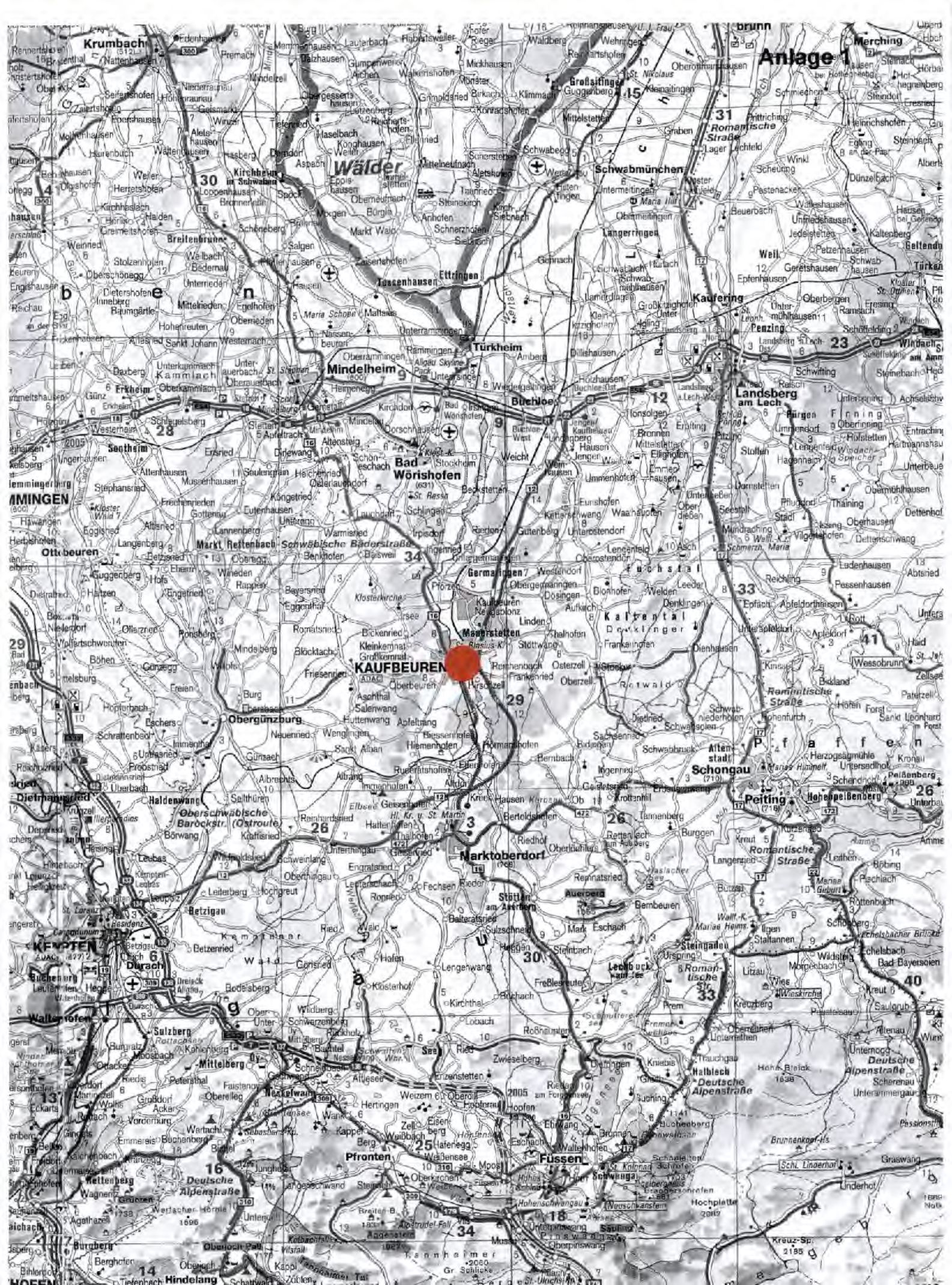
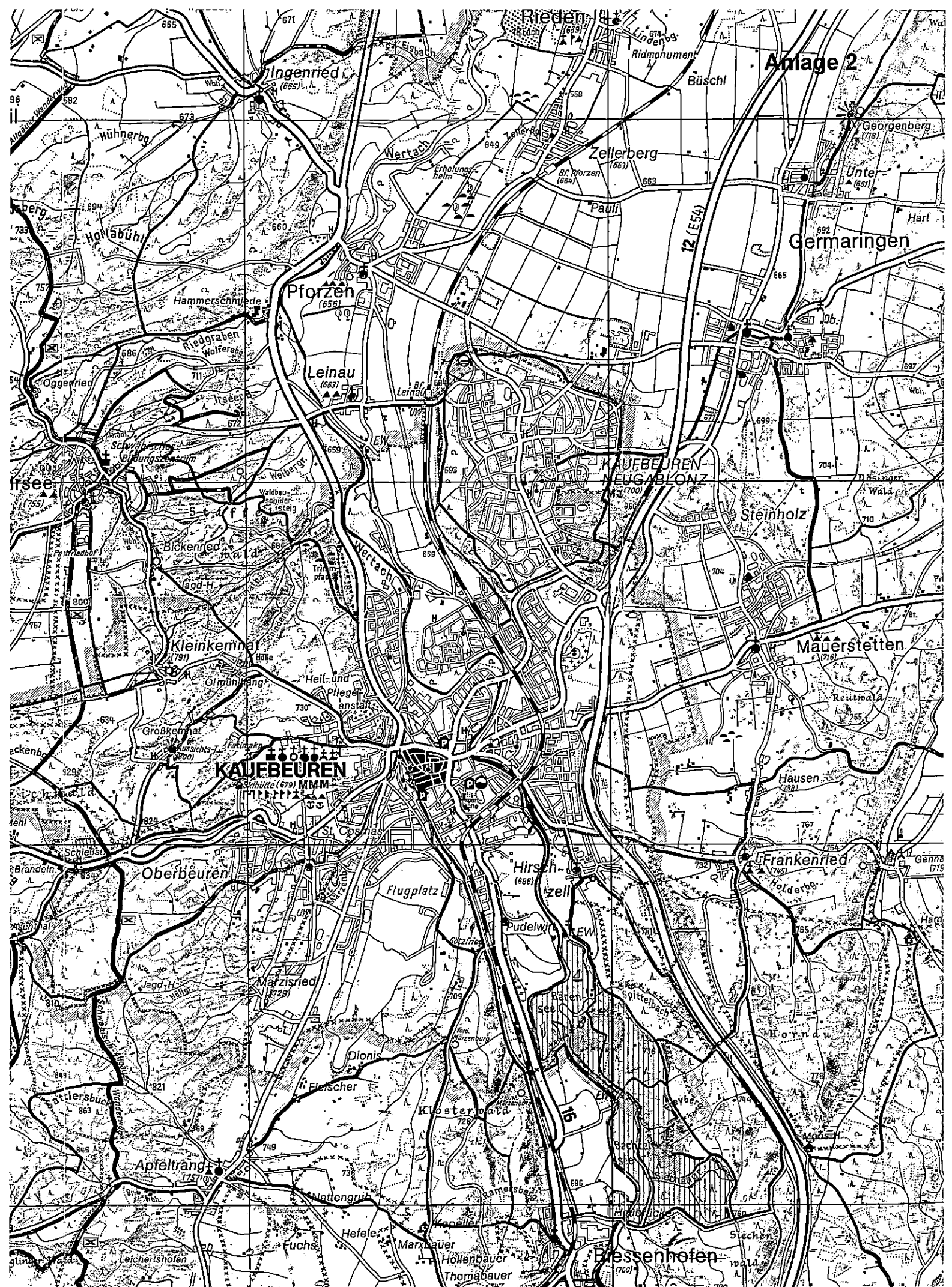
