

Kategorie/ Kataster-Nr.
Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

A 04
Bautischlerei

09.03.04

1. Allgemeine Grundstücksdaten

- Situationsfoto



- Adresse
 - Strasse, Hausnummer
 - PLZ, Ort
- Flurstück
 - Gemarkung
 - Flur
 - Flurstücksnummern
- **Grundbuchblatt**
- **Grundstücksgrösse (m²)**
- Eigentümer 1
 - Name
 - Strasse, Hausnummer
 - PLZ, Stadt
 - Telefon
 - Fax
 - Email
 - Website
- Ansprechpartner
 - Funktion, Name, Adresse, Telefon, Fax, Email, Website

Dahmer Straße 43, (Ecke Grünstraße)
14943 Luckenwalde

Luckenwalde
2
151/4, 156, 151/3 (?),
n.e.
2910

Luckenwalder Bautischler GmbH
Baruther Tor 7
14943 Luckenwalde
03371/ 62154-0

buero@luckenwalder-bautischlerei.de

Eigentümer:
Luckenwalder Bautischler GmbH
Baruther Tor 7, 14943 Luckenwalde
Herr Schulze (Gesellschafter) oder
Herr Stockhausen (angestellter Geschäftsführer)
Tel.03371/62154-0 oder -7
e-mail: stockhausen@luckenwalder-bautischlerei.de

- **Gebäudebestand**

Ja

2. Lage und Erschließung

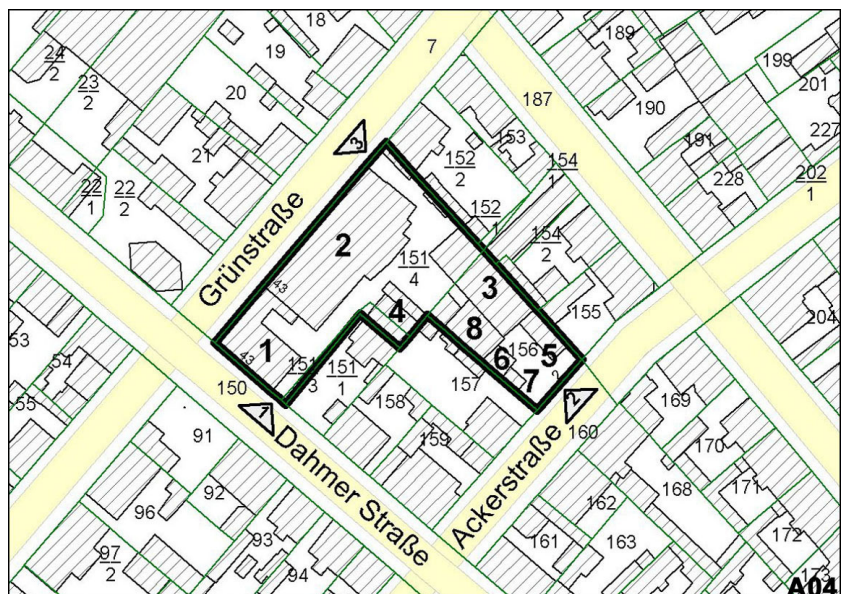
2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelage-situation
- Flurstückskarte

o.M.
Innenstadtrand



- Maßstab
- Gemengelage

1:200
Wohnen und Gewerbe

2.2 Verkehrsanbindungen

- Strassenklassifizierung
- LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage

Stadt Hauptstraße
problematisch

- Entfernung zur B-101n (km)	4,7
- Entfernung zum Bahnhof (km)	1,5
- Nächste Bushaltestelle	
- Name der Bushaltestelle	n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m)	---
- Busliniennummern	n.e.

2.3 Grundstückserschließung

- Anzahl Zufahrten	3
- Zufahrt 1	
- Breite (m)	3
- Befestigung	Pflaster
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	nein
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	---
- Zufahrt 2	
- Breite (m)	4
- Befestigung	Beton
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	---
- Zufahrt 3	
- Breite (m)	3,4
- Befestigung	Beton
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	---
- Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen	
- Gesamtfläche überschlägig (m²)	1440
- Nutzung	Fahrweg, Stellplatz
- Befestigung	Beton
- Anzahl der ausgewiesenen PKW-Stellplätze	n.e.

