

Exposé

Lager in Fellbach

Lager-/Logistikfläche - 5,8 m Geschosshöhe



Objekt-Nr. **OM-329870**

Lager

Vermietung: **9.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Rolf J. Lauterbach

Schaflandstr. 11/1
70736 Fellbach
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------------|
| Baujahr | 1971 | Zustand | gepflegt |
| Energieträger | Gas | Etage | Erdgeschoss |
| Summe Nebenkosten | 1.450 € | Gesamtfläche | 1.209,00 m ² |
| Mietsicherheit | 27.000 € | Lager-/Prod.fläches | 1.209,00 m ² |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige Hallenflächen mit perfekter Anbindung und zwei großen Rolltoren.

Ausstattung

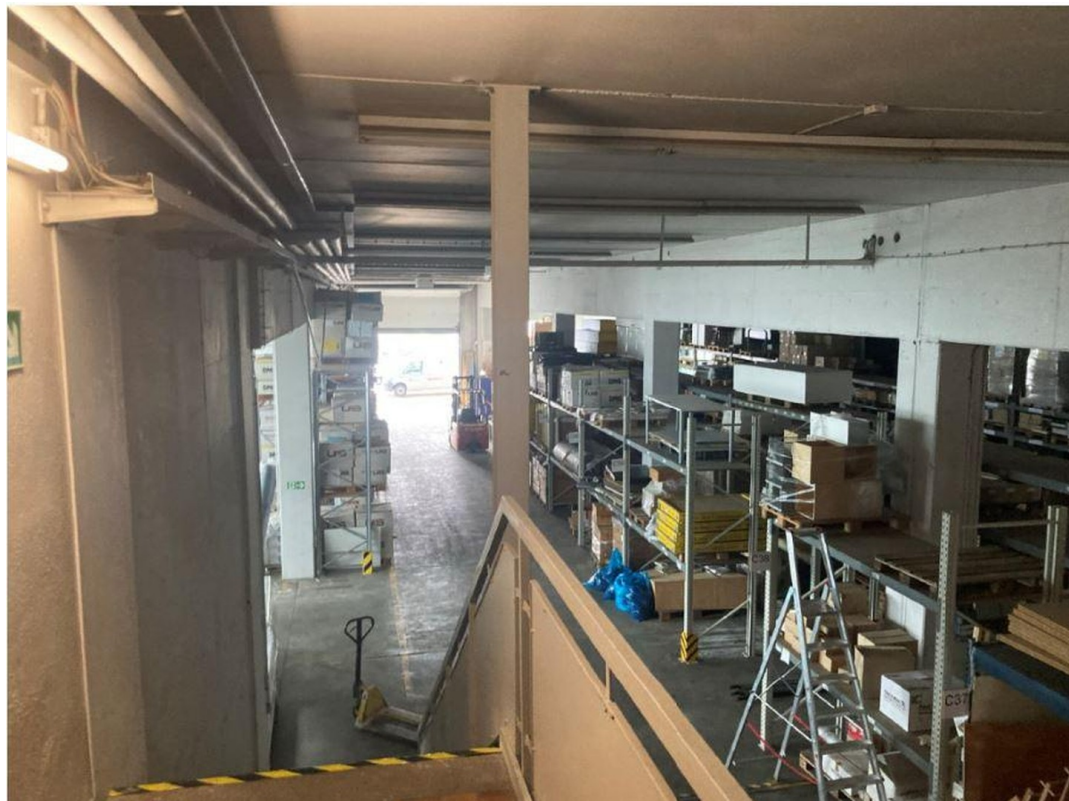
Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