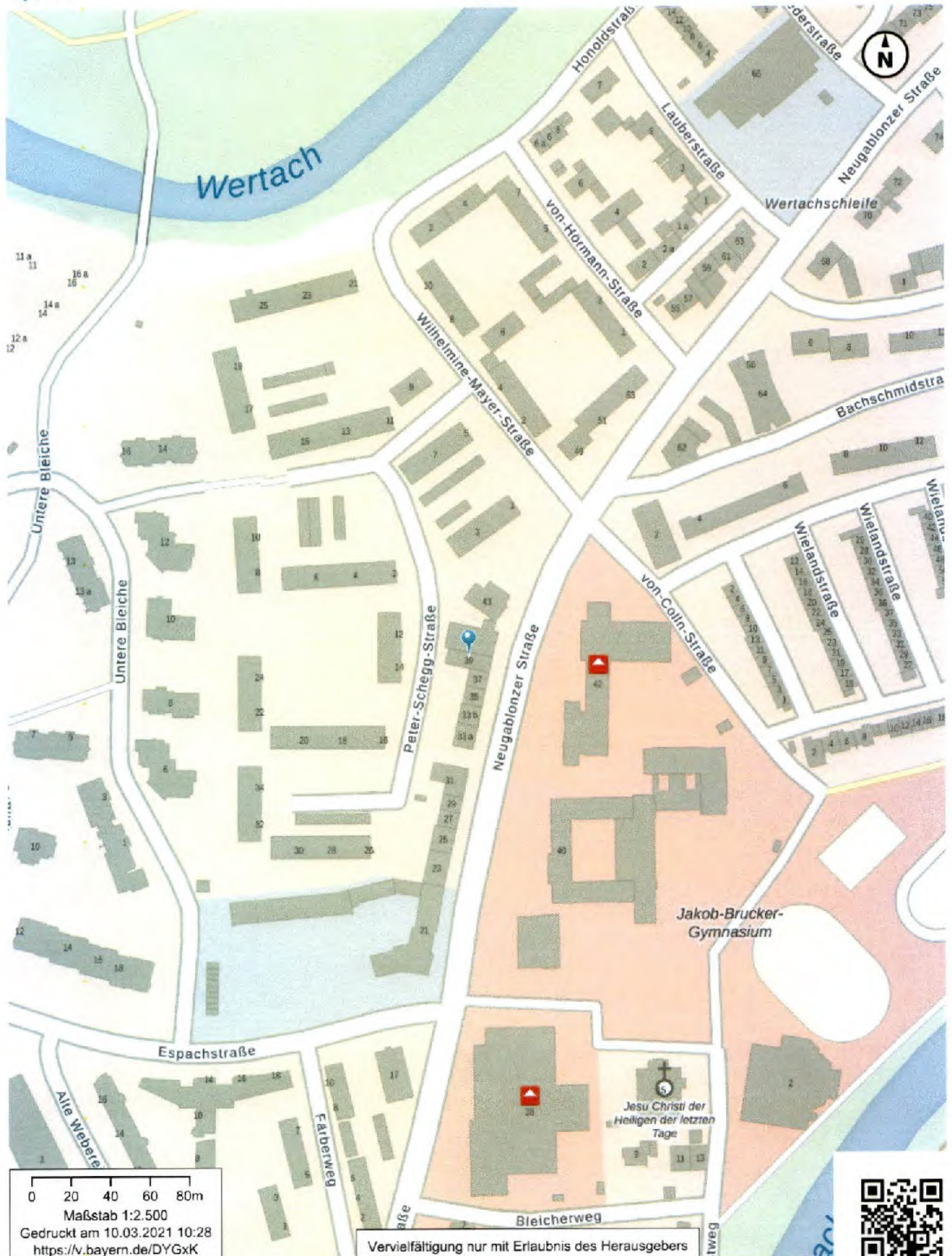








