



Gestalt und Form

Gestalt und Form:
(vgl. Anlage 3)

Straßenfront:
ca. 8,5 m entlang der Schulstraße;

mittlere Tiefe:
ca. 41 m;

Grundstücksgröße:
insgesamt 357 m²;

Bemerkungen:
annähernd rechteckige Grundstücksform

Erschließung, Baugrund etc.

Straßenart: kommunale Nebenstraße; in südlicher Richtung mit Anbindung an die Bundesstraße 5;
Straße mit wenig Verkehr

Straßenausbau: voll ausgebaut, Fahrbahn aus Asphalt;
Gehwege beiderseitig vorhanden, befestigt mit Plattenbelag;
Bewertungsfläche wird derzeit als Parkplatzfläche genutzt,
weitere Parkmöglichkeiten eingeschränkt vorhanden

Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung: Strom, Wasser, Gas aus öffentlicher Versorgung; Abwasser und Telefon liegen im öffentlichen Bereich an.

Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten: keine Grenzbebauung auf den benachbarten Flurstücken

Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich ersichtlich): gewachsener, normal tragfähiger Baugrund unterstellt,
Hochwasser durch Oder möglich

Altlasten: Nach Auskunft der Stadt Frankfurt (Oder), Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vom 19.10.2022 ist das Bewertungsobjekt nicht im Altlastenkataster registriert (vgl. Anlage 8).

Anmerkung: In dieser Wertermittlung ist eine lageübliche Baugrund- und Grundwassersituation insoweit berücksichtigt, wie sie in die Vergleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist. Darüberhinausgehende vertiefende Untersuchungen und Nachforschungen wurden auftragsgemäß nicht angestellt.

