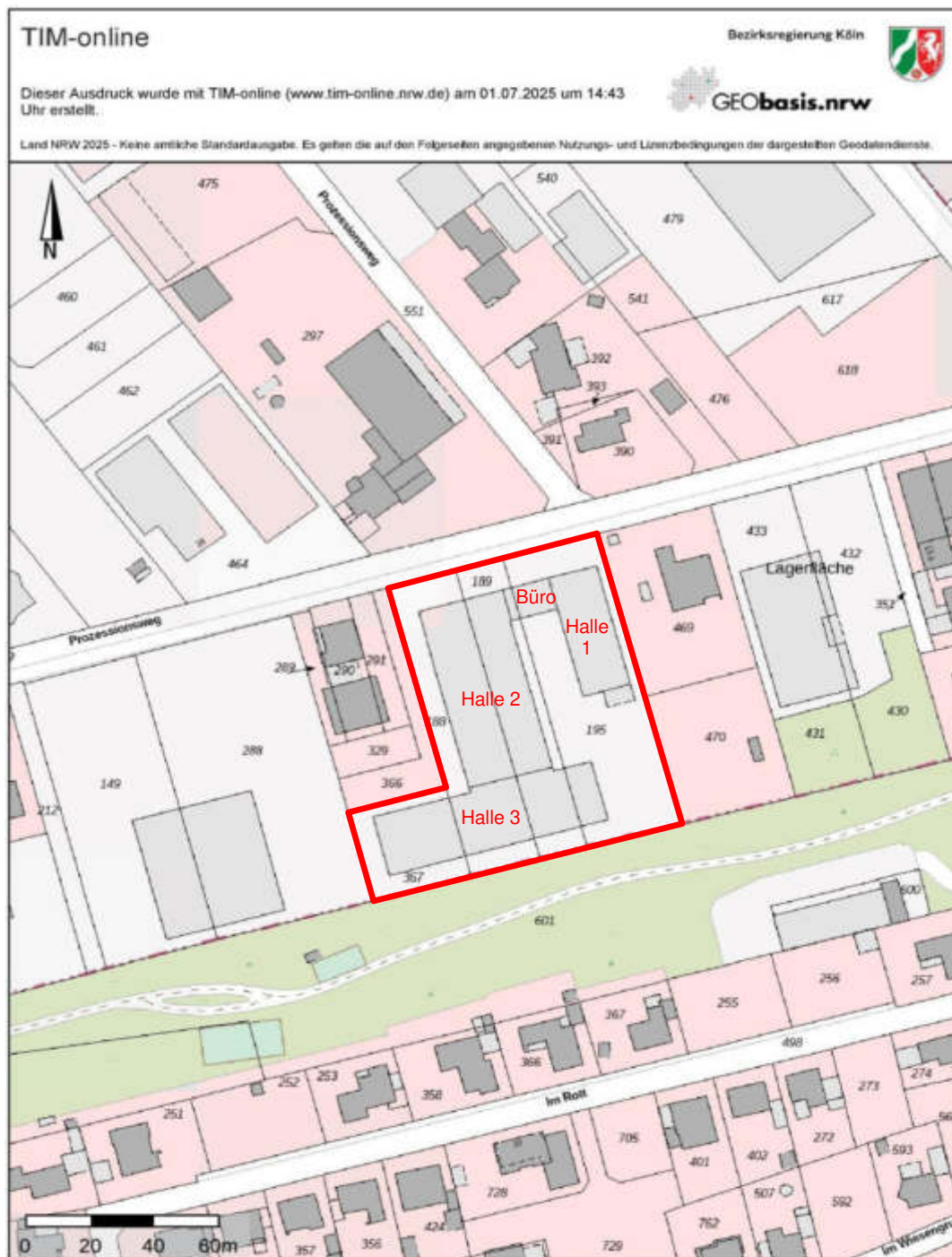


Anlage 1: Lageplan

Ohne Maßstab

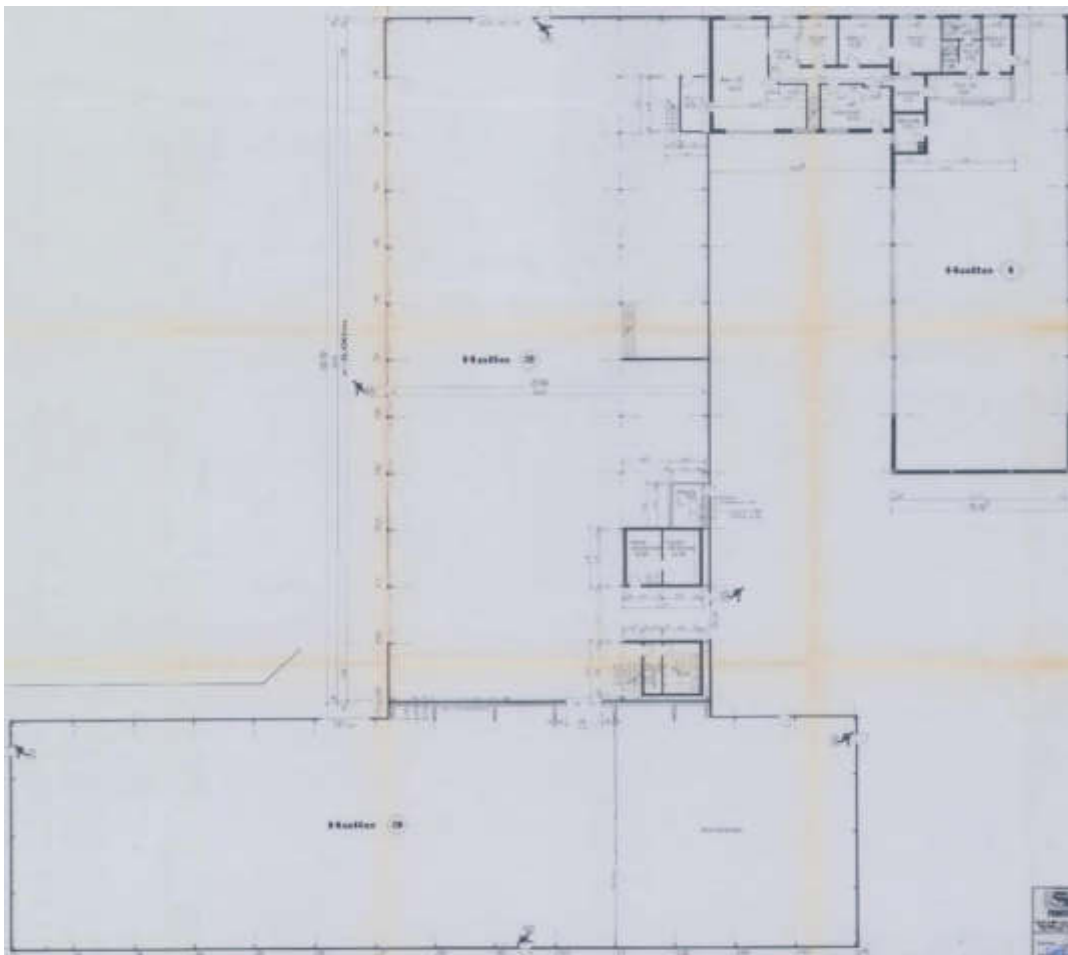


Bewertungsobjekt
Prozessionsweg 19
48493 Wettringen

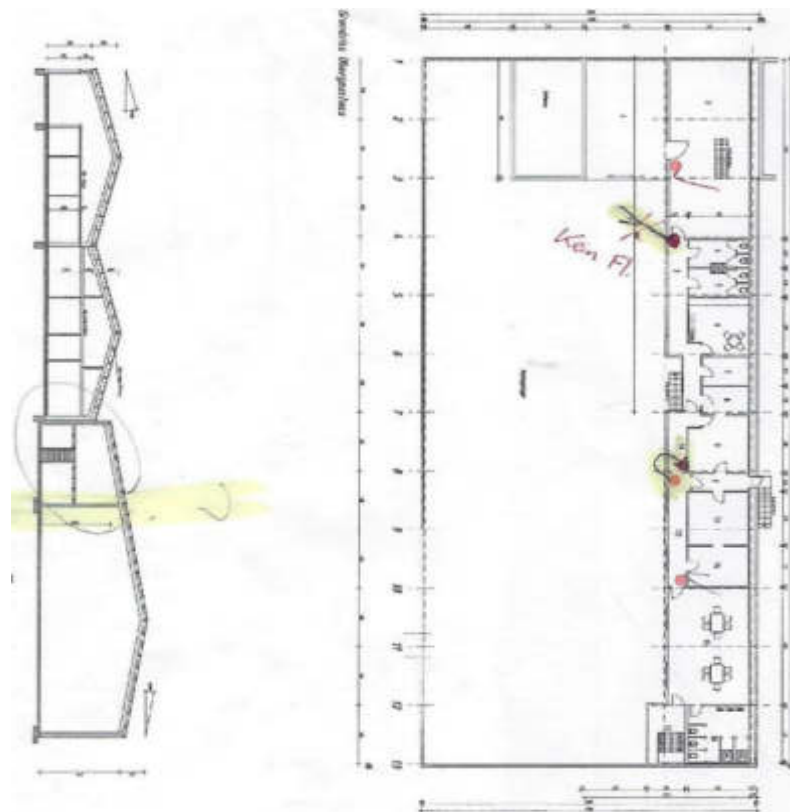
Anlage 2: Grundriss Erdgeschoss

Ohne Maßstab

Anmerkung: Es liegen keine aktuellen Bauzeichnungen vor.



Anlage 3: Teil-Obergeschoss und Schnitt Ohne Maßstab



Schnitt

Obergeschossesebene über
einem Teilbereich der Halle 2

Anlage 4: Brutto-Grundfläche

Gemäß DIN 277

Ein Aufmaß des Gebäudes wurde nicht erstellt. Die technischen Berechnungen sind auf Grundlage vorhandener Zeichnungen und Unterlagen, teilweise überschlägig, aber mit für den Wertermittlungszweck ausreichender Genauigkeit ermittelt. Die Ergebnisse gelten deshalb nur für diese Wertermittlung.

**Brutto-Grundfläche (Erdgeschoss)
der wesentlichen Bauabschnitte****Bereich a/ b
(m²)****Gewerbehallengebäude****Gebäudeteil Baujahr ca. 1981**

EG	15,125 x 40,365	=	<u>762,63</u>
	14,675 x 10,365		

Brutto-Grundfläche (m²) ca.	762,63
-----------------------------	--------

Gebäudeteil Baujahr ca. 1990

EG	27,000 x 60,500	=	<u>1.633,50</u>
----	-----------------	---	-----------------

Brutto-Grundfläche (m²) ca.	1.633,50
-----------------------------	----------

Gebäudeteil Baujahr ca. 1991

EG	27,000 x 1,250	=	<u>1.063,88</u>
	50,250 x 20,500		

Brutto-Grundfläche (m²) ca.	1.063,88
-----------------------------	----------

Gebäudeteil Baujahr ca. 1993

EG	20,250 x 20,500	=	<u>415,13</u>
----	-----------------	---	---------------

Brutto-Grundfläche (m²) ca.	415,13
-----------------------------	--------

Brutto-Grundfläche gesamt (m²) ca.	3.875,13
