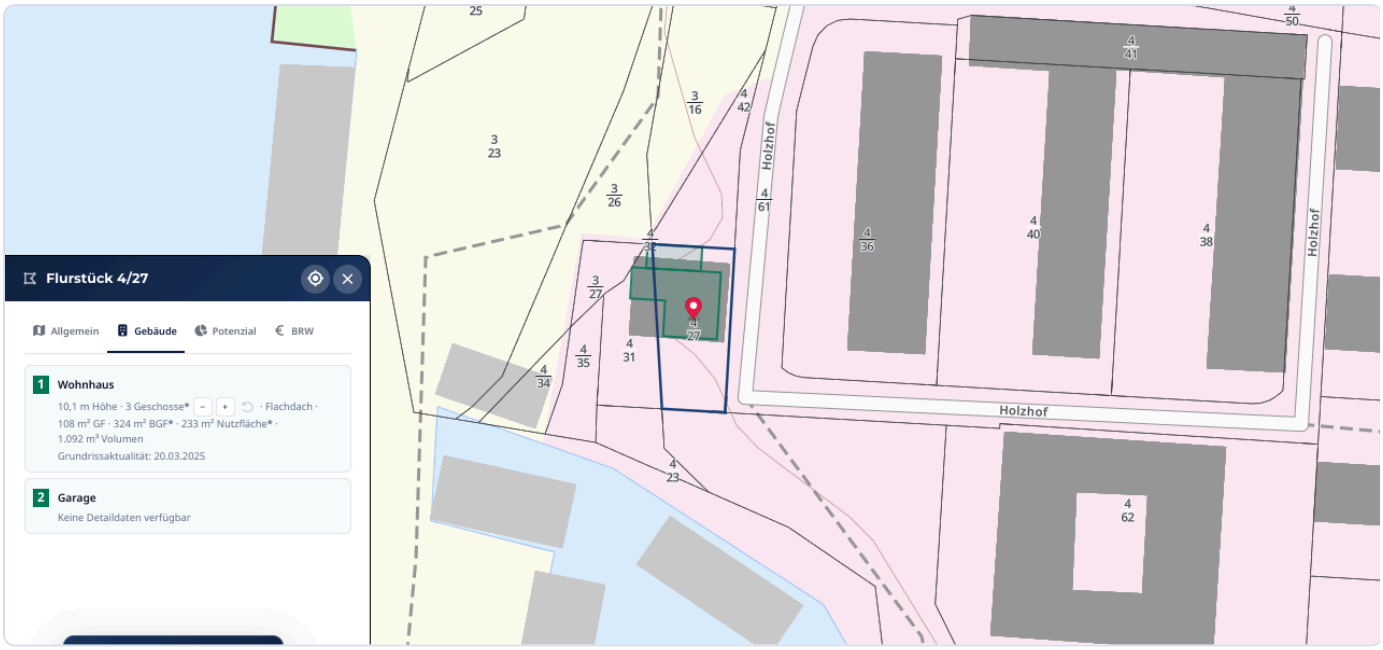



Karte anzeigen

# Grundstücksbericht

assetfy

**Flurstück 4/27**
**Flur 32, Gemarkung 0768, Mecklenburg-Vorpommern**
Holzhof 1, 19055 Schwerin

FLÄCHE
**323 m²**

ENTSTEHUNG
**22.04.2024**

B-PLAN FESTGESETZT
**Ja**

BPlan Nr. 79.12 Schwerin, Landeshauptstadt Alte Brauerei an der Knaudtstraße
In Kraft seit: 29.06.2018
Aufstellung: 19.06.2012

Planunterlagen:
**Details zum Bebauungsplan (Bauportal M-V)**

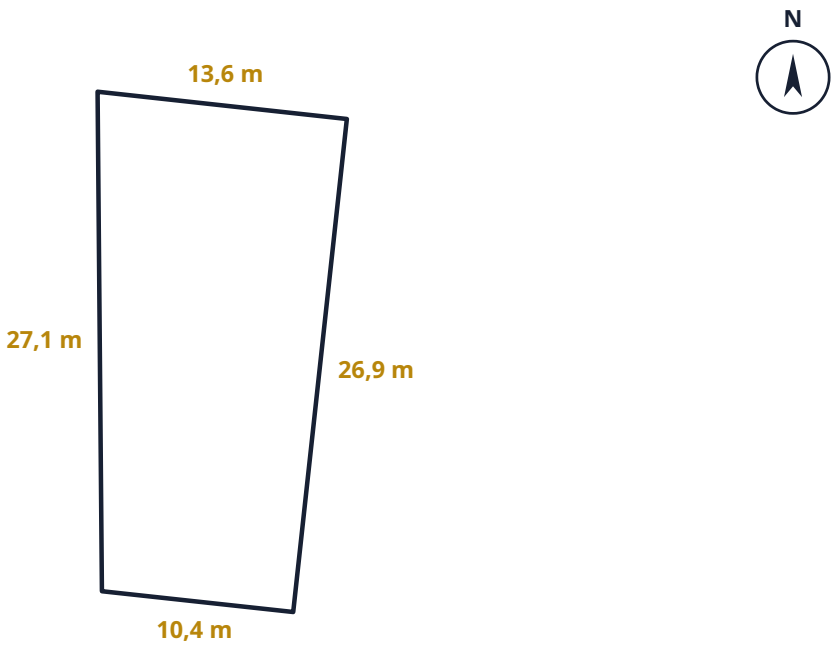
GEBÄUDE
**2**

## Tatsächliche Nutzung

Wohnbaufläche (Offen)

