

**Nummer 113 der Urkundenrolle 2019**

**V e r h a n d e l t**

zu Frankfurt am Main

am 14. Februar 2019.

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

**Dr. Heiko Jäkel**

mit dem Amtssitz in

Frankfurt am Main

erschien heute, dem Notar von Person bekannt:

Herr **Reinhold Christmann**, geb. am 20. Februar 1957,  
geschäftsansässig Siemensstraße 6, 65779 Kelkheim (Taunus),

handelnd nicht für sich persönlich, sondern in seiner Eigenschaft als deren einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer für die Projektgesellschaft Horn 2 GmbH mit Sitz in Kelkheim (Taunus), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Königstein im Taunus unter HRB 8645, diese wiederum handelnd nicht für sich selbst, sondern in ihrer Eigenschaft als deren zur Einzelvertretung berechnigte Komplementärin für die

**Projektverwaltungsgesellschaft Horn 2 mbH & Co. KG**

mit Sitz in 65795 Hattersheim am Main, Hessendamm 1-3,

**Postanschrift:** Siemensstraße 6, 65779 Kelkheim (Taunus),

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main

unter HRA 50568,

- in dieser Urkunde auch „**die Eigentümerin**“

oder die "**Grundstückseigentümerin**" genannt -.

Auf Frage des Notars bestätigte der Erschienene zunächst, dass weder der Notar noch die Personen, mit denen er sich zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden hat, in der Angelegenheit, auf die sich die nachfolgende Beurkundung bezieht, außerhalb der notariellen Amtstätigkeit tätig waren oder sind.

Aufgrund Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichts Königstein im Taunus vom heutigen Tage der Beurkundung bestätigt der amtierende Notar, dass dort

- die Projektverwaltungsgesellschaft Horn 2 mbH & Co. KG mit Sitz in Kelkheim (Taunus) zu HRA 3573,
- die Projektgesellschaft Horn 2 GmbH mit Sitz in Kelkheim (Taunus), AG Königstein im Taunus HRB 8645, als einzelvertretungsberechtigte und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Komplementärin der Vorgenannten,
- die Projektgesellschaft Horn 2 GmbH mit Sitz in Kelkheim (Taunus) zu HRB 8645, und
- Herr Reinhold Christmann, geboren am 20. Februar 1957, als zur Einzelvertretung berechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der Vorgenannten,

eingetragen ist.

Der Erschienene - handelnd wie angegeben - erklärte sodann mit der Bitte um Beurkundung was folgt:

**Dienstbarkeiten  
betreffend das Objekt  
Hattersheim, Hessendamm 1-3**

**A. Grundbuchstand, Sachverhalt, Definitionen**

1. Die **Projektverwaltungsgesellschaft Horn 2 mbH & Co. KG** ist Eigentümerin der Grundstücke der Gemarkung Hattersheim, jeweils Flur 8, eingetragen im Grundbuch von Hattersheim, Amtsgericht Frankfurt Außenstelle Höchst, wie folgt:

**Blatt 5510,**

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 17,  
Flurstück **38/14**, Gebäude- und Freifläche Hessendamm, 11.143 qm;

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 18,  
Flurstück **38/15**, Verkehrsfläche Hessendamm, 5.732 qm;

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 19,  
Flurstück **38/16**, Gebäude- und Freifläche Hessendamm, 2.042 qm;

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 20,  
Flurstück **38/17**, Gebäude- und Freifläche Hessendamm, 9.661 qm;

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 21,  
Flurstück **38/18**, Gebäude- und Freifläche Hessendamm, 2.160 qm;

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 22,  
Flurstück **38/19**, Gebäude- und Freifläche Hessendamm, 8.050 qm;

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 23,  
Flurstück **38/20**, Gebäude- und Freifläche Hessendamm, 64 qm,  
Flurstück **38/21** Verkehrsfläche, Hessendamm, 109 qm.

Die vorgenannten Grundstücke werden nachfolgend einzeln durch ihre Flurstück-Nummer und zusammen als "**Gesamtareal**" bezeichnet.

Lage und Umfang des Gesamtareals sind aus dem als **Anlage A.1.** beigefügten Plan ersichtlich.

Das Flurstück 38/15 dient zu Erschließungszwecken und wird zu einem späteren Zeitpunkt in das Eigentum der Stadt Hattersheim übergehen.

Das Flurstück 38/21 wird zu einem späteren Zeitpunkt in das Eigentum der Stadt Hattersheim übergehen.

Das Grundstück 38/16 ist mit einem denkmalgeschützten Gebäude bebaut und soll in eine Gaststätte mit Außengastronomie umgewidmet werden.

2. Die in Ziffer 1. genannten Grundstücke werden im Übrigen mit Miet- und Eigentumswohnungen bebaut und an verschiedene Selbstnutzer und Investoren veräußert werden.

3. Mit dieser Urkunde soll daher mit Bindung für und gegen Rechtsnachfolger die Eintragung von Dienstbarkeiten bewilligt und beantragt werden, die die gemeinsame Nutzung des gesamten Areals (Wegerechte, Leitungsrechte, Feuerwehraufstellflächen, Spieleinrichtungen, etc.), sowie die Unterhaltung (Instandhaltung und Instandsetzung), die Verkehrssicherungspflichten und die Kostentragung regeln.
4. Die Beteiligten sind sich über die Einräumung der im Folgenden vereinbarten Dienstbarkeiten und Grunddienstbarkeiten einig.
5. Soweit es nachstehend der „**Eigentümer**“ heißt, ist damit der jeweilige Eigentümer des betreffenden Grundstücks gemeint.
6. Das „**dienende Grundstück**“ ist das mit der Dienstbarkeit belastete Grundstück bzw. Flurstück. Der Einfachheit halber wird der Singular verwendet, auch wenn nachfolgend mehrere Grundstücke / Flurstücke zugleich mit einer Dienstbarkeit belastet werden. Das „**herrschende Grundstück**“ ist das Grundstück, dessen jeweiliger Eigentümer aus der Dienstbarkeit berechtigt ist.

## **B. Dienstbarkeiten**

### **1. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit „Gasregler-Station“ zu Gunsten der Mainova AG**

Zu Lasten des Flurstücks 38/20 („**dienendes Grundstück**“) soll eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit „Gasreglerstation“ zu Gunsten der Mainova Aktiengesellschaft, Solmsstraße 38, 60623 Frankfurt am Main,

- "**Mainova**" -

mit folgendem Inhalt in das Grundbuch eingetragen werden:

1. Mainova ist berechtigt, die auf dem oben bezeichneten Grundstück errichtete Gas-Regelanlage nebst Ein- und Ausgangsleitungen und das Betriebszubehör hierzu zu belassen, die Anlage auf Dauer zu nutzen sowie alle dem Betrieb, der Instandhaltung, der notwendigen Änderung oder Erneuerung der Anlage dienenden Arbeiten durchzuführen und das Grundstück zu diesem Zweck zu betreten und zu befahren.
2. Der Eigentümer des dienenden Grundstücks wird alle Handlungen unterlassen, die den Bestand oder den Betrieb der Gas-Regelanlage gefährden oder die in Ziffer 1 genannten Nutzungsrechte behindern oder beeinträchtigen können.

Der Eigentümer wird einen Geländestreifen in einer Breite von 2,50 m beiderseits der Rohrachsen der Ein- und Ausgangsleitungen freihalten und dort insbesondere keine Bäume anpflanzen oder Bauwerke errichten (Schutzstreifen).

3. Mainova ist berechtigt, die Ausübung dieser Dienstbarkeit Dritten zu überlassen. Die Lage der Gasregler-Station ergibt aus der **Anlage B. 1..**
4. Der Jahreswert der Dienstbarkeit beträgt EUR 7.500,00.
5. Die Kosten der Eintragung trägt Mainova.

## **2. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit "Gasleitungsrecht" zu Gunsten der Mainova AG**

Zu Lasten des Flurstücks 38/18 („**dienendes Grundstück**") soll eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit „Gasleitungsrecht" zu Gunsten der Mainova Aktiengesellschaft, Solmsstraße 38, 60623 Frankfurt am Main,

- **"Mainova"** -

mit folgendem Inhalt in das Grundbuch eingetragen werden:

1. Mainova ist berechtigt, in das oben bezeichnete Grundstück eine Gasleitung nebst Zubehör zu verlegen und die Leitung auf Dauer zu nutzen sowie alle dem Betrieb, der Instandhaltung, der notwendigen Änderung oder Erneuerung der Leitung dienenden Arbeiten durchzuführen und das Grundstück zu diesem Zweck zu betreten und zu befahren.
2. Der Eigentümer des dienenden Grundstücks wird alle Handlungen unterlassen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder die in Ziffer 1 genannten Nutzungsrechte behindern oder beeinträchtigen können.

Der Eigentümer wird einen Geländestreifen in einer Breite von 1,00 m beiderseits der Rohrachse freihalten und dort insbesondere keine Bäume anpflanzen oder Bauwerke errichten (Schutzstreifen).

3. Mainova ist berechtigt, die Ausübung dieser Dienstbarkeit Dritten zu überlassen. Der Ausübungsbereich ergibt sich aus den **Anlagen B.2.,** dort rot schraffiert.
4. Der Jahreswert der Dienstbarkeit beträgt EUR 860,00.
5. Die Kosten der Eintragung trägt Mainova.

### **3. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit „Leitungsrecht Abwasserkanal“ zu Gunsten der Stadt Hattersheim**

Die Stadt Hattersheim am Main („**die Berechtigte**“) ist auf dem Grundstück 38/17 („**dienendes Grundstück**“) Eigentümer eines Abwasserkanals. Die Belastung ist der Grundstückseigentümerin nach Örtlichkeit bekannt.

Die Berechtigte erhält daher folgende Dienstbarkeit:

Die Berechtigte ist zur Verlegung, zum Betrieb und zur Unterhaltung eines Abwasserkanals **DN 800**, dessen Verlauf sich aus der beigefügten **Anlage B. 3.** - dort rot schraffiert und mit DN 800 bezeichnet - ergibt, berechtigt. Sollte der Verlauf des Kanals vom beigefügten Plan abweichen, gilt der tatsächliche Verlauf. Im Kanalverlauf ist beidseitig ein Schutzstreifen von jeweils **2** Metern (jeweils ab Außenkante des Kanalrohrs) zu berücksichtigen. Der Schutzstreifen ist von der Bebauung freizuhalten. Die Ausübung des Rechts kann Dritten überlassen werden.

Der Jahreswert des Rechts (Kostenwert) beträgt: EUR 500,00.

Eigentumsrechte werden nicht erworben. Die Stadt Hattersheim am Main haftet nach dem Gesetz, insbesondere auch für Flurschäden, die dem Eigentümer oder Bewirtschafter im Zuge von Baumaßnahmen durch die Stadt Hattersheim am Main entstehen.

### **4. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit „Leitungsrecht Abwasserkanal“ zu Gunsten der Stadt Hattersheim**

Die Stadt Hattersheim am Main („**die Berechtigte**“) ist auf dem Grundstück 38/17 („**dienendes Grundstück**“) Eigentümer eines Abwasserkanals. Die Belastung ist der Grundstückseigentümerin nach Örtlichkeit bekannt.

Die Berechtigte erhält daher folgende Dienstbarkeit:

Die Berechtigte ist zur Verlegung, zum Betrieb und zur Unterhaltung eines Abwasserkanals **DN 250**, dessen Verlauf sich aus der beigefügten **Anlage B. 3.** - dort rot schraffiert und mit DN 250 bezeichnet - ergibt, berechtigt. Sollte der Verlauf des Kanals vom beigefügten Plan abweichen, gilt der tatsächliche Verlauf. Im Kanalverlauf ist beidseitig ein Schutzstreifen von jeweils **2** Metern (jeweils ab Außenkante des Kanalrohrs) zu berücksichtigen. Der Schutzstreifen ist von der Bebauung freizuhalten. Die Ausübung des Rechts kann Dritten überlassen werden.

Der Jahreswert des Rechts (Kostenwert) beträgt: EUR 500,00.

Eigentumsrechte werden nicht erworben. Die Stadt Hattersheim am Main haftet nach dem Gesetz, insbesondere auch für Flurschäden, die dem Eigentümer oder Bewirtschafter im Zuge von Baumaßnahmen durch die Stadt Hattersheim am Main entstehen.

## **5. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit „Wasserversorgungsleitung“ zu Gunsten der Stadt Hattersheim**

Die Stadt Hattersheim am Main („**die Berechtigte**“) ist auf dem Grundstück 38/18 („**dienendes Grundstück**“) Eigentümer einer Wasserversorgungsleitung. Die Belastung ist der Grundstückseigentümerin nach Örtlichkeit bekannt.

Die Berechtigte erhält daher folgende Dienstbarkeit:

Die Berechtigte ist zur Verlegung, zum Betrieb und zur Unterhaltung einer Wasserversorgungsleitung, deren Verlauf sich aus der beigefügten **Anlage B.5.** - dort rot schraffiert - ergibt, berechtigt. Sollte der Verlauf der Wasserversorgungsleitung vom beigefügten Plan abweichen, gilt der tatsächliche Verlauf. Im Verlauf der Leitung ist beidseitig ein Schutzstreifen von jeweils 2 Metern (jeweils ab Außenkante der Wasserversorgungsleitung) zu berücksichtigen. Der Schutzstreifen ist von der Bebauung freizuhalten. Die Ausübung des Rechts kann Dritten überlassen werden.

Der Jahreswert des Rechts (Kostenwert) beträgt: EUR 500,00.

Eigentumsrechte werden nicht erworben. Die Stadt Hattersheim am Main haftet nach dem Gesetz, insbesondere auch für Flurschäden, die dem Eigentümer oder Bewirtschafter im Zuge von Baumaßnahmen durch die Stadt Hattersheim am Main entstehen.