2.4 Medienererschließung / Kapazität und Zustand im anliegenden öffentlichen Straßenland

- Frischwasser	
- vorhanden	ja
- Kapazität in DN	n.e.
- Abwasser	
- vorhanden	ja
- Kapazität in DN	n.e.
- Gas	
- vorhanden	ja
- Kapazität in DN	n.e.
- Fernwärme	
- vorhanden	ja
- Anmerkungen	n.e.
- Strom	
- vorhanden	ja
- Ortsnetz o. Hausanschlussnetz	n.e.
- Telekommunikation	
- vorhanden	ja
- Kupferkabel, Glasfaserkabel oder sonstiges	n.e.

3. Gebäudebestand

3.1 Gesamtgebäudebestand auf dem Grundstück

- Anzahl der Gebäude	8
- Gebäudegrundfläche gesamt (m ²)	1700.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m ²)	2230.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m ²)	1800.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.58
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.77

3.2 Einzelgebäude

3.2.1 GebäudeNr.

1

- Situationsfoto



3.2.1.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)
- Nutzfläche (m²)

Wohnen

330

3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)
- Nutzfläche Gebäude (m²)
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse
- zusätzliche Geschosse

210

420

330

2

Kellergeschoss, Dachgeschoss
bis 3,00m

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

3.2.1.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

Wohngebäude

- Sonstiges

- Baujahr

ca. 1870

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

stuckatierte Putzfassade der Gründerzeit

- Sonstiges

aufwändige Tischlerarbeit im Treppenhaus

3.2.1.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden
- Baulicher Zustand Fassaden
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen
- Verglasung
- Baulicher Zustand Fenster und Türen
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion
- Sonstiges
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion

Putzfassade

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

Holz

Isolierglasfenster
gebrauchsfertig

Mauerwerk

gebrauchsfertig

- Decken	
- Art der Decken	Holzbalkendecke, Stahlträger-Ziegel-Kappendecken
- Sonstiges	(Kappendecken nur über KG)
- Baulicher Zustand der Decken	gebrauchsfertig
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 45°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Ziegeldeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	gebrauchsfertig
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenaubaus (Gesamteindruck)	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	Gas und Elektro
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit

3.2.1.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	niedrig
- Instandsetzungskosten (überschläglic in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschläglic für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Geringer Instandsetzungsaufwand; Gebäude faßt die Straßenecke und ist bewohnt. Qualitätvolle Hozarbeiten im Treppenhaus.

3.2.1 GebäudeNr.

2

- Situationsfoto



3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)
- Nutzfläche (m²)

Leerstand (ehem. Werkstatt, Büros, Sanitärbereiche und Heizhaus)

650

3.2.2.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)
- Nutzfläche Gebäude (m²)
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse
- zusätzliche Geschosse

820

820

650

1

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 4,00m

3.2.2.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Produktions- bzw. Lagerhalle, Technisches Bauwerk freistehender Schornstein

- Baujahr

ca.1900

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente, Technisches Bauwerk

- Sonstiges

quadratischer Ziegelschornstein mit profiliertem Sockel

3.2.2.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden
- Baulicher Zustand Fassaden
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen
- Verglasung
- Baulicher Zustand Fenster und Türen
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion
- Sonstiges
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion
- Decken
- Art der Decken

Putzfassade, Ziegelfassade
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz
Einfach verglaste Fenster, Verbundfenster
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Mauerwerk
z.T. Holzskelett
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	Flachdach, geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung, Asbestzementplatten-Deckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	n.e.
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

3.2.2.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	hoch
- Instandsetzungskosten (überschlägig in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägig für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Interessante Hozständerkonstruktion der Werkstatt mit Oberlichtern sowie angebauter quadratischer Ziegelschornstein mit profiliertem Sockel. Als Werkstatt nachnutzbar.

3.2.1 GebäudeNr.

3

- Situationsfoto



3.2.3.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)
- Nutzfläche (m²)

Leerstand (ehem. Werkstatt im EG und Lager im OG)

540

3.2.3.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)
- Nutzfläche Gebäude (m²)
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse
- zusätzliche Geschosse

320

640

540

2

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 2,50m, bis 3,50m

3.2.3.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Produktions- bzw. Lagerhalle

- Baujahr

ca. 1970

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

3.2.3.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
 - Art der Fassaden
 - Baulicher Zustand Fassaden
- Fenster und Türen aussen
 - Rahmen
 - Verglasung
 - Baulicher Zustand Fenster und Türen
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
 - Art der Tragkonstruktion
 - Sonstiges
 - Baulicher Zustand der Tragkonstruktion
- Decken
 - Art der Decken

Ziegelfassade

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz

Einfach verglaste Fenster
ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Mauerwerk, Stahlbeton-Skelett

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Betonmassivdecke

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Asbestzementplatten-Deckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	n.e.
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

3.2.3.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	mittel
- Instandsetzungskosten (überschlägig in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägig für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Nur bei entsprechender Nutzungsbedarf erhaltenswert.