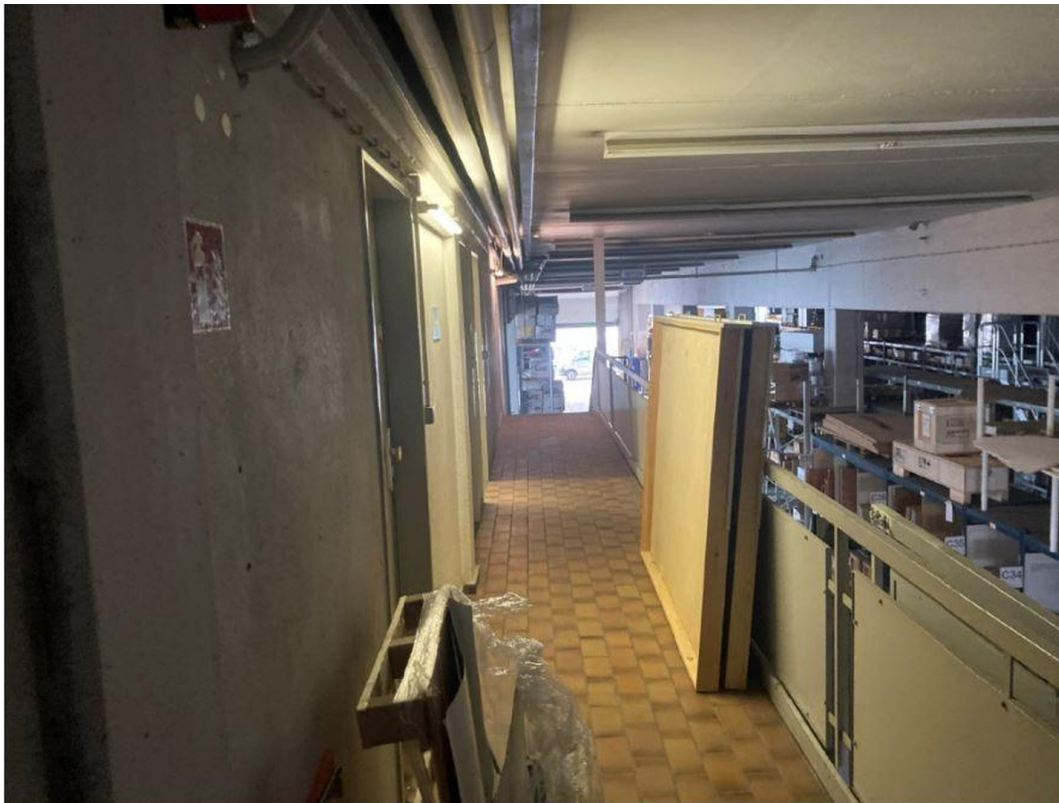
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



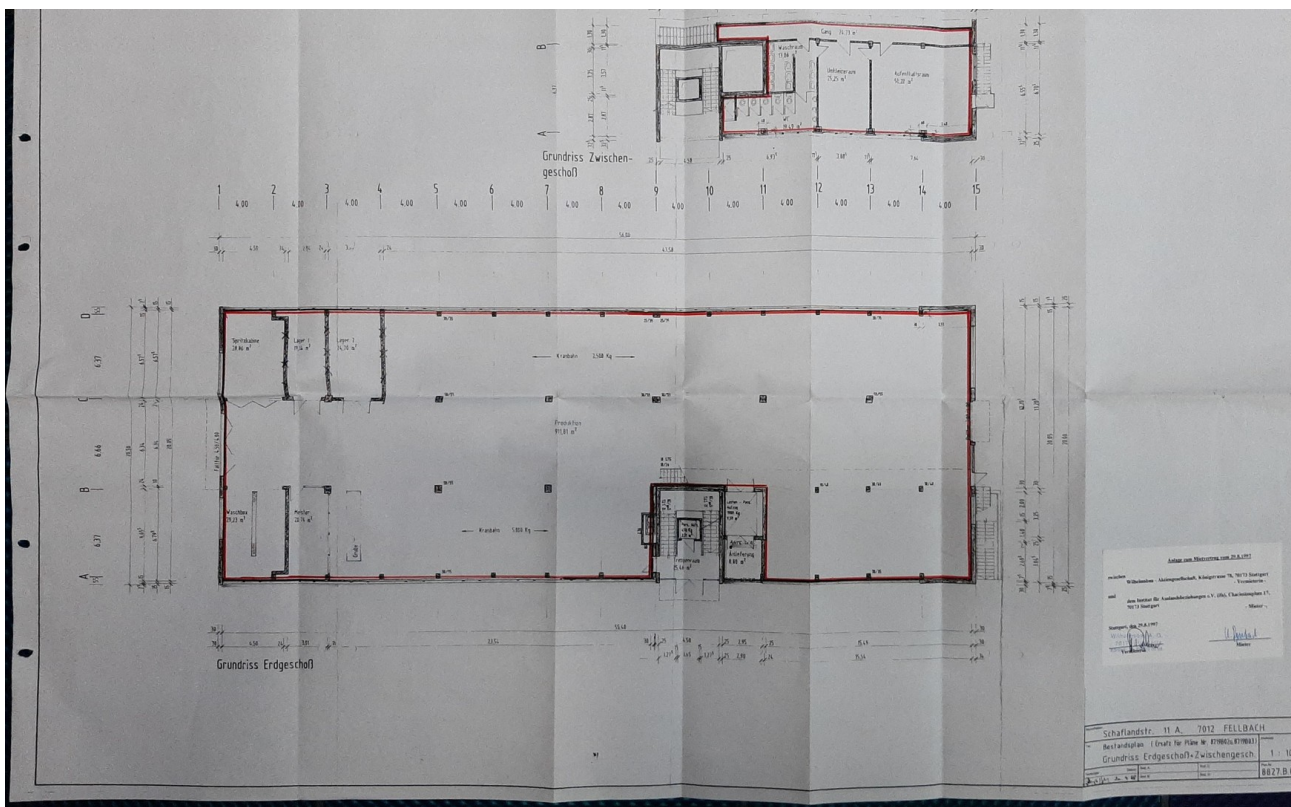
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

