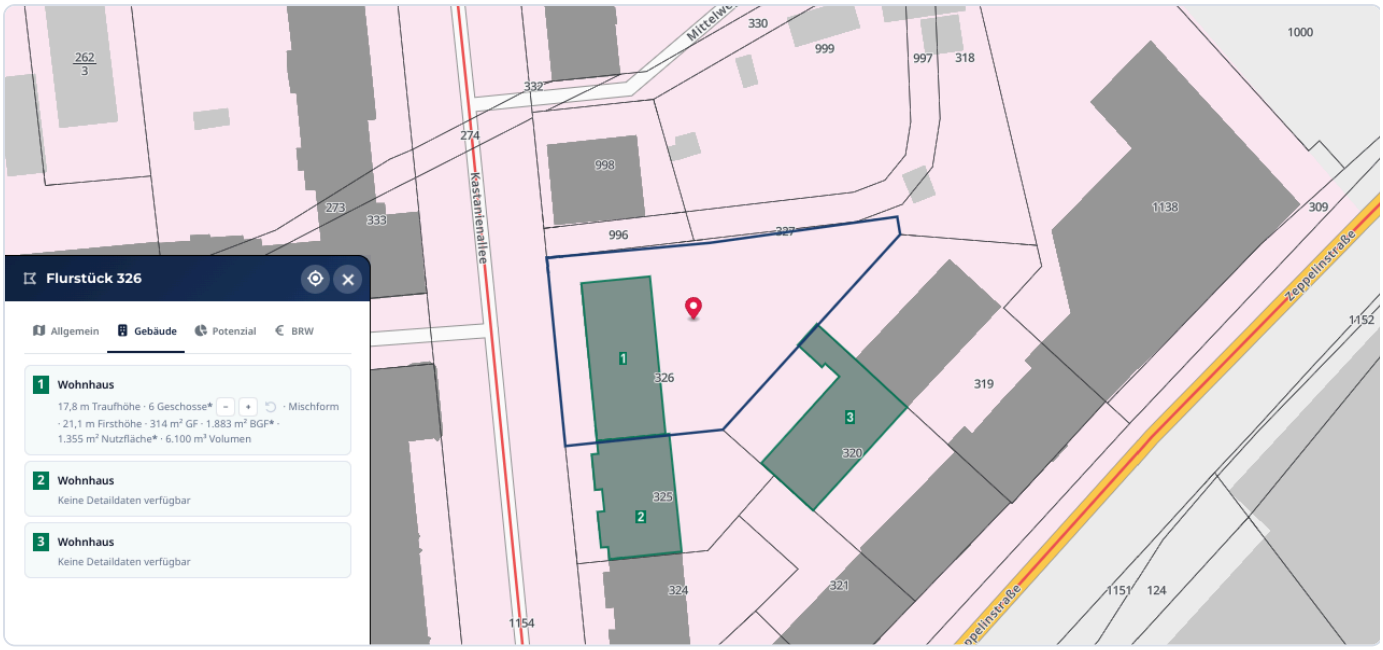


Karte anzeigen

Grundstücksbericht

ASSETFY Geo-Immo-Intelligence

Flurstück 326

Flur 022, Gemarkung Potsdam, Brandenburg

Lage: Kastanienallee 26

Kastanienallee 26, 14471 Potsdam

FLÄCHE	LETZTE ÄNDERUNG	B-PLAN FESTGESETZT
1.430 m²	**04.06.2024**	**Nein**

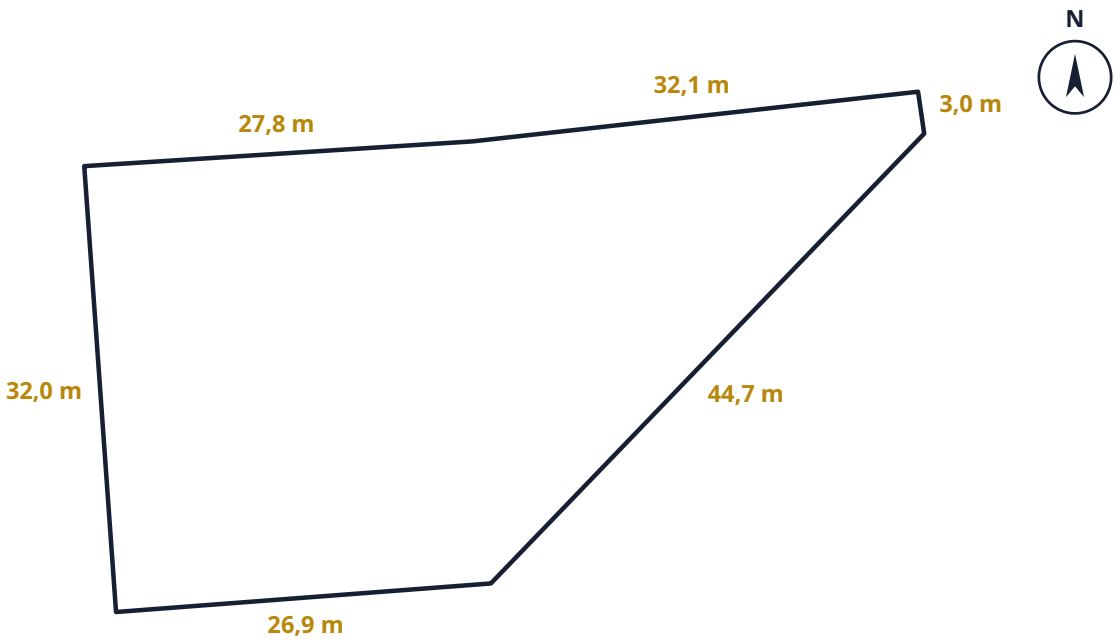
GEBÄUDE
3

Tatsächliche Nutzung

1 Wohnbaufläche

Flurstücksgeometrie & Maße

Kantenlängen in Metern, aus der amtlichen Flurstücksgeometrie berechnet.



Bebauungspotenzial

INNEN- / AUSSENBEREICH*

Innenbereich

100 % des Flurstücks im Bebauungszusammenhang (§ 34)

GRZ 1*	GRZ 2*	GFZ*
0.22	0.22	1.33

ZUSÄTZL. BGF*	GFZ (Ø UMGEBUNG)*	GFZ (MAX. UMGEBUNG)*
+218 m²	1.35	4.72

GFZ (P75 UMGEBUNG)*

2.05

Das Grundstück hat noch leichtes Potenzial im Vergleich zur typischen Bebauungsdichte der Umgebung. Nach §34 BauGB (Einfügegebot) wären ca. 218 m² zusätzliche Bruttogeschossfläche möglich.

ⓘ 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 (3)

1 Wohnhaus

Mischform · 6 Geschosse* · 17,8 m Traufhöhe · 314 m² GF · 1.883 m² BGF* · 1.355 m² Nutzfläche* · 6.100 m³ Volumen