3.2.1 GebäudeNr.

4

3.2.4.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (ehem. Verkauf)

- Nutzfläche (m²) 45

- Nutzungsart 2

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Abstellräume für Wohnhaus

- Nutzfläche (m²) 25

3.2.4.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 90

- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 90

- Nutzfläche Gebäude (m²) 70

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse 1

- zusätzliche Geschosse ---

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 2,50m, bis 4,00m

3.2.4.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges Remise, Stallung

- Baujahr

ca.1900; saniert 1991

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

profilierte Ziegelfassade der Gründerzeit, Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

3.2.4.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden

- Art der Fassaden Putzfassade, Ziegelfassade

- Baulicher Zustand Fassaden renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

- Fenster und Türen aussen

- Rahmen Holz

- Verglasung Isolierglasfenster

- Baulicher Zustand Fenster und Türen renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)

- Art der Tragkonstruktion Mauerwerk

- Sonstiges ---

- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

- Decken

- Art der Decken ---

- Sonstiges ---

- Baulicher Zustand der Decken nicht vorhanden

- Dach

- Neigung geneigt bis 45°

- Konstruktion Holzkonstruktion

- Dachdeckung Dachpappendeckung, Asbestzementplatten-Deckung

- Sonstiges ---

- Baulicher Zustand des Daches renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

- Innenausbau

- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck) renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

- Lastenaufzüge

- Anzahl ---

- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht vorhanden

- Personenaufzüge

- Anzahl ---

- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht vorhanden

- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	n.e.
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

3.2.4.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	niedrig
- Instandsetzungskosten (überschläglic in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschläglic für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Der Bauteil mit den ehemaligen Stallungen ist als Beispiel vorindustrieller Nutzung interessant. Er wird von den Wohnhausmietern als Abstellfläche genutzt.

3.2.1 GebäudeNr.

5-7

3.2.5.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (ehem. Lagerschuppen (5,6) und Garagen (7))
- Nutzfläche (m²) 100

3.2.5.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 130
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 130
- Nutzfläche Gebäude (m²) 100
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 2,50m, bis 4,00m

3.2.5.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** ---
- Sonstiges Lagergebäude
- **Baujahr** n.e.
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- **Sonstiges** ---

3.2.5.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Putzfassade, Ziegelfassade
- Baulicher Zustand Fassaden nicht ermittelt
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen ---
- Verglasung ---
- Baulicher Zustand Fenster und Türen nicht ermittelt
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion Mauerwerk, Stahl-Skelett
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion nicht ermittelt
- Decken
- Art der Decken ---
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Decken nicht vorhanden
- Dach
- Neigung geneigt bis 30°
- Konstruktion Holzkonstruktion, Stahlkonstruktion
- Dachdeckung Dachpappendeckung, Asbestzementplatten-Deckung
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand des Daches nicht ermittelt
- Innenausbau
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck) nicht ermittelt
- Lastenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht vorhanden
- Personenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht vorhanden
- Heizungsinstallation
- Art der Heizung n.e.
- Baulicher Zustand nicht ermittelt
- Gasinstallation
- Baulicher Zustand nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation

- | | |
|------------------------|-----------------|
| - Baulicher Zustand | nicht ermittelt |
| - Abwasserinstallation | |
| - Baulicher Zustand | nicht ermittelt |
| - Elektroinstallation | |
| - Baulicher Zustand | nicht ermittelt |

3.2.5.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- | | |
|--|--|
| - Instandsetzungsaufwand | hoch |
| - Instandsetzungskosten
(überschlägich in EURO pro qm
Nutzfläche incl. MwSt) | --- |
| - Instandsetzungskosten
(überschlägich für Gebäude in
EURO incl. MwSt) | --- |
| - Abbruchreif aus
Kostengründen | ja |
| - Denkmalschutz | nein |
| - Sonstige städtebauliche und
architektonischer
Erhaltungswert | nein |
| - Begründung | Nebengebäude ohne architektonische Qualität. |

3.2.1 GebäudeNr.

8

3.2.6.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Garage, Lager
- Nutzfläche (m²) 110

3.2.6.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 130
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 130
- Nutzfläche Gebäude (m²) 110
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 3,50m

