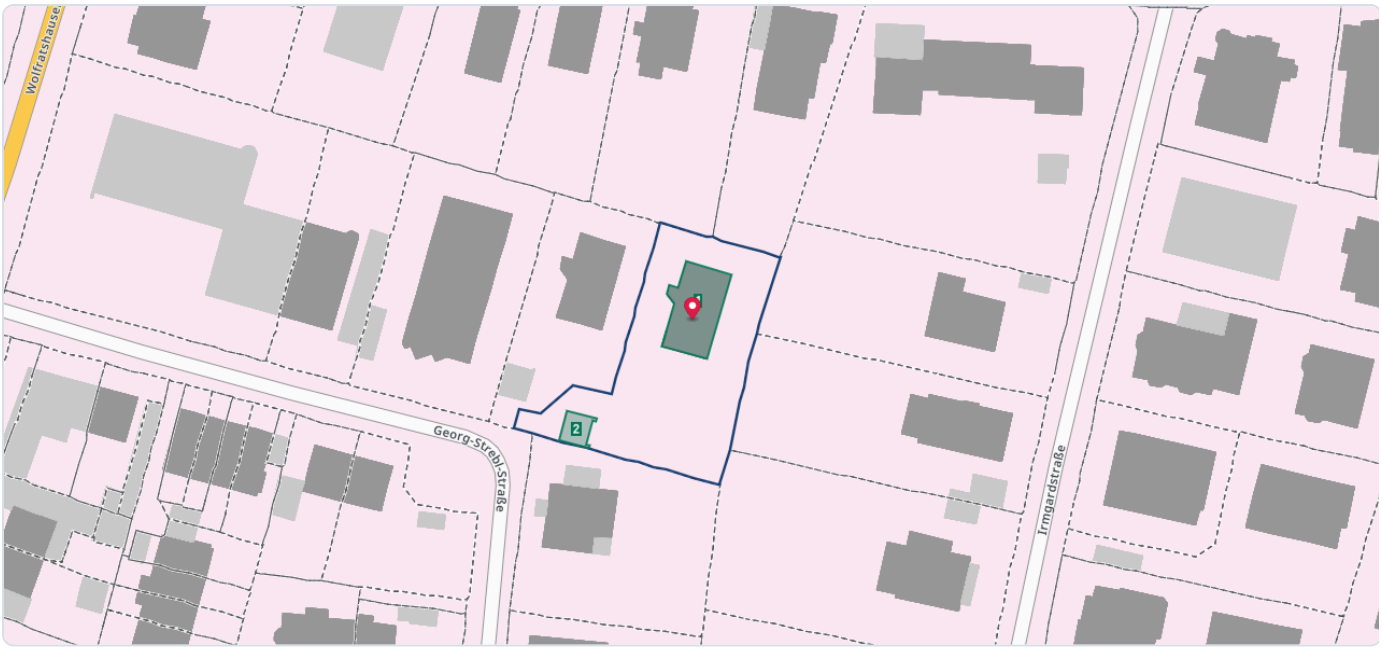


Karte anzeigen

Grundstücksbericht

ASSETFY Geo-Immo-Intelligence

Flurstück:
Georg-Strebl-Straße 6, 81479 München

FLÄCHE	GEBÄUDE
ca. 1.144 m²	**2**

Tatsächliche Nutzung

1	Wohnbaufläche

Bebauungspotenzial

INNEN- / AUSSENBEREICH*

Innenbereich

100 % des Flurstücks im Bebauungszusammenhang (§ 34)

Gilt nur, wenn kein Bebauungsplan das Flurstück überdeckt.

GRZ 1*	GRZ 2*	GFZ*
0.15	0.15	0.28

ZUSÄTZL. BGF*	GFZ (Ø UMGEBUNG)*	GFZ (MAX. UMGEBUNG)*
+264 m²	0.44	2.1

GFZ (P75 UMGEBUNG)*
0.57

Das Grundstück ist im Vergleich zur Umgebungsbebauung deutlich untergenutzt. Nach §34 BauGB (Einfügegebot) wären ca. 264 m² zusätzliche Bruttogeschossfläche möglich. Bitte prüfen Sie, ob ein Bebauungsplan vorliegt.

ⓘ Datengrundlage ist hier stets die Umgebungsmethode des §34 BauGB: Wir vergleichen die Bebauung des Flurstücks mit der Bebauung im Umkreis von 200 m — unabhängig von Innenbereich (§34) oder Außenbereich (§35).

Wenn ein Bebauungsplan festgesetzt ist, dann gilt §30 BauGB; entscheidend sind dann die Vorgaben der Planunterlagen.