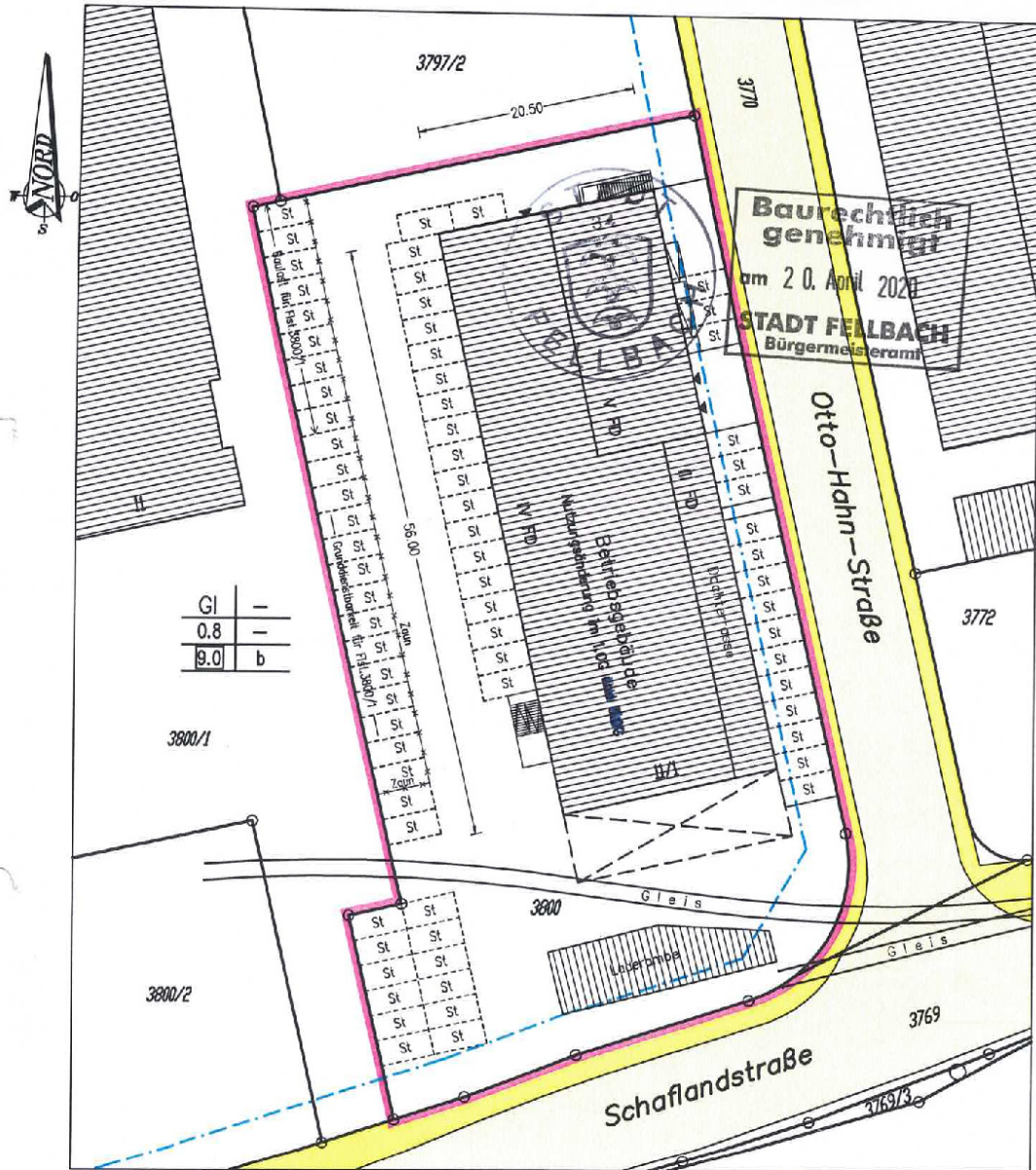


Exposé - Grundrisse

LAGEPLAN

— ZEICHNERISCHER TEIL —
gem. § 4 Abs. 2-5 LBOVVO

KREIS: REMS-MURR-KREIS
STADT: FELLBACH
GEMARKUNG: FELLBACH



| | |
|-----|---|
| G | — |
| 0.8 | — |
| 9.0 | b |

M. 1 : 500



— Flurkartengenauigkeit —

Die Darstellung entspricht dem neuesten Stand des Liegenschaftskatasters.
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Unterirdische Versorgungsleitungen sind in diesem Lageplan nicht enthalten.
Sie sind bei den zuständigen Stellen zu erfragen.

Gefertigt: 20.10.2017
Sachverständiger gem. § 5 Abs.3 LBOVVO :



Dipl.-Ing.(FH) GERNOT HERRMANN
Berater für Ingenieur - Vermessung - B08
WOLFSLACH 28
75203 KÖNIGSBACH-STEIN 1
Tel. 07232/311403 Fax. 311404

3. Fertigung

Exposé - Grundrisse

GEO-Bauform (c) 1992-2019, 62990190106, F5101BWB Arch Büro Wagner, 014456, Projekt 2016 fellbach

Anlage 5

Stadt / Gemeinde: Fellbach

Gemarkung und Flur: Fellbach

Landkreis: Rems-Murr-Kreis

LAGEPLAN

schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

1. Bauherr/in

| | |
|---|--|
| Name, Vorname bzw. Firma ¹⁾ , Anschrift Behringer Brücke GmbH & Co.KG Rolf Lauterbach Blaubeurer Str. 64/1 89077 Ulm | Telefon ²⁾ , Fax ²⁾ , E-Mail ²⁾ |
|---|--|

2. Baugrundstück

| |
|---|
| Straße, Haus-Nr., Flurstück(e), Grundbuch, Flächeninhalt Schaflandstr. 11/1, Grundbuch: 11717.1 3589 m ² |
|---|

3. Art der baulichen Nutzung

| |
|-------------------------------------|
| geplant Nutzungsänderung im 1.OG |
|-------------------------------------|

| |
|------------------------------|
| vorhanden Betriebsgebäude |
|------------------------------|

4. Eigentümer/in lt. Grundbuch

| | |
|---|--|
| Name, Vorname, Anschrift, Behringer Brücke GmbH und CoKG Rolf Lauterbach Blaubeurer Str. 64 89077 Ulm | Telefon ²⁾ , Fax ²⁾ , E-Mail ²⁾ |
|---|--|

