



Kategorie/ Kataster-Nr.
Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

C 10
GWG Zapfholzweg

01.04.08

1. Allgemeine Grundstücksdaten

- Situationsfoto



- Adresse
 - Strasse, Hausnummer
 - PLZ, Ort
- Flurstück
 - Gemarkung
 - Flur
 - Flurstücksnummern

Zapfholzweg
14943 Luckenwalde

Frankenfelde
6

8/3-5, 30, 31, 32/2, 79/1-39, 124 (liegen ausschließlich innerhalb der
FNP- Ausweisung "Gewerbliche Baufläche")

- **Grundbuchblatt**
- **Grundstücksgrösse (m²)**
- Ansprechpartner
 - Funktion, Name, Adresse, Telefon,
Fax, Email, Website

n.e.
342000

Ansprechpartner (Verfügungsberechtigter?):
Foris AG
Kurt-Schumacher-Straße 18-20, 53113 Bonn,
Tel. 0228/ 9575050, Fax. 0228 / 9575057
e-mail: diane.reuter@foris.de
website: www.foris.de
Frau Reuter, Tel. 0228/95750-22, Fax. 0228/95750-27

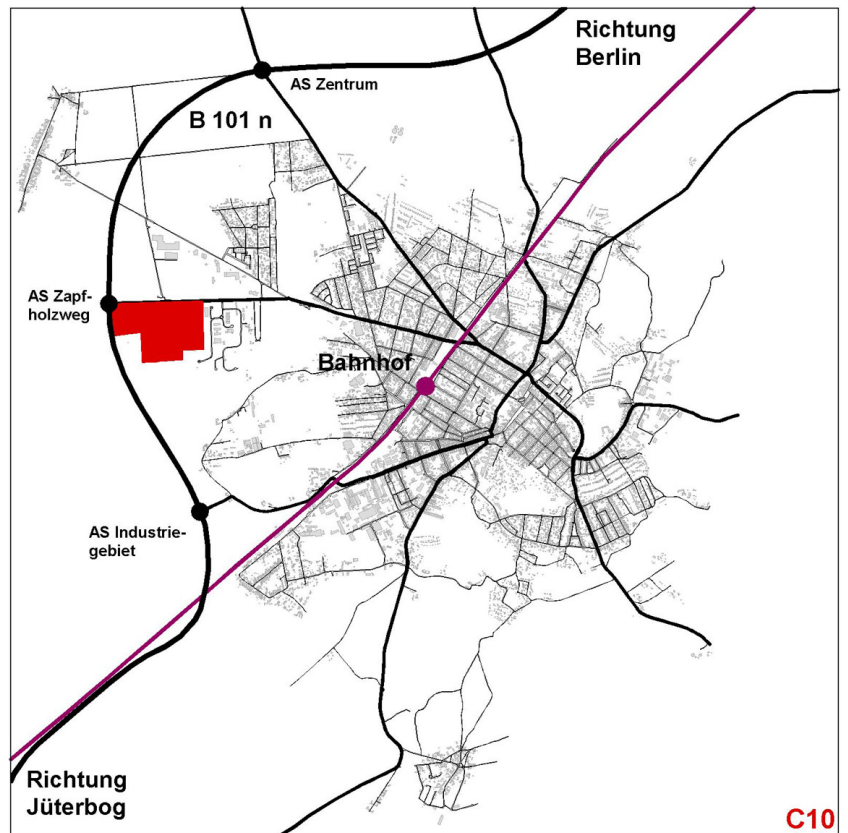
- **Gebäudebestand**

Ja

2. Lage und Erschließung

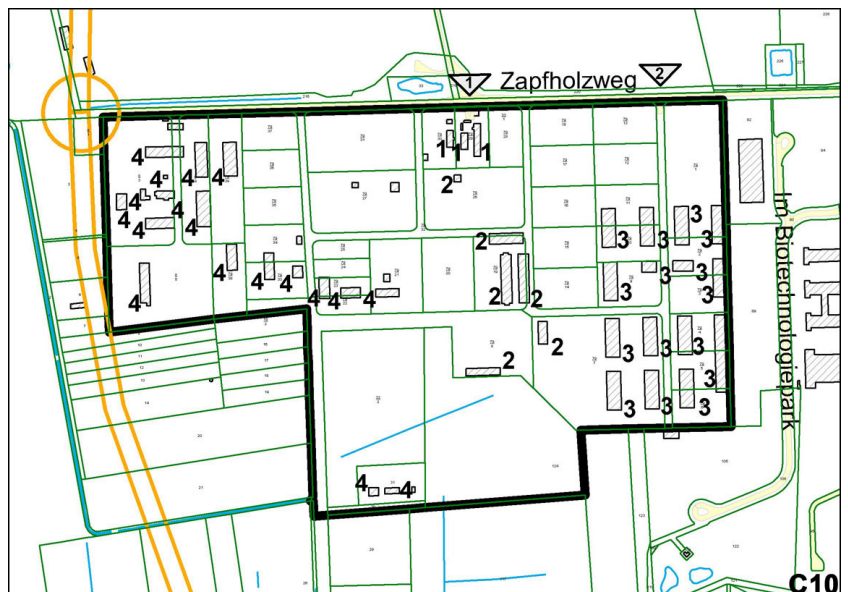
2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation
- Flurstückskarte

o.M.
Stadttrand



- Maßstab
- Gemengelage

1:10000

Ehem. Militärfläche. Nördlich und östlich: neue Gewerbegebiete. Südlich: landwirtschaftliche Flächen. Westlich: Kreuzungsfrei ausgebaut B101n und landwirtschaftliche Flächen.

2.2 Verkehrsanbindungen

- Strassenklassifizierung	Landesstraße
- LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage	unbedenklich
- Entfernung zur B-101n (km)	,1
- Entfernung zum Bahnhof (km)	2,5
- Nächste Bushaltestelle	
- Name der Bushaltestelle	n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m)	---
- Busliniennummern	n.e.

2.3 Grundstückerschliefung

- Anzahl Zufahrten	2
- Zufahrt 1	
- Breite (m)	5
- Befestigung	Asphalt
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschliessung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	---
- Zufahrt 2	
- Breite (m)	5
- Befestigung	Asphalt
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschliessung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	Weitere Zufahrten vom Zapfholzweg aus möglich.
- Grundstücksinterne Erschließungswege	u. -flächen
- Gesamtfläche überschlägich (m²)	47000
- Nutzung	Fahrweg, Stellplatz, Lager
- Befestigung	Asphalt, Beton, Pflaster, unbefestigt
- Anzahl der ausgewiesenen PKW-Stellplätze	n.e.

2.4 Medienerschließung / 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	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	47
- Gebäudegrundfläche gesamt (m²)	26200.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m²)	28970.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m²)	24310.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.08
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.08

3.2 Einzelgebäude

3.2.1 GebäudeNr.

- Situationsfoto

Gebäudegruppe 1 (3 Gebd.)