Gebäude (2)

1 Wohngebäude

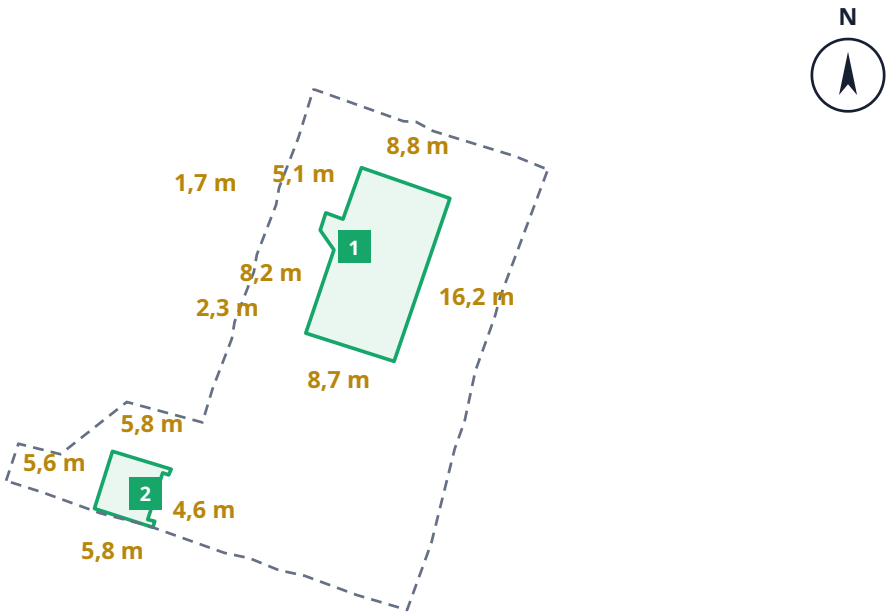
Satteldach · Letzte Änderung: 06.02.2026 · 2 Geschosse · 2,6 m Traufhöhe · 147 m² GF · 294 m² BGF · 212 m² Nutzfläche · 884 m³ Volumen

2 Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Flachdach · Letzte Änderung: 06.02.2026 · 1 Geschoss · 2,6 m Traufhöhe · 30 m² GF · 30 m² BGF · 21 m² Nutzfläche · 77 m³ Volumen

Gebäudegeometrie & Maße

Kantenlängen in Metern, aus den Gebäudegrundrissen berechnet. Nummern wie in der Gebäudeliste, gestrichelt die abgeleitete Flurstücksgrenze (genähert, nicht amtlich).



Quellenangaben / Disclaimer: *Assetfy Kalkulation (Eigene Berechnung) · Flurstücke/Gebäude: amtliche ALKIS®-/Geobasisdaten Bayern · Grundstücksfläche: Flurstücksnäherung Bayern © Minonexus GmbH & LDBV Bayern, CC BY 4.0, genähert, nicht amtlich, Fehler möglich · Tatsächliche Nutzung: LDBV Bayern (ALKIS® Tatsächliche Nutzung · CC BY 4.0) · Bebauungspläne: amtliche B-Plan-Dienste der jeweiligen Kommune/Landesstelle

Die angezeigten Daten dienen der initialen Recherche, Standortprüfung und Analyse. Assetfy bereitet öffentlich verfügbare und amtliche Geodaten übersichtlich auf, ersetzt aber keine amtliche Auskunft und keinen aktuellen Datenauszug der zuständigen Behörde. Für finale Kauf-, Verkaufs-, Finanzierungs- oder Bauentscheidungen müssen immer alle Daten direkt bei der zuständigen Stelle geprüft werden, um die aktuellste und rechtlich verbindliche Auskunft zu erhalten.

Wir stellen alle Informationen auf unseren Webseiten mit größtmöglicher Sorgfalt bereit. Dabei übernehmen wir jedoch keine Haftung oder Garantie für die Vollständigkeit, Richtigkeit, Aktualität sowie die jederzeitige Verfügbarkeit der bereitgestellten Informationen, insbesondere der durch Dritte publizierten Geodaten, Dienste und Metadaten. Eine Haftung für Schäden, die aus der Nutzung oder Nichtnutzung der auf dieser Internetseite angebotenen Informationen, aus dem Aufrufen oder Herunterladen von Daten oder aus der Installation oder Nutzung von Software entstehen, ist ausgeschlossen. Bei Nutzungsausfällen der Webseite wegen technischer oder organisatorischer Störungen bestehen keinerlei Ansprüche - gleich welcher Art. Etwaige rechtliche Hinweise, Empfehlungen und Auskünfte sind unverbindlich; eine Rechtsberatung findet nicht statt.

Es gelten unsere jeweils aktuellen AGB.