5. Nachbargrundstücke

| Straße, Haus-Nr., Flurstück(e) | Eigentümer/in ²⁾ (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung) |
|--|--|
| Otto-Hahn-Straße 3797/2 | |
| Schaflandstr. 11 3800/1 | |
| Straßenfläche Schaflandstraße 3769 | |
| Straßenfläche Otto-Hanh-Straße 3770 | |

1) bitte Ansprechpartner/in anführen
2) Angabe freiwillig

Exposé - Grundrisse

6. Baulasten und sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen und bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlage

6.1 Baulasten sind eingetragen

- auf dem Grundstück ja nein
 zugunsten des Grundstücks auf einem anderen Grundstück ja nein

| Art der Baulast | Verzeichnis-Nr. | ggf. Grundstück |
|-----------------|-----------------|-----------------|
| Siehe Anlage | | |

6.2. Sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen

- Zugehörigkeit zu einer unter Denkmalschutz gestellten Gesamtanlage, Sachgesamtheit oder zu einem einzelnen Kulturdenkmal

Lage in einem

- Grabungsschutzgebiet Naturschutzgebiet
 Landschaftsschutzgebiet geschützten Grünbestand
 Wasserschutzgebiet Überschwemmungsgebiet
 Zone I Zone II Zone III a
 Flurbereinigungsgebiet Umlegungsgebiet
 weitere Angaben

6.3 Beurteilungsgrundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens

- § 30 BauGB; § 33 BauGB; § 34 BauGB; § 35 BauGB;

7. Festsetzung des Bebauungsplanes und / oder örtliche Bauvorschriften (Satzung gem. § 74 LBO)

7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung

7.2 rechtsverbindlich seit

01.02/1

24.02.1973

7.3 maßgebliche BauNVO 1962 1968 1977 1986 1990

7.4 festgesetztes Baugebiet WR WA MI MD MK GE GI

Bemerkung:

Formular 4.1

Exposé - Grundrisse

7.5 Maß der baulichen Nutzung

7.5.1 Grundflächenzahl = GRZ 0,80
 oder Größe der Grundfläche m²
 7.5.2 Geschossflächenzahl = GFZ
 oder Größe der Geschossfläche m²
 7.5.3 Baumassenzahl = BMZ 9,00
 oder Baumasse m³
 7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = Z
 7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = H m

8. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks

8.1 Fläche des Baugrundstücks 3589 m²
 8.1.1 zu Zuschlag nach §21a Abs.2 BauNVO + m²
 8.1.2 zu Flächenbaulast auf Flst.Nr. + m²
 8.1.3 ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§19 Abs.3 BauNVO) - m²
 8.1.4 ab Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§19 Abs.3 BauNVO) - m²
 8.1.5 ab Flächenbaulast für Flst.Nr. - m²

7.6 Bauweise (§22 BauNVO)

offen geschlossen abweichende Bauweise

8.2 Maßgebende Grundstücksfläche

3589 m²

| 8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks | | Grundfläche | Geschossfläche | Baumasse |
|---|--|--|--|--|
| 8.3.1.1 | anzurechnende baul. Anlagen (ohne Garagen und überdachte Stellplätze) vorhanden geplant | unverändert m ² m ² | m ² m ² | unverändert m ³ m ³ |
| 8.3.1.2 | Garagen und überdachte Stellplätze vorhanden geplant vorhanden + geplant | m ² m ² m ² | m ² m ² m ² | m ³ m ³ m ³ |
| 8.3.1.3 | nach § 21a Abs. 3 S.1 BauNVO ab: 0,1 X MGF verbleiben | m ² m ² | | |
| 8.3.1.4 | anzurechnen unter Berücksichtigung von § 21a Abs. 3 und 4 BauNVO in Anspruch genommen | m ² 0 m ² | m ² m ² | m ³ m ³ |
| 8.3.2.1 | Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans | MGF X GRZ= 2871 m ² | MGF X GFZ= m ² | MGF X BMZ= m ³ |
| 8.3.2.2 | zulässiges Maß der baulichen Nutzung | 2871 m ² | Zuschlag nach §21a Abs.5 BauNVO m ² | Zuschlag nach §21a Abs.5 BauNVO m ³ 32301 m ³ |
| 8.3.2.3 | zul. Nutzung überschritten | <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja |
| 8.3.2.3.1 | zul. Nutzung überschritten um | m ² % | m ² % | m ³ % |
| 8.3.2.3.2 | davon Überschreitung in Vollgeschossen | | m ² % | |

