einzuholen.

Kosten:

Die im Rahmen des allgemeinen Verwaltungsaufwandes entstandenen Kosten (Gebühren und Auslagen) sind gemäß § 1 Abs. 1 S. 1 des Hessischen

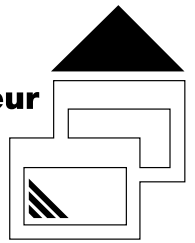
Hausanschrift:
35396 Gießen • Marburger Straße 91
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Fristenbriefkasten:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-4103
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <https://rp-giessen.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

HESSEN

1 Arbeitgeber
1000 Möglichkeiten
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
GIESSEN



**Rechtsgrundlage und herangezogene Informationen zur Verkehrswertermittlung
Aktenzeichen 420 K 62/25, Amtsgericht Gießen**

- **Besonderer Hinweis: Findet größtenteils Anwendung**
 - ImmoWertV 2021 (01.01.2022)
 - (ImmoWert A)
 - Marktwertermittlung nach ImmoWertV, Praxiskommentar zur Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Kleiber, Reguvis, 9. Auflage
 - ImmoWertV (2021), Sammlung amtlicher Vorschriften und Richtlinien zur Ermittlung des Verkehrswerts von Grundstücken, Kleiber, Reguvis, 13. Auflage
-
- Wertermittlungsrichtlinie 2016 – Sachwertrichtlinie 2012, NHK 2010, aus Kleiber 12.Auflage 2016
 - Ertragswertrichtlinie
 - ImmoWertV 2010
 - Wert V: Wertermittlungsverordnung
 - BauGB: Baugesetzbuch)
 - BGB: Bürgerliches Gesetzbuch
 - Bau NVO: Baunutzungsverordnung (bauliche Nutzung von Grundstücken)
 - DIN 283: Berechnung der Wohn- und Nutzfläche
 - Sprengnetter, Grundstücksbewertung, Arbeitsmaterialien Stand aktuell
 - Sprengnetter Immobilienbewertung Marktdaten und Praxishilfen Stand aktuell
 - Tabellenhandbuch zur Ermittlung des Verkehrswertes und des Beleihungswertes, Kleiber-Tillmann 2008
 - Lexikon der Immobilienwertermittlung, Sandner-Weber, 2.Auflage
 - Grundlagen der Verkehrswertermittlung, Schlicht-Gehri
 - Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten, Simon-Kleiber
 - Sachwertrichtlinie und NHK 2010 – Sprengnetter
 - Marktwertermittlung nach ImmoWertV – 9. Auflage Kleiber
 - www.boris.hessen.de
 - Bodenrichtwerte Stadt Hungen, Gemarkung Hungen, Stichtag 01.01.2024
 - Immobilienmarktbericht Landkreis Gießen 2025
 - Vergleichsfaktoren des Landes Hessen 2025
 - Stadtplan Hessen
 - Stadt Hungen, Bauamt
 - Auszug aus den Liegenschaftskarten, Amt für Bodenmanagement Marburg
 - Bauaufsicht Landkreis Gießen
 - Regierungspräsidium Gießen, Altflächendatei des Landes Hessen

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten.

Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt.

Alle Angaben ohne Gewähr.