

Straßenbauverwaltung <b>Baden – Württemberg</b>					
Straße: B 293	Anfangsstation:	VNK 6917 031	NNK 6917 006	Station	2,700
	Endstation:	VNK 6917 006	NNK 6917 028	Station	1,360
<b>Neubau der Bundesstraße B 293, Ortsumgehung Jöhlingen</b> <b>Bau-km 0-026 – 2+938</b>					
PROJIS-Nr: 08 89 3519 20					
PSP-Element-Nr.: V.2220.B0293.N02					

# FESTSTELLUNGSENTWURF

## Neubau der Bundesstraße B 293, Ortsumgehung Jöhlingen (Bau-km 0-026 – 2+938)

### **Erläuterungen** zu Grunderwerbsplänen und Grunderwerbsverzeichnissen

Aufgestellt: Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Ref. 44 Straßenplanung Karlsruhe, den 25.01.2021  gez. S. Häberle	

## Inhaltsverzeichnis

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

## 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, eingeführt mit Erlass des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg vom 18.11.2014, Az. 21-3942.1/2.

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

## Bemerkungen zu den Grunderwerbsplänen

In den Grunderwerbsplänen Anlage 10.1 wird zeichnerisch dargestellt, inwieweit aufgrund der Baumaßnahmen Grundstücke in Anspruch genommenen 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).

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

### **4. Gemarkungs- und Flurgrenzen**

Im Grunderwerbsplan werden keine Gemarkungsgrenzen dargestellt, da die gesamte Maßnahme im Darstellungsbereich auf der Gemarkung (Walzbachtal -) Jöhlingen liegt (Grenzen liegen außerhalb des Darstellungsbereiches).

Flurgrenzen sind nicht vorhanden und werden daher nicht dargestellt.

### **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 - 4), 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 293 neu bzw. der L 559 neu.

## **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.

### **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.

## **5. Spalte 5 (Flurstücksnummer, Lage)**

Es wird die Flurstücksnummer nach dem Liegenschaftskataster angegeben. In der Regel sind Flurstücks- und Grundstücksnummer identisch.

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

B = Bach

Bvk = Bahnverkehr

Gr = Grünland

Gra = Graben

LFw = Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft

LNh = Laub- und Nadelholz

ÖfZ = Öffentliche Zwecke

Spa = Sportanlage

Spo = Gebäude- und Freifläche Sport, Freizeit und Erholung  
Svk = Straßenverkehr  
TGS = Tagebau, Grube, Steinbruch  
UVF = Unland/Vegetationslose Fläche  
Wbf = Wohnbaufläche  
W = Weg

**7. Spalte 7 (Größe des Flurstücks)**

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

**8. Spalte 8 (Erwerbsfläche)**

Angegeben ist die zu erwerbende Fläche in Quadratmetern (m<sup>2</sup>).

**9. Spalte 9 (Vb-Fläche)**

Die „vorübergehend beanspruchte (Vb-) Fläche“ wird unter Ziffer 3 der „Bemerkungen zu den Grunderwerbsplänen“ 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.