BORIS-Bayern
Bodenrichtwertinformationssystem

Bodenrichtwertauskunft Stadt Kaufbeuren

Stichtag:

01.01.2024

Ihre Abfrage (Adresse):

Kaufbeuren (), Neugablonzer Straße 39

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Bereich der kreisfreien Stadt Kaufbeuren

- Geschäftsstelle -

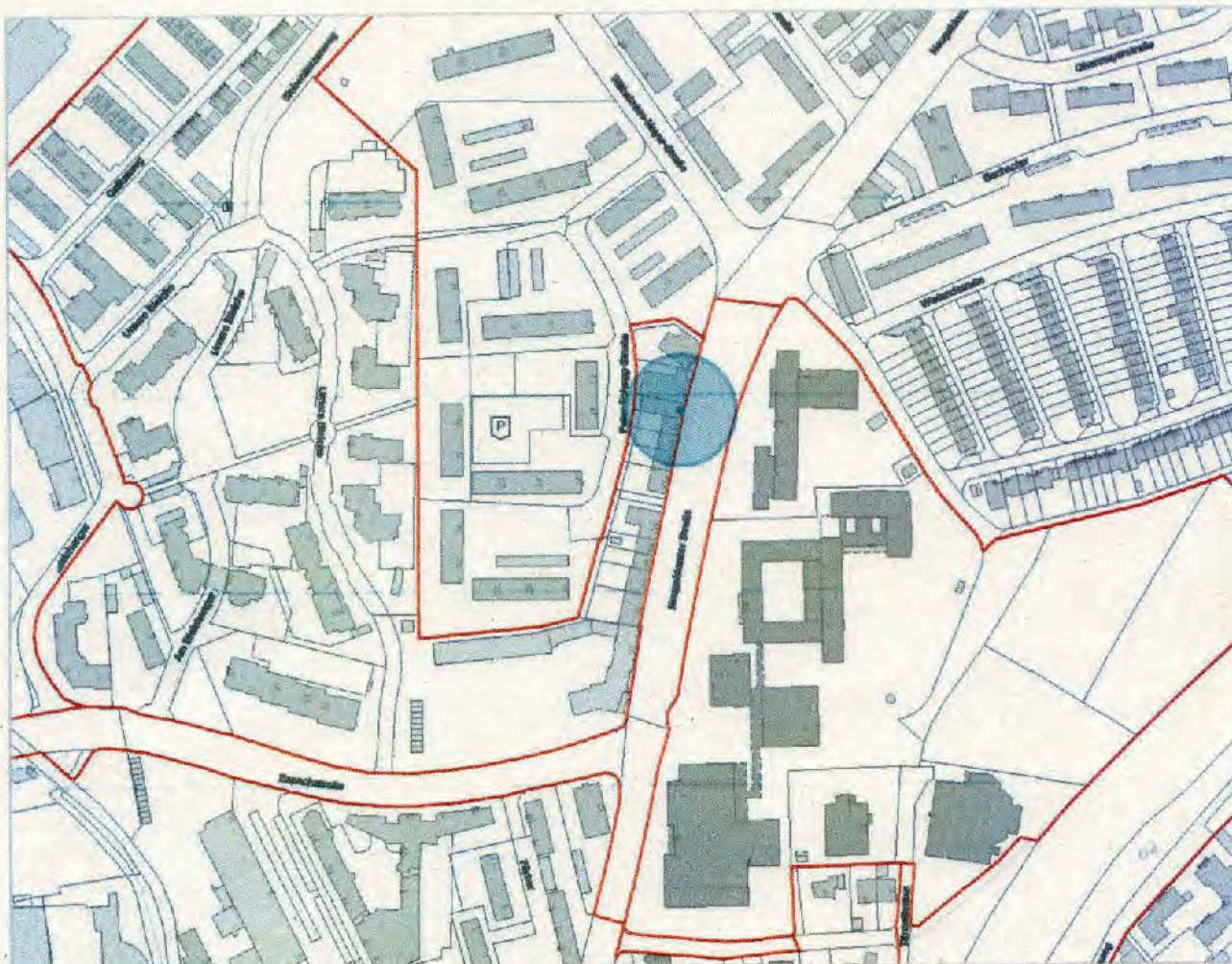
Kaiser-Max-Str. 1

D-87600 Kaufbeuren

Tel.: 08341/437-304

Fax: 08341/437-8304

gutachterausschuss@kaufbeuren.de



Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Kartenhintergrundes wird keine Haftung übernommen. Die Daten der genutzten digitalen Flurkarte können veraltete Informationen insbesondere zu Grundstücksgrenzen und Gebäuden enthalten. Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte und nicht gleich zu setzen mit Verkehrswerten einzelner Objekte (siehe Erläuterung)

Legende zur Bodenrichtwertkarte

- gesuchte Adresse bzw. Flurstücksnummer
- Grenze der Bodenrichtwertzone
- Bestandsgebäude
- Flurstücksgrenze

(1201) Nr. der Bodenrichtwertzone

210 Bodenrichtwert in €/m²
(erschließungsbeitrags- und
kostenerstattungsbeitrags-
frei, wenn keine anderen
Angabe)

- ebpf erschließungsbeitrags-/
kostenerstattungsbeitrags-
pflichtig und abgabepflichtig
nach Kommunalabgabengesetz
- B baureifes Land
- E Bauerwartungsland
- LF Flächen der Land- oder
Forstwirtschaft
- SF sonstige Flächen
- W Wohnbauflächen
- M gemischte Bauflächen
- G gewerbliche Bauflächen
- S Sonderbauflächen

- SE Sondergebiet für Erholung
- GB Baufläche für Gemeinbedarf
- LW landwirtschaftliche Fläche
- F forstwirtschaftliche Fläche
- FP Flugplatz
- GF Gemeinbedarfsfläche
(kein Bauland)
- KGA Kleingartenfläche
- FH Friedhof
- SPO Sportfläche
- EFH Ein- und Zweifamilienhäuser
- WO Wochenendhäuser





Stichtag:

01.01.2024

Ihre Abfrage (Adresse):

Kaufbeuren (), Neugablonzer Straße 39**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Bereich der kreisfreien Stadt Kaufbeuren**