9. Bestätigung

Lageplan, zeichnerischer und schriftlicher Teil nach den Bauzeichnungen des Planverfassers vom _____ erstellt.
 Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Datum:
20.10.2017

| | | |
|--|---|---|
| VERMESSUNGSBÜRO GERNOT HERRMANN Dipl.-Ing. (FH) Gernot Herrmann Betriebsgebiet - Vermessung - 30 Wolfslach 38 78203 Königsbach - Stein Tel. 07232 / 311403 Fax. 07232 / 311404 E-Mail: HERRMANN.VERMESSUNG@T-ONLINE.DE |  | Lageplanfertiger: <u>J. Müller</u> Sachverständiger gem. § 5 Abs. 3 LBOVVO |
| | | |

Exposé - Grundrisse

Anlage zum Lageplan schriftlicher Teil Pkt. 6.1.

Baulasten und sonstige Lasten oder Beschränkungen

A. Eintragungen im Grundbuch Abt. II

1. Grunddienstbarkeit für Flst. 3800 (in Absicht auf Legung einer Wasserleitung)
2. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (betrifft Fortführung und Benutzung eines Industriegleises) für die Fa. Ziegelwerke Fellbach, Hangleiter & Co GmbH, Sitz in Fellbach.
3. Grunddienstbarkeit (betrifft Belassung und Benützung der Leitungen für Strom, Wasser und Abwasser) für die jeweiligen Eigentümer von Schaflandstr.14, 15, 16, 17.
4. Grunddienstbarkeit (Betrifft Mitbenutzung eines Gleisanschlusses) für die jeweiligen Eigentümer von Flst. 3958, 3956, 3955, 3954, 3953, 3953, 3951, 3950, 3949, 3948, 3947, 3946, 3945/, 3945/1.
5. Grunddienstbarkeit (Bestehend in dem Recht auf Nutzung der KFZ-Abstellplätze, der Zu - und Abwege hierzu und in einem Zu - und Abfahrtsrecht) für den jeweiligen Eigentümer von Flst. 3800/1
6. Grunddienstbarkeit (Bestehend in dem Recht auf Duldung des Pylons und in dem Recht, zum Zwecke der Unterhaltung des Pylons, diesen zu betreten oder betreten zu lassen) für den jeweiligen Eigentümer von Flst. 3800/1.

B. Eintragungen im Baulastenbuch

Stadt Fellbach
Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt

Baugesuchs-Nr.: 880265
Bauvorhaben: Bau eines Lager- und Verkaufsgebäudes,
Anlegen von 29 Stellplätzen
Bauherr: DIBAG Doblinger Industriebau AG
Bauort: 7012 Fellbach
Schaflandstraße 11
Flurstück:
Lageplan vom 03.08./30.09.1988 gefertigt von Vermessungsbüro
Spörle
Bauzeichnungen vom 21.07./01.08./10.10./10.11.88 gefertigt von
Architekt Otto Burghart

Baulastenübernahme

Die nachgenannte Grundstückseigentümerin richtet folgende
Erklärung an die Baurechtsbehörde mit der Bitte um Eintragung in
das Baulastenverzeichnis:

Erklärung der Eigentümerin

Firma DIBAG Doblinger Industriebau AG, Ingolstädter Str. 58 h,
8000 München 45

(Eigentümer nach dem Grundbuch)

Die Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Fellbach
Schaflandstraße 11/1 hat am
für sich und ihre Rechtsnachfolger als Baulast gem. § 70 LEO die
Verpflichtung übernommen,

auf ihrem Grundstück 9 Stellplätze für Kraftfahrzeuge herstellen
zu lassen und jederzeit uneingeschränkt und ungehindert zu Gunsten
des Grundstücks Schaflandstraße 11, Flst.Nr. 3800/1 zur Verfügung
zu stellen.