3.2.1.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Wohnen

- Nutzfläche (m²) 160

- Nutzungsart 2

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand

- Nutzfläche (m²) 640

3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 1000

- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 1000

- Nutzfläche Gebäude (m²) 800

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse 1

- zusätzliche Geschosse ---

- Vorwiegende lichte Raumhoehe bis 2,50m

3.2.1.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges Produktions- bzw. Lagerhalle, Verwaltungsgebäude, Wohngebäude

- Baujahr

- Baustil u. architektonische Containerensemble

- Besonderheiten

- Sonstiges ---

- Sonstiges Raumzellenmodule

3.2.1.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden

- Art der Fassaden Vorhangfassade Metall

- 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	---
- Sonstiges	Raumzellen in Metallbauweise
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	nicht ermittelt
- Decken	
- Art der Decken	---
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	Flachdach
- Konstruktion	---
- Dachdeckung	---
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	nicht ermittelt
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenaubaus (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

3.2.1.5 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	nein
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Temporäre Bauten (Raumzellenmodule)

3.2.1 GebäudeNr.

- Situationsfoto

Gebäudegruppe 2 (6 Gebd.)



3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)	Leerstand
- Nutzfläche (m²)	2980

3.2.2.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche	
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)	3500
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)	3500
- Nutzfläche Gebäude (m²)	2980
- Geschossigkeit	
- Zahl der Vollgeschosse	1
- zusätzliche Geschosse	---
- Vorwiegende lichte Raumhoehe	bis 3,00m

3.2.2.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp	---
- Sonstiges	Pförtnerhaus, Werkstätten und ähnliches
- Baujahr	n.e.
- Baustil u. architektonische Besonderheiten	Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- Sonstiges	---

3.2.2.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden	
- Art der Fassaden	Putzfassade
- 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
- 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
- Dachdeckung	Asbestzementplatten-Deckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenaubaus (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	ja
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Ruinöse, teilweise eingestürzte Gebäudesubstanz. Altlasten (Mineralöle)

3.2.1 GebäudeNr.

- Situationsfoto

Gebäudegruppe 3 (15 Gebd.)