## **6. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit „Geh- und Fahrrecht“ zu Gunsten der Stadt Hattersheim**

Die Stadt Hattersheim am Main („**die Berechtigte**“) Main benötigt auf den Grundstücken 38/14, 38/17 und 38/18 („**dienendes Grundstück**“) ein Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit. Die Belastung ist der Grundstückseigentümerin nach Örtlichkeit bekannt.

Die Berechtigte erhält daher folgende Dienstbarkeit:

Die Berechtigte ist zur Begehung und Befahrung mit Fahrrädern sowie der Beschilderung eines Privatweges, dessen Verlauf sich aus den beigefügten **Anlagen B. 6.a und 6.b** - dort jeweils rot schraffiert - ergibt, berechtigt. Sollte der Verlauf des Privatweges von den beigefügten Plänen abweichen, gilt der tatsächliche Verlauf.

Das Grundstück 38/18 darf auch von Kraftfahrzeugen befahren werden. Die Ausübung des Rechts kann Dritten überlassen werden.

Der Jahreswert des Rechts (Kostenwert) beträgt: EUR 2.750,00.

Eigentumsrechte werden nicht erworben. Die Stadt Hattersheim am Main haftet nach dem Gesetz, insbesondere auch für Flurschäden, die dem Eigentümer oder Bewirtschafter im Zuge von Baumaßnahmen durch die Stadt Hattersheim am Main entstehen.

#### **7. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit „Stromversorgungsleitung Straßenbeleuchtung“ zu Gunsten der Stadt Hattersheim**

Die Stadt Hattersheim am Main („**die Berechtigte**“) ist auf dem Grundstück 38/18 („**dienendes Grundstück**“) Eigentümer einer Stromversorgungsleitung. Die Belastung ist der Grundstückseigentümerin nach Örtlichkeit bekannt.

Die Berechtigte erhält daher folgende Dienstbarkeit:

Die Berechtigte ist zur Verlegung, den Betrieb und die Unterhaltung einer Stromversorgungsleitung (Straßenbeleuchtung), deren Verlauf sich aus der beigefügten **Anlage B. 7.** - hier rot schraffiert - ergibt, berechtigt. Sollte der Verlauf der Stromversorgungsleitung vom beigefügten Plan abweichen, gilt der tatsächliche Verlauf. Im Verlauf der Leitung ist beidseitig ein Schutzstreifen von jeweils 2 Metern (jeweils ab Außenkante der Stromversorgungsleitung) zu berücksichtigen. Der Schutzstreifen ist von der Bebauung freizuhalten. Die Ausübung des Rechts kann Dritten überlassen werden.

Der Jahreswert des Rechts (Kostenwert) beträgt: EUR 500,00.

Eigentumsrechte werden nicht erworben. Die Stadt Hattersheim am Main haftet nach dem Gesetz, insbesondere auch für Flurschäden, die dem Eigentümer oder Bewirtschafter im Zuge von Baumaßnahmen durch die Stadt Hattersheim am Main entstehen.

#### **8. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit „Geh- und Fahrrecht Bachufer“ zu Gunsten der Stadt Hattersheim**

Die Stadt Hattersheim am Main („**die Berechtigte**“) Main benötigt auf den Grundstücken 38/14, 38/16 und 38/17 („**dienendes Grundstück**“) ein Geh- und Fahrrecht. Die Belastung ist der Grundstückseigentümerin nach Örtlichkeit bekannt.



Die Berechtigte erhält daher folgende Dienstbarkeit:

Die Berechtigte ist zur Begehung, Befahrung und Pflege der Bachuferbereiche in einem Bereich von drei Metern am Schwarzbach, dessen Verlauf sich aus der beigefügten **Anlage B. 8.** - dort rot schraffiert - ergibt, berechtigt. Sollte der Verlauf vom beigefügten Plan abweichen, gilt der tatsächliche Verlauf. Die Ausübung des Rechts kann Dritten überlassen werden.

Der Jahreswert des Rechts (Kostenwert) beträgt: EUR 1.500,00.

Eigentumsrechte werden nicht erworben. Die Stadt Hattersheim am Main haftet nach dem Gesetz, insbesondere auch für Flurschäden, die dem Eigentümer oder Bewirtschafter im Zuge von Baumaßnahmen durch die Stadt Hattersheim am Main entstehen.

#### **9. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit „Oberflächenentwässerung“ zu Gunsten der Stadt Hattersheim**

Die Stadt Hattersheim am Main („**die Berechtigte**“) Main benötigt auf dem Grundstück 38/17 („**dienendes Grundstück**“) Entwässerungsrecht für Oberflächenwasser. Die Belastung ist der Grundstückseigentümerin nach Örtlichkeit bekannt.

Die Berechtigte erhält daher folgende Dienstbarkeit:

Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks duldet, dass das auf dem Grundstück 38/15 anfallende Niederschlagswasser oberirdisch über das dienende Grundstück dauerhaft in den Schwarzbach über den Bereich abgeführt wird (§ 39 Satz 1 HBO), der in dem Lageplan **Anlage B. 9.** rot schraffiert bezeichnet ist.

#### **10. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit „Telekommunikationsleitung“ zu Gunsten der Telekom**

Die Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, erhält zu Lasten der Grundstücke 38/14, 38/16, 38/17, 38/18 und 38/19 („**dienendes Grundstück**“) folgende Dienstbarkeit:

1. Die Telekom Deutschland GmbH ist berechtigt, den vorgenannten Grundbesitz der Grundstückseigentümerin zur Errichtung, zu Betrieb, zur Änderung und zur Unterhaltung der in nachfolgender Ziffer 6. beschriebenen Telekommunikationslinie (TK-Linie) sowohl für betriebsinterne Zwecke als auch für die Durchführung von Telekommunikationsdienstleistungen für die Öffentlichkeit in Anspruch zu nehmen. Die Gestattung deckt auch Nutzungserweiterungen in Form von neuen, sich im Zuge der technischen Entwicklungen ergebenden Anwendungen ab.

2. Die Gestattung umfasst auch das spätere Einziehen von Telekommunikationskabeln in Kabelrohranlagen bzw. Kabelschutzrohre sowie die Auswechslung und/oder Erneuerung der TK-Linie insgesamt und von Teilen derselben.
3. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden. Der Telekom Deutschland GmbH steht das Recht zu, die errichtete TK-Linie oder Teile derselben Dritten zur Verfügung zu stellen, insbesondere sie weiter zu vermieten.
4. Die Telekom Deutschland GmbH ist berechtigt, den Grundbesitz zur Beseitigung von Störungen sowie zur Vornahme aller mit den vorgenannten Nutzungsrechten im Zusammenhang stehenden Maßnahmen nach vorheriger Terminabsprache zu betreten und alle dafür erforderlichen Arbeiten - auch Aufgrabungen - vorzunehmen. Ein Betretungsrecht zur Unzeit (z. B. gesetzlicher Feiertag, Wochenende, früher Morgen) besteht ausnahmsweise dann, wenn es zur Störungsbeseitigung unvermeidbar ist und diese keinen Aufschub duldet.
5. Über und 50 cm beiderseits der TK-Linie (Schutzbereich) dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf Grund und Boden vorgenommen werden, durch die die TK-Linie gefährdet oder beschädigt werden kann.
6. Bei der von der Telekom Deutschland GmbH errichteten TK-Linie handelt es sich um
  - a) - m unterirdische TK-Linie\* in einer Breite von 1,00 m (inkl. Schutzstreifen rechts und links der TK-Linie)
  - b) - entfällt
  - c) - Stück Kabelverzweigergehäuse / Multifunktionsgehäuse
  - d) - Stück Stromsäule(n)
  - e) - Stück Abzweigkasten
  - f) - Stück Kabelschacht
  - g) -

\* Die TK-Linie besteht aus

- Kabel
- Kabelkanal-/Kabelschutzrohr(en)

-

7. Der Wert der Dienstbarkeit beträgt EUR 500,00.

#### **11. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit „Telekommunikationsanlagen“ zu Gunsten der Unitymedia**

Die Unitymedia Hessen GmbH u. Co KG, erhält zu Lasten der Grundstücke 38/14, 38/16, 38/17, 38/18 und 38/19 („**dienendes Grundstück**“) folgende Dienstbarkeit:

Die Unitymedia Hessen GmbH u. Co. KG ist berechtigt, Telekommunikationsanlagen, die sowohl betriebsinternen Zwecken als auch der Durchführung von Telekommunikationsdienstleistungen für die Öffentlichkeit dienen, zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern.

Dies umfasst auch die Nutzungserweiterung in Form von neuen, sich im Zuge der technischen Entwicklung ergebenden Anwendungen.

Das Recht erstreckt sich auch auf das Einziehen zusätzlicher Telekommunikationskabel in vorhandene Rohranlagen, Kabelschutzrohre oder im Rahmen der Erdverlegung sowie die Auswechslung und/oder Erneuerung der unterirdischen Telekommunikationslinie(n)/-anlagen insgesamt und/oder von Teilen derselben.

Die Unitymedia Hessen GmbH u. Co. KG darf zu diesem Zweck das Grundstück insbesondere jederzeit betreten und die zur Wahrnehmung dieser Rechte erforderlichen Maßnahmen ergreifen.

Über und in unmittelbarer Nähe der Telekommunikationsanlagen, in einem Abstand von mindestens 50 cm zu den Telekommunikationsanlagen (Schutzbereich), dürfen ohne Zustimmung der Unitymedia Hessen GmbH u. Co. KG auf den Grund und Boden keine Einwirkungen vorgenommen werden (z. B. Baumpflanzungen, Weidezäune, Mieten, Auslegen von Drainagerohren, Herstellen von Entwässerungsgräben u. dgl.), durch die Telekommunikationsanlagen gefährdet oder beschädigt werden können.

Der Wert der Dienstbarkeit beträgt EUR 500,00.

#### **12. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit „Wärme-, Transformatorenstations- und Stromversorgungsnetz sowie PV-Anlage“ zu Gunsten der Süwag**

Die Süwag Energie Aktiengesellschaft in Frankfurt am Main erhält zu Lasten der Grundstücke 38/14, 38/15, 38/16, 38/17, 38/18 und 38/19 („**dienendes Grundstück**“) folgende Dienstbarkeit:

Die Süwag Energie Aktiengesellschaft in Frankfurt am Main ist berechtigt, in und auf den belasteten Grundstücken eine Wärmeerzeugungsanlage nebst Transformatorenstation, Leitungen, PV Anlage und sonstigem Zubehör zu errichten, zu erneuern, zu betreiben und zu unterhalten und die Grundstücke zu diesem Zweck jederzeit zu begehen und zu befahren. Die Anlage und dazugehörige Leitungen sind nicht wesentlicher Bestandteil der Grundstücke. Auf den belasteten Grundstücken dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage gefährden oder beeinträchtigen. Die Süwag Energie Aktiengesellschaft hat das ausschließliche Recht, die belasteten Grundstücke und die mit ihnen verbundene bauliche Anlage **während der Vertragslaufzeit** mit Wärme zu versorgen. Dem jeweiligen Eigentümer der Grundstücke ist es untersagt, Wärme von Dritten zu beziehen oder beziehen zu lassen, sowie auf dem Grundstück Anlagen zu errichten oder zu betreiben oder errichten und betreiben zu lassen, die der Erzeugung von Wärme zur Beheizung der dortigen Gebäude dienen.

Die Süwag Energie Aktiengesellschaft ist befugt, die Ausübung der Dienstbarkeit Dritten zu überlassen. Der Ausübungsbereich ergibt sich aus den **Anlagen B. 12. a, b und c**, dort rot schraffiert.

Die Eintragungskosten zahlt die Süwag Energie Aktiengesellschaft.

Jahreskostenwert für die Grundbucheintragung: EUR 100,00.

### **13. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit „Energieversorgungserdkabel“ zu Gunsten der Süwag**

Die Süwag Energie Aktiengesellschaft in Frankfurt am Main (Süwag) hat oder verlegt in den Grundstücken 38/14, 38/15, 38/17 und 38/18 („**dienendes Grundstück**“) Energieversorgungserdkabel. Die Kabeltrasse ist der Grundstückseigentümerin nach Örtlichkeit bekannt und in **Anl. B. 13.** als rote Linien dargestellt.

Die Süwag erhält zu Lasten des dienenden Grundstücks folgende Dienstbarkeit:

Die Süwag Energie Aktiengesellschaft in Frankfurt am Main ist berechtigt, die Grundstücke für die Verlegung, den Betrieb und die Unterhaltung von Energieversorgungserdkabeln in Anspruch zu nehmen und zu betreten. Der jeweilige Grundstückseigentümer darf keinerlei Maßnahmen treffen oder dulden, die den Bestand oder den Betrieb der Versorgungsanlagen gefährden oder unmöglich machen. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten überlassen werden.

Der Jahreswert des Rechts (Kostenwert) beträgt EUR 1.000,00.

Die Eintragungskosten zahlt die Süwag. Eigentumsrechte werden nicht erworben. Die Süwag haftet nach dem Gesetz, insbesondere auch für Flurschäden, die dem Eigentümer oder Bewirtschafter im Zuge von Baumaßnahmen durch die Süwag

Energie AG entstehen.

Für die eingeräumten Rechte hat die Süwag nach Eintragung im Grundbuch folgende einmalige Abfindung an die Grundstückseigentümerin zu zahlen:

**EUR 20.000,00.**

#### **14. Grunddienstbarkeit "Hochwasserschutz- und Stützwand"**

Der jeweilige Eigentümer des Flurstücks 38/16 ("**herrschendes Grundstück**") und der jeweilige Eigentümer des Flurstücks 38/17 ("**dienendes Grundstück**") bestellen folgende Grunddienstbarkeit:

- a) Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks ist berechtigt, das dienende Grundstück in dem Bereich, der in der **Anlage B.14.** rot schraffiert dargestellt ist, zur Errichtung, Instandsetzung, Instandhaltung, Nutzung und Wiederherstellung einer Schutzeinrichtung (Hochwasserschutz- und Stützwand) zu benutzen. Die Schutzeinrichtung darf eine Höhe von bis zu 2 m über dem Geländeniveau des dienenden Grundstücks erreichen; ihr unterirdisches Fundament kann bis zu 2 m in das dienende Grundstück hineinragen.
- b) Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstückes ist berechtigt, die Schutzeinrichtung dauernd auf dem dienenden Grundstück zu belassen.
- c) Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks ist gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks verpflichtet, jegliche Maßnahmen (z. B. Bepflanzung, Grabungen, etc. ) zu unterlassen, die den Bestand der Schutzeinrichtung gefährden könnten.
- d) Die Kosten der Unterhaltung der Schutzeinrichtung trägt der Eigentümer des herrschenden Grundstücks allein.
- e) Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstückes ist berechtigt, die Ausübung der Dienstbarkeit Dritten zu überlassen.