3.2.6.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Produktions- bzw. Lagerhalle
- Sonstiges ---
- **Baujahr** ca. 1960
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- **Sonstiges** ---

3.2.6.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Ziegelfassade
- Baulicher Zustand Fassaden sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Holz
- Verglasung Einfach verglaste Fenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion Mauerwerk
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Decken
- Art der Decken ---
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Decken nicht vorhanden
- Dach
- Neigung geneigt bis 30°
- Konstruktion Holzkonstruktion, Stahlkonstruktion
- Dachdeckung Asbestzementplatten-Deckung
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand des Daches sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck) nicht vorhanden
- Lastenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht vorhanden
- Personenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht vorhanden
- Heizungsinstallation
- Art der Heizung ---
- Baulicher Zustand nicht vorhanden
- Gasinstallation
- Baulicher Zustand nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| - Baulicher Zustand | nicht vorhanden |
| - Abwasserinstallation | |
| - Baulicher Zustand | nicht vorhanden |
| - Elektroinstallation | |
| - Baulicher Zustand | instandsetzungsbedürftig |

3.2.6.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- | | |
|--|--|
| - Instandsetzungsaufwand | mittel |
| - Instandsetzungskosten
(überschlägich in EURO pro qm
Nutzfläche incl. MwSt) | --- |
| - Instandsetzungskosten
(überschlägich für Gebäude in
EURO incl. MwSt) | --- |
| - Abbruchreif aus
Kostengründen | nein |
| - Denkmalschutz | nein |
| - Sonstige städtebauliche und
architektonischer
Erhaltungswert | nein |
| - Begründung | Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Nur bei
entsprechendem Nutzungsbedarf erhaltenswert. |

4. Nutzung

Nutzung

1

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

Wohnen

- genutzte Gebäude nach 3.2
- NF innen (ca. in m²)
- Mitgenutzte Aussenfläche
- Derzeitiger Nutzer
 - Name, Adresse, Tel.
 - Vertragsart
 - Sonstiges
 - Vertragsdauer (bis)

1 und tw. 4
355

7 Mietparteien im Wohnhaus Gebd. 1 und Abstellräume in Gebd. 4
Miete

n.e.

Nutzung

2

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

Gewerbl. Nutzung
Lager und Autogarage

- genutzte Gebäude nach 3.2
- NF innen (ca. in m²)
- Mitgenutzte Aussenfläche
- Derzeitiger Nutzer
 - Name, Adresse, Tel.
 - Vertragsart
 - Sonstiges
 - Vertragsdauer (bis)

8
110

n.e. (Oldtimerliebhaber)
Miete

n.e.

Nutzung

3

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

Gewerbl. Leerstand
(ehem. Tischlerei), Lagerung von Restbeständen

- genutzte Gebäude nach 3.2
- NF innen (ca. in m²)
- Mitgenutzte Aussenfläche
- Derzeitiger Nutzer
 - Name, Adresse, Tel.
 - Vertragsart
 - Sonstiges
 - Vertragsdauer (bis)

2, 3, 4 (tw.), 5, 6, 7
1235
1220

entfällt

5. Verkehrswert / Bodenwert

- Verkehrswert
- Verkehrswertgutachten
- Datum, Verfasser
- Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides)
- Bodenrichtwert (EUR pro m²)

Ja
2.9.94; (Sparkasse?)
364.000,- EUR Ertragswert; davon Bodenwert: 241.000,- EUR
80,-

6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m²)
- Anteil versiegelte Fläche (m²)
- Art der Versiegelung
- Vegetationsbestand

1210.00
1160
Beton
gering

7. Altlasten / Bodenverunreinigung

- Altlastenverdacht
- Quelle

Nein

- Art und Lokalisation der Verunreinigungen	---
- Flächenausdehnung	---
- max. Tiefenausdehnung	---
- Geschätzte San.-kosten (EUR)	---
- Kostenträger	---
- Sanierung abgeschlossen	entfällt

9. Rechtliche Bindungen

9.1 Bauleitplanung

- Darstellung im FNP	Gemischte Baufläche
- Sanierungsgebiet	Nein
- Gebietsbezeichnung und Sanierungsziele	---
- Baurecht nach BauGB	§34 (Bebauung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)
- B-Plan Festsetzungen	nein
- B-Plan-Nr.	---
- Art der festgesetzten baulichen Nutzungen	---
- Sonstige Festsetzungen	---
- Zulässige GRZ	---
- Zulässige GFZ	---
- Stand des Verfahrens	---
- Denkmalschutz	nein
- falls ja, welche Festsetzungen	---