



**Kategorie/ Kataster-Nr.**  
**Objektbezeichnung**

Bearbeitungsstand

**C 06**  
**Hochbau**

13.01.04

## 1. Allgemeine Grundstücksdaten

- Situationsfoto



- Adresse
  - Strasse, Hausnummer
  - PLZ, Ort
- Flurstück
  - Gemarkung
  - Flur
  - Flurstücksnummern
- **Grundbuchblatt**
- **Grundstücksgrösse (m<sup>2</sup>)**
- Eigentümer 1
  - Name
  - Strasse, Hausnummer
  - PLZ, Stadt
  - Telefon
  - Fax
  - Email
  - Website
- Ansprechpartner
  - Funktion, Name, Adresse, Telefon, Fax, Email, Website

Potsdamer Straße 18a  
14943 Luckenwalde

Luckenwalde  
14  
782 (ehem. 649) (rückwärtiger Teil)  
n.e.  
10070

Hochbau GmbH  
Potsdamer Str. 18a  
14943 Luckenwalde  
03371 / 6270-0  
---  
hochbau-luckenwalde@t-online.de  
www.hochbau-luckenwalde.de

Eigentümerin:  
Hochbau GmbH  
Potsdamer Str. 18a, 14943 Luckenwalde  
Karola Berger (Verwalterin der Grundstücke)  
Tel. 03371 / 6270-0 und -/620097, Fax. 03371 / 620098  
e-mail: hochbau-luckenwalde@t-online.de;  
Website: www.hochbau-luckenwalde.de

