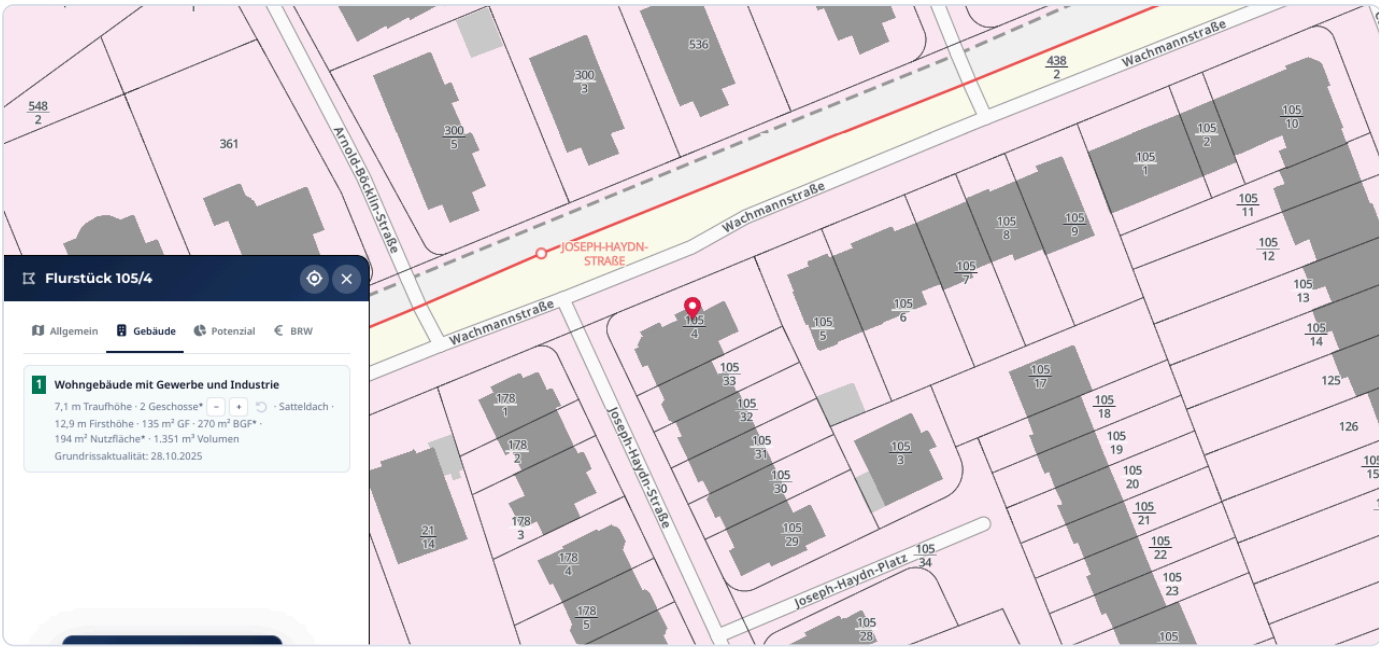



Karte anzeigen

# Grundstücksbericht

assetfy

## Flurstück 105/4
## Flur 90, Gemarkung 3090, Bremen

Wachmannstraße 127, 28209 Bremen

| FLÄCHE | ENTSTEHUNG | LETZTE ÄNDERUNG |
|---|---|---|
| **362 m²** | **10.11.2014** | **10.11.2014** |

B-PLAN FESTGESETZT

**Ja**

16. Ortsgesetz
In Kraft seit: 02.12.2025
Satzungsbeschluss: 11.11.2025
Aufstellung: 18.09.2025
Technisch hergestellt: 05.08.2025
Weiterer Plan hier: Bebauungsplan 2275 (In Kraft seit: 20.07.2007)

