



Kategorie/ Kataster-Nr. Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

A 09.2 E-Werk Restfläche

16.12.03

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

Rudolf-Breitscheid-Straße 73

14943 Luckenwalde

Luckenwalde

3

5, 6, 7, 8/1, 8/2(teilweise),

n.e.

20580

Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH

Kirchhofsweg 6

14943 Luckenwalde

03371 / 682-0

www.stadtwerke-land-brandenburg.de

Eigentümer:

Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH

Kirchhofsweg 6, 14943 Luckenwalde

Tel. 03371 / 682-0

www.stadtwerke-land-brandenburg.de

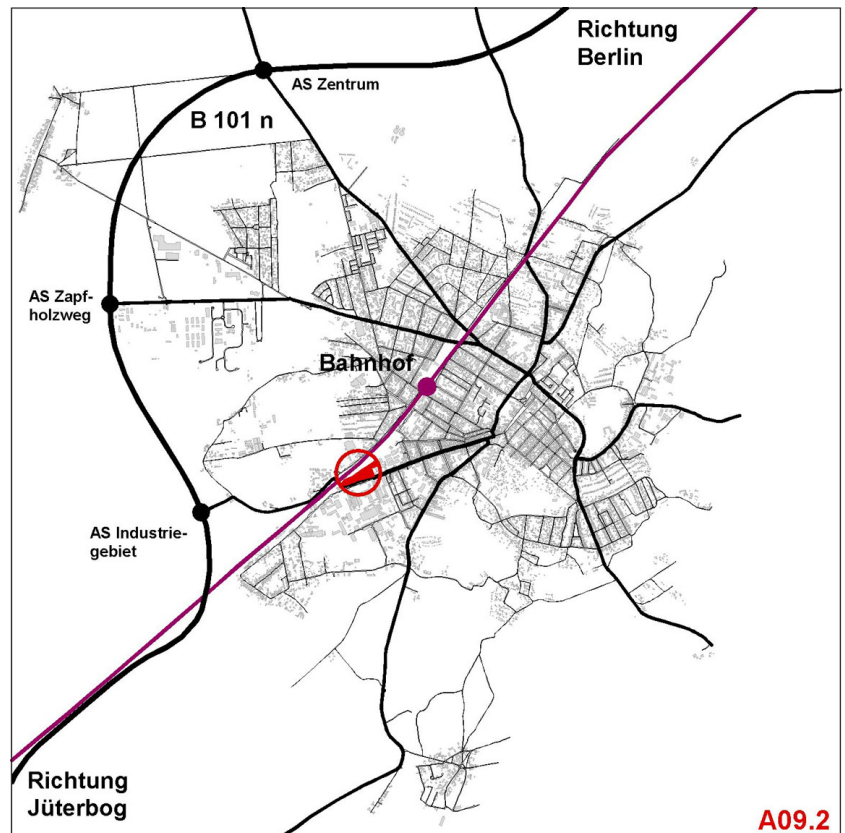
- **Gebäudebestand**

Ja

2. Lage und Erschließung

2.1 Standortcharakteristik

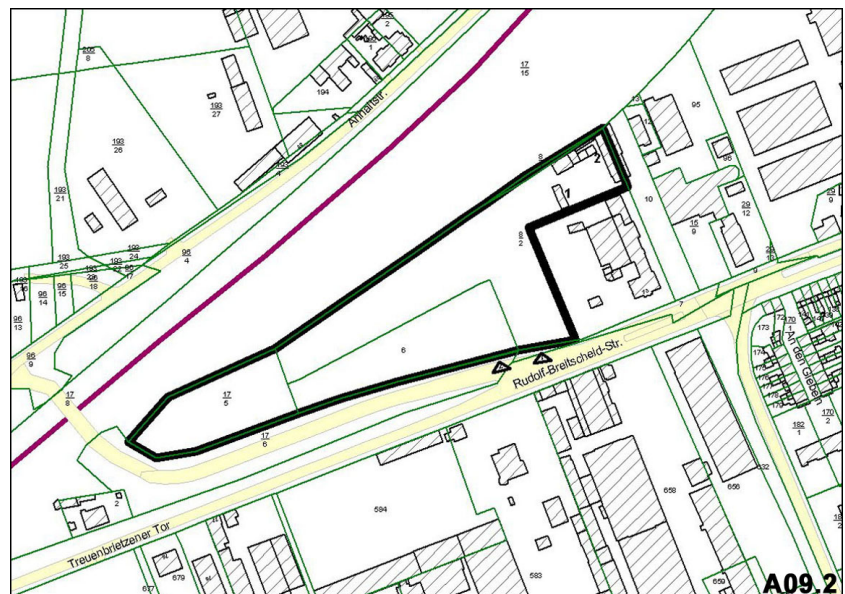
- Lage in der Stadt
- Karte



A09.2

- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation
- Flurstückskarte

o.M.
Innenstadtrand



A09.2

- Maßstab
- Gemengelage

1:4000
Gewerbe

2.2 Verkehrsanbindungen

- Strassenklassifizierung
- LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage

Stadt Hauptstraße
unbedenklich

- Entfernung zur B-101n (km)	1,8
- Entfernung zum Bahnhof (km)	1,3
- Nächste Bushaltestelle	
- Name der Bushaltestelle	n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m)	---
- Busliniennummern	n.e.