---	-----------------

Anlage 5: Berechnung des mittleren Baujahrs

Das Ursprungsgebäude stammt aus dem Baujahr 1981. In den Jahren 1990, 1991 und 1993 wurde das Gebäude durch Anbauten erweitert. In dieser überschläglichen Berechnung wird das mittlere Baujahr durch folgende Verhältnisrechnung ermittelt:

Baujahr ca. 1981

Die Brutto-Grundfläche beträgt: ca. 762,63 m²

Baujahr ca. 1990

Die Brutto-Grundfläche beträgt: ca. 1.633,50 m²

Baujahr ca. 1991

Die Brutto-Grundfläche beträgt: ca. 1.063,88 m²

Baujahr ca. 1993

Die Brutto-Grundfläche beträgt: ca. 415,13 m²

Brutto-Grundfläche gesamt ca. 3.875,13 m²

Mittleres Baujahr

(= Baujahr Altsubstanz x (m² Altsubstanz : m² gesamt) + Baujahr Anbau x (m² Anbau : m² gesamt ...)

1981	x	762,6	:	3.875,13	
+ 1990	x	1.633,5	:	3.875,13	
+ 1991	x	1.063,9	:	3.875,13	
+ 1993	x	415,1	:	3.875,13	= 1989

Die Verhältnisrechnung entsprechend den Anteilen an der o.g. Brutto-Grundfläche ergibt für das gesamte Gebäude das mittlere Baujahr rd. 1989.

Anlage 6: Nutzfläche

Ein Aufmaß des Gebäudes wurde nicht erstellt. Die technischen Berechnungen sind auf Grundlage vorhandener Zeichnungen und Unterlagen, teilweise überschläglich, aber mit für den Wertermittlungszweck ausreichender Genauigkeit ermittelt. Die Ergebnisse gelten deshalb nur für diese Wertermittlung.

Anmerkung: Für die von den dargestellten Bauzeichnungen abweichenden Grundrissaufteilungen und Raumbezeichnungen sind in den amtlichen Bauakten keine Unterlagen vorhanden. Da mit den geänderten Grundrissaufteilungen keine wesentliche Veränderung der Gesamtgrößen verbunden ist, werden die vorhandenen Unterlagen als Grundlage verwendet.

