



**Kategorie/ Kataster-Nr.
Objektbezeichnung**

Bearbeitungsstand

**A 05
DEUTAG**

02.10.07

1. Allgemeine Grundstücksdaten

- Situationsfoto



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

Dämmchenweg 15
14943 Luckenwalde

Luckenwalde
21
340/3, 341/3, 401/6(?), 402/1, 403/1, 404/8
n.e.
27090

Eigentümer DEUTAG

- Herr Stiller, Tel. 030/33088970, 0160/4759046,
Fax. 030/33088954

- **Gebäudebestand**

Ja

2. Lage und Erschließung

2.1 Standortcharakteristik

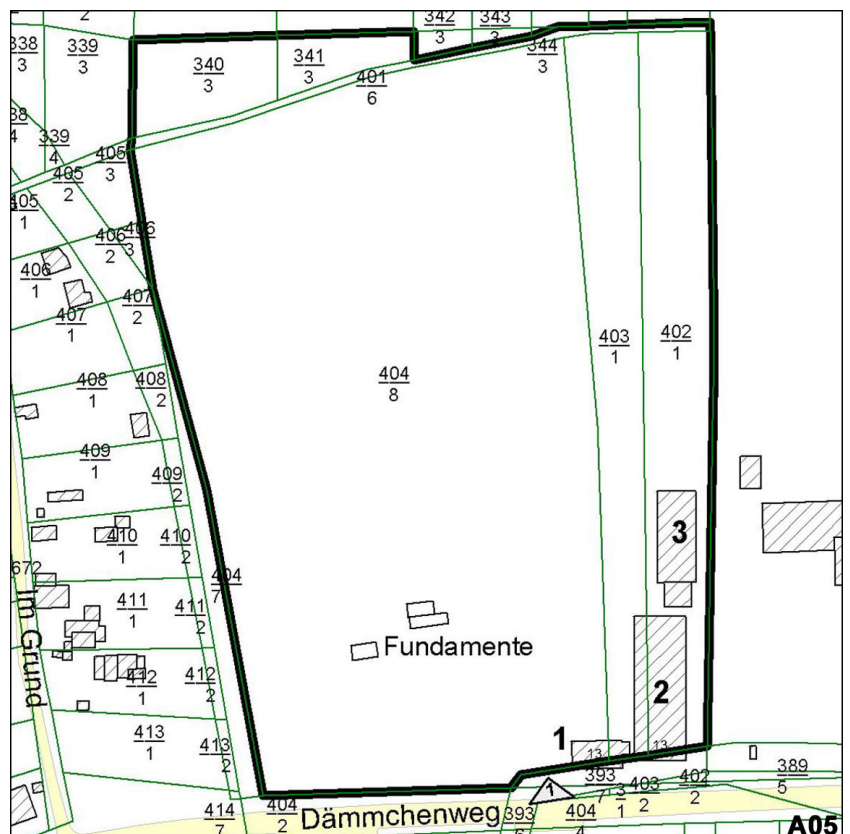
- Lage in der Stadt
- Karte



A05

- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation
- Flurstückskarte

o.M.
Stadttrand



A05

- Maßstab 1:2000
- Gemengelage Gewerbe

2.2 Verkehrsanbindungen

- **Strassenklassifizierung** Stadt Hauptstraße
- **LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage** unbedenklich
- **Entfernung zur B-101n (km)** 3,3
- **Entfernung zum Bahnhof (km)** 2,3
- Nächste Bushaltestelle
- Name der Bushaltestelle n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m) ---
- Busliniennummern n.e.

2.3 Grundstückerschließung

- **Anzahl Zufahrten** 1
- Zufahrt 1
- Breite (m) 7
- Befestigung Beton, Asphalt
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger ja
- Erschließung rechtlich gesichert ja
- Anmerkungen ---
- **Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen**
- Gesamtfläche überschlägisch (m²) 13100
- Nutzung Fahrweg, Stellplatz, Lager
- Befestigung Asphalt, Beton, unbefestigt
- Anzahl der ausgewiesenen PKW-Stellplätze n.e.

2.4 Medienschließung / Kapazität und Zustand im anliegenden öffentlichen Straßenland

- Frischwasser
- vorhanden ja
- Kapazität in DN n.e.
- Abwasser
- vorhanden nein
- Kapazität in DN ---
- Gas
- vorhanden ja
- Kapazität in DN n.e.
- Fernwärme
- vorhanden nein
- Anmerkungen ---
- 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	3
- Gebäudegrundfläche gesamt (m ²)	890.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m ²)	890.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m ²)	730.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.03
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.03

3.2 Einzelgebäude

3.2.1 GebäudeNr.

1

- Situationsfoto



3.2.1.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (ehem. Lager)
- Nutzfläche (m²) 80

3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 90
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 90
- Nutzfläche Gebäude (m²) 80
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 2,50m

3.2.1.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Produktions- bzw. Lagerhalle
- Sonstiges ---
- **Baujahr** n.e.
- **Baustil u. architektonische** Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- **Sonstiges** ---

3.2.1.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Putzfassade
- Baulicher Zustand Fassaden sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Stahl
- Verglasung ---
- 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
- 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	ruinoes

3.2.1.5 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	Ohne nennenswert architektonische Qualität; Eingeschränkte Nachnutzungsmöglichkeit.