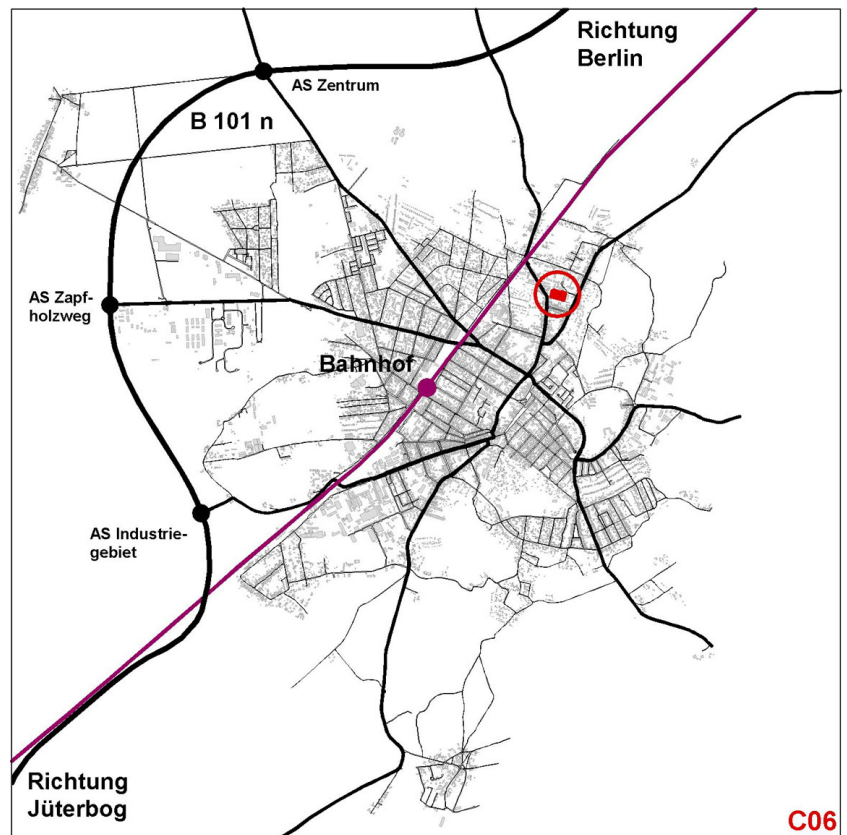
- **Gebäudebestand**

Nein

## 2. Lage und Erschließung

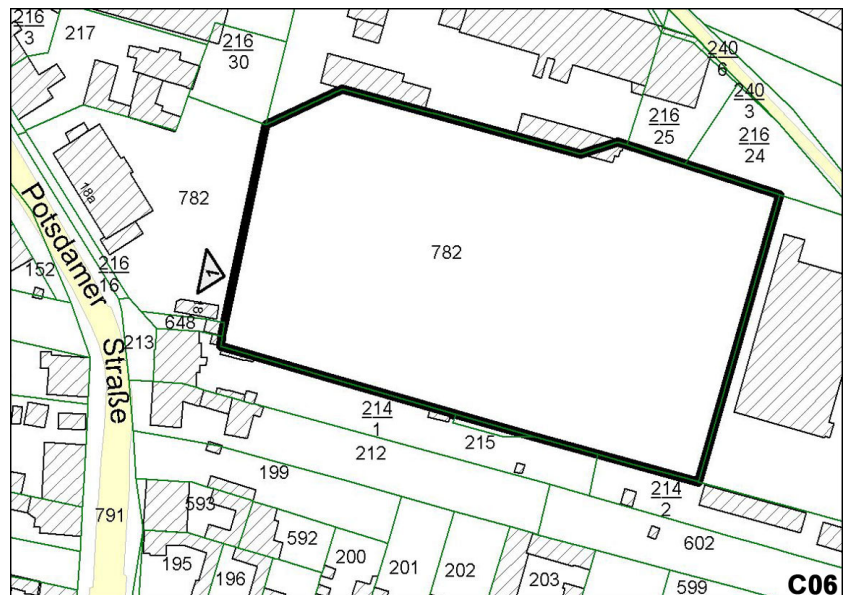
### 2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation
- Flurstückskarte

o.M.  
Innenstadtrand



- Maßstab
- Gemengelage

1.2000  
Wohnen (südlich) und Gewerbe

### 2.2 Verkehrsanbindungen

- Strassenklassifizierung
- LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage

Kreisstraße  
problematisch

- Entfernung zur B-101n (km)	3,9
- Entfernung zum Bahnhof (km)	1,9
- Nächste Bushaltestelle	
- Name der Bushaltestelle	n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m)	---
- Busliniennummern	n.e.

## 2.3 Grundstückerschließung

- Anzahl Zufahrten	2
- Zufahrt 1	
- Breite (m)	6
- Befestigung	Beton
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	nein bzw. rechtlich ungeklärt
- Anmerkungen	Führt von Potsdamer Straße aus über westlichen Teil des Flurstücks 782.
- Zufahrt 2	
- Breite (m)	4
- Befestigung	Asphalt
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	nein bzw. rechtlich ungeklärt
- Anmerkungen	Führt von der Schützenstraße aus über Flurstück 781. Gleichzeitig Erschließung für LIDL-Markt.
- Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen	
- Gesamtfläche überschlägig (m²)	500
- Nutzung	Fahrweg, Stellplatz
- Befestigung	Beton, unbefestigt
- 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	nicht ermittelt
- Kapazität in DN	n.e.
- Fernwärme	
- vorhanden	nein
- Anmerkungen	---
- Strom	
- vorhanden	nicht ermittelt
- 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	0
- Gebäudegrundfläche gesamt (m <sup>2</sup> )	0.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m <sup>2</sup> )	0.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m <sup>2</sup> )	0.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.00
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.00

## 4. Nutzung

### Nutzung

1

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

Gewerbl. Leerstand

---

- genutzte Gebäude nach 3.2
- NF innen (ca. in m<sup>2</sup>)
- Mitgenutzte Aussenfläche
- Derzeitiger Nutzer
- Name, Adresse, Tel.

---

0

10070

Keine Angaben der Eigentümerin.

Nach Augenschein:

Firma Hochbau Luckenwalde: Lagerung von Gerüsten, Containern und Baumaterialien.

- Vertragsart
- Sonstiges
- Vertragsdauer (bis)

entfällt

---

---

## 5. Verkehrswert / Bodenwert

- Verkehrswert
- Verkehrswertgutachten
- Datum, Verfasser
- Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides)
- Bodenrichtwert (EUR pro m<sup>2</sup>)

Ja

keine Angaben der Eigentümerin

keine Angaben der Eigentümerin

45,-

## 6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m<sup>2</sup>)
- Anteil versiegelte Fläche (m<sup>2</sup>)
- Art der Versiegelung
- Vegetationsbestand

10070.00

500

Beton

Beräumte Fläche, Ruderalvegetation.

## 7. Altlasten / Bodenverunreinigung

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

Nein

---

---

---

---

0

---

entfällt

## 9. Rechtliche Bindungen

### 9.1 Bauleitplanung

- Darstellung im FNP
- Sanierungsgebiet
- Gebietsbezeichnung und Sanierungsziele
- Baurecht nach BauGB
- B-Plan Festsetzungen
- B-Plan-Nr.
- Art der festgesetzten baulichen Nutzungen
- Sonstige Festsetzungen

Wohnbaufläche

Nein

---

§34 (Bebauung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)

ja

24/98 Potsdamer Straße

WA

WB (Besonderes Wohngebiet)

- Zulässige GRZ	n.e.
- Zulässige GFZ	n.e.
- Stand des Verfahrens	Verfahren ruht
- <b>Denkmalschutz</b>	nein
- falls ja, welche Festsetzungen	---