- Geschäftsstelle -

Kaiser-Max-Str. 1

D-87600 Kaufbeuren

Tel.: 08341/437-304

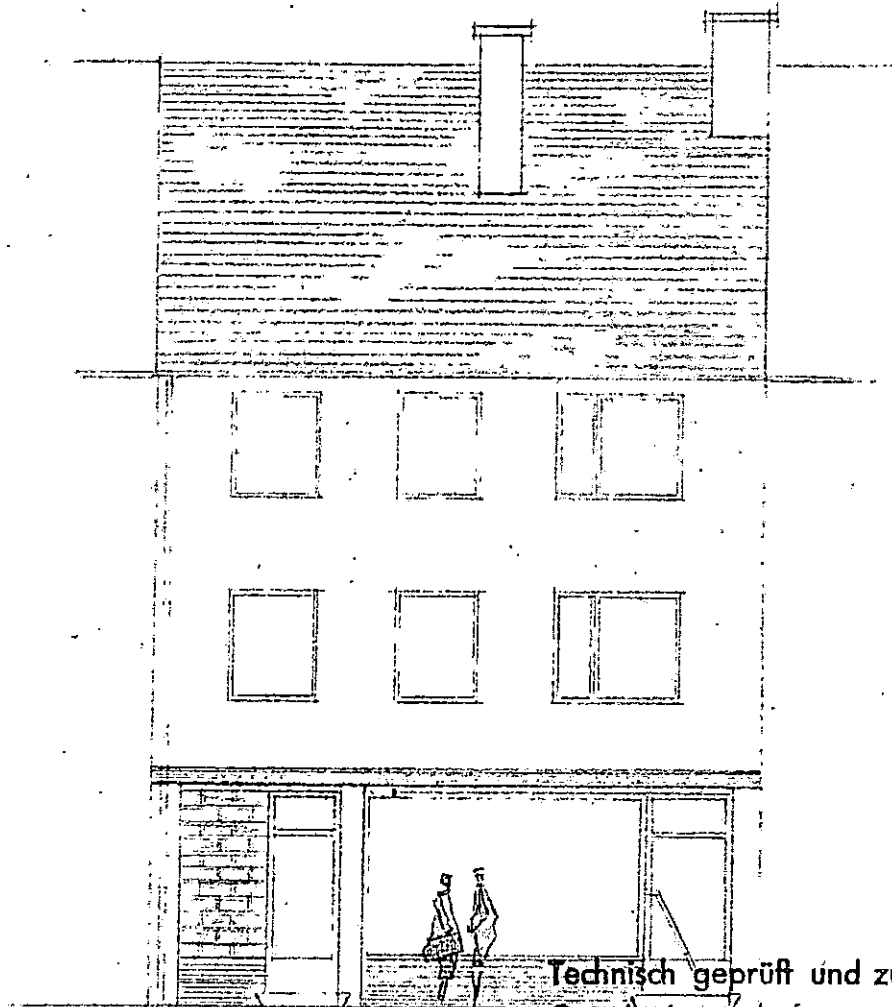
Fax: 08341/437-8304

gutachterausschuss@kaufbeuren.de

Zone 1601		Bodenrichtwert: 360 €/m ²	
Entwicklungszustand: B (Baureifes Land)			
Verfahrensrechtlicher Zustand (BauGB): -			
Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand: beitragsfrei			
Art der Nutzung: W		Ergänzung zur Art der Nutzung: -	
Bauweise: -	Geschosszahl: -	Wertrelevante Geschossflächenzahl: -	
Grundflächenzahl: -	Baumassenzahl: -	Tiefe: -	Breite: -
Fläche: -	Ackerzahl: -	Grünlandzahl: -	
Bemerkung:			

Neubau eines Wohn- u. Geschäftshauses für
[REDACTED] in Kaufbeuren
Neugablonzerstrasse

