

Beschreibung

Objektart: **Geschäfts- und Wohnhaus (Teileigentum: ja)**

Grundstücksadresse: Linnenstrasse 37
59269 Beckum

Grundbuch Eintrag 1:
Band: lag nicht vor
Blatt: lag nicht vor

Kataster:
Gemarkung: Beckum Beckum
Flur: 6 / 6
Flurstück: 717 / 1216
Größe (m²): 372 / 617

Auftraggeber: Maria Kriener
Linnenstrasse 33
59269 Beckum

Eigentümer: Maria Kriener
Linnenstrasse 33
59269 Beckum

Grund der Gutachtenerstellung: **Vermögensregelung**

Verkehrswert: -----

Wertermittlungsstichtag: **21.09.2015**

Objektdaten

Auftrag:

Aktenzeichen:	2015-027 w
Ortstermin:	_____
Wertermittlungsstichtag:	21.06.2015
Auftraggeber:	Maria Kriener Linnenstrasse 33 59269 Beckum
Eigentümer:	Maria Kriener Linnenstrasse 33 59269 Beckum
Zweck des Gutachtens:	Vermögensregelung

Objektangaben:

Objektart:	Geschäfts- und Wohnhaus (Teileigentum: ja)
Erbbaurecht:	nein
Anschrift:	Linnenstrasse 37 59269 Beckum
Anzahl Flurst.:	2
Grundstücksgröße lt. Grundbuch:	989 m ²
Denkmalschutz:	nein
Miteigentumsanteil :	19,7 / 100
Gundstücksanteil :	194,8 m ²

Grundbucheintragungen:

Grundbuchauszug Nr. 1

Amtsgericht:	Beckum
Grundbuch:	lag nicht vor
Band:	lag nicht vor
Blatt:	lag nicht vor

Grundbuch (Eintrag Nr: 1)

Gemarkung:	Beckum
Flur:	6
Flur / Flurst.:	717
Größe (m ²):	372
Bestandsverzeichnis:	Die Fläche des Grundstück ist aus den zur Verfügung stehenden Planunterlagen ermittelt worden.

Grundbuch (Eintrag Nr: 2)

Gemarkung:	Beckum
Flur:	6
Flur / Flurst.:	1216
Größe (m ²):	617

Bebauung:

Ausführliche Objektbeschreibung

Lage:

Ort (großräumige Lage):

Ausdehnung des Stadtgebiets

Das Gebiet der Stadt Beckum besitzt eine Nord-Süd-Ausdehnung von 12,8 km und eine Ost-West-Ausdehnung von 12,3 km. Die Höhe ü. NN liegt im Bereich von 84,5 bis 164 m.

Nachbargemeinden

Im Uhrzeigersinn im Norden beginnend grenzt Beckum an Ennigerloh, Oelde, Wadersloh, Lippetal und Ahlen.

Stadtgliederung

Beckum besteht aus den vier Stadtteilen (Stand 2010):

Beckum (24.069)

Neubeckum (10.404)

Vellern (1.151)

Roland (1.140)

Mittelpunkt Westfalens

Je nach verwendeter Berechnungsgrundlage liegt der Mittelpunkt Westfalens südlich der Stadt Beckum an der Grenze zur Gemeinde Lippetal.

Geschichte

Beckum 1647. Kupferstich der Stadtansicht Beckums von Matthäus Merian.

Das ehemalige Rathaus und heutige Stadtmuseum von Beckum

Der Marktplatz von Beckum

Beckum (St. Stephanus), Blick von Südwesten

Großes Siegel der Stadt Beckum

1339 Juli 6 (Kl. Marienfeld U 634)

Beckum wurde im Jahre 1134 erstmals urkundlich erwähnt

Die frühesten Zeugnisse menschlicher Besiedlung im Raum Beckum stammen aus der Jungsteinzeit. Es handelt sich dabei um ein Galeriegrab (Megalithgrab, volkstümlich Hünengrab), das in der Bauerschaft Dalmer südlich der Stadt erhalten geblieben ist. Im frühen Mittelalter war die Gegend um Beckum von Germanenstämmen besiedelt. Davon zeugen mehrere Grabfunde aus der Zeit von 600–800 n. Chr., sowie eine Wallanlage südlich von Beckum. 1959 wurde bei Bauarbeiten ein sächsisches Fürstengrab freigelegt. In ihm fand man reiche Grabbeilagen, wie Pferdeskelette und kostbare Waffen. Im späteren Mittelalter wurde Beckum Mitglied der Hanse. Die erste Erwähnung dieser Handelsbeziehungen stammt aus dem Jahr 1433.

