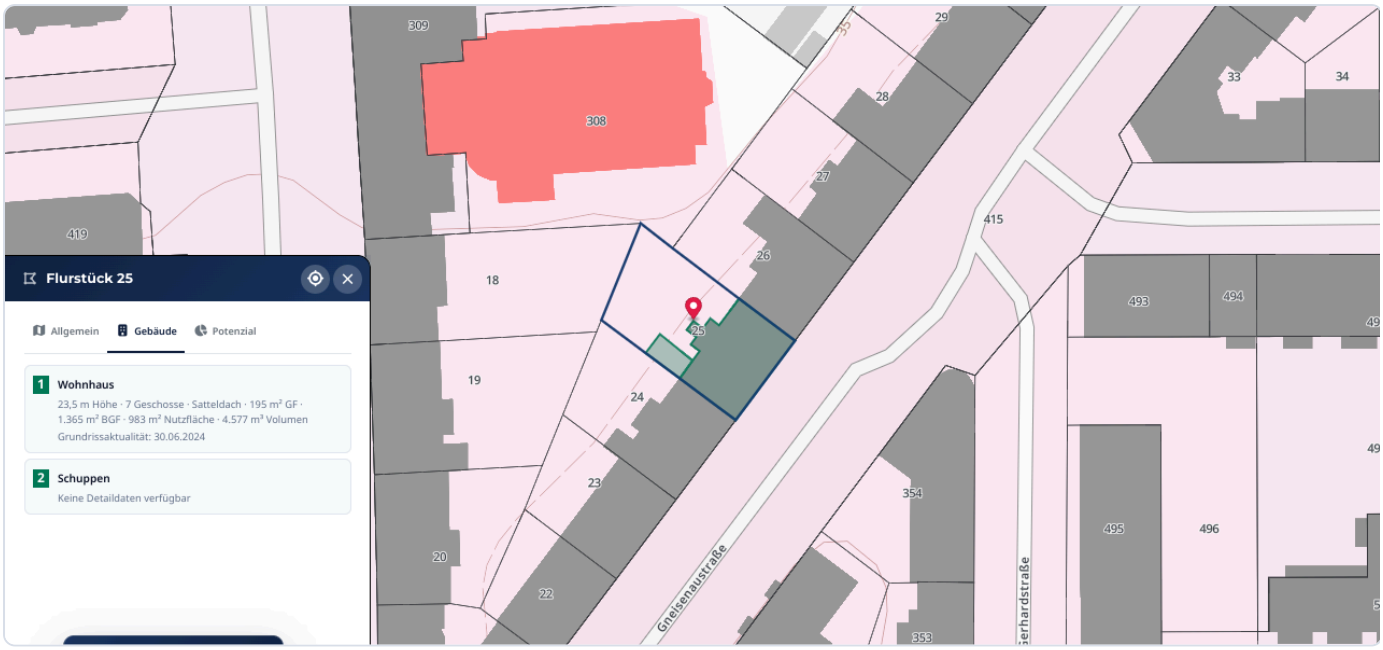


Karte anzeigen

Grundstücksbericht

assetfy

Flurstück 25
Flur 20, Gemarkung 2538, Schleswig-Holstein
Gneisenaustraße 9, 24105 Kiel