Planunterlagen:
**Rechtsplan (PDF)**
**Begründung (PDF)**
**Legende (PDF)**

GEBÄUDE

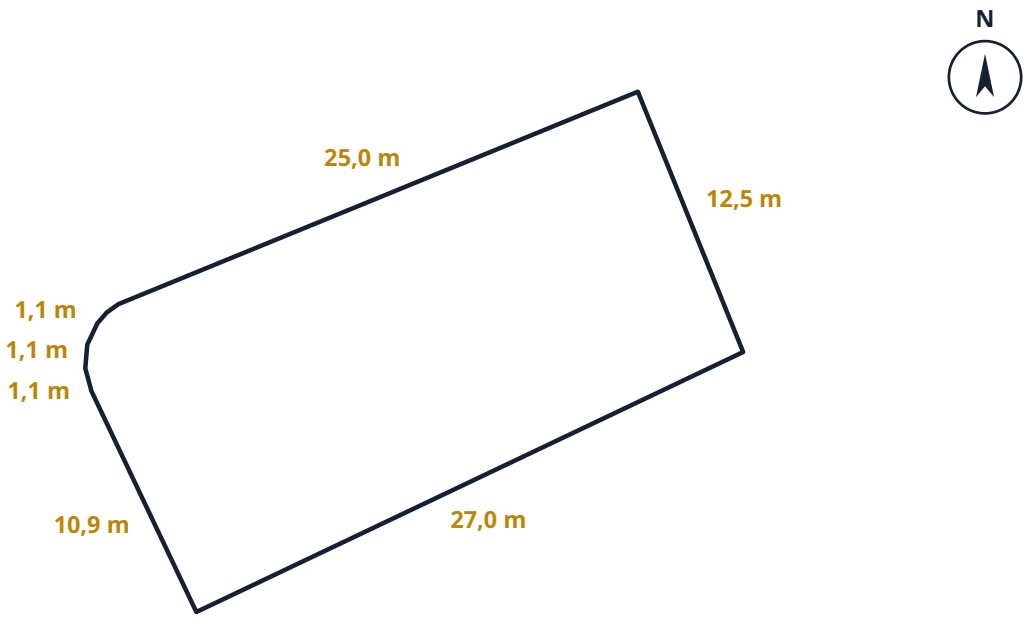
**1**

## Tatsächliche Nutzung

Fläche gemischter Nutzung (Wohnen mit Handel und Dienstleistungen)

## Flurstücksgeometrie & Maße

Kantenlängen in Metern, aus der amtlichen Flurstücksgeometrie berechnet.




## Bebauungspotenzial

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.

| GRZ 1* | GRZ 2* | GFZ* |
|---|---|---|
| 0.37 | 0.37 | 0.75 |

| ZUSÄTZL. BGF* | GFZ (Ø UMGEBUNG)* | GFZ (MAX. UMGEBUNG)* |
|---|---|---|
| 0 m² | 0.59 | 2.33 |

| GFZ (P75 UMGEBUNG)* |
|---|
| 0.71 |

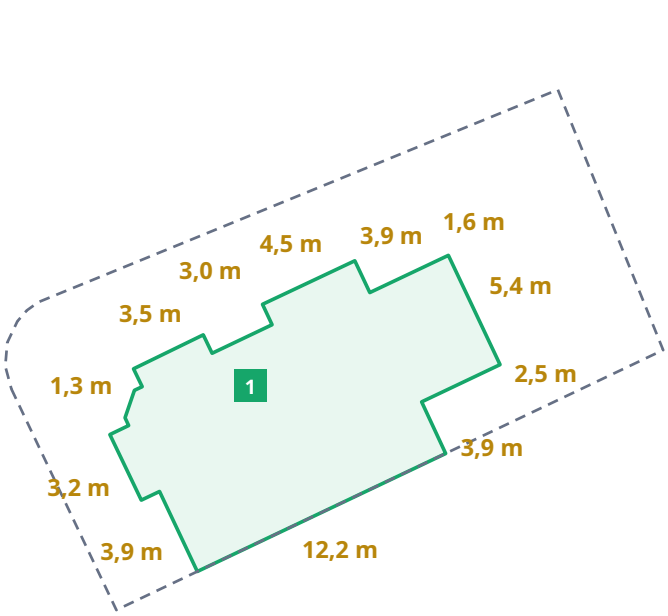
Für dieses Grundstück ist ein Bebauungsplan festgesetzt. Entscheidend sind die Vorgaben der Planunterlagen.

## Gebäude (1)

**1** **Wohngebäude mit Gewerbe und Industrie**
Satteldach · 2 Geschosse* · 7,1 m Traufhöhe · 135 m² GF · 270 m² BGF* · 194 m² Nutzfläche* · 1.351 m³ Volumen

## Gebäudegeometrie & Maße

Kantenlängen in Metern, aus den Gebäudegrundrissen berechnet. Nummern wie in der Gebäudeliste, gestrichelt das Flurstück.



## Bodenrichtwerte

### Zone 10003433

Zone 10003433

BODENRICHTWERT
**1.300 €/m²**

| | |
|---|---|
| Stichtag: | **01.01.2026** |
| Zone: | **Zone 10003433** |
| Zonennummer: | **10003433** |
| Nutzung: | **Mischgebiet** |
| Beitragszustand: | **1** |
| GFZ: | **1.1** |

### Zone 10003432

Zone 10003432

BODENRICHTWERT
**980 €/m²**

| | |
|---|---|
| Stichtag: | **01.01.2026** |
| Zone: | **Zone 10003432** |
| Zonennummer: | **10003432** |
| Nutzung: | **Wohngebiet** |
| Beitragszustand: | **1** |
| GFZ: | **1** |

### Zone 10003431

Zone 10003431

BODENRICHTWERT
**780 €/m²**

| | |
|---|---|
| Stichtag: | **01.01.2026** |
| Zone: | **Zone 10003431** |
| Zonennummer: | **10003431** |
| Nutzung: | **Wohngebiet** |
| Beitragszustand: | **1** |

**Quellenangaben / Disclaimer: ***Assetfy Kalkulation (Eigene Berechnung) · Flurstücke/Gebäude: amtliche ALKIS®-/Geobasisdaten Bremen · Tatsächliche Nutzung: GeoInformation Bremen (ALKIS® Tatsächliche Nutzung) · Bodenrichtwerte: LGLN / Gutachterausschüsse Bremen · 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.