Ostansicht ✓

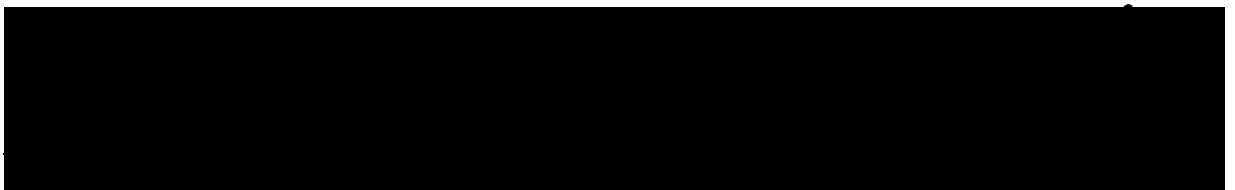


Technisch geprüft und zur
Genehmigung befürwortet

10. JUNI 1960

Stadtbauamt Kaufbeuren *h.m.*

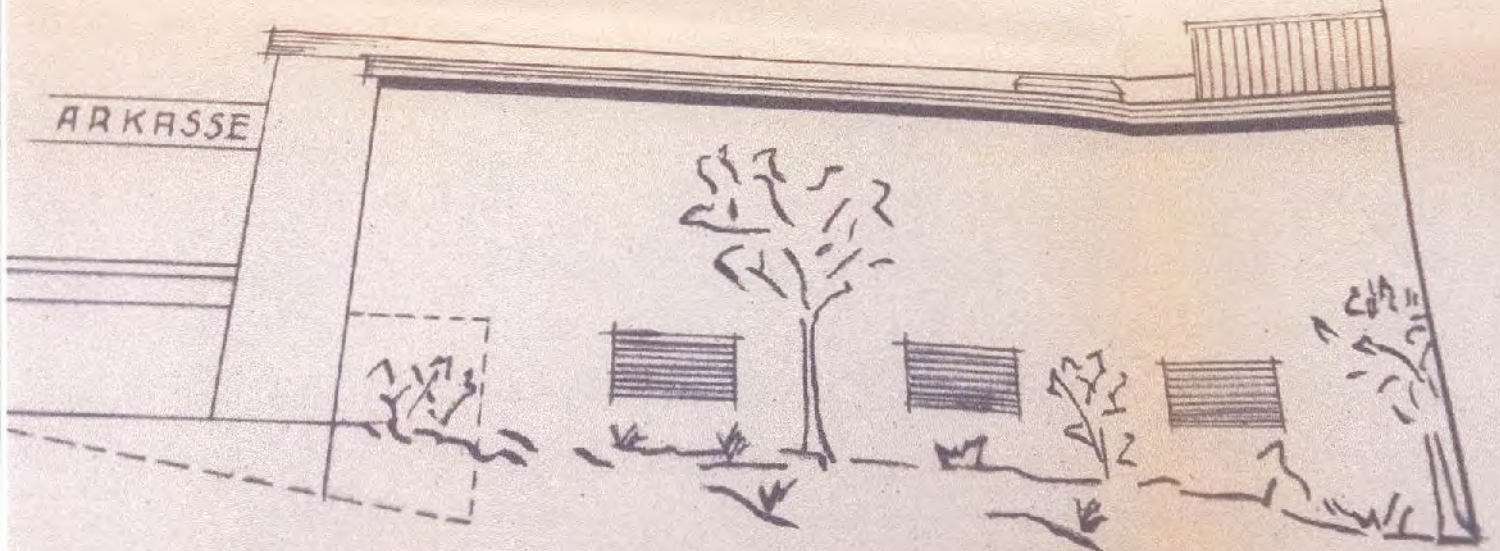
Kürsch