3.2.1 GebäudeNr.

2

- Situationsfoto



3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Leerstand (ehem. Verwaltung und Sozialräume)

- Nutzfläche (m²)

410

3.2.2.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)

520

- Bruttogeschossfläche Gebäude

520

(BGF nach BNVO in m²)

- Nutzfläche Gebäude (m²)

410

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse

1

- zusätzliche Geschosse

- **Vorwiegende lichte Raumhöhe**

bis 2,50m

3.2.2.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp**

Bürobaracke

- Sonstiges

- **Baujahr**

n.e.

- **Baustil u. architektonische**

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

Besonderheiten

- **Sonstiges**

3.2.2.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden

- Art der Fassaden

Vorhangfassade Asbestzementplatten
ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

- Baulicher Zustand Fassaden

- Fenster und Türen aussen

- Rahmen

Holz

- Verglasung

Isolierglasfenster

- Baulicher Zustand Fenster und

ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Türen

- **Tragkonstruktion (Wände und Stützen)**

- Art der Tragkonstruktion

Fachwerk

- Sonstiges

- Baulicher Zustand der

ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Tragkonstruktion

- Decken

- Art der Decken

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Asbestzementplatten-Deckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	nicht ermittelt
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	ruinoes (Neuaufbau 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	ruinoes
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

3.2.2.5 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	Holzbaracke; sehr schlechter baulicher Bauzustand

3.2.1 GebäudeNr.

3

- Situationsfoto



3.2.3.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Garagen, ehem. Heizungsanlage)

240

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

280

280

240

1

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 4,00m

3.2.3.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Garagen, Technisches Bauwerk

- Baujahr

n.e.

- 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

Putzfassade

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz

ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Mauerwerk, Stahl-Skelett

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion, Stahlkonstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung, 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	ruinoes

3.2.3.5 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 nennenswert architektonische Qualität. Nur erhaltenswert bei entsprechendem Nutzungsbedarf.

4. Nutzung

Nutzung

1

- Nutzungsart	Gewerbl. Leerstand
- Branche der gewerblichen Nutzung	(ehem. Lager- Büro- und Garagenflächen)
- genutzte Gebäude nach 3.2	1, 2, 3
- NF innen (ca. in m²)	730
- Mitgenutzte Aussenfläche	26200
- Derzeitiger Nutzer	---
- Name, Adresse, Tel.	---
- Vertragsart	entfällt
- Sonstiges	---
- Vertragsdauer (bis)	---

5. Verkehrswert / Bodenwert

- Verkehrswert	
- Verkehrswertgutachten	nicht ermittelt
- Datum, Verfasser	n.e.
- Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides)	n.e.
- Bodenrichtwert (EUR pro m²)	20,--

6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m²)	26200.00
- Anteil versiegelte Fläche (m²)	13100
- Art der Versiegelung	Asphalt, Beton
- Vegetationsbestand	gering

7. Altlasten / Bodenverunreinigung

- Altlastenverdacht	Ja
- Quelle	nach Augenschein, nach Altlastenverdachtsflächenkataster
- Art und Lokalisation der Verunreinigungen	Ölsuren im ehem. Öllager, Tanklager, Waschplatz und Werkstatt.
- Flächenausdehnung	n.e.
- max. Tiefenausdehnung	n.e.
- Geschätzte San.-kosten (EUR)	---
- Kostenträger	---
- Sanierung abgeschlossen	Nein

9. Rechtliche Bindungen

9.1 Bauleitplanung

- Darstellung im FNP	Gewerbliche Baufläche
- Sanierungsgebiet	Nein
- Gebietsbezeichnung und Sanierungsziele	---
- Baurecht nach BauGB	§33 (Planreife des B-Planes)
- B-Plan Festsetzungen	ja
- B-Plan-Nr.	02/91 "Industriestraße"
- Art der festgesetzten baulichen Nutzungen	GE, GI
- Sonstige Festsetzungen	GE: Flurstück 404/8; GI: Flurstück 402/1, 403/1; Regenrückhaltebecken: Flurstück 340/3, 341/3
- Zulässige GRZ	0,8
- Zulässige GFZ	GE: 1,6; GI: 0,8 und 1,6

- Stand des Verfahrens
- **Denkmalschutz**
- falls ja, welche Festsetzungen

Planreife
nein
