



3. Bebauung:

Das Grundstück liegt relativ mittig im Kreis Stormarn nördlich der B 75 im Nordosten der Stadt Bad Oldesloe.

Das Grundstück ist bebaut mit:

- **einem Mittelreihenhaus**
- nicht unterkellert, zweigeschossig-

Bebauungsmöglichkeit:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich **des Bebauungsplanes Nr. 24**, mit der **Ausweisung als „WR“** reines Wohngebiet:

§ 3 BauNVO: -Reine Wohngebiete-

„Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, Ausnahmsweise können zugelassen werden Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.“

(telefonische Auskunft der Stadt Bad Oldesloe, Fachbereich Bauamt- untere Bauaufsicht, Frau Heikendorf, Tel.:04531-504 -440)

Eine „Grenzbebauung“ besteht durch die Reihenhausbebauung.

Denkmalschutz:

Aufgrund des Baujahrs, der Gebäudeart und der Bauweise des Bewertungsbjektes wird ohne weitere Prüfung unterstellt, daß kein Denkmalschutz o.ä. besteht.



4. Baubeschreibung: -ohne Innenbesichtigung-

Die Baubeschreibung ergibt sich anhand meiner Außenbesichtigung, den Auskünften der Beteiligten sowie den sonstigen mir vorliegenden Unterlagen.

Mittelreihenhaus:

(siehe Fotoseiten 1-4)

- nicht unterkellert, zweigeschossig-

Baujahr geschätzt ca. 1973,

Fundamente und Sohle in Beton,

EG-Außenwände ca. 30 cm stark, bestehend aus ca. 11,5 cm Kalksandvollstein mit Anstrich und ca. 17,5 cm Gasbetonstein verputzt,

OG-Außenwände ca. 24 cm Gasbetonstein + äußere Eternitplattenverkleidung,

Gebäudetrennwände zweischalig 2 x ca. 17,5 cm mit ca. 1 cm Trennfuge,

EG-Stahlbetondecke, schwimmender Estrich mit jeweiligem Belag,

Flachdach, Holzkonstruktion mit Treol-Folien-Eindeckung und Kiesschüttung

-lt. Herrn laufend ausgebessert/z.Zt. keine Schäden sichtbar-,

-Wärmedämmung nicht bekannt-,

Fallrohre -wahrscheinlich innenliegend-,

Schornsteinkopf mit Eternitplattenverkleidung (siehe Fotoseite 2),

vorderer Hauseingang (siehe Fotoseite 2), ebenerdig, Briefkasten, Klingelanlage,

alte Holz-Hauseingangstür, Außenbeleuchtung,

alte isolierverglaste EG-/OG-Holzfenster -ggf. wartungs-/erneuerungsbedürftig-,

Innentreppe, Holzstufen auf Stahlunterkonstruktion -ggf. überholungsbedürftig-,

Küchen- und Badeinbauten -lt. Herrn Einbauten vom Baujahr,

Küchengeräte wurden teilweise bereits erneuert-,

Gas-Heizungsanlage -lt. Herrn ca. 8-10 Jahre alt-,

Warmwasserversorgung über die Heizungsanlage,

Wasserversorgung zentral,

Abwasserbeseitigung zentral,

Stromversorgung über das öffentliche Netz -elektrische Leitungen zu überprüfen-,

Sat-Anlage vorhanden,

Rauchmelder/Energieausweis wahrscheinlich nicht vorhanden.



Außenanlagen:

(siehe Fotoseiten 1-4)

- soweit ersichtlich relativ gepflegter Zustand-,
Zuwegung/Terrasse mit Betonplattenbelag, Vorgarten zur Straßenseite mit
kleinen Büschen und gewachsener Hecke zur Straßenseite, teilweise mit Kies-
schüttung, rückwärtiger Garten als Rasenfläche mit Beeten, Büschen und
kleinem Gartenabstellhaus.

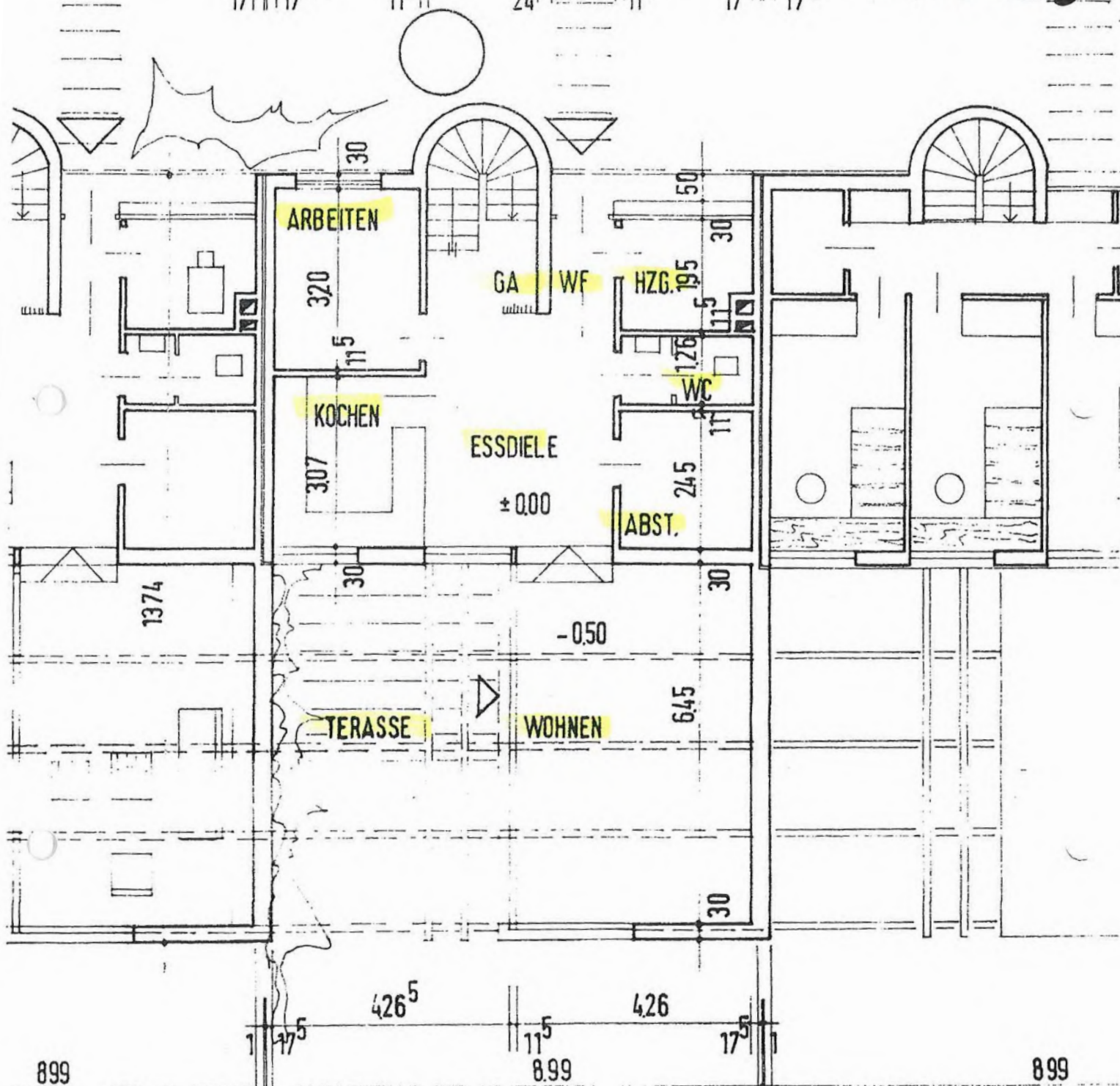
899

899

899

17⁵ 17⁵ 263 11⁵ 201 24 11⁵ 239 17⁵ 17⁵

- ANLAGE 6 -



ERDGESCHOSS

TYP 2

0

- ER -