#### **15. entfällt.**

#### **16. Grunddienstbarkeit "Hochwasserschutz- und Stützwand"**

Der jeweilige Eigentümer des Flurstücks 38/16 ("**herrschendes Grundstück**") und der jeweilige Eigentümer des Flurstücks 38/15 ("**dienendes Grundstück**") bestellen folgende Grunddienstbarkeit:

- a) Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks ist berechtigt, das dienende Grundstück in dem Bereich, der in der **Anlage B.16.** rot schraffiert dargestellt ist, zur Errichtung, Instandsetzung, Instandhaltung, Nutzung und Wiederherstellung einer Schutzeinrichtung (Hochwasserschutz- und Stützwand) zu benutzen. Das unterirdische Fundament der Schutzeinrichtung kann bis zu 1 m in das dienende Grundstück hineinragen.
- b) Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstückes ist berechtigt, die Schutzeinrichtung dauernd auf dem dienenden Grundstück zu belassen.
- c) Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks ist gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks verpflichtet, jegliche Maßnahmen (z. B. Bepflanzung, Grabungen, etc. ) zu unterlassen, die den Bestand der Schutzeinrichtung gefährden könnten.
- d) Die Kosten der Unterhaltung der Schutzeinrichtung trägt der Eigentümer des herrschenden Grundstücks allein.
- e) Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstückes ist berechtigt, die Ausübung der Dienstbarkeit Dritten zu überlassen.

## 17. Grunddienstbarkeit „Kanalleitungsrecht“

Der jeweilige Eigentümer des Flurstücks 38/7 ("**herrschendes Grundstück**") und der jeweilige Eigentümer des Flurstücks 38/14 ("**dienendes Grundstück**") bestellen folgende Grunddienstbarkeit:

Der Eigentümer des herrschenden Grundstücks ist zur Verlegung, zum Betrieb und zur Unterhaltung eines Abwasserkanals, dessen Verlauf sich aus der beigefügten **Anlage B. 17.** - dort rot schraffiert - ergibt, berechtigt. Sollte der Verlauf des Kanals vom beigefügten Plan abweichen, gilt der tatsächliche Verlauf. Die Ausübung des Rechts kann Dritten überlassen werden.

Der Jahreswert des Rechts (Kostenwert) beträgt: EUR 500,00.

Der Eigentümer des herrschenden Grundstücks haftet nach dem Gesetz, insbesondere auch für Flurschäden, die dem Eigentümer oder Bewirtschafter im Zuge von Baumaßnahmen durch ihn entstehen.

Die Kosten für die Verkehrssicherung, Unterhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung sowie einer etwaigen Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands des dienenden Grundstücks nach Aufgrabungen hat der Eigentümer des herrschenden Grundstücks allein zu tragen.

Die eingeräumten Rechte erfolgen kostenfrei.

### **C. Gemeinsame Bestimmungen für alle Dienstbarkeiten**

1. Die Ausübung der Dienstbarkeiten ist - soweit eine Plananlage mit gekennzeichnetem Ausübungsbereich beigelegt ist - auf diesen Bereich beschränkt. Sie richtet sich im Übrigen nach den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder dem tatsächlichen Gebrauch. Die Dienstbarkeit ist schonend auszuüben (§ 1020 BGB).
2. Soweit in dieser Urkunde nicht anders vereinbart
  - dürfen die jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks die Nutzung jeweils Dritten (z. B. Mietern oder Nutzern der auf dem herrschenden Grundstück bestehenden Räume) zur Ausübung überlassen;
  - erfolgt die Gewährung der Dienstbarkeiten unentgeltlich - ausgenommen die Dienstbarkeiten, die die Trafostation und das Blockheizkraftwerk sichern.
3. Soweit gemäß den vorstehenden Regelungen die Dienstbarkeiten den jeweiligen Eigentümern mehrerer Grundstücke zustehen, handelt es sich hierbei um einheitliche Grunddienstbarkeiten im Sinne einer modifizierten Gesamtberechtigung analog §§ 428, 432 BGB, wonach zwar jeder Berechtigte alleine die Leistung geltend machen kann, weil sie ihm an sich auch allein zusteht, jedoch die Leistung an einen Gläubiger alleine keine schuldbefreiende Wirkung haben soll, also die (auch zeitgleiche) Ausübung durch weitere Berechtigte nicht hindert.
4. Die Ausübung der Rechte aus den vorstehend bestellten Dienstbarkeiten sind aufschiebend bedingt dadurch, dass der jeweilige Berechtigte schuldrechtlich in alle Regelungen dieser Urkunde eintritt. Solange dies nicht erfolgt ist, kann der Eigentümer des dienenden Grundstücks die Ausübung der Rechte aus der Dienstbarkeit verweigern. Die Dienstbarkeiten selbst sind nicht bedingt.
5. Zum jeweiligen Inhalt der in dieser Urkunde bestellten Dienstbarkeiten gehören die Bestimmungen gemäß diesem Abschnitt C.1 bis C.4.
6. Soweit vereinbarte Regelungen dieser Urkunde nicht Gegenstand oder Inhalt eines dinglichen Rechts bzw. einer dinglich wirkenden Vereinbarung sein können, gelten sie zwischen den jeweiligen Beteiligten als schuldrechtlich vereinbart.
7. Der Eigentümerin bleibt das Recht vorbehalten, den Inhalt und den jeweiligen Ausübungsbereich der in dieser Urkunde bestellten Dienstbarkeiten im Rahmen eines weiten Leistungsbestimmungsrechtes nach billigem Ermessen festzulegen sowie zu ändern und damit den Ort der Ausübung der Dienstbarkeit zu

bestimmen, z. B. den Verlauf eines Weges oder den Verlauf einer Leitungstrasse etc.

#### **D. Weitere schuldrechtliche Verpflichtungen**

Rein schuldrechtlich erklären und vereinbaren der bzw. die Eigentümer das Folgende:

1. Verpflichtung Bestellung Baulasten/weitere Dienstbarkeiten

Sofern sich im Zusammenhang mit der in Teil A dieser Urkunde beschriebenen Realteilung bzw. Quartiersentwicklung herausstellt, dass weitere Installationen und technische Einrichtungen, die für die Versorgung und den Betrieb des Gesamtareals erforderlich sind, und hierfür weitere Baulasten oder Dienstbarkeiten zu bestellen sind, oder sich herausstellt, dass aufgrund öffentlich-rechtlicher Erfordernisse (z. B. behördlicher Anordnung) weitere Baulasten oder Dienstbarkeiten noch einzutragen sind, sind solche Baulasten oder Dienstbarkeiten vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden bzw. zu übernehmen. Die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke sind wechselseitig verpflichtet, alle insoweit erforderlichen Maßnahmen und Handlungen gegebenenfalls in grundbuchmäßig erforderlicher Form zu veranlassen, die zur dinglichen Absicherung erforderlich sind.

2. Die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke sind des Weiteren zu folgendem verpflichtet:

- a) Sie sind verpflichtet, hinsichtlich der gemeinsam genutzten Anlagen regelmäßige Prüfungen, Wartungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie die regelmäßig durchzuführenden wiederkehrenden Prüfungen durch zugelassenes Wartungspersonal und zugelassene Sachverständige zu gewährleisten.
- b) Sie sind verpflichtet, hinsichtlich der gemeinsam genutzten Anlagen die Zugänglichkeit für technisches Personal (für Prüfung, Wartung und Instandhaltung) zu gewährleisten.
- c) Sie sind verpflichtet, rechtlich erforderliche Flucht- und Rettungswege wechselseitig sicherzustellen.
- d) Die von wechselseitigen Nutzungsrechten umfassten Anlagen und Einrichtungen dauerhaft zu er- und unterhalten sowie instand zu setzen und zwar in dem Umfang und Standard wie sie im Rahmen der Ersterrichtung errichtet wurden.



3. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Urkunde unwirksam sein oder werden, so wird die Geltung der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Eine unwirksame oder unklare Bestimmung ist durch eine Erklärung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der Bestimmung möglichst nahe kommt. Dasselbe gilt für etwa hervortretende Vertragslücken.

4. Weitergabeverpflichtung, Rechtsnachfolger

Die jeweiligen Eigentümer des jeweils herrschenden Grundstücks und des jeweils dienenden Grundstücks sind verpflichtet, ihren Rechtsnachfolgern im Eigentum den Eintritt in die Bestimmungen dieser Urkunde aufzuerlegen. Den Rechtsnachfolgern ist ebenfalls aufzuerlegen, bei erneuter Weiterveräußerung oder Übertragung an einen Rechtsnachfolger diese Verpflichtung zu übernehmen, mit der Maßgabe gleicher Weiterverpflichtung zur Übertragung der Verpflichtungen entsprechend auf jeden Rechtsnachfolger.

5. Allgemeines

Bei Abschluss dieser Urkunde können nicht alle Möglichkeiten, die sich aus der künftigen Entwicklung der Verhältnisse sowie aus sonstigen Gründen ergeben können, vorausgesehen und erschöpfend geregelt werden. Die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke sind sich deshalb darüber einig, dass für Ihre Zusammenarbeit der Grundsatz der Loyalität gilt und sie sichern sich gegenseitig zu, alle getroffenen Absprachen in diesem Geiste zu erfüllen und erforderlichenfalls an veränderte Verhältnisse im Rahmen der Zumutbarkeit anzupassen. Die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke sind insbesondere wechselseitig verpflichtet, alles dafür zu tun und nichts zu unterlassen, damit diese Urkunde umgesetzt werden kann.

**E. Bewilligungen, Anträge, Rangbestimmung**

1. Es wird **bewilligt** und **beantragt**, die in dieser Urkunde vereinbarten Dienstbarkeiten und Grunddienstbarkeiten in das Grundbuch einzutragen.
2. Die vorstehend in Ziffer 1. bezeichneten Rechte sind im Gleichrang zueinander sowie im Rang vor allen Rechten in Abt. III sowie im Rang vor Vormerkungen, Reallasten, Dauerwohn- und Dauernutzungsrechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und Erbbaurechten in Abt. II einzutragen.

Ist dieser Rang zunächst nicht verfügbar, sollen die Rechte **rangbereit** eingetragen werden. Die Verpflichtung des Bewilligenden, den vereinbarten Rang verschuldensunabhängig zu verschaffen, bleibt durch die Zulassung einer rangbereiten Eintragung unberührt.

## **F. Vollmachten**

1. Die Eigentümerin bevollmächtigt unwiderruflich und mit der Befugnis, Untervollmacht zu erteilen, je einzeln den Notar, seinen Vertreter im Amt, einen mit dem Notar in Sozietät verbundenen Notar oder dessen Vertreter im Amt und die Notariatsangestellten

Frau Anne-Katrin Heß, Frau Rita Aust, Frau Sehel Köse,  
Herr Jens Hauer, Frau Anja Möllenkamp, Frau Nadine Kohr,  
Frau Cynthia Gillhaus, Frau Elissa Brandt, Frau Sabine Hartart  
und Herr Florian Wicht,

alle dienstansässig bei dem Notar, Zeppelinallee 47, 60487 Frankfurt am Main, alle Erklärungen abzugeben, die zur Durchführung oder Rückabwicklung dieser Erklärung – im weitesten Sinne – erforderlich oder zweckdienlich erscheinen, insbesondere

- a) beliebige Anträge zu stellen, zu ändern, ganz oder teilweise zurückzunehmen, Bewilligungen zu erteilen für die Eintragung, Löschung und Rangänderung von Rechten aller Art in Abt. I, II und III des Grundbuchs, einschließlich Einräumung, Aufhebung, Löschung und Ausübung von Vorrang- oder Gleichrangvorbehalten,
- b) Erklärungen der Beteiligten beliebig zu ergänzen und zu ändern, Messungen anzuerkennen, Identitätserklärungen abzugeben, Genehmigungen und Urkunden zu beantragen und anzunehmen oder ähnliches,
- c) mögliche Schreibfehler dieser Urkunde zu berichtigen, alle Erklärungen abzugeben und alle Handlungen vorzunehmen, die zur Ausräumung etwaiger Zwischenverfügungen des Grundbuchamtes notwendig sind,
- d) beliebige weitere Dienstbarkeiten und Reallasten jeden Inhalts, einschließlich entsprechender Rangrücktrittserklärungen, zu Lasten des in dieser Urkunde bezeichneten Grundbesitzes zu bestellen, einschließlich der Stellung von Anträgen und Abgabe von Bewilligungen jeglicher Art gegenüber dem Grundbuchamt.

Die Bevollmächtigten sind nicht zustellungsbevollmächtigt für ablehnende oder Bedingungen oder Auflagen enthaltende Bescheide.

Der Notar wird insbesondere ermächtigt, die Grundbucheklärungen getrennt oder inhaltlich beschränkt dem Grundbuchamt zum Vollzug vorzulegen, sie zu ergänzen, abzuändern und ganz oder teilweise zurückzuziehen.

Die Bevollmächtigten sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

2. Die bevollmächtigten Notariatsangestellten dürfen von ihrer Vollmacht nur vor dem Notar, dessen amtlich bestelltem Vertreter, einem mit ihm in Sozietät verbundenen Notar oder dessen amtlich bestelltem Vertreter, Gebrauch machen. Ihre persönliche Haftung wird ausgeschlossen.

