

Straßenbauverwaltung Baden – Württemberg			
Straße: B 293	Anfangsstation: VNK 6917 053	NNK 6917 001	Station 0,370
	Endstation: VNK 6917 031	NNK 6917 006	Station 0,980
B 293, Ortsumgehung Berghausen Bau-km 0+000 – 1+734			
PROJIS-Nr:	08 89 3519 10		
PSP-Element-Nr.:	V.2220.B0293.N03		

FESTSTELLUNGSENTWURF

B 293, Ortsumgehung Berghausen

(Bau-km 0+000 – 1+734)

Erläuterungen zu Grunderwerbsplänen und Grunderwerbsverzeichnissen

Aufgestellt: Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Ref. 44 Straßenplanung Karlsruhe, den 22.02.2021 gez. S. Häberle	

Inhaltsverzeichnis

BEMERKUNGEN ALLGEMEIN	3
BEMERKUNGEN ZU DEN GRUNDERWERBSPLÄNEN	3
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
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)	5
5. Spalte 5 (Flurstücksnummer, Lage).....	6
6. Spalte 6 (Nutzungsart).....	6
7. Spalte 7 (Größe des Flurstücks)	6
8. Spalte 8 (Erwerbsfläche).....	6
9. Spalte 9 (Vb-Fläche)	7
10. Spalte 10 (Db-Fläche).....	7
11. Spalte 11 (Bemerkungen)	7

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 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 1:500.

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 die Gemarkungsgrenzen dargestellt. Die Maßnahme befindet sich auf der Gemarkung (Pfinztal -) Berghausen und grenzt im Westen an den Karlsruher Stadtteil Grötzingen, der auf Gemarkung (Karlsruhe -)Durlach liegt. Die vorhandene und künftige Grenzgabenverdolung verläuft sowohl auf Gemarkung Berghausen als auch auf Gemarkung Durlach.

Ausgleichsmaßnahmen sind auf den Gemarkungen Berghausen und Söllingen vorgesehen.

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 Grunderwerbplans (Unterlage 10.1 Blatt 1 - 7), 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 10 neu bzw. der B 293 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 beigelegt.

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.

6. Spalte 6 (Nutzungsart)

Folgende Abkürzungen der Nutzungsarten werden verwendet:

A	: Ackerland
Bvk	: Bahnverkehr
F	: Fluss
Ga	: Grünanlage
GFI	: Gebäude- und Freifläche Industrie und Gewerbe
GFV	: Gebäude- und Freifläche Versorgungsanlage
Gr	: Grünland
Gra	: Graben
GI	: Gartenland
LFw	: Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft
LNh	: Laub- und Nadelholz
Lp	: Lagerplatz
Pla	: Platz
Spa	: Sportanlage
Spo	: Gebäude- und Freifläche Sport, Freizeit und Erholung
Svk	: Straßenverkehr
UVF	: Unland/Vegetationslose Fläche
W	: Weg
Wbf	: Wohnbaufläche
Wg	: Weingarten

7. Spalte 7 (Größe des Flurstücks)

Angegeben ist die Gesamtfläche des Flurstücks nach Angabe des Liegenschaftskatasters in Quadratmetern (m²).

8. Spalte 8 (Erwerbsfläche)

Angegeben ist die zu erwerbende Fläche.

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.