FLÄCHE	ENTSTEHUNG	LETZTE ÄNDERUNG
470 m²	**22.10.2025**	**22.10.2025**

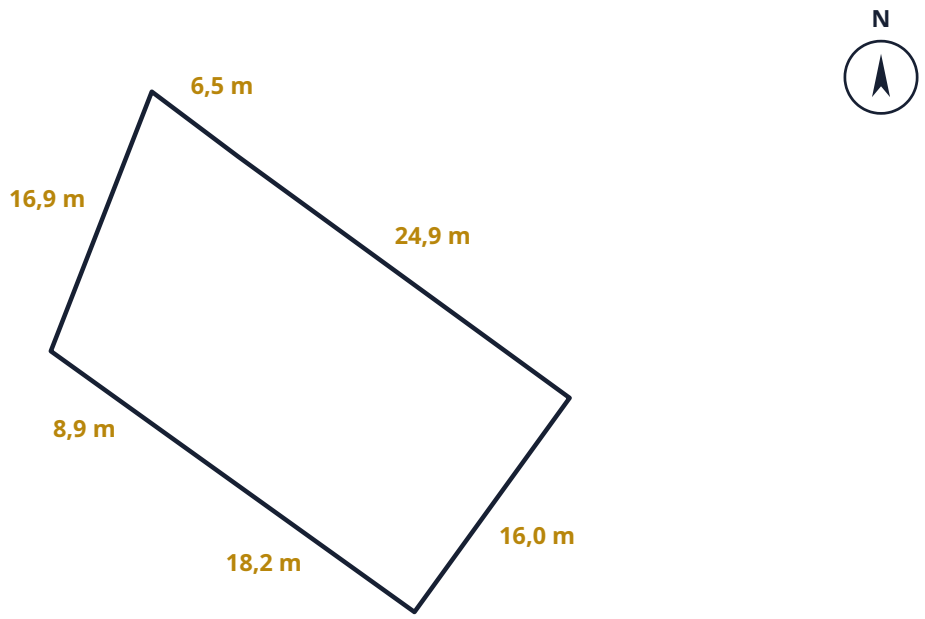
B-PLAN FESTGESETZT	GEBÄUDE
Nein	**2**

Tatsächliche Nutzung

Fläche gemischter Nutzung (Gebäude- und Freifläche Mischnutzung mit Wohnen)

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*
0.41	0.47	2.9

ZUSÄTZL. BGF*	GFZ (Ø UMGEBUNG)*	GFZ (MAX. UMGEBUNG)*
0 m²	2.53	4.96

GFZ (P75 UMGEBUNG)*
3.42

Das Grundstück ist weitestgehend ausgeschöpft. Die aktuelle Bebauungsdichte entspricht dem typischen Rahmen der Umgebung.

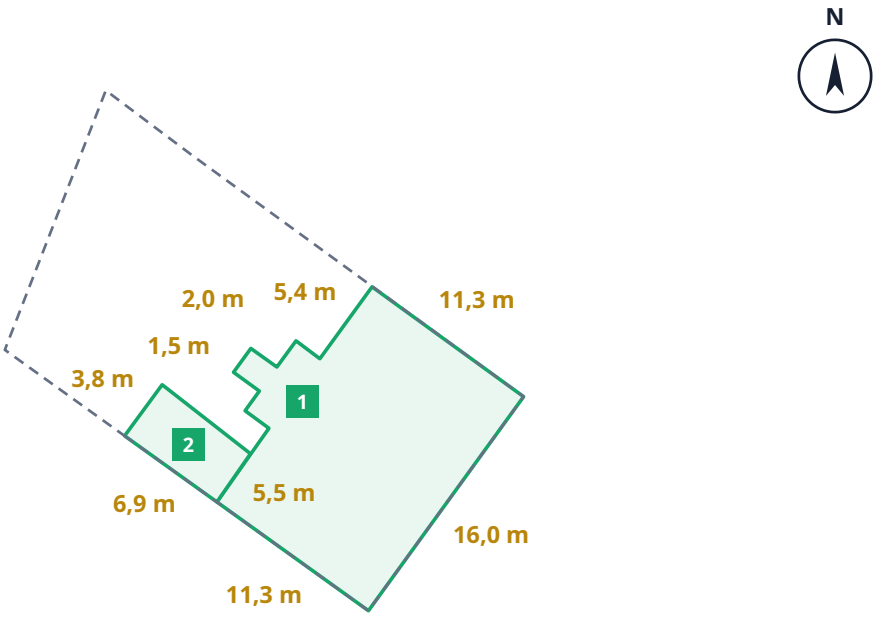
Gebäude (2)

1 **Wohnhaus**
Satteldach · 7 Geschosse · 23,5 m Höhe · 195 m² GF · 1.365 m² BGF · 983 m² Nutzfläche · 4.577 m³ Volumen

2 **Schuppen**
Pultdach · 5 Geschosse · 18,2 m Höhe · 25 m² GF · 126 m² BGF · 91 m² Nutzfläche · 459 m³ Volumen

Gebäudegeometrie & Maße

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



Quellenangaben / Disclaimer: *Assetfy Kalkulation (Eigene Berechnung) · Flurstücke/Gebäude: amtliche ALKIS®-/Geobasisdaten Schleswig-Holstein · Tatsächliche Nutzung: GeoBasis-DE/LVermGeo SH (ALKIS® Tatsächliche Nutzung) · 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.