Nach außen (z. B. gegenüber dem Grundbuchamt) sind die hier erteilten Vollmachten unbeschränkt. Im Innenverhältnis werden die Bevollmächtigten nur nach Abstimmung mit dem jeweiligen Vollmachtgeber von dieser Vollmacht Gebrauch machen. Der Notar belehrte über die Bedeutung der erteilten Vollmachten und den mit der Bevollmächtigung verbundenen Vertrauenscharakter.

3. Alle in dieser Verhandlung gestellten Anträge gelten als unabhängig voneinander gestellt. Ihre Erledigung soll je nach Eintragsreife aufgrund der vom Notar zu stellenden Einzelanträge erfolgen.
4. Diese Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit dieser Urkunde erteilt.

#### **G. Schlussbestimmungen, Abschriften, Kosten**

1. Die zu dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen bleiben vorbehalten, sollen von dem Notar eingeholt und mit Eingang bei ihm wirksam werden.
2. Soweit in dieser Urkunde nicht anders vereinbart,
  - trägt die Eigentümerin sämtliche mit dieser Urkunde und ihrem Vollzug verbundenen Kosten;
  - werden die den Berechtigten eingeräumten Rechte unentgeltlich gewährt.

3. Von dieser Urkunde erhalten:

beglaubigte Abschriften

- der Eigentümer
- der Verwalter
- zukünftige Wohnungseigentümer

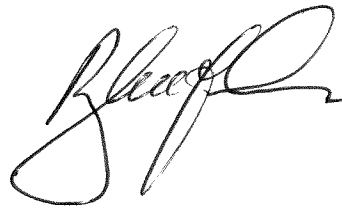
Ausfertigung

- Grundbuchamt.

Der Erschienene erklärte sich mit dem Versand dieser Urkunde auch per E-Mail einverstanden.

Auf sämtliche Plananlagen wird verwiesen, sie wurden zur Durchsicht vorgelegt, erörtert und allseits genehmigt.

Diese Niederschrift wurde dem Erschienenen vorgelesen, lag ihm zur Durchsicht vor, wurde von ihm genehmigt und sodann von ihm und dem amtierenden Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:



Anl. A. 1.



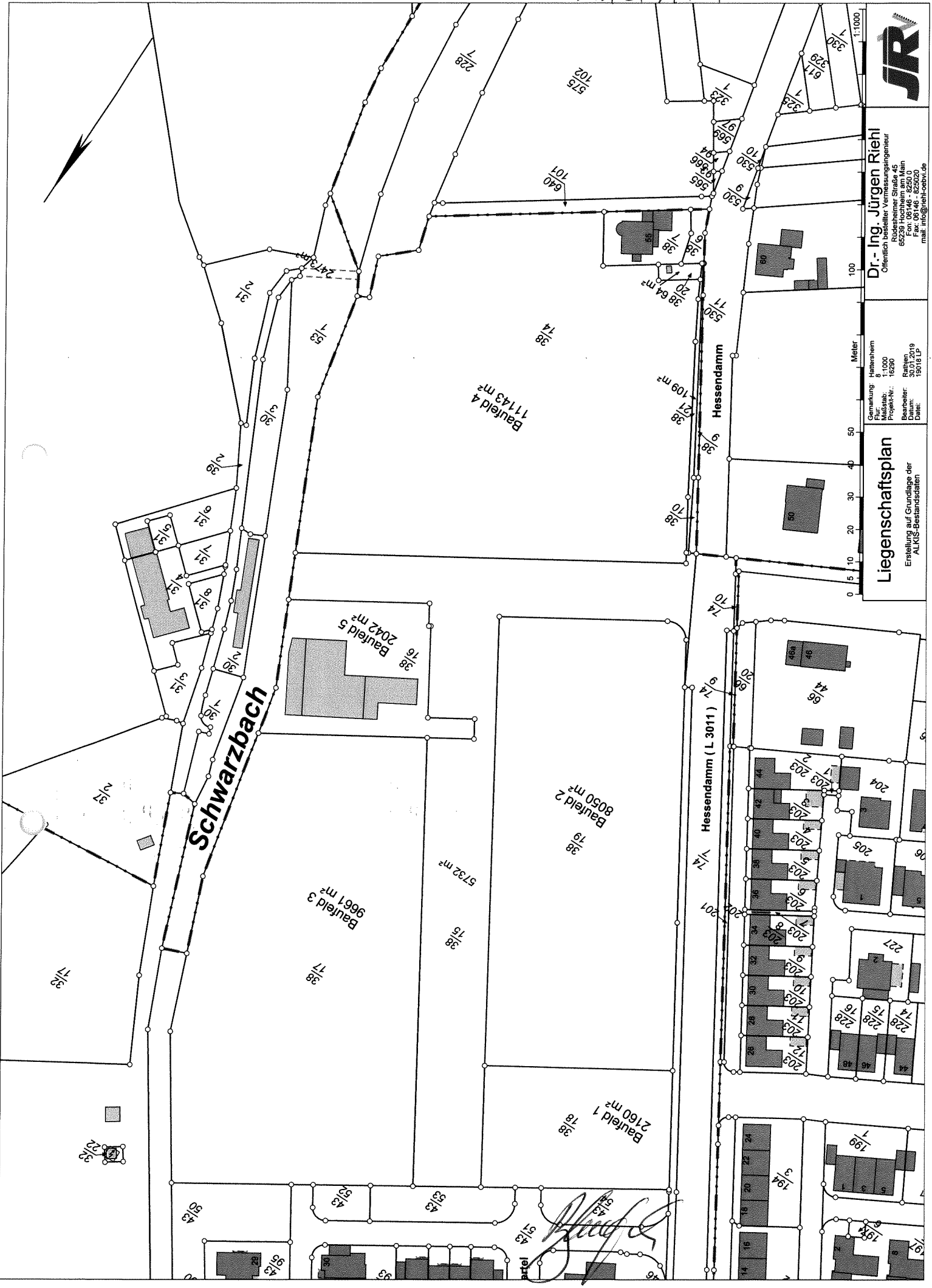
**Dr.-Ing. Jürgen Riehl**  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Rüdeshimer Straße 45  
65239 Hochheim am Main  
Tel.: 069 46 - 825030  
Fax: 069 46 - 825030  
mail: info@rieh-lobni.de

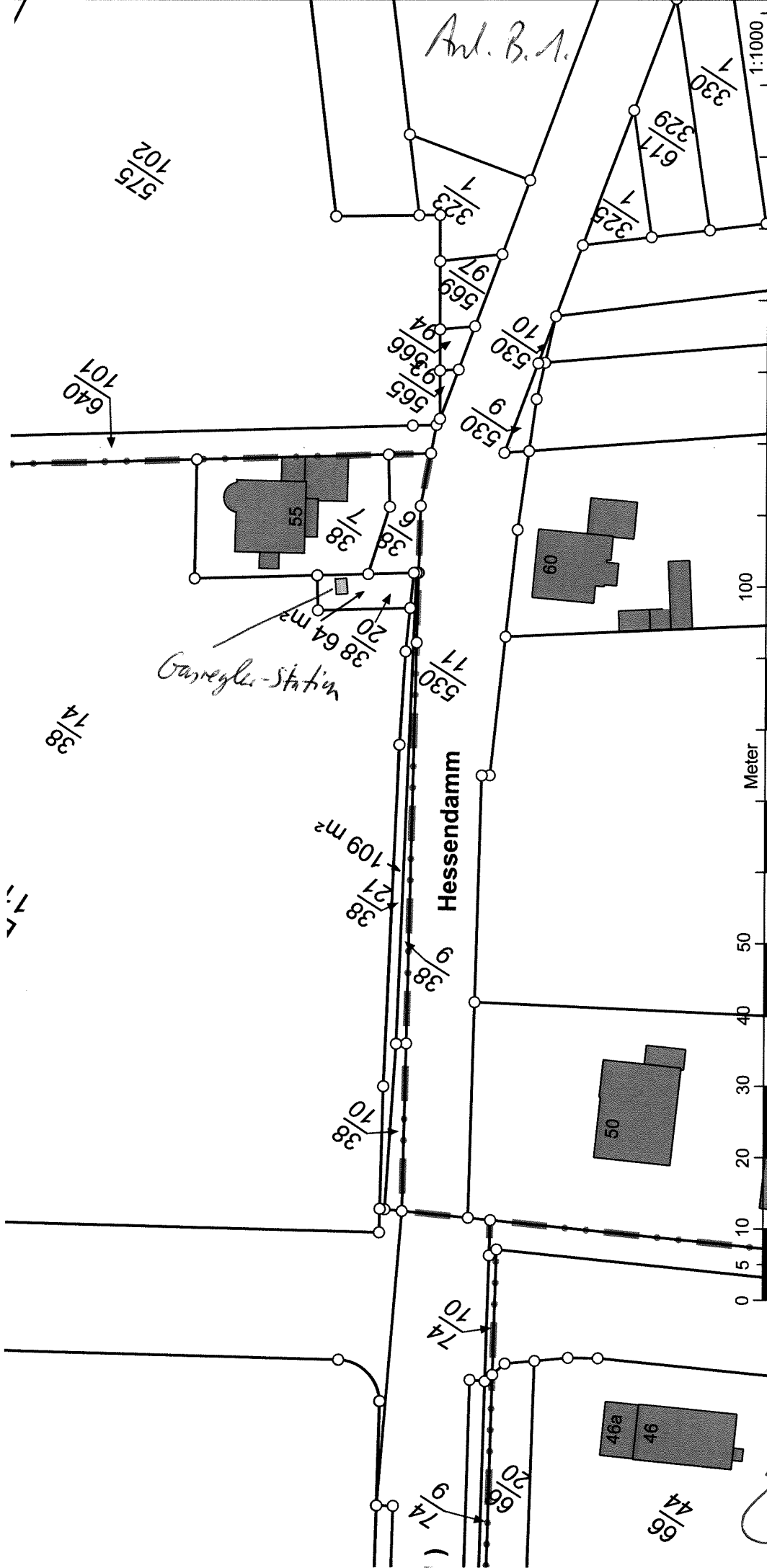
Benennung: Hattersheim  
Maßstab: 1:1000  
Projekt-Nr.: 16290  
Bearbeiter: Ralphen  
Datum: 30.01.2019  
Datum: 19018 LP

**Liegenschaftsplan**  
Erstellung auf Grundlage der  
ALKIS-Bestandssatz

Meter

1:1000





**Dr.- Ing. Jürgen Riehl**

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rüdesheimer Straße 45

65239 Hochheim am Main

Fon: 06146 - 8250 0

Fax: 06146 - 825020

mail: info@riehl-oebvi.de

Gemarkung: Hattersheim

Flur: 8

Maßstab: 1:1000

Projekt-Nr.: 16290

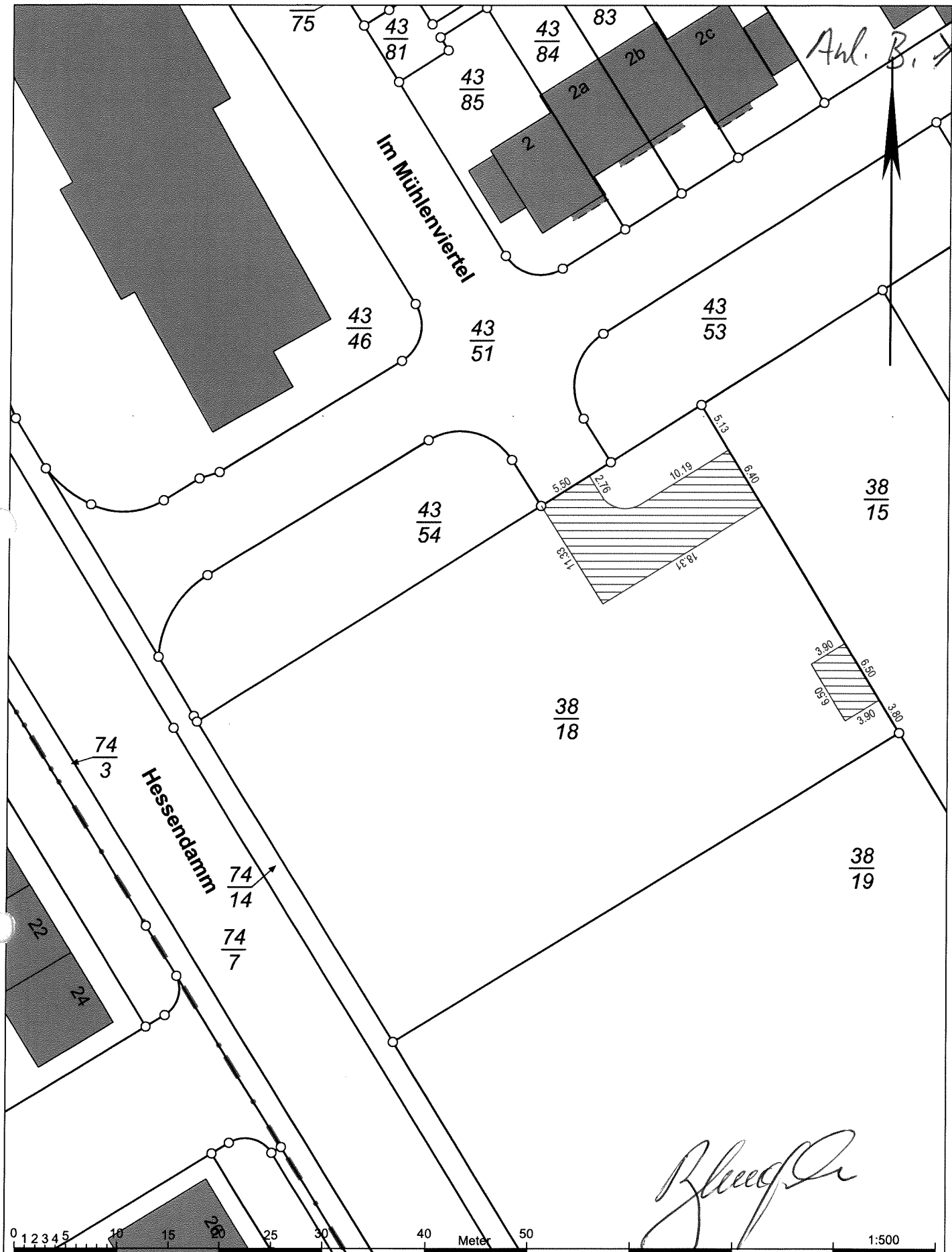
Bearbeiter: Rathjen

Datum: 30.01.2019

Datei: 19018 LP

# Liegenschaftsplan

Erstellung auf Grundlage der  
ALKIS-Bestandsdaten

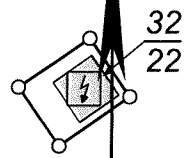


|                                                                                                                              |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <p>Legende:</p> <p> Grunddienstbarkeit</p> | <p>Bemerkungen:</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Anlage zur Grunddienstbarkeit</b></p> <p>Erstellung auf Grundlage der ALKIS-Bestandsdaten</p> | <p>Gemarkung: Hattersheim<br/>         Flur: 8<br/>         Maßstab: 1:500<br/>         Projekt-Nr.: 19018</p> <p>Bearbeiter: Rathjen<br/>         Datum: 01.02.2019<br/>         Datei: 19018 Grundd Gasr Main</p> | <p><b>Dr.- Ing. Jürgen Riehl</b><br/>         Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur<br/>         Rüdeshheimer Straße 45<br/>         65239 Hochheim am Main<br/>         Fon: 06146 - 8250 0<br/>         Fax: 06146 - 825020<br/>         mail: info@riehl-oebvi.de</p> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

Anl. B. 3.