3.2.3.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)	Leerstand
- Nutzfläche (m²)	11730

3.2.3.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche	
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)	13800
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)	13800
- Nutzfläche Gebäude (m²)	11730
- Geschossigkeit	
- Zahl der Vollgeschosse	1
- zusätzliche Geschosse	---
- Vorwiegende lichte Raumhoehe	bis 5,00m

3.2.3.3 Gebäudeart

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

3.2.3.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden	
- Art der Fassaden	Putzfassade, Ziegelfassade, Fertigteilplattenelemente
- 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, Stahlbetonfertigteil-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	Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung	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

3.2.3.5 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	nicht ermittelt
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Ruinös; teilweise eingestürzt; Altlastenverdacht (Mineralöle)

3.2.1 GebäudeNr.

- Situationsfoto

Gebäudegruppe 4 (23 Gebd.)



3.2.4.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)	Leerstand
- Nutzfläche (m²)	8800

3.2.4.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche	
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)	7900
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)	10670
- Nutzfläche Gebäude (m²)	8800
- Geschossigkeit	
- Zahl der Vollgeschosse	1
- zusätzliche Geschosse	---
- Vorwiegende lichte Raumhoehe	bis 3,00m

3.2.4.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp	Verwaltungsgebäude, Wohngebäude
- Sonstiges	Schuppen, Versorgungsgebäude
- Baujahr	n.e.
- Baustil u. architektonische Besonderheiten	Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- Sonstiges	---

3.2.4.4 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
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	nicht ermittelt
- Decken	
- Art der Decken	---

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht ermittelt
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°, geneigt bis 45°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Ziegeldeckung, Dachpappendeckung, 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 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

3.2.4.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	nicht ermittelt
- Instandsetzungskosten (überschlägig in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägig für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nicht ermittelt
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Ruinös

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)

Gebäudegruppe 1
160
0
n.e.
nicht ermittelt
n.e.
n.e.

Nutzung

2

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

Gewerbl. Leerstand
(ehem. militärische Nutzung)

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

Gebäudegruppen 1 (tw.); 2; 3; 4
24150
315800

entfällt

5. Verkehrswert / Bodenwert

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

nicht ermittelt
n.e.
n.e.
18,- / 30,-

6. Freiflächenstruktur

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

315800.00
47000
Asphalt, Beton, Pflaster
Größtenteils Wiese und Ruderalvegetation mit 1- bis 10-jährigem Birkenbestand und sonstigen Bäumen. Stellenweise Ansammlungen von Lkw-Wracks und sonstigem Schrott. Landschaft wird teilweise durchschnitten durch Erdwälle und Betonfertigteilwände. Das Gelände wird von einer Hochspannungsleitung durchquert.

7. Altlasten / Bodenverunreinigung

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

Ja
nach Augenschein
Mineralöle im Bereich der Garagen und Werkstätten
n.e.
n.e.

n.e.
Nein

9. Rechtliche Bindungen

9.1 Bauleitplanung

<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung im FNP - Sanierungsgebiet <ul style="list-style-type: none"> - Gebietsbezeichnung und Sanierungsziele - Baurecht nach BauGB - B-Plan Festsetzungen <ul style="list-style-type: none"> - B-Plan-Nr. 	Gewerbliche Baufläche Nein ---
<ul style="list-style-type: none"> - Art der festgesetzten baulichen Nutzungen - Sonstige Festsetzungen - Zulässige GRZ - Zulässige GFZ - Stand des Verfahrens 	§35 (Bauen im Aussenbereich) ja Östlich: 13/ 94 "Zapfholzweg I" (zusammen mit Biotechnologiepark (C04)); westlich: 14/ 94 "Zapfholzweg II" MI, GE, GI I (östlich): MI, GE; II (westlich): GE, GI n.e. n.e. I: Genehmigung mit Maßgaben 7.3.97 (Baugenehmigungsverfahren nach §33 BauGB); II: erneuter Entwurfsbeschuß erforderlich (Baugenehmigungsverfahren nach § 35 BauGB)
<ul style="list-style-type: none"> - Denkmalschutz <ul style="list-style-type: none"> - falls ja, welche Festsetzungen 	nein ---