## 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* |
|---|---|---|
| 0.33 | 0.43 | 1 |

| ZUSÄTZL. BGF* | GFZ (Ø UMGEBUNG)* | GFZ (MAX. UMGEBUNG)* |
|---|---|---|
| 0 m² | 0.98 | 3.19 |

| GFZ (P75 UMGEBUNG)* |
|---|
| 1.32 |

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

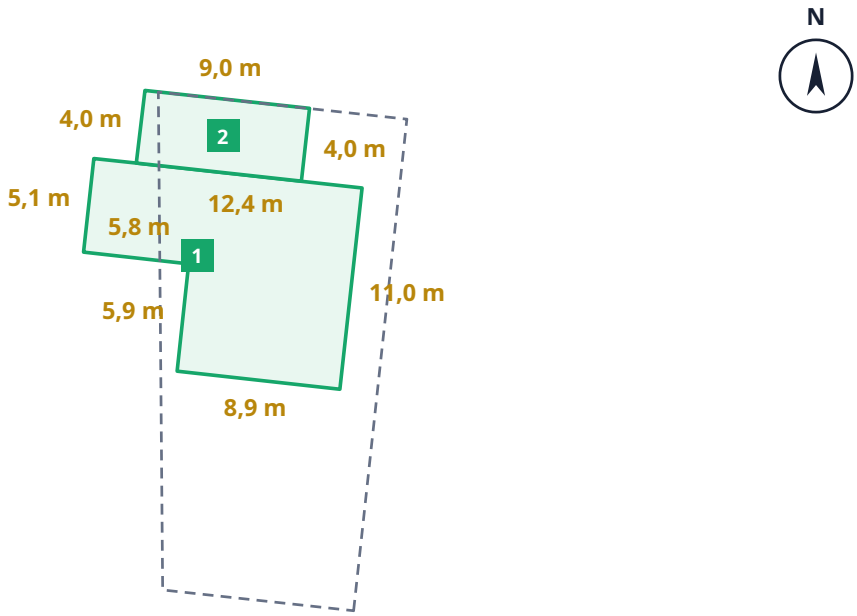
## Gebäude (2)

**1** **Wohnhaus**
Flachdach · 3 Geschosse* · 10,1 m Höhe · 108 m² GF · 324 m² BGF* · 233 m² Nutzfläche* · 1.092 m³ Volumen

**2** **Garage**
Flachdach · 1 Geschoss* · 3,5 m Höhe · 32 m² GF · 32 m² BGF* · 23 m² Nutzfläche* · 113 m³ Volumen

## Gebäudegeometrie & Maße

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



## Bodenrichtwerte

### Werdervorstadt

BODENRICHTWERT
**215 €/m²**

| | |
|---|---|
| Stichtag: | **01.01.2025** |
| Zone: | **Werdervorstadt** |
| Nutzung: | **Wohnbauflächen** |

### Schwerin, Zippendorf, Mueß

BODENRICHTWERT
**100 €/m²**

| | |
|---|---|
| Stichtag: | **01.01.2025** |
| Zone: | **Schwerin, Zippendorf, Mueß** |
| Nutzung: | **bebaute Flächen im Außenbereich** |

### Stadtgebiet Schwerin

BODENRICHTWERT
**2,90 €/m²**

| | |
|---|---|
| Stichtag: | **01.01.2025** |
| Zone: | **Stadtgebiet Schwerin** |
| Nutzung: | **Ackerland** |
| Beitragszustand: | **ebf** |

### Stadtgebiet Schwerin

BODENRICHTWERT
**0,35 €/m²**

| | |
|---|---|
| Stichtag: | **01.01.2025** |
| Zone: | **Stadtgebiet Schwerin** |
| Nutzung: | **forstwirtschaftliche Flächen** |

## Stadtgebiet Schwerin

**BODENRICHTWERT**

**1,10 €/m²**

| | |
|---|---|
| Stichtag: | **01.01.2025** |
| Zone: | **Stadtgebiet Schwerin** |
| Nutzung: | **Grünland** |

**Quellenangaben / Disclaimer:** *Assetfy Kalkulation (Eigene Berechnung) · Flurstücke/Gebäude: amtliche ALKIS®-/Geobasisdaten Mecklenburg-Vorpommern · Tatsächliche Nutzung: GeoBasis-DE/M-V (ALKIS® Tatsächliche Nutzung) · Bodenrichtwerte: LAiV M-V / 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.