Schwarzbach



Im Mühlenviertel

$\frac{43}{102}$

$\frac{43}{95}$

29

$\frac{43}{50}$

$\frac{43}{51}$

$\frac{43}{52}$

$\frac{43}{53}$

$\frac{79}{1}$

$\frac{32}{23}$

$\frac{32}{22}$

DN 250

DN 800

$\frac{38}{17}$

$\frac{38}{15}$

$\frac{38}{19}$

0 1 2 3 4 5 10 15 20 25 30 40 50 Meter

1:500

Legende:

Grunddienstbarkeit

Remerkungen:

Anlage zur Grunddienstbarkeit

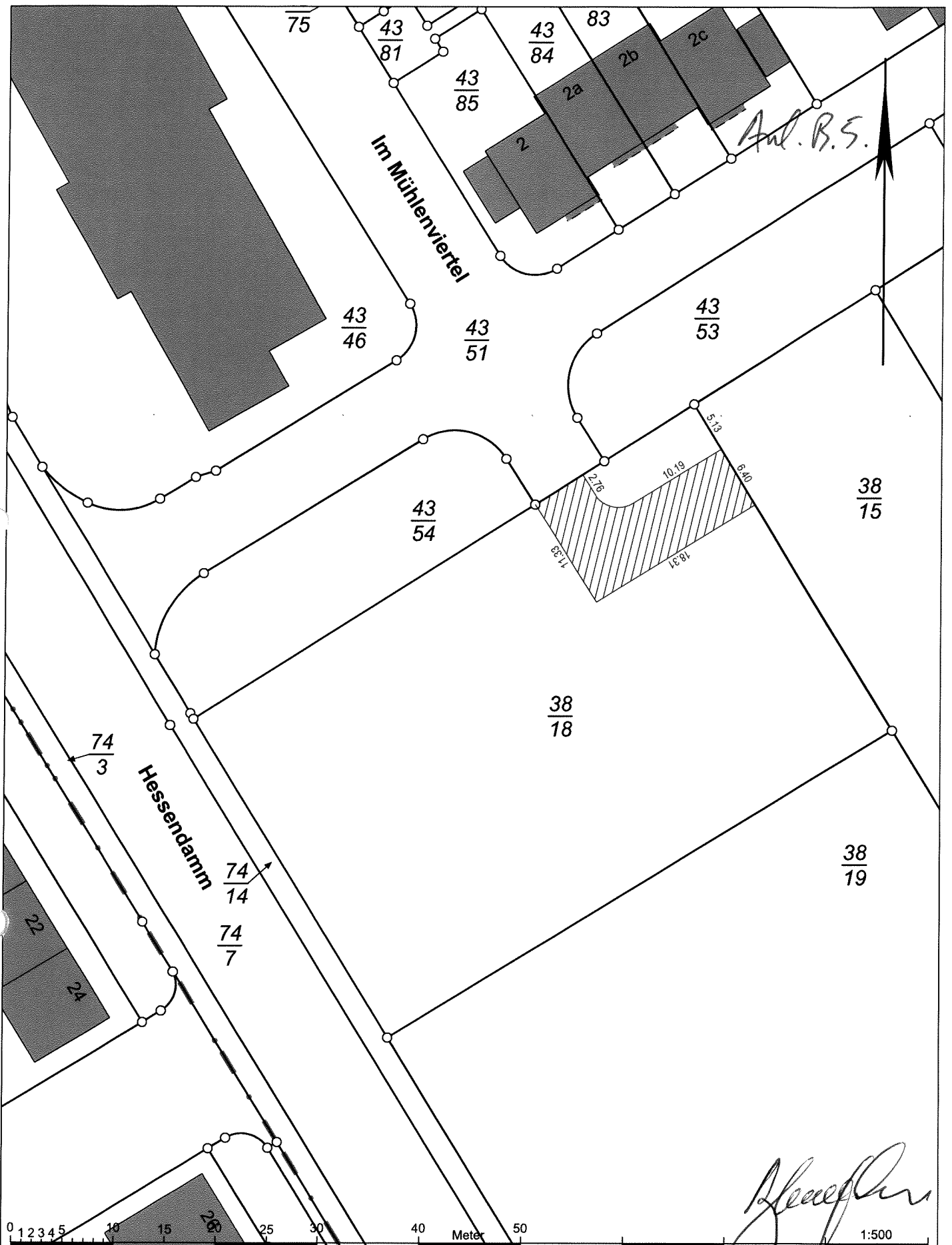
Erstellung auf Grundlage der ALKIS-Bestandsdaten

Gemarkung: Hattersheim  
Flur: 8  
Maßstab: 1:500  
Projekt-Nr.: 19018  
Bearbeiter: Rathjen  
Datum: 01.02.2019  
Datei: 19018 Grundd Kanalr Sta

Dr.- Ing. Jürgen Riehl  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Rüdesheimer Straße 45  
65239 Hochheim am Main  
Fon: 06146 - 8250 0  
Fax: 06146 - 825020  
mail: info@riehl-oebvi.de







*Aut. B.S.*

*[Signature]*

|                                                                                                                              |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <p>Legende:</p> <p> Grunddienstbarkeit</p> | <p>Bemerkungen:</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <p><b>Anlage zur Grunddienstbarkeit</b></p> <p>Erstellung auf Grundlage der ALKIS-Bestandsdaten</p> | <p>Gemarkung: Hattersheim<br/>         Flur: 8<br/>         Maßstab: 1:500<br/>         Projekt-Nr.: 19018</p> <p>Bearbeiter: Rathjen<br/>         Datum: 01.02.2019<br/>         Datei: 19018 Grundd div Rechte</p> | <p><b>Dr.- Ing. Jürgen Riehl</b><br/>         Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur<br/>         Rüdesheimer Straße 45<br/>         65239 Hochheim am Main<br/>         Fon: 06146 - 8250 0<br/>         Fax: 06146 - 825020<br/>         mail: info@riehl-oebvi.de</p> | <p><b>JRV</b></p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|



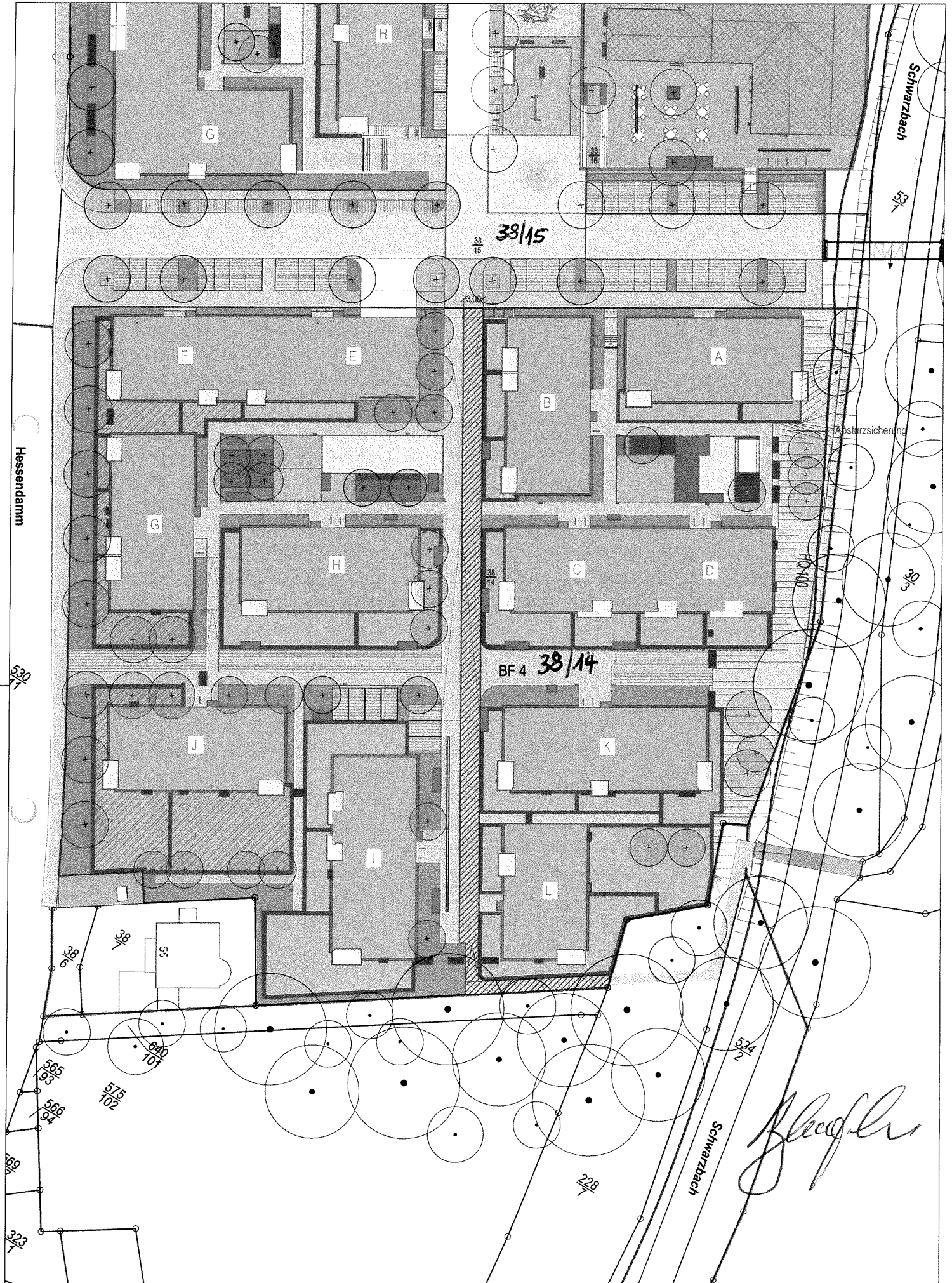
**Erstellung auf Grundlage der  
ALKIS-Bestandsdaten**

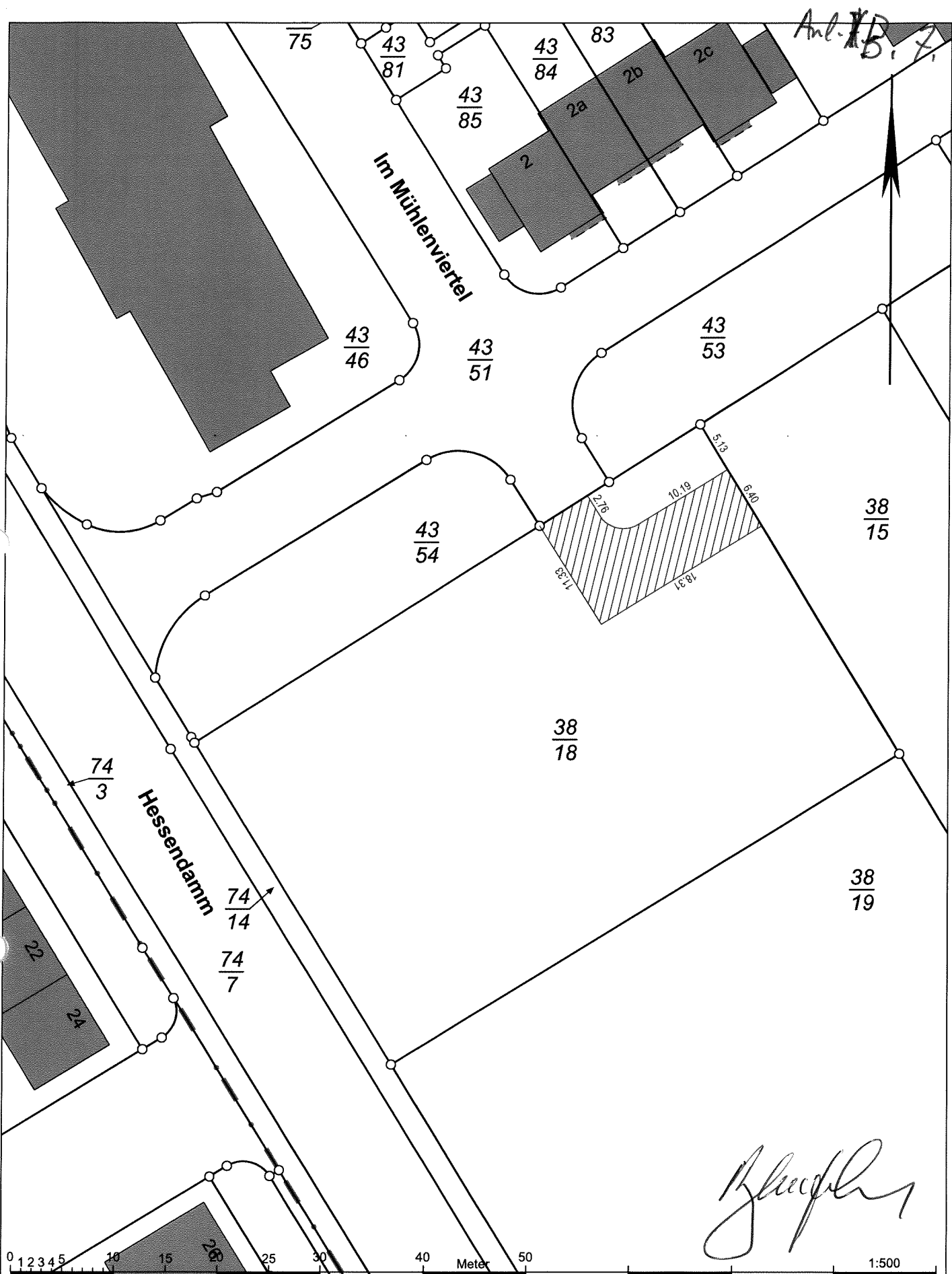
Bearbeiter: Rathjen  
Datum: 01.02.2019  
Datei: 19018 Grundd Weg u Fah

Rüdesheimer Straße 45  
65239 Hochheim am Main  
Fon: 06146 - 8250 0  
Fax: 06146 - 825020  
mail: [info@riehl-oebvi.de](mailto:info@riehl-oebvi.de)



Anl. B.6 ~~11~~ b.





|                                                                                                                              |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <p>Legende:</p> <p> Grunddienstbarkeit</p> | <p>Bemerkungen:</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Anlage zur Grunddienstbarkeit</b></p> <p>Erstellung auf Grundlage der ALKIS-Bestandsdaten</p> | <p>Gemarkung: Hattersheim<br/>         Flur: 8<br/>         Maßstab: 1:500<br/>         Projekt-Nr.: 19018</p> <p>Bearbeiter: Rathjen<br/>         Datum: 01.02.2019<br/>         Datei: 19018 Grundd div Rechte</p> | <p><b>Dr.- Ing. Jürgen Riehl</b><br/>         Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur<br/>         Rüdesheimer Straße 45<br/>         65239 Hochheim am Main<br/>         Fon: 06146 - 8250 0<br/>         Fax: 06146 - 825020<br/>         mail: info@riehl-oebvi.de</p> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

Anl. B.8.



Dr.-Ing. Jürgen Riehl  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Rüdelsheimer Straße 45  
65239 Hochheim am Main  
Fon: 06146 - 8250 0  
Fax: 06146 - 8250 20  
mail: anlagen@vbw-bv.de

Gemarkung: Hattersheim  
Blatt: 1:1000  
Mästab: 1:6250  
Projekt-Nr.: 16290  
Bearbeiter: Riehl  
Datum: 30.01.2019  
Datei: 16290 A z Gr

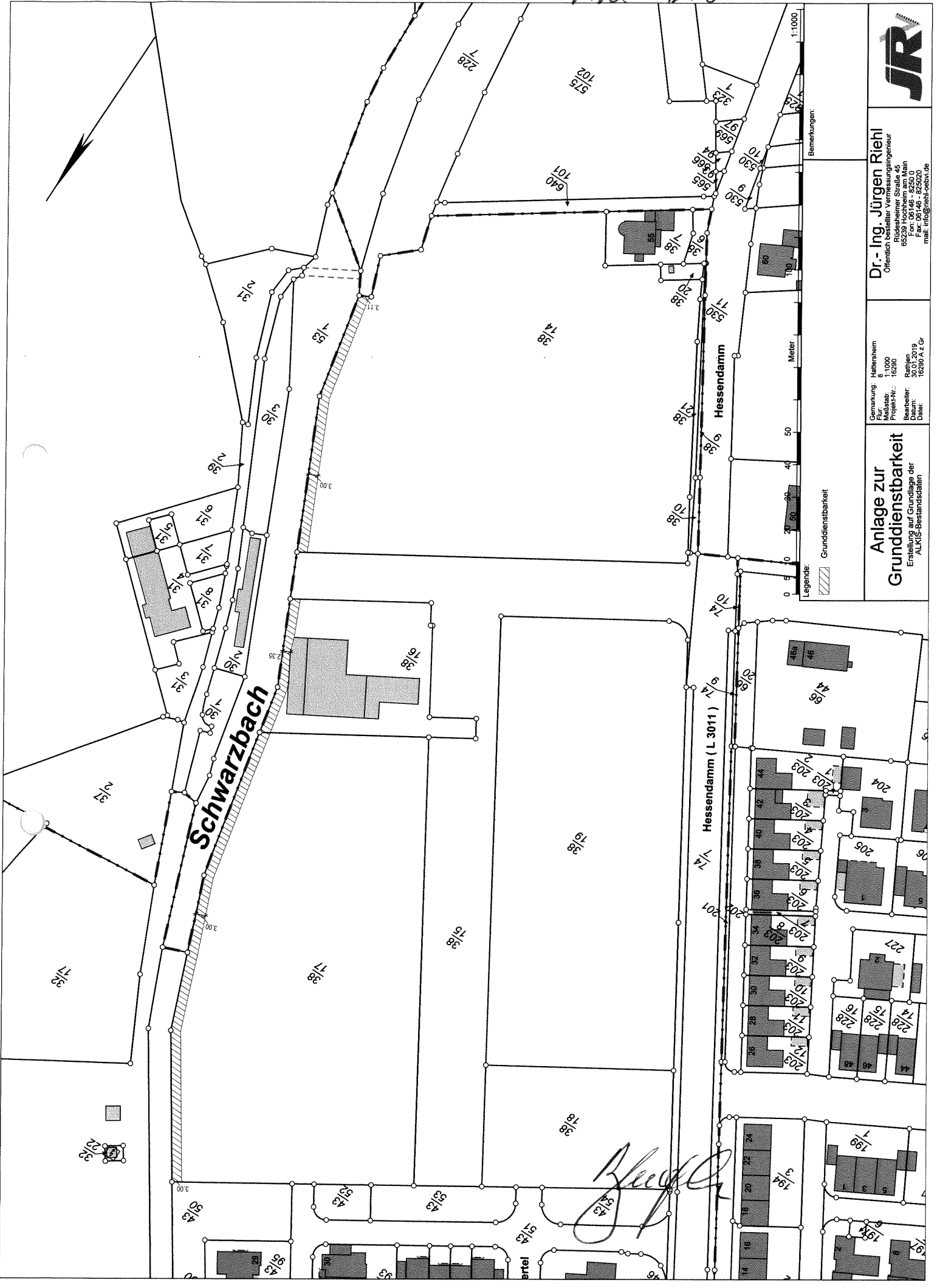
Anlage zur  
Grunddienstbarkeit  
Erstellung auf Grundlage der  
ALKIS-Bestandsdaten

Bemerkungen:

1:1000

Meter

Legende:  
Grunddienstbarkeit





Anl. B. 9.

$\frac{38}{17}$

$\frac{53}{1}$

Schwarzbach

$\frac{30}{1}$

$\frac{30}{2}$

$\frac{38}{15}$

$\frac{38}{16}$

$\frac{38}{19}$

$\frac{38}{14}$

0 1 2 3 4 5 10 15 20 25 30 40 50 Meter

1:500

Legende:

 Grunddienstbarkeit

Bemerkungen:

## Anlage zur Grunddienstbarkeit

Erstellung auf Grundlage der ALKIS-Bestandsdaten

Gemarkung: Hattersheim  
Flur: 8  
Maßstab: 1:500  
Projekt-Nr.: 19018

Bearbeiter: Rathjen  
Datum: 01.02.2019  
Datei: 19018 Grundd Oberfl Wa

Dr.- Ing. Jürgen Riehl  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rüdesheimer Straße 45  
65239 Hochheim am Main  
Fon: 06146 - 8250 0  
Fax: 06146 - 825020  
mail: info@riehl-oebvi.de

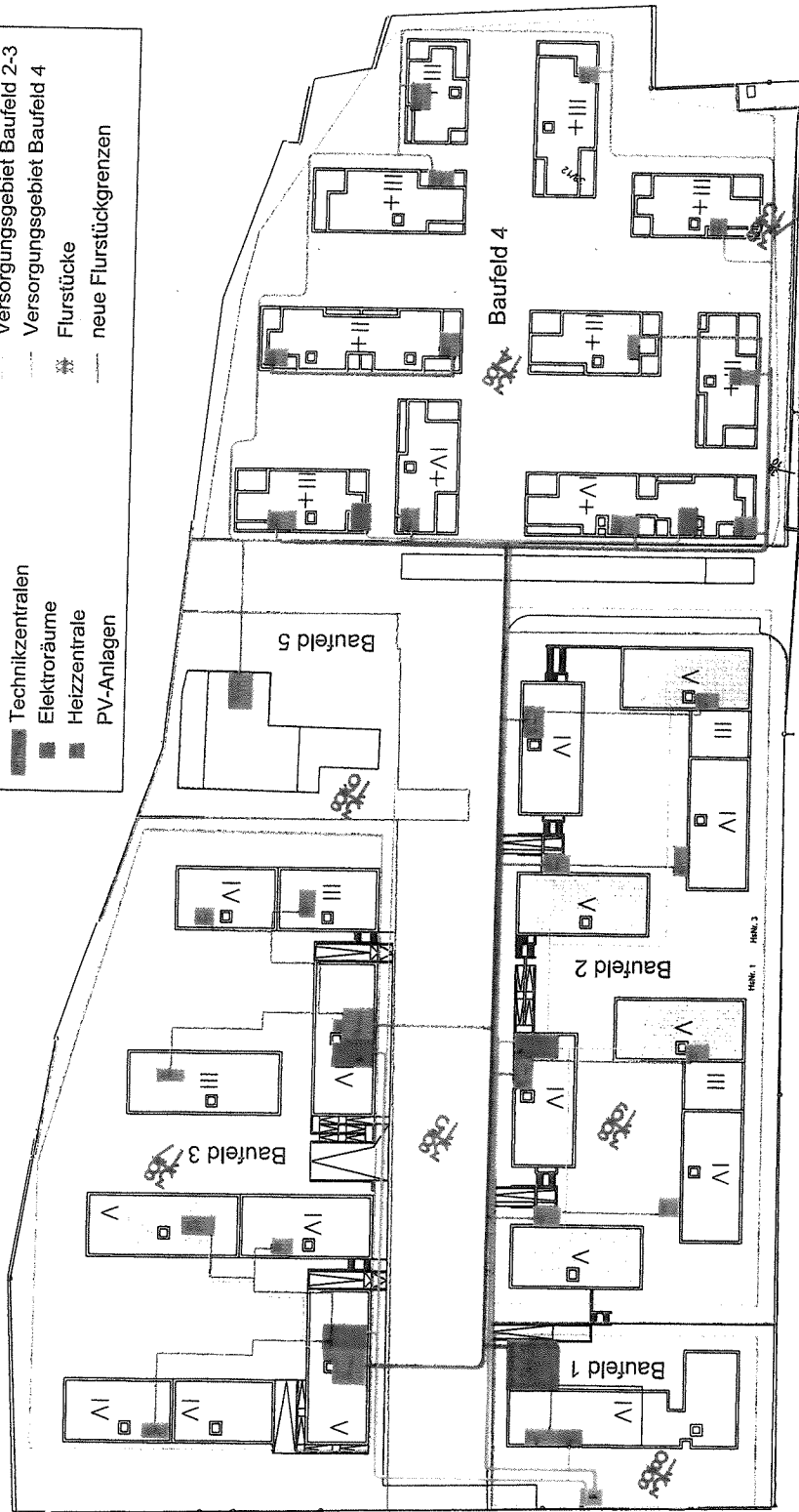


# Anlage 4/1: Lageplan zu den Dienstbarkeiten: Darstellung des Versorgungsgebietes zum Wärmelieferungsvertrag für die Anlage „Am Hessendamm 1 - 3“ in 65779 Hattersheim am Main

**Legende - Energieversorgungsanlage (EVA)**

- Trafostation MS / NS
- Stromnetz
- Nahwärmenetz
- Technikzentralen
- Elektorräume
- Heizzentrale
- PV-Anlagen

- Vertragsgebiet
- Versorgungsgebiet Baufeld 1
- Versorgungsgebiet Baufeld 2-3
- Versorgungsgebiet Baufeld 4
- Flurstücke
- neue Flurstücksgrenzen



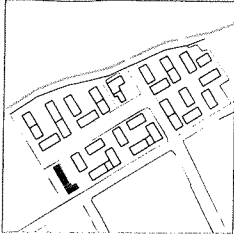
*[Handwritten signature]*

|                                                                                                                      |                         |                                                         |                        |                                             |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------|--|
| <p><b>Süwag</b></p> <p>Süwag Grüne Energien und Wasser GmbH<br/>Schützenbleiche 9-11<br/>65929 Frankfurt am Main</p> |                         | <p>Projekt: PG Horn - Hattersheim<br/>Am Hessendamm</p> |                        | <p>Index: 00</p>                            |  |
|                                                                                                                      |                         | <p>Bezeichnung: Anlage 4: Versorgungsgebiet</p>         |                        | <p>Blatt-Nr.: 1/1 Plotdatum: 04.12.2018</p> |  |
| <p>Meine Kraft vor Ort</p>                                                                                           |                         | <p>Name: Klemmer</p>                                    | <p>Abteilung: RSGK</p> |                                             |  |
| <p>Datum: 04.12.2018</p>                                                                                             | <p>Gez.: 04.12.2018</p> | <p>Gepr.: 04.12.2018</p>                                |                        |                                             |  |
| <p>Maßstab: 1:1000</p>                                                                                               |                         |                                                         |                        |                                             |  |
| <p>Datum: -</p>                                                                                                      |                         | <p>No. -</p>                                            |                        | <p>Zeichnungsänderung</p>                   |  |
| <p>8</p>                                                                                                             |                         | <p>7</p>                                                |                        | <p>6</p>                                    |  |
| <p>5</p>                                                                                                             |                         | <p>4</p>                                                |                        | <p>3</p>                                    |  |
| <p>2</p>                                                                                                             |                         | <p>1</p>                                                |                        | <p>1</p>                                    |  |

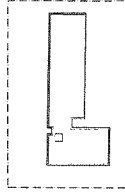
Anl. B. 12.6

Neubau eines Mehrfamilienhauses  
mit 20 WE und Tiefgarage (18 Stp.) -  
Baufeld 1

Hessendamm 1-3  
65795 Hallersheim



Raum BHKW  
Mellenrasse BHKW  
Geh- und Fahrtricht. BHKW  
Trasse Quartierstromleitung



Projekt:  
Neubau eines Mehrfamilienhauses  
mit 20 WE und Tiefgarage (18 Stp.) -  
Baufeld 1 - *Flurdeck* 38/18  
Hessendamm 1-3  
65795 Hallersheim

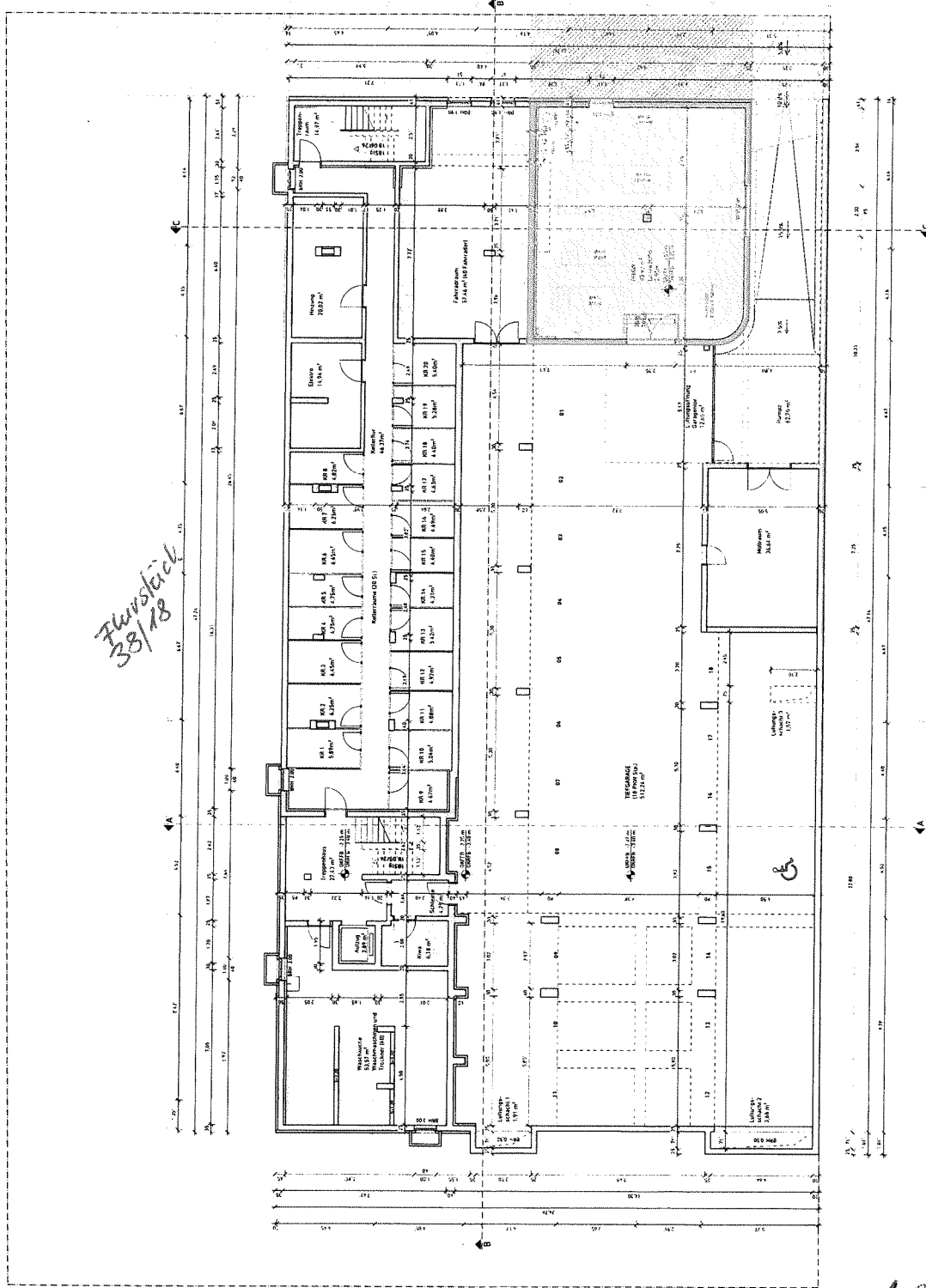
Projektzeichnung  
**UNTERGESCHOSS**  
**WEGE- UND TRASSENRECHT BHKW**  
**TRASSENRECHT QUARTIERSTROM**  
(DIN 41 841:250mm)  
Datum: 14.12.2018 Maßstab: 1:100

Architekt:  
Problemlösungsgesellschaft HORN 2  
Prof. Dr. Ingrid Horn  
Siemensstraße 6  
65779 Kelheim  
T. 06195 9150 0  
F. 06195 9150 29

Verfahren: 14.12.2018  
Gezeichnet: Ingrid Horn

Planung:  
Zimmermühlenweg 11  
61440 Oberursel  
T. 06171 86 800 0  
F. 06171 86 800 50

Überprüft: 14.12.2018  
Verfahren: 14.12.2018

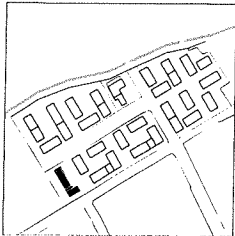


*Flurdeck*  
*38/18*

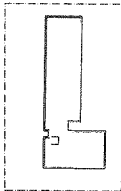
*Blügel*



Neubau eines Mehrfamilienhauses  
mit 20 WE und Tiefgarage (18 Stp.) -  
Baufeld 1  
Hessendamm 1-3  
65795 Hattersheim



Lage Rauchabzüge BHKW



Projekt:  
Neubau eines Mehrfamilienhauses  
mit 20 WE und Tiefgarage (18 Stp.) -  
Baufeld 1 *Flurstück 38/18*  
Hessendamm 1-3  
65795 Hattersheim

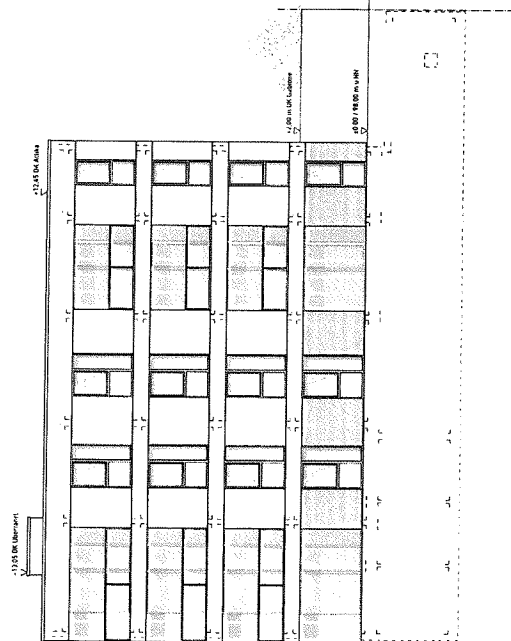
Planzeichnungs-  
ANSICHT WEST, ANSICHT SÜD  
WEGE- UND TRASSENRECHT BHKW  
TRASSENRECHT QUARTIERSTROM  
Planungsstufe:  
DIN A1 (841 x 594 mm)  
Datum:  
14.12.2018  
Maststab:  
1:100

Besteller:  
Projektverwaltungsgesellschaft HORN 2  
Horn & Co KG  
Postfach 4  
65779 Kelheim  
T. 06195 9150 0  
F. 06195 9750 79

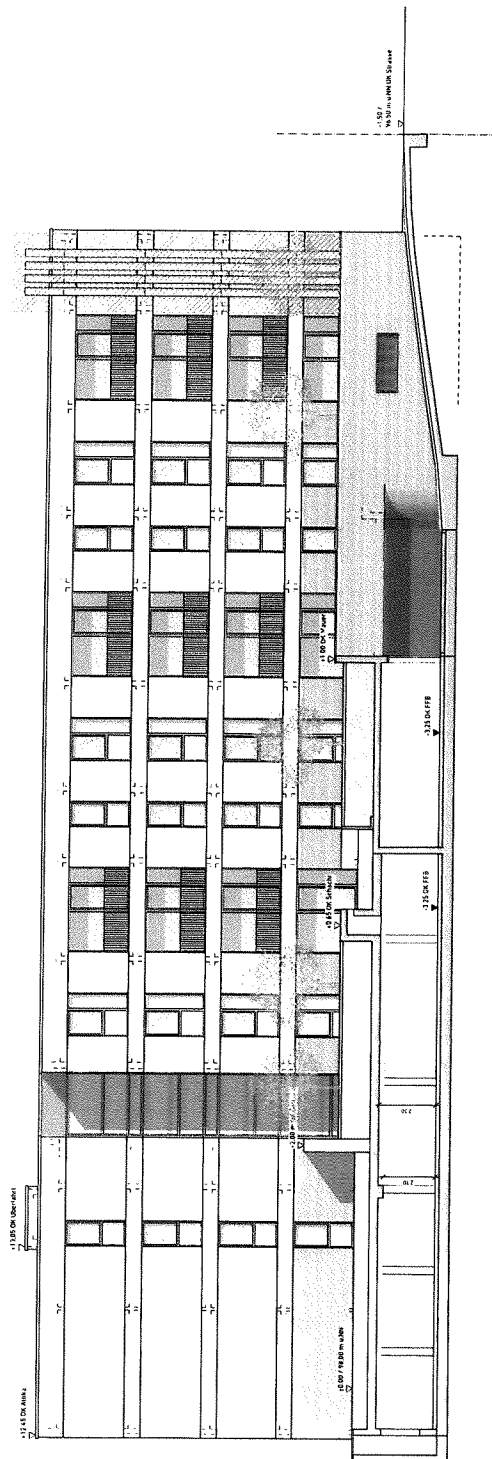
Architekt: T. J. 2018  
VERMESSUNGSGES. HORN 2

Planung:  
Zimmersmühlenweg 11  
61440 Oberursel  
T. 06171 86 800 0  
F. 06171 86 800 00

Bestand: 14.12.2018  
VERMESSUNGSGES. HORN 2



ANSICHT WEST



ANSICHT SÜD

*Handwritten signature*

*Ans. B. 12. c*

Anl. B. 13.

HESSEN



Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn

Berner Straße 11

65552 Limburg a. d. Lahn

Flurstück: 38/19  
Flur: 8  
Gemarkung: Hattersheim

Gemeinde: Hattersheim am Main  
Kreis: Main-Taunus  
Regierungsbezirk: Darmstadt

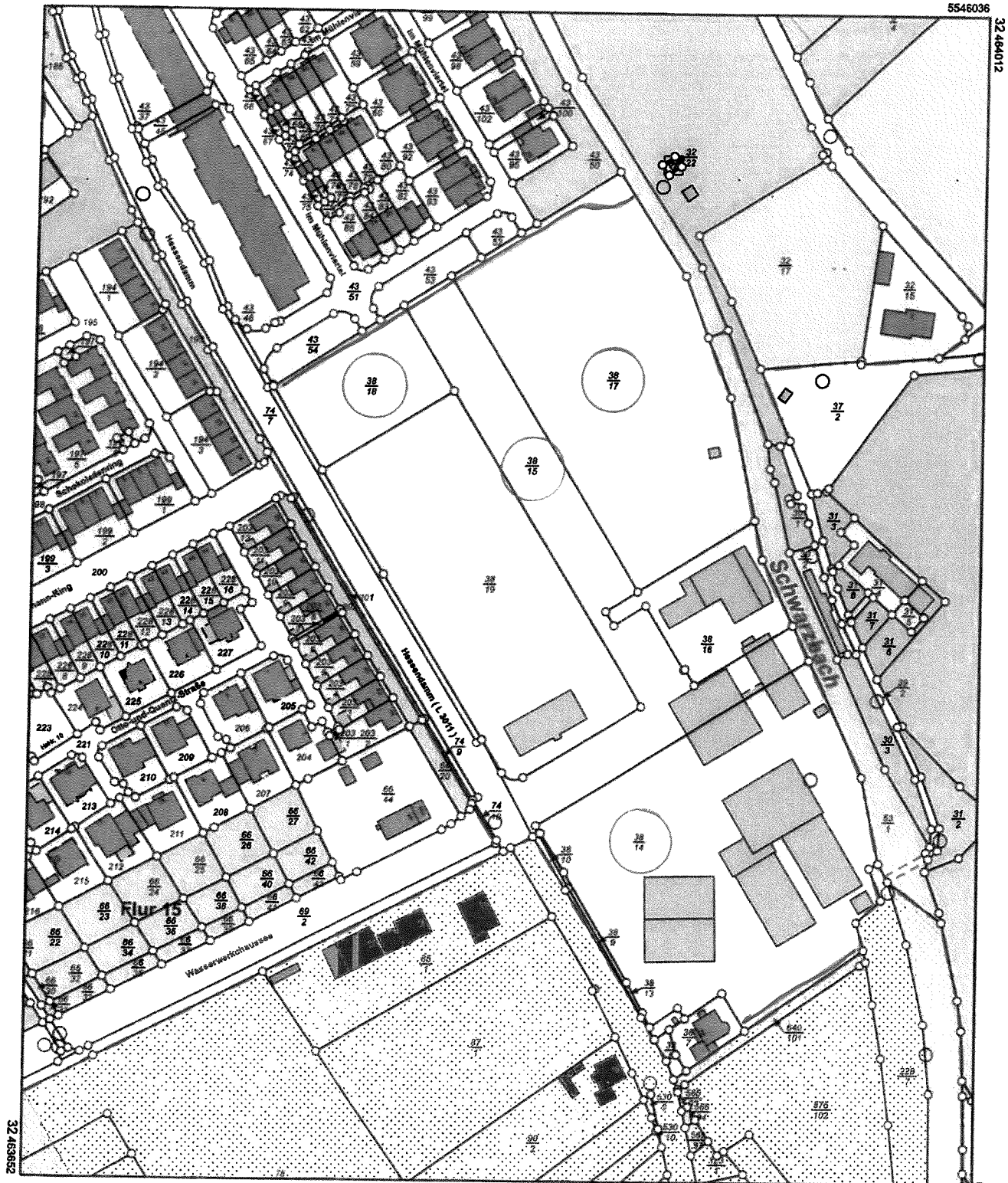
## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 2000  
Hessen