2.3 Grundstückerschließung

- Anzahl Zufahrten	2
- Zufahrt 1	
- Breite (m)	4
- Befestigung	Pflaster
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	---
- Zufahrt 2	
- Breite (m)	6
- Befestigung	Pflaster
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	---
- Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen	
- Gesamtfläche überschlägig (m²)	2000
- Nutzung	Fahrweg, Stellplatz, Lager
- Befestigung	Pflaster
- Anzahl der ausgewiesenen PKW-Stellplätze	n.e.

2.4 Mediierschließung / Kapazität und Zustand im anliegenden öffentlichen Straßenland

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

3. Gebäudebestand

3.1 Gesamtgebäudebestand auf dem Grundstück

- Anzahl der Gebäude	2
- Gebäudegrundfläche gesamt (m ²)	430.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m ²)	430.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m ²)	370.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.02
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.02

3.2 Einzelgebäude

3.2.1 GebäudeNr. 1

3.2.1.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand
- Nutzfläche (m²) 60

3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 80
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 80
- Nutzfläche Gebäude (m²) 60
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- Vorwiegende lichte Raumhoehe bis 4,00m

3.2.1.3 Gebäudeart

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

3.2.1.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden ---
- 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 Stahlbeton-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 ---
- Dachdeckung Dachpappendeckung
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand des Daches sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck) nicht ermittelt
- Lastenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht ermittelt
- Personenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht ermittelt
- 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

3.2.1.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	hoch
- Instandsetzungskosten (überschläglic in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschläglic für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nicht ermittelt
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Nebengebäude; für Nachnutzungen aufgrund des hohen Instandsetzungsaufwandes wenig geeignet.

3.2.1 GebäudeNr.

2

3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (ehem. Lager und Garagen)
- Nutzfläche (m²) 310

3.2.2.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 350
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 350
- Nutzfläche Gebäude (m²) 310
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 3,00m

3.2.2.3 Gebäudeart

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

3.2.2.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden ---
- 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, Fachwerk, Stahlbeton-Skelett
- 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 ---
- Dachdeckung Dachpappendeckung
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand des Daches nicht ermittelt
- Innenausbau
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck) nicht ermittelt
- Lastenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht ermittelt
- Personenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht ermittelt
- 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 |

3.2.2.5 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 | nicht ermittelt |
| - Denkmalschutz | nicht ermittelt |
| - Sonstige städtebauliche und
architektonischer
Erhaltungswert | nein |
| - Begründung | Nebengebäude, für Nachnutzungen aufgrund des hohen
Instandsetzungsaufwandes wenig geeignet- |

4. Nutzung

Nutzung

1

- Nutzungsart	Gewerbl. Leerstand
- Branche der gewerblichen Nutzung	(ehem. Lager und Garagen)
- genutzte Gebäude nach 3.2	1; 2
- NF innen (ca. in m²)	370
- Mitgenutzte Aussenfläche	20150
- 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)	20150.00
- Anteil versiegelte Fläche (m²)	2000
- Art der Versiegelung	Pflaster
- Vegetationsbestand	Ruderalvegetation, stellenweise junger und alter Baumbestand (u.a. Trauerweiden)

7. Altlasten / Bodenverunreinigung

- Altlastenverdacht	Ja
- Quelle	nach Altlastenverdachtsflächenkataster
- Art und Lokalisation der Verunreinigungen	n.e.
- Flächenausdehnung	n.e.
- max. Tiefenausdehnung	n.e.
- Geschätzte San.-kosten (EUR)	---
- Kostenträger	n.e.
- Sanierung abgeschlossen	Nein

9. Rechtliche Bindungen

9.1 Bauleitplanung

- Darstellung im FNP	Gemischte Baufläche (entlang Rudolf-Breitsched-Str.); Gewerbliche Baufläche (Restgrundstück)
- Sanierungsgebiet	Nein
- Gebietsbezeichnung und Sanierungsziele	---
- Baurecht nach BauGB	§34 (Bebauung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)
- B-Plan Festsetzungen	ja
- B-Plan-Nr.	---
- Art der festgesetzten baulichen Nutzungen	GE
- Sonstige Festsetzungen	---

- Zulässige GRZ	n.e.
- Zulässige GFZ	n.e.
- Stand des Verfahrens	eingestellt
- Denkmalschutz	nein
- falls ja, welche Festsetzungen	---