Nutzfläche	m²
<i>Erdgeschoss</i>	
Flur I	24,25
Sekretariat	11,71
Büro I	16,57
Büro II	17,90
Büro III	58,45
Aufenthalt	19,74
Teeküche	7,74
Flur II	5,26
Flur III	13,67
WC-Vorraum	1,96
WC-Raum	1,42
WC-Raum	5,57
Reserve	10,99
Heizungsraum	7,65
Halle 1	<u>489,15</u>
Summe	692,03

Übertrag	692,03
Flur IV	8,74
Halle 2	1.518,31
Heizungsraum	9,44
Technikraum	14,02
Technikraum	14,78
Waschraum	14,02
WC-Raum	14,13
Halle 3	<u>1.449,15</u>
Nutzfläche Erdgeschoss (m²) ca.	3.734,61
<u><i>Obergeschoss (Teilbereich in Halle 2)</i></u>	
Duschraum	17,78
Umkleide	26,32
Aufenthalt	45,96
Flur	<u>12,30</u>
Nutzfläche Obergeschoss (m²) ca.	102,36
Nutzfläche gesamt (m²) ca.	3.836,97

Anlage 7: Altlastenauskunft



Kreis Steinfurt | Tecklenburger Str. 10 | 48565 Steinfurt

Gnewuch + Janning
Merschkamp 49
48155 Münster



Kreis Steinfurt | Der Landrat
Tecklenburger Str. 10
48565 Steinfurt
Tel. 02551 69-0

www.kreis-steinfurt.de

Umweltamt
-Abfallwirtschaft, Bodenschutz-
Frau Veltmann

Raum A 537
Tel. 0 25 51 69-1490

altlastenauskunfte@kreis-steinfurt.de

Mein Zeichen 67. 1-Altlasten
30.06.2025

Auskunft aus dem Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen und dem Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Kreises Steinfurt

Grundstück: Gemarkung Wetringen, Flur 38, Flurstücke 188, 189, 195, 367 (Prozeptionsweg 19, Wetringen).

Guten Tag,

die o.g. Flurstücke 188, 189, 195 und 367 sind im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Kreises Steinfurt unter dem Aktenzeichen 24-40 als Verdachtsfläche „Fa.“ erfasst.

Anfang der 1980er Jahre wurde auf dem Flurstück 195 eine Halle mit Maschinen zur Metallverarbeitung errichtet. Anfang der 1990er Jahre wurden weitere Produktionshallen auf den Flurstücken 188, 189 und 367 errichtet. Zudem wurde ein oberirdischer Heizöltank (30 m³) auf dem Flurstück 195 errichtet. Neben überwiegend mechanischen Metallbearbeitungsmaschinen (Abkantbank, Bandsäge, Brennschneidautomat) war auch ein Lackierraum mit Lager sowie Kompressoren und ein Trafo vorhanden. Gemäß der Luftbilder wurde der Heizöltank Anfang der 2010er Jahre zurückgebaut. Weitere Informationen liegen der unteren Bodenschutzbehörde dazu nicht vor. Auf Grund der Historie und dem betriebsbedingten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kann eine Bodenverunreinigung nicht ausgeschlossen werden. Eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch ist auf Grund des hohen Versiegelungsgrades nicht gegeben.

Nach vorliegenden Informationen hat die Firma „GmbH“ den Standort Mitte der 2010er Jahre verlassen. Auf dem Standort wird nach aktuellen Kenntnissen keine Produktion mehr betrieben.

Boden-, Bodenluft- oder Grundwasseruntersuchungen liegen der unteren Bodenschutzbehörde nicht vor. Sollten Untersuchungen vorliegen, bitte ich, diese mir zukommen zu lassen.

Kreissparkasse Steinfurt | IBAN
DE06 4035 1000 0000 0003 31
BIC WELADED1STF

Volksbank Münsterland Nord eG |
IBAN
DE74 4036 1006 4340 3002 00
BIC GENODEM11BB

Steuernummer
311 / 5873 / 0032 FA ST

USt-IdNummer
DE 124 375 882

Anlage 7: Altlastenauskunft

Für Rückfragen steht Ihnen auch der zuständige Ingenieur des Umweltamtes, Herr M.Sc. Bocker (Tel.: 02551/69-1469), gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
im Auftrag


Veltmann

Gesetzliche Grundlagen

- § 10 Absatz 3 des Landesbodengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG) vom 09.05.2000
- Umweltinformationsgesetz Nordrhein-Westfalen (UIG NRW) vom 29.03.2007
- Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) vom 23.08.1999 i. V. m. Tarifstelle 8.2.1 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVerw-GebO NRW) vom 03.07.2001

in der zur Zeit geltenden Fassung

Anlage 8: Baulasten

Baulastenverzeichnis von <u>Wettringen</u>		Baulastenblatt Nr. <u>183</u>	Seite <u>1</u>
Grundstück	<u>4441 Wettringen, Prozessionsweg 19</u> (Reihe / Weg / Flurstück)		
Gemarkung	<u>Wettringen</u>	Flur <u>38</u>	Nr. <u>189, 188, 36</u> <u>195 u. 340</u> <u>Flurstück</u> <u>siehe</u>
Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen	
1	"Die Grundstücke Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstück 189, Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstück 188, Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstück 195, und Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstück 330 (Teilfläche) bilden bauplanungs- und bauordnungsrechtlich ein Baugrundstück. Der beiliegende Lageplan, ist Bestandteil dieser Baulastenerklärung." Eingetragen am 23.10.89  (Kriens) Kreisamtmann	<u>"siehe Bld. Nr. 3"</u>	
2	"Übernahme einer Verpflichtung des Inhalts, das auf dem Grundstück Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstück 195 und 189 befindliche bisherige Wohngebäude sofort nach Fertigstellung des auf dem Grundstück Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstück 330 (Teilfläche), neu zu errichtenden Betriebswohnhauses nicht mehr zu Wohnzwecken zu nutzen, sondern nach Erteilung der hierzu erforderlichen bauaufsichtlichen Genehmigung als Sozial- und Bürogebäude zu nutzen. Der beiliegende Lageplan ist Bestandteil dieser Baulastenerklärung." Eingetragen am 23.10.1989  (Kriens) Kreisamtmann	<u>"siehe Bld. Nr. 3"</u>	

