

Karte anzeigen

Grundstücksbericht

ASSETFY Geo-Immo-Intelligence

Flurstück 138/a
Gemarkung Blasewitz, Sachsen
Lage: Pohlandstraße 2
Pohlandstraße 2, 01309 Dresden

FLÄCHE	LETZTE ÄNDERUNG	B-PLAN FESTGESETZT
1.030 m²	**04.06.2026**	**Nein**

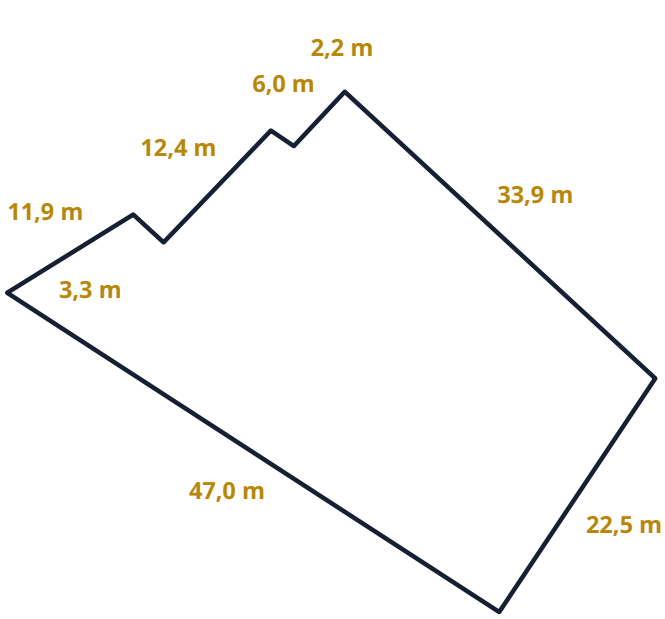
GEBÄUDE
2

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*
0.33	0.33	0.66

ZUSÄTZL. BGF*	GFZ (Ø UMGEBUNG)*	GFZ (MAX. UMGEBUNG)*
+228 m²	0.74	2.4

GFZ (P75 UMGEBUNG)*
1.02

Das Grundstück ist im Vergleich zur Umgebungsbebauung deutlich untergenutzt. Nach §34 BauGB (Einfügegebot) wären ca. 228 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 (2)

1 **Wohngebäude**

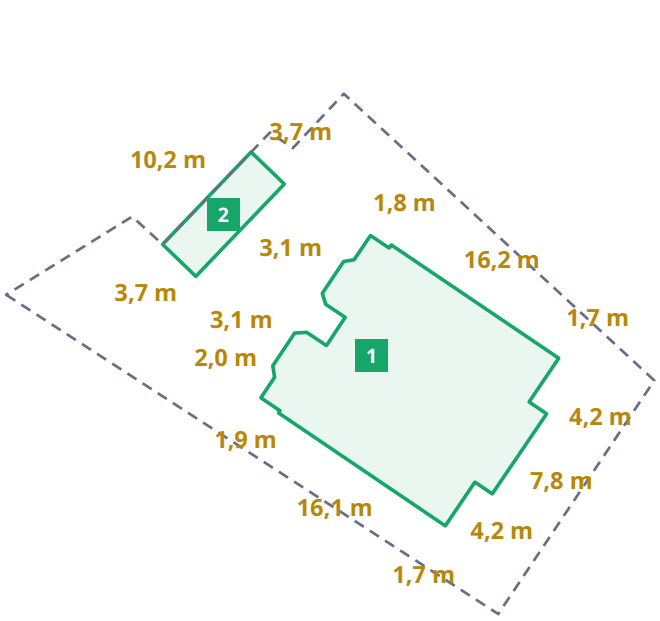
Letzte Änderung: 04.06.2026 · 2 Geschosse* · 6,0 m Höhe* · 303 m² GF · 606 m² BGF* · 436 m² Nutzfläche*

2 **Wohngebäude**

Mischform · Letzte Änderung: 04.06.2026 · 2 Geschosse* · 5,3 m Traufhöhe · 38 m² GF · 76 m² BGF* · 54 m² Nutzfläche* · 274 m³ Volumen

Gebäudegeometrie & Maße

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



Bodenrichtwerte

Wohngebiet

Zone 61240810

BODENRICHTWERT
1.200 €/m²

Stichtag:	**01.01.2024**
Zonennummer:	**61240810**
Nutzungstyp:	**Bauland**
Beitragszustand:	**beitragsfrei**
Beitragszustand Code:	**1000**
Entwicklungszustand:	**1000**
Vollgeschosse:	**4**
wertrelevante GFZ:	**1.5**

Ackerland

Zone 61283000

BODENRICHTWERT
2 €/m²

Stichtag:	**01.01.2024**
Zonennummer:	**61283000**
Nutzungstyp:	**Landwirtschaftliche Fl.**
Entwicklungszustand:	**4000**

Grünfläche

Zone 61284000

BODENRICHTWERT
1,20 €/m²

Stichtag:	**01.01.2024**
Zonennummer:	**61284000**
Nutzungstyp:	**Landwirtschaftliche Fl.**
Entwicklungszustand:	**4000**

EGA

Zone 61290000

BODENRICHTWERT
5 €/m²

Stichtag:	**01.01.2024**
Zonennummer:	**61290000**
Nutzungstyp:	**Landwirtschaftliche Fl.**
Entwicklungszustand:	**4000**

Forstwirtschaft

Zone 61288000

BODENRICHTWERT
1,40 €/m²

Stichtag:	**01.01.2024**
Zonennummer:	**61288000**
Nutzungstyp:	**Forstwirtschaftliche Fl.**
Entwicklungszustand:	**4000**

Quellenangaben / Disclaimer: *Assetfy Kalkulation (Eigene Berechnung) · Flurstücke/Gebäude: amtliche ALKIS®-/Geobasisdaten Sachsen · Tatsächliche Nutzung: GeoSN (ALKIS® Tatsächliche Nutzung) · Bodenrichtwerte: BORIS-D / Gutachterausschüsse Sachsen · dl-de/by-2-0 · 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.