Der Legende nach soll Beckum identisch mit der Stadt Schilda sein, der Heimat der Schildbürger (Beckumer Anschläge).

Durch eine strategisch günstige Lage an der Kreuzung zweier Handelswege kam Beckum bereits im Mittelalter zu einigem Reichtum. Zahlreiche Kaufleute und Handwerker ließen sich in der durch eine Mauer befestigten Stadt nieder. In den folgenden Jahrhunderten verarmte die Stadt aufgrund von Kriegen, Seuchen und verheeren-

Regierungsbezirk: Münster
 Kreis: Warendorf
 Höhe: 100 m ü. NHN
 Fläche: 111,46 km²
 Einwohner: 35.909 (31. Dez. 2013)[1]
 Bevölkerungsdichte: 322 Einwohner je km²
 Postleitzahl: 59269
 Stadtgliederung: 4 Stadtteile
 Adresse der
 Stadtverwaltung: Weststraße 46
 59269 Beckum
 Lage der Stadt Beckum im Kreis Warendorf

- Umgebung (kleinräumige Lage):
- In Beckum befindet sich das Grundstück östlich zur Nordstrasse und ca. 300 m vom Stadtzentrum entfernt.
 - in der 2ten Reihe zu den Hauptgeschäftsstrassen, direkt an der Umgehungsstrasse des Hauptzentrum und öffentlichen Parkplatz, gibt das Grundstück eine interessante Position.
 - das Grundstück mit der bestehenden Bebauung ist mit dem Baujahr und der Ausstattung zeitlos errichtet und flexibel zu nutzen.
 - Das Grundstück ist mit der vorhandenen Bebauung in der Lage annähernd mit 71 % wirtschaftlich bebaut.
 - Die wirtschaftliche Ausnutzung ist durch die Eckposition in Verbindung zur Grundstücksgeometrie gegeben.

Grundstück:

- Größe: 989 m²
- Zuschnitt: - Das Grundstück hat eine Straßenfrontlänge von ca. 21,20m + 13,60 m, bei einer Tiefe von ca. 13,60m /18,20m +21,20 m trapezförmig, fast rechteckig zugeschnitten.
- Bodenverhältnisse: - Die Oberfläche des Grundstückes sind mit Neigung den Gegenheiten der Erschliessung angepasst. Das Niveau der angrenzenden Straßen und Grundstücke ist mit der Bebauung, Erschliessung und Bebauung angepasst.
- Erschließung: - Die Erschließung erfolgt über die Linnenstrasse. Diese ist mit Fahrbahn und Gehsteigen vollständig ausgebaut. Die üblichen Ver- und Versorgungsanschlüsse (Wasser, Strom, Gas und Kanalisation) sind vorhanden. Die Erschließungskosten sind nach Angabe der Auftraggeberin abgeschlossen.
- Lage an öffentlicher Straße: - nein
 Erschließungsbeiträge bezahlt: - nein

ECKHARD HILKER
Dipl. - Ing. Architekt

Beratung · Entwurf · Planung · Objektüberwachung · Bauleitung · Bauantrag · Gutachten



01 Ansicht von Süd- Westen



02 Innenansicht

ECKHARD HILKER
Dipl. - Ing. Architekt

Beratung · Entwurf · Planung · Objektüberwachung · Bauleitung · Bauantrag · Gutachten



07 Innenansicht Ladenlokal



08 Teilansicht von Westen

ECKHARD HILKER
Dipl. - Ing. Architekt

Beratung · Entwurf · Planung · Objektüberwachung · Bauleitung · Bauantrag · Gutachten



09 Teilansicht von Westen



10 Teilansicht von Westen

— Flurkarte —

Kreis Warendorf

Gemeinde

Beckum

Gemarkung

140

Flur

6

Rahmenkarte

3330

Maßstab 1:

1000

Ausgefertigt

Die Flurkarte ist ein amtliches Verzeichnis der Grundstücke eines Katastralgemeinschaftsbezirks. Sie ist als Grundlage für die Festsetzung der Grundsteuer und für die Durchführung von Grundbesitzänderungen von Bedeutung. Die Flurkarte ist ein öffentliches Verzeichnis und ist dem Katasteramt Beckum zur Verfügung zu stellen.

Abgabestelle:	Katasteramt Beckum
---------------	--------------------