Folgende Seite: 2

Baulastenblatt (1) 76, Anlage 4

W. Bernhartmann Verlag KG, Bielefeld Nr. 11 36 544 17

Anlage 8: Baulasten

Baulastenverzeichnis von Wettingen Baulastenblatt Nr. 183 Seite 2

Grundstück 48493 Wettringen, Prozessionsweg 19 Nr. 185, 367

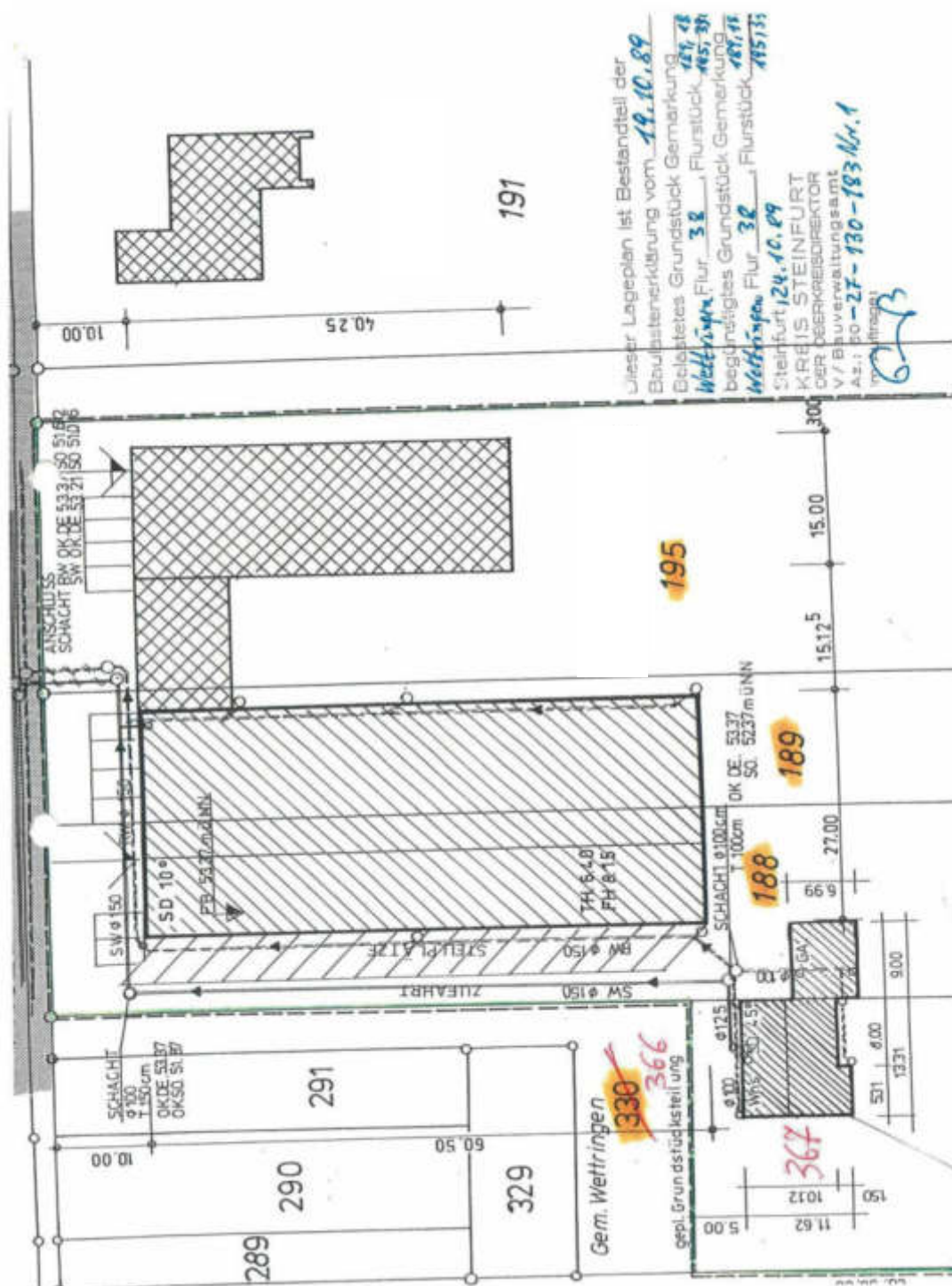
Gemarkung Wettingen Flur 38 Flurstück 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1	2	3
3	"Das Grundstück Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstück 330, wurde fortgeschrieben nach Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstücke 366 und 367. Die Baulast 183 wird zu Lasten des Grundstücks Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstück 367, fortgeschrieben" Eingetragen am 06.09.00 <i>Jansen</i> (Jansen) Kreisamtsrat	

Baulastenblatt (S. 71), Anlage 4

Folgende Seite:

Anlage 8: Baulasten



[illegible]

Anlage 8: Baulasten

Baulastenverzeichnis von <u>Wettringen</u>		Baulastenblatt Nr. <u>309</u>	Seite
Grundstück <u>4441 Wettringen, Prozessionsweg 26/13</u>			Nr.
Gemarkung <u>Wettringen</u>		Flur <u>38</u>	Flurstück <u>188</u>
Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen	
1	„Übernahme einer Abstandsfläche zu Lasten des Grundstücks Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstück 188, und zugunsten des Grundstücks Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstück 366, gem. § 6 und § 7 BauO NW. Diese Abstandsfläche beginnt, gemessen vom nordwestlichen Grenzstein des zuerst genannten Grundstücks, nach ca. 7,00 m und verläuft anschließend in südöstliche Richtung auf einer Länge von 58,85 m in einer durchgehenden Breite von 3,00 m. Im übrigen wird auf den beiliegenden Lageplan hingewiesen, der Bestandteil dieser Baulastenerklärung ist.“ Eingetragen am 09.12.1991 <i>[Signature]</i> (Kriens) Kreissamtmann	3	

W. Benschmann Verlag K.C. Bielefeld Nr. 11 36 544 17

Baulastenblatt (S. 79), Anlage 4

Folgende Seite:

DIPL.-ING. HEDWIG SCHRÖDER · ARCHITEKTIN
GERHART-HAUPTMANN-STR. 10 · 4441 WETTRINGEN · TELEFON (0 25 57) 370

Gemeinde Wettringen

Prozessionsweg

ZUFABRT

Kopie des Kreisbeschlusses

M. 1:500

Markung: Wettringen

Meinde: Wettringen

Fuß: 34

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

Anlage 8: Baulasten

Baulastenverzeichnis von
Grundstück
Gemarkung

Wettringen
4441 Wettringen, Prozessionsweg 23
Wettringen

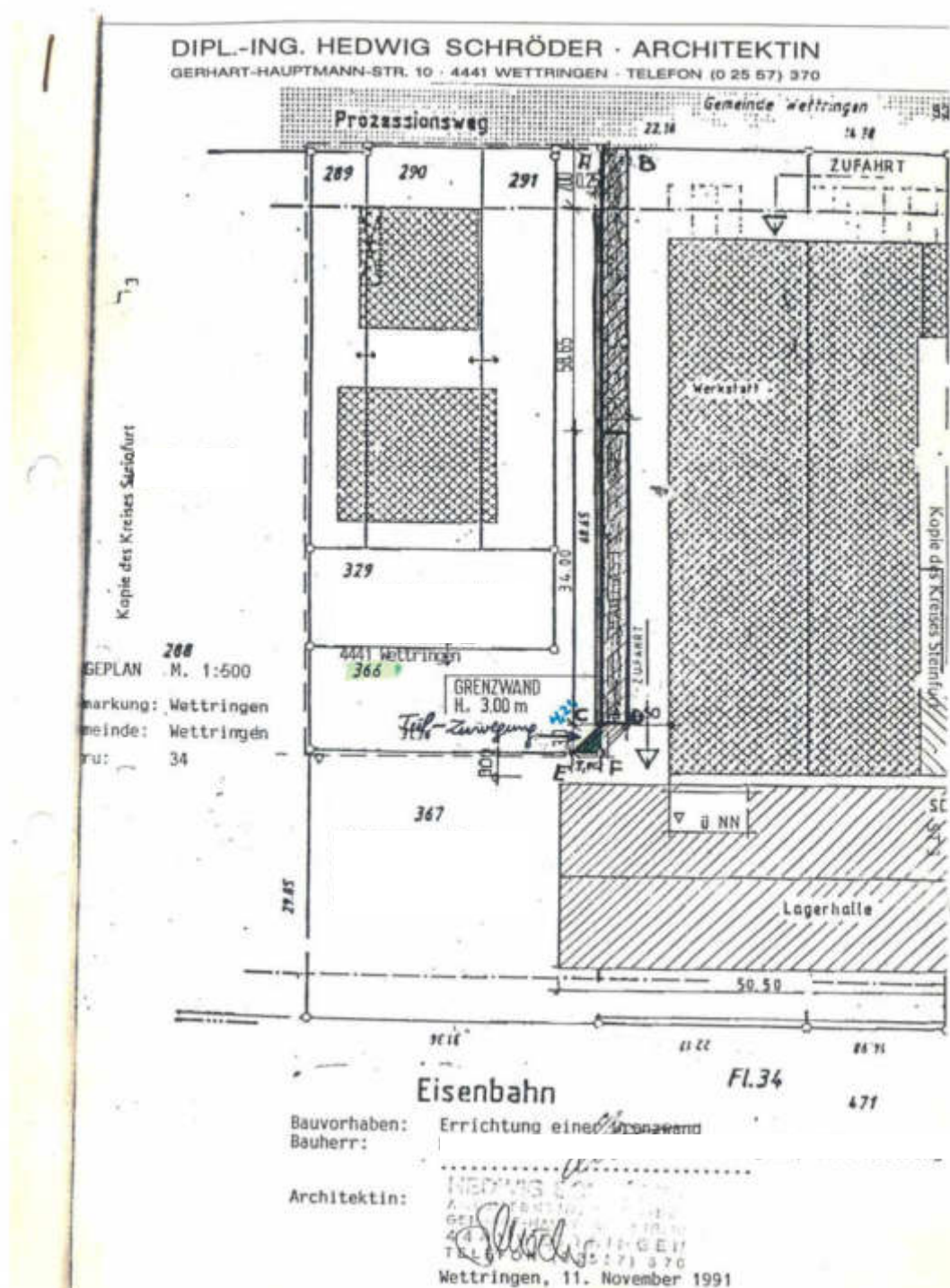
Baulastenblatt Nr. 310
Nr.
Flurstück 366

Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1	"Übernahme einer Teilzuwegung auf das Grundstück Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstück 366, zugunsten des Grundstücks Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstück 367, gem. § 4 Abs. 1 BauO NW. Diese Teilzuwegung bildet am südöstlichen Grenzstein des zuerst genannten Grundstücks ein rechtwinkliges Dreieck mit jeweils 3,00 m Kathetenlänge. Im Übrigen wird auf den beiliegenden Lageplan hingewiesen, der Bestandteil dieser Baulastenerklärung ist." Eingetragen am 05.12.1991  (Krefsmann) Krefsmann	

Baulastenblatt 1/1, Anlage 4

Folgende Seite:

Anlage 8: Baulasten



Anlage 8: Baulasten

Baulastenverzeichnis von <u>Wettringen</u>		Baulastenblatt Nr. <u>311</u>	Seite <u>1</u>
Grundstück <u>4441 Wettringen, Prozessionsweg 16</u>		Nr. <u>38</u>	Flurstück <u>340X 392</u>
Gemarkung <u>Wettringen</u>		Flur <u>38</u>	Flurstück <u>340X 392</u>
Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen	
1	2	3	
1	"Das auf dem Grundstück Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstück 340, noch zu errichtende und baulast-sichtlich zu genehmigende Wohnhaus wird nach Fertig-stellung nur als Wohnung für Aufsichts- und Bereit-schaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Be-triebsleiter als Betriebswohnung gem. § 8 BauNVO für den auf dem Grundstück Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstücke 188, 189, 195 und 357, befindlichen Betrieb genutzt. Der beiliegende Lageplan ist Be-standteil dieser Baulastenerklärung." Eingetragen am 11.12.1991  (Kreisamt) Kreisamt	"Änderung der Grundstücksbezeichnung Infolge Teilung, siehe lfd. Nr. 2"	
2	"Das Grundstück Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstück 340, wurde fortgeschrieben nach Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstücke 391 und 392. Das von der unter lfd. Nr. 1 aufgeführten Baulast betrof-fene Grundstück hat die Bezeichnung Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstück 392, erhalten." Eingetragen am 25.11.92  (Kreisamt) Kreisamt		

Folgende Seite: _____

Baulastenblatt (3 78), Anlage 4

W. Benschmann Verlag KG Bielefeld Nr. 11 36 544 17

Anlage 8: Baulasten

Baulastenverzeichnis von
Grundstück
Gemarkung

Wettringen
4441 Wettringen, Prozessionsweg 16
(Straße / Weg / Platz)
Wettringen

Baulastenblatt Nr. 311
Flur 38
Flurstück 392

Seite 2

Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1	2	3
3	"Das auf dem Grundstück Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstück 392, befindliche Wohnhaus wird nur als Wohnung für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter als Betriebswohnung gem. § 8 Abs. 3 BauNVO für den auf dem Grundstück Gemarkung Wettringen, Flur 23, Flurstücke 30 und 33, noch zu errichtenden Betrieb genutzt. Der beiliegende Lageplan ist Bestandteil dieser Baulastenerklärung." Eingetragen am 30.11.92  (Kriens) Kreissamtmann	

Baulastenschein (§ 71c, Anlage 6)

Folgende Seite:

W. Bestermann Verlag KG Bielefeld Nr. 11 36 544 17

[illegible]

Anlage 8: Baulasten

Baulastenverzeichnis von

Wettringen

Baulastenblatt Nr.

124

Seite

1

Grundstück

4441 Wettringen, Prozessionsweg 15

Gemarkung

Wettringen

Flur

38

Flurstück

189 u. 195

Lfd. Nr.

1

Inhalt der Eintragung

3

Bemerkungen

3

1

"Die beiden Grundstücke Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstück 189 und Flur 38, Flurstück 195 bilden zusammen eine wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens.
Eine getrennte Veräußerung oder sonstige Obereignung eines dieser beiden Flurstücke erfolgt nicht."

Eintrag am 10.05.1979
(Kreiss) Kreissam
mann

Bauo NW — Baulastenblatt (B 186), Anlage 4

Folgende Seite: 2

Anlage 8: Baulasten

Baulastenverzeichnis von Wettringen Baulastenblatt Nr. 124 Seite 2

Grundstück 4441 Wettringen, Prozessionsweg AS Nr. 189

Gemarkung Wettringen Flur 38 Flurstück 189 + 195

(Straße / Weg / Platz)

Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1		
2	*Nach Fertigstellung des auf den Grundstücken Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstück Nr. 189 und 195 neu zu errichtenden Wohnhauses, wird dieses Gebäude nur im Rahmen des § 8 Abs. 3 Satz 1 BauNVO (Wohnung für Auf- sichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsin- haber und Betriebsleiter) als Betriebswohnung genutzt. Darüber hinaus verpflichte ich mich, das Wohnhaus nicht getrennt von dem auf dem Grundstück Gemarkung Wettringen, Flur 38, Flurstück 195 zu errichtenden Betriebsgebäude zu veräußern oder sonstige zu übereignen." Eingetragen am 09.05.1979 <i>[Signature]</i> (Kriens) Kreissachmann	

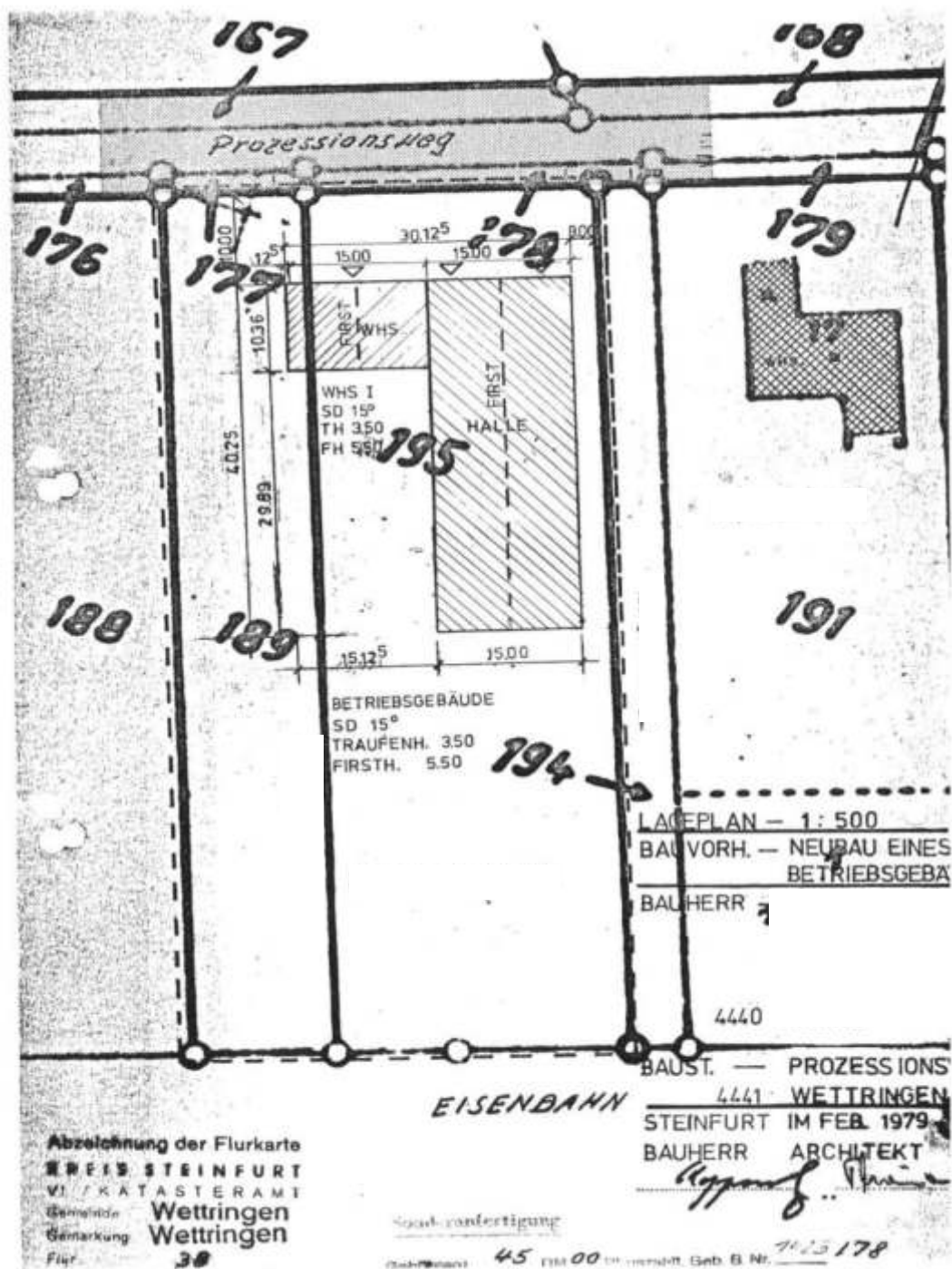
BauNVO NRW -- Baulastenblatt (B 180), Anlage 4

Folgende Seite: _____

Anlage 8: Baulasten



Anlage 8: Baulasten



Anlage 9: Bodenrichtwertkarte zum 01.01.2025

Auszug aus dem amtlichen
Informationssystem zum
Immobilienmarkt in Nordrhein-
Westfalen

Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
im Kreis Steinfurt



Tecklenburger Straße 10, 48565 Steinfurt
Tel.: 02551/69-1900

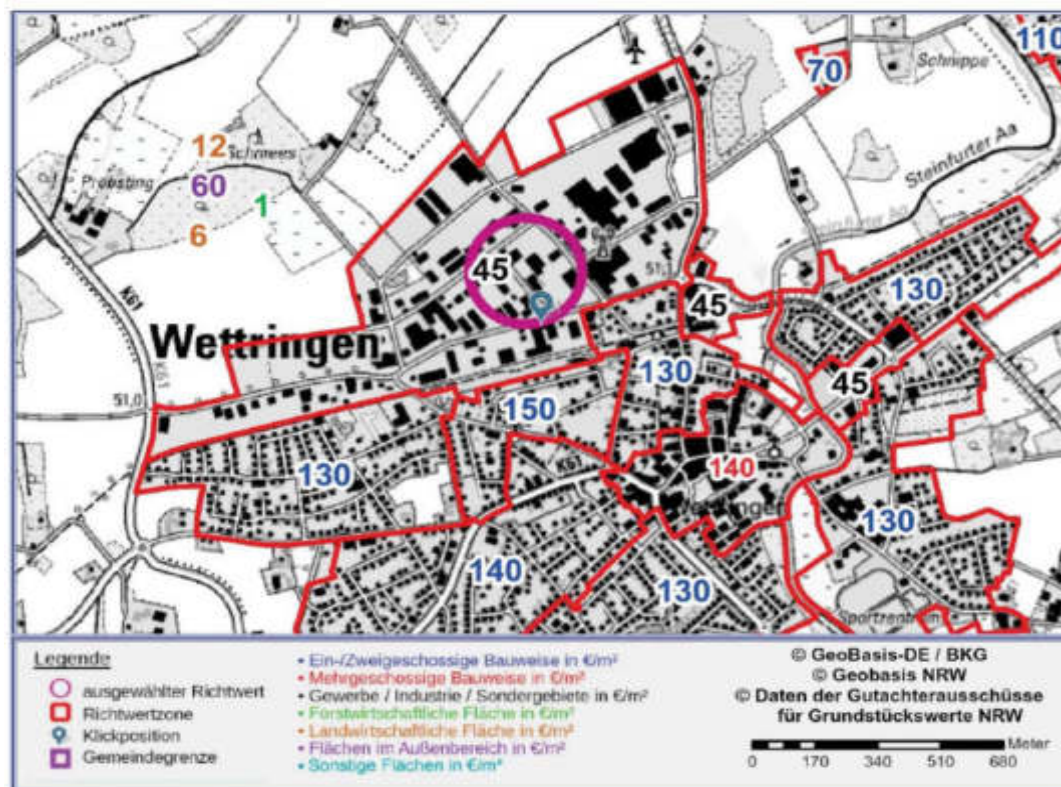


Abbildung 2: Detailkarte gemäß gewählter Ansicht

Erläuterung zum Bodenrichtwert

Lage und Wert	
Gemeinde	Wettringen
Postleitzahl	48493
Gemarkungsname	Wettringen
Ortsteil	Wettringen
Bodenrichtwertnummer	23016
Bodenrichtwert	45 €/m²
Stichtag des Bodenrichtwertes	2025-01-01
Beschreibende Merkmale	
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitragszustand	beitragsfrei
Nutzungsart	Gewerbegebiet
Geschosszahl	I-III
Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt	18 €/m²
Hauptfeststellungszeitpunkt	2022-01-01
Bemerkung	teilweise bauliche Nutzbarkeit auch GI
Freies Feld	Zone WT 19