2 Wohnhaus

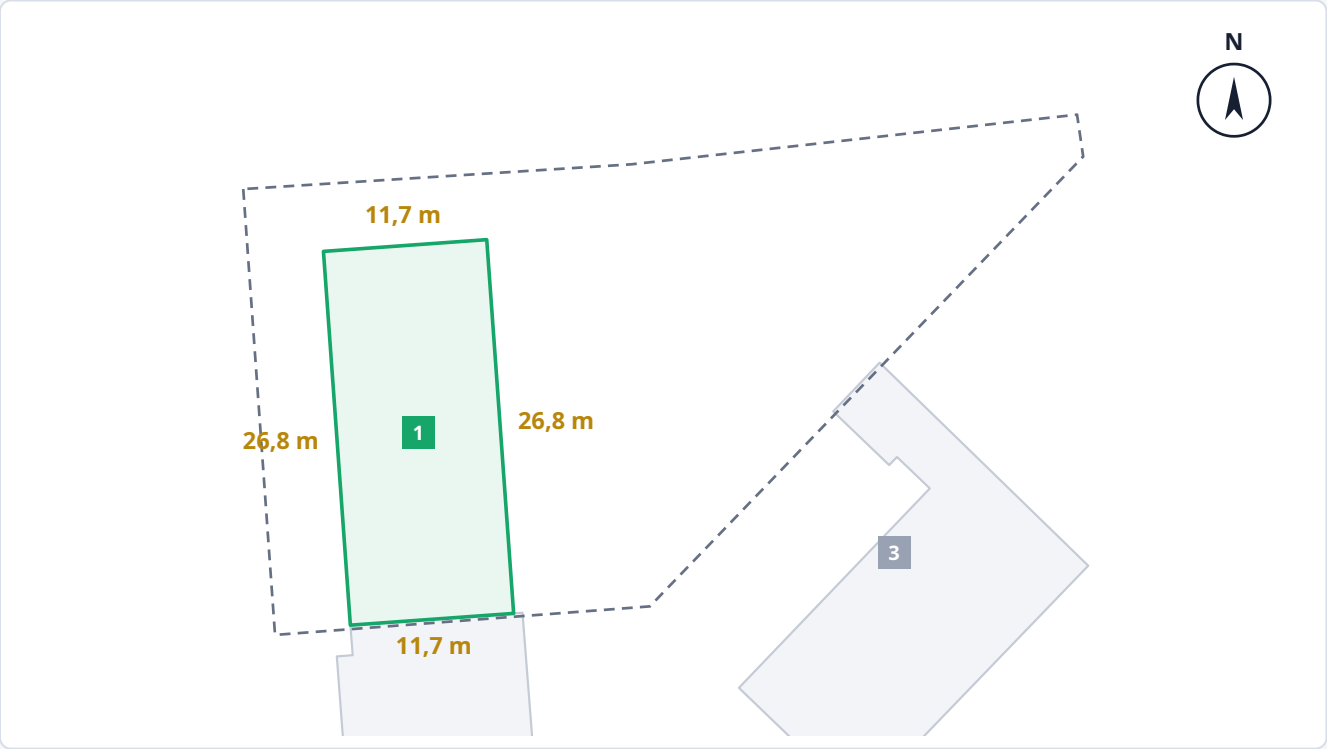
Satteldach · 6 Geschosse* · 16,6 m Traufhöhe · 3 m² GF · 20 m² BGF* · 14 m² Nutzfläche* · 60 m³ Volumen

3 Wohnhaus

Sonstiges · 5 Geschosse* · 14,8 m Traufhöhe · 1 m² GF · 6 m² BGF* · 4 m² Nutzfläche* · 19 m³ Volumen

Gebäudegeometrie & Maße

Kantenlängen in Metern, aus den Gebäudegrundrissen berechnet. Nummern wie in der Gebäudeliste, gestrichelt das Flurstück. Grau: Gebäude, die überwiegend auf dem Nachbarflurstück stehen.



Bodenrichtwerte

Potsdam, Potsdam-West

Zone 00401010

BODENRICHTWERT
900 €/m²

Stichtag:	**01.01.2026**
Zone:	**Potsdam, Potsdam-West**
Zonennummer:	**00401010**
Nutzungstyp:	**Bauland**
Nutzung:	**Wohnbaufläche**
Beitragszustand:	**beitragsfrei**
Beitragszustand Code:	**1000**
Entwicklungszustand:	**1000**
GFZ:	**1.5**

Potsdam, Acker

Zone 00408001

BODENRICHTWERT
1,40 €/m²

Stichtag:	**01.01.2026**
Zone:	**Potsdam, Acker**
Zonennummer:	**00408001**
Nutzungstyp:	**Landwirtschaftliche Fl.**
Nutzung:	**Ackerland**
Entwicklungszustand:	**4000**

Potsdam, Grünland

Zone 00409001

BODENRICHTWERT
1,30 €/m²

Stichtag:	**01.01.2026**
Zone:	**Potsdam, Grünland**
Zonennummer:	**00409001**
Nutzungstyp:	**Landwirtschaftliche Fl.**
Nutzung:	**Grünland**
Entwicklungszustand:	**4000**

Potsdam, Forst

Zone 00407502

BODENRICHTWERT
0,40 €/m²

Stichtag:	**01.01.2026**
Zone:	**Potsdam, Forst**
Zonennummer:	**00407502**
Nutzungstyp:	**Forstwirtschaftliche Fl.**
Nutzung:	**Forstwirtschaftliche Fläche**
Entwicklungszustand:	**4000**

Quellenangaben / Disclaimer: *Assetfy Kalkulation (Eigene Berechnung) · Flurstücke/Gebäude: amtliche ALKIS®-/Geobasisdaten Brandenburg · Tatsächliche Nutzung: GeoBasis-DE/LGB (ALKIS® Tatsächliche Nutzung) · Bodenrichtwerte: GeoBasis-DE/LGB & Gutachterausschüsse · 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.