SÜDANSICHT

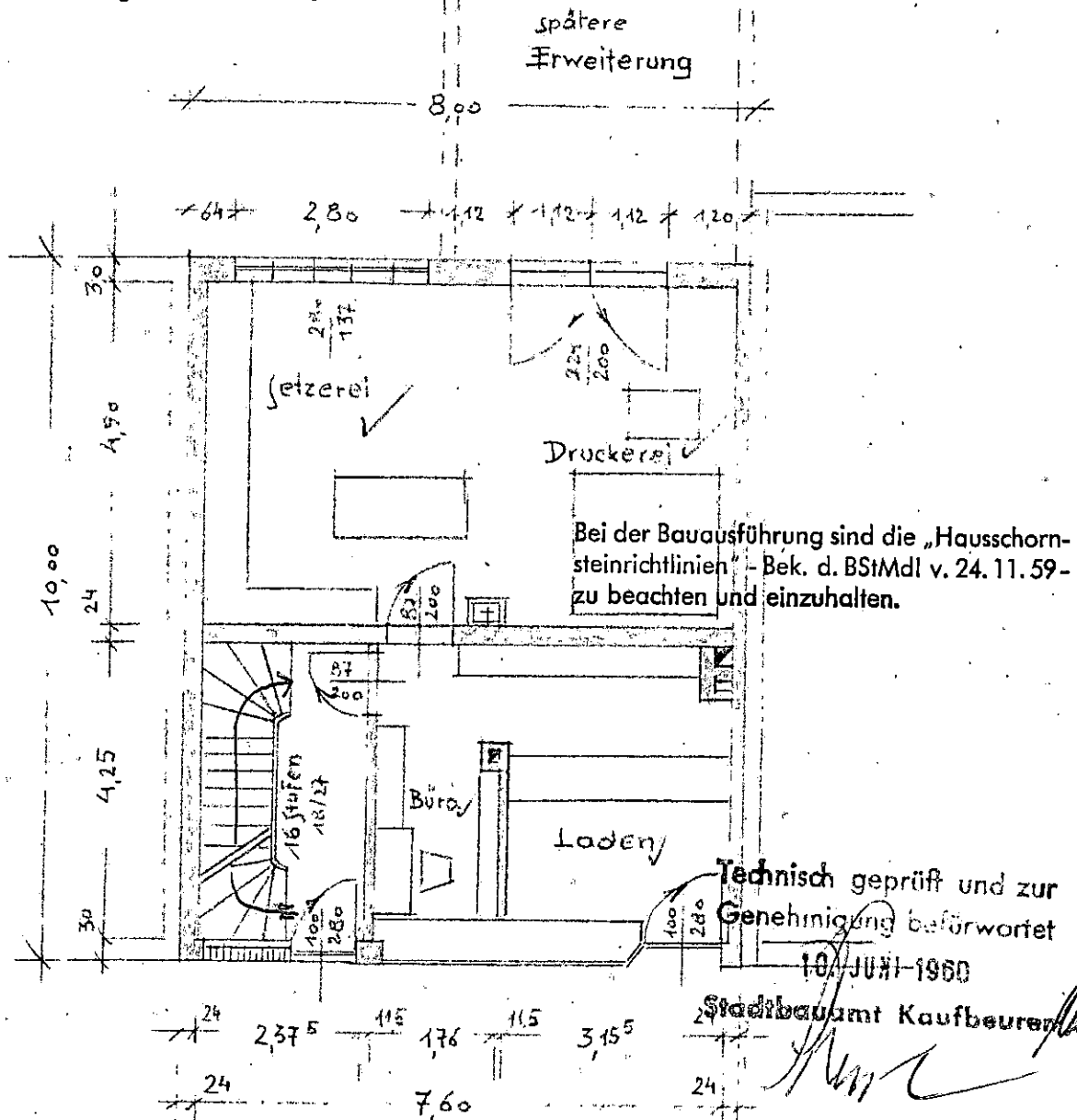
ARKASSE



Neubau eines Wohn- u. Geschäftshauses für
 [REDACTED] in Kaufbeuren
 Neugablonzerstrasse

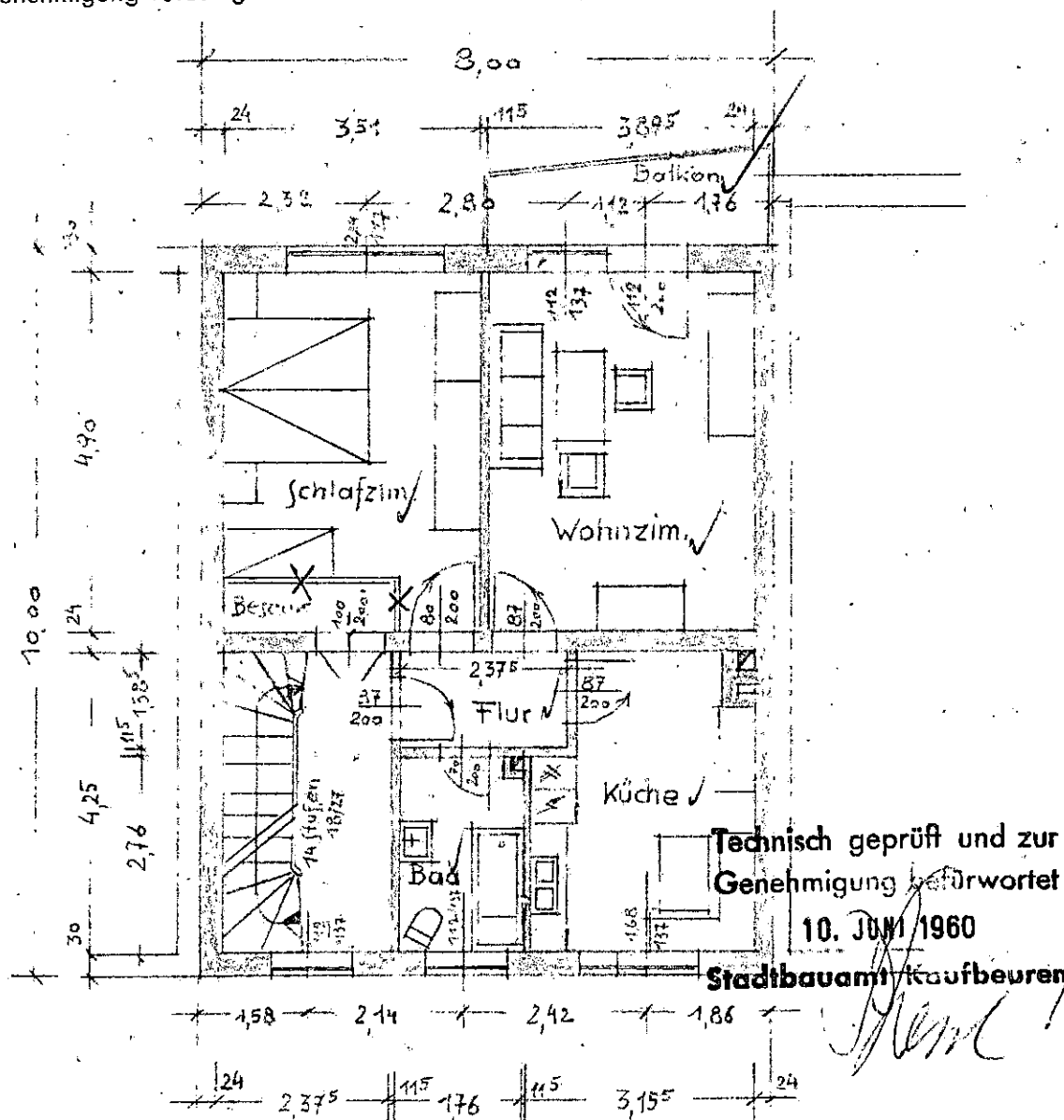
Nach § 72, Abs. 2 und § 73, Abs. 1 der B. B. O. ist der Bauherr verpflichtet, vor Beginn einer Bauführung Baubeginnsan-zeige und spätestens 8 Tage nach Völ-
 endung der Bauführung Bauvollendungs-
 anzeige zu erstatten.

Unterlassungen sind strafbar.



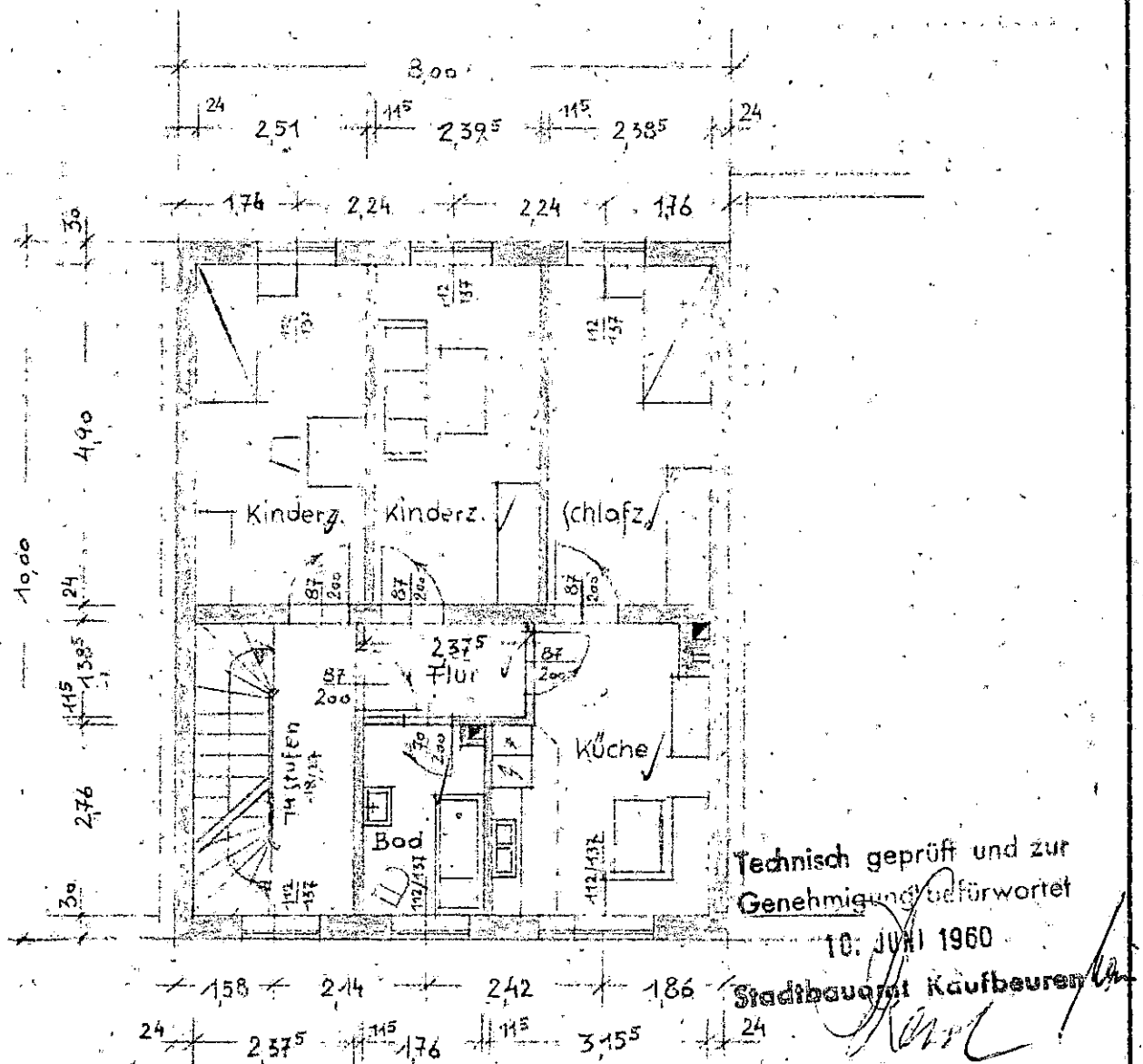
Neubau eines Wohn- u. Geschäftshauses für
 [REDACTED] in Kaufbeuren
 Langblonzerstrasse

Eigenmächtige Abweichungen von Bauergesetzen
 plänen sind nicht gestattet. Der Bauherr
 und der verantwortliche Bauleiter sind
 gemäß § 75 der B.B.O. verpflichtet, frist-
 gerecht neue Pläne oder Tekturen zur
 Genehmigung vorzulegen.



Neubau eines Wohn- u. Geschäftshauses für
[REDACTED] in Kaufbeuren
Neugablonzerstrasse