Tabelle 1: Richtwertdetails

Anlage 10: Fotos

Ansicht von Nordosten



Ansicht von Nordwesten



Anlage 10: Fotos

Ansicht von Südosten



Ansicht in Richtung Südosten



Anlage 10: Fotos

Bürobereich: Empfangsraum



Bürobereich: Besprechungsraum

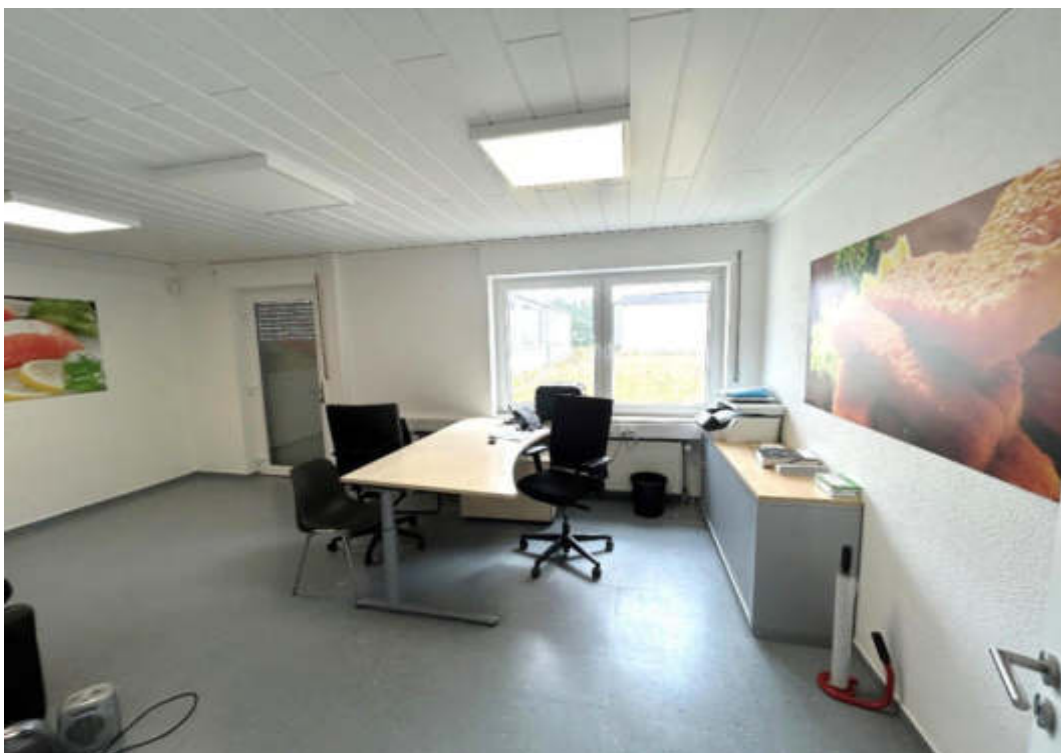


Anlage 10: Fotos

Bürobereich: Büroraum



Bürobereich: Büroraum



Anlage 10: Fotos

Bürobereich: WC-Anlage



Bürobereich: WC-Anlage



Anlage 10: Fotos

Halle 1: Hallenraum



Halle 1: Hallenraum



Anlage 10: Fotos

Halle 1: Heizungsraum



Halle 1: Nebenraum



Anlage 10: Fotos

Halle 2: Hallenraum



Halle 2: Hallenraum

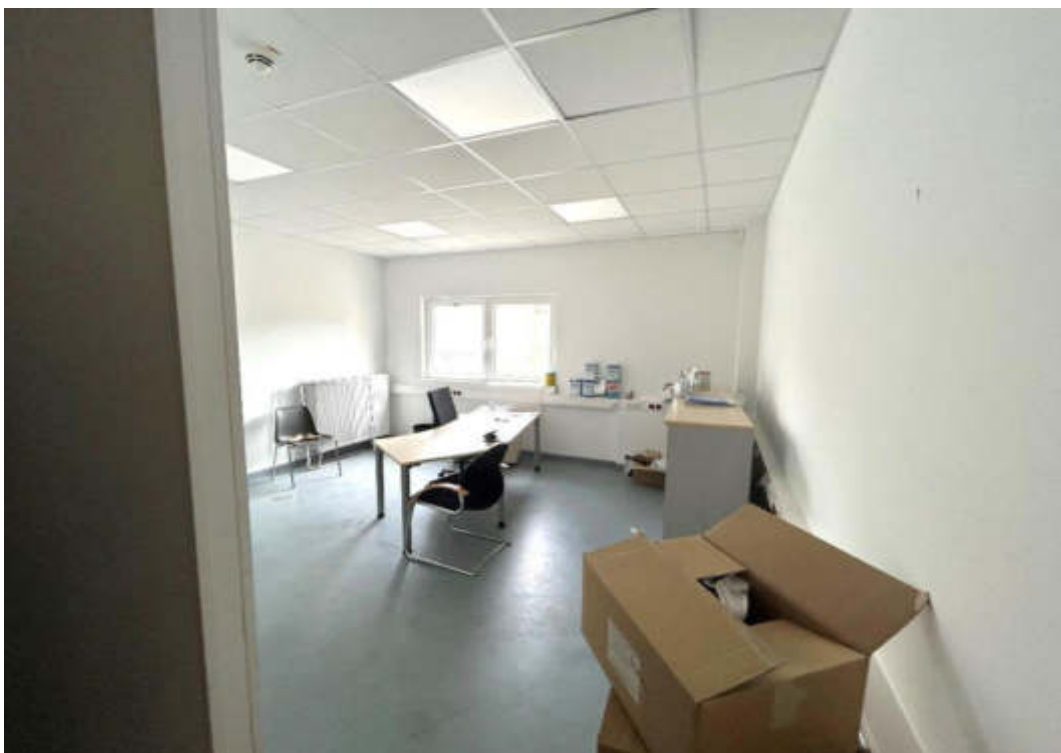


Anlage 10: Fotos

Halle 2: Nebenraum im Erdgeschoss



Halle 2: Büroraum im Erdgeschoss



Anlage 10: Fotos

Halle 2: Aufenthaltsraum im Obergeschoss

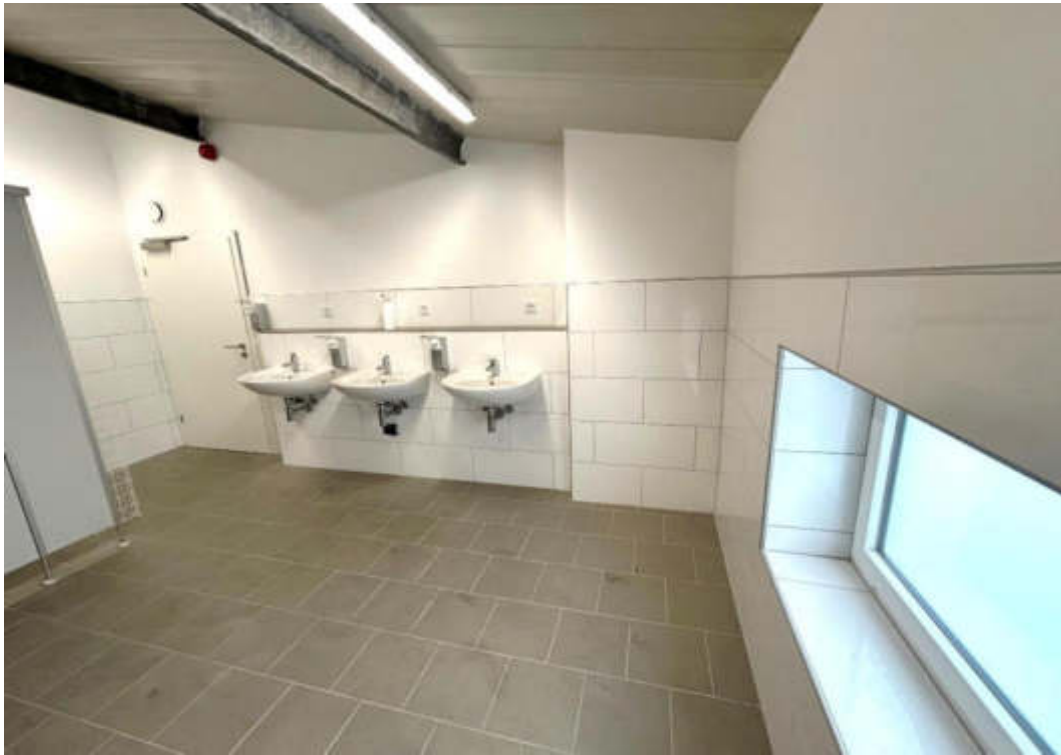


Halle 2: Teeküche im Obergeschoss



Anlage 10: Fotos

Halle 2: Waschraum im Obergeschoss

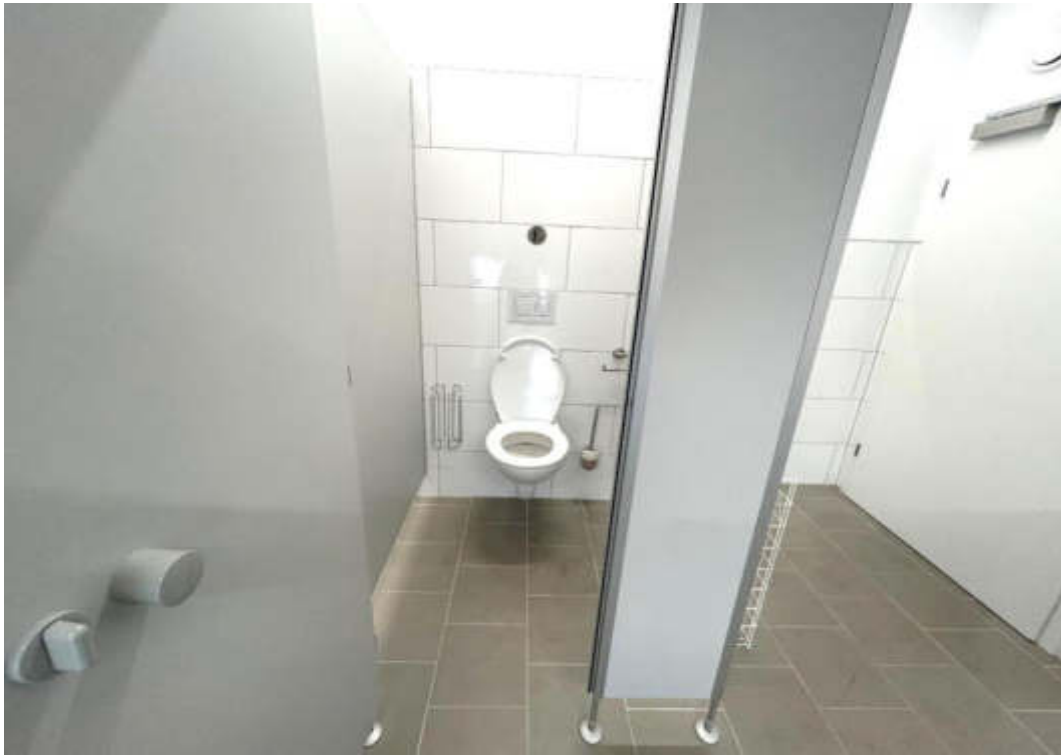


Halle 2: Waschraum im Obergeschoss



Anlage 10: Fotos

Halle 2: WC-Raum im Obergeschoss



Halle 2: Umkleide im Obergeschoss



Anlage 10: Fotos

Halle 3: Hallenraum



Halle 3: Hallenraum



Anlage 10: Fotos

Halle 3: Reinraum



Halle 3: Reinraumschleuse