Erstellt am 27.12.2018

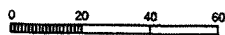
Antrag: 200256548-1

AZ: hat



5545596

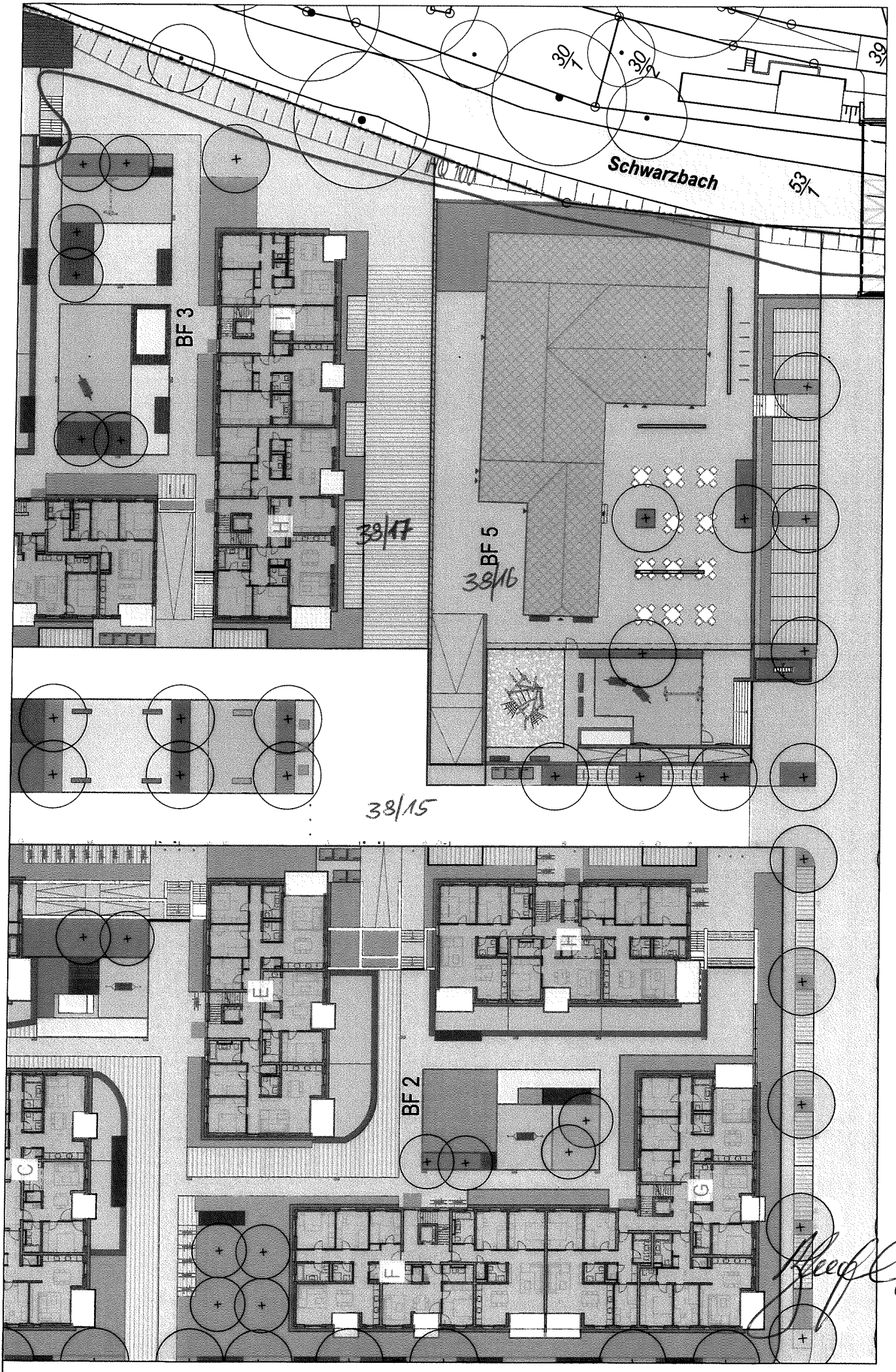
Maßstab 1:2000



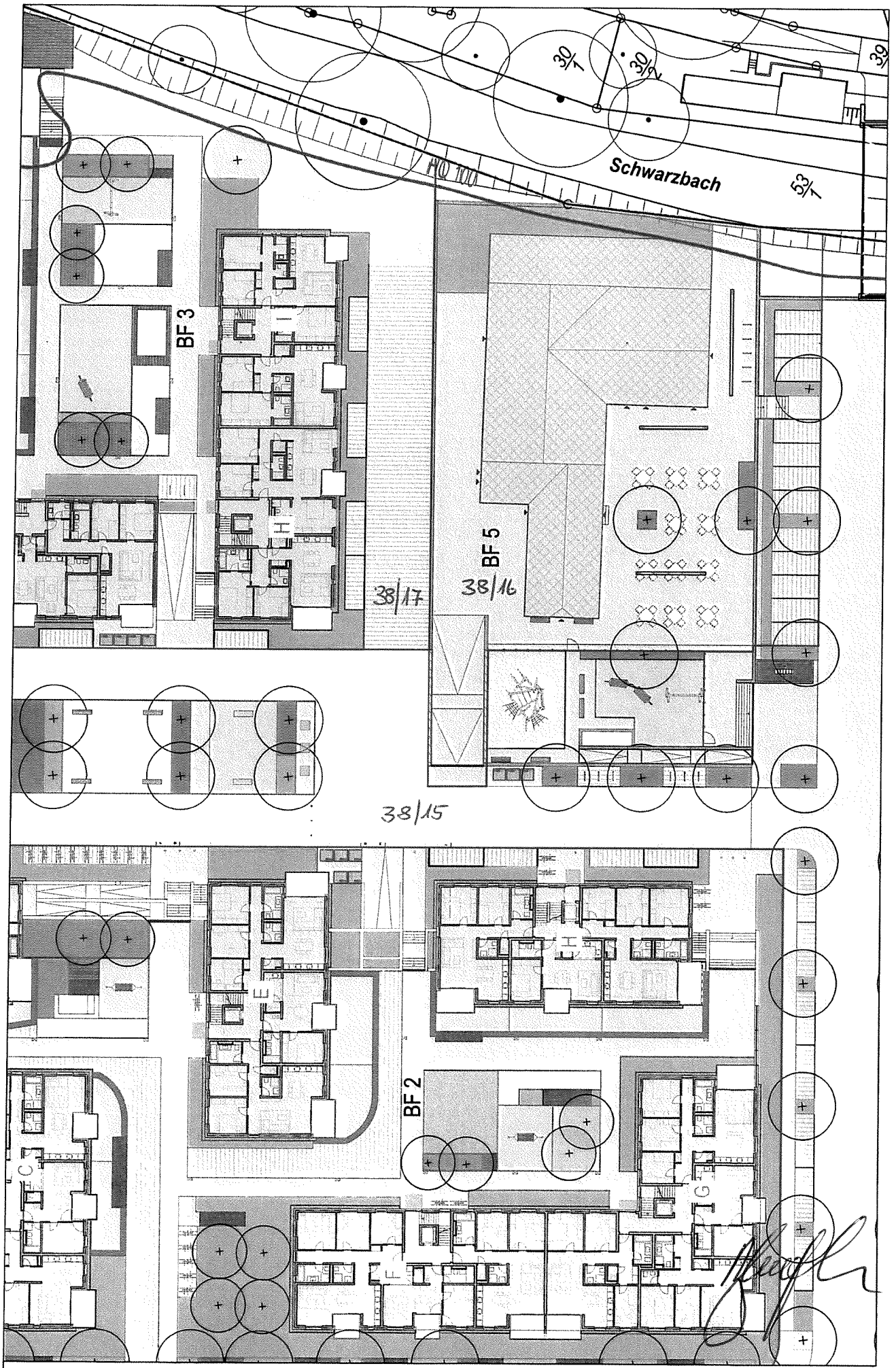
Meter

Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.  
§18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch  
Artikel 29 des Gesetzes vom 3. Mai 2018 (GVBl. S. 82)

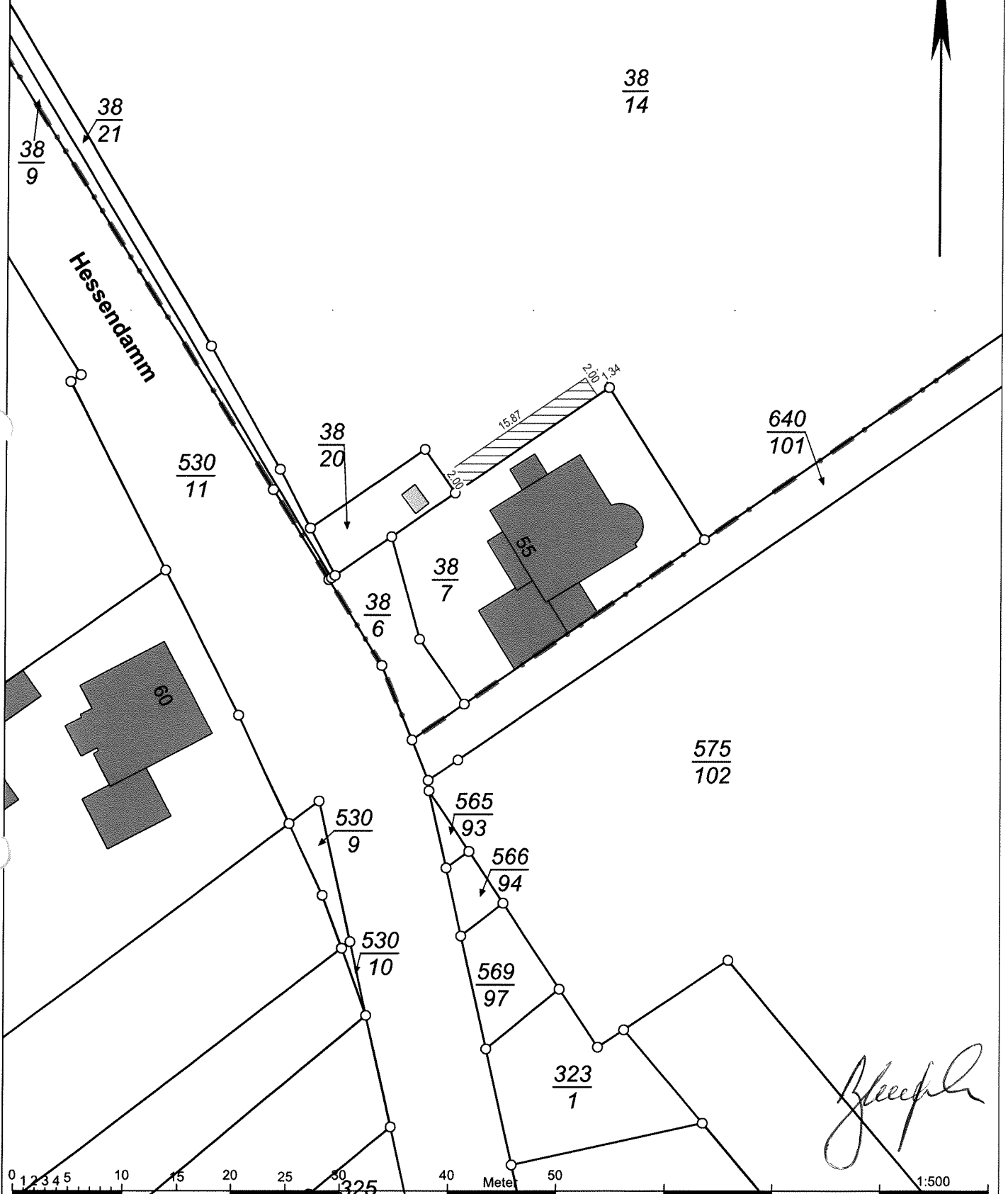
Aut. B. 14.







Anl. B. 17.



Legende:

Grunddienstbarkeit

Bemerkungen:

## Anlage zur Grunddienstbarkeit

Erstellung auf Grundlage der ALKIS-Bestandsdaten

Gemarkung: Hattersheim  
Flur: 8  
Maßstab: 1:500  
Projekt-Nr.: 19018

Bearbeiter: Rathjen  
Datum: 01.02.2019  
Datei: 19018 Grundd Kanair Nac

**Dr.- Ing. Jürgen Riehl**  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rüdesheimer Straße 45  
65239 Hochheim am Main  
Fon: 06146 - 8250 0  
Fax: 06146 - 825020  
mail: info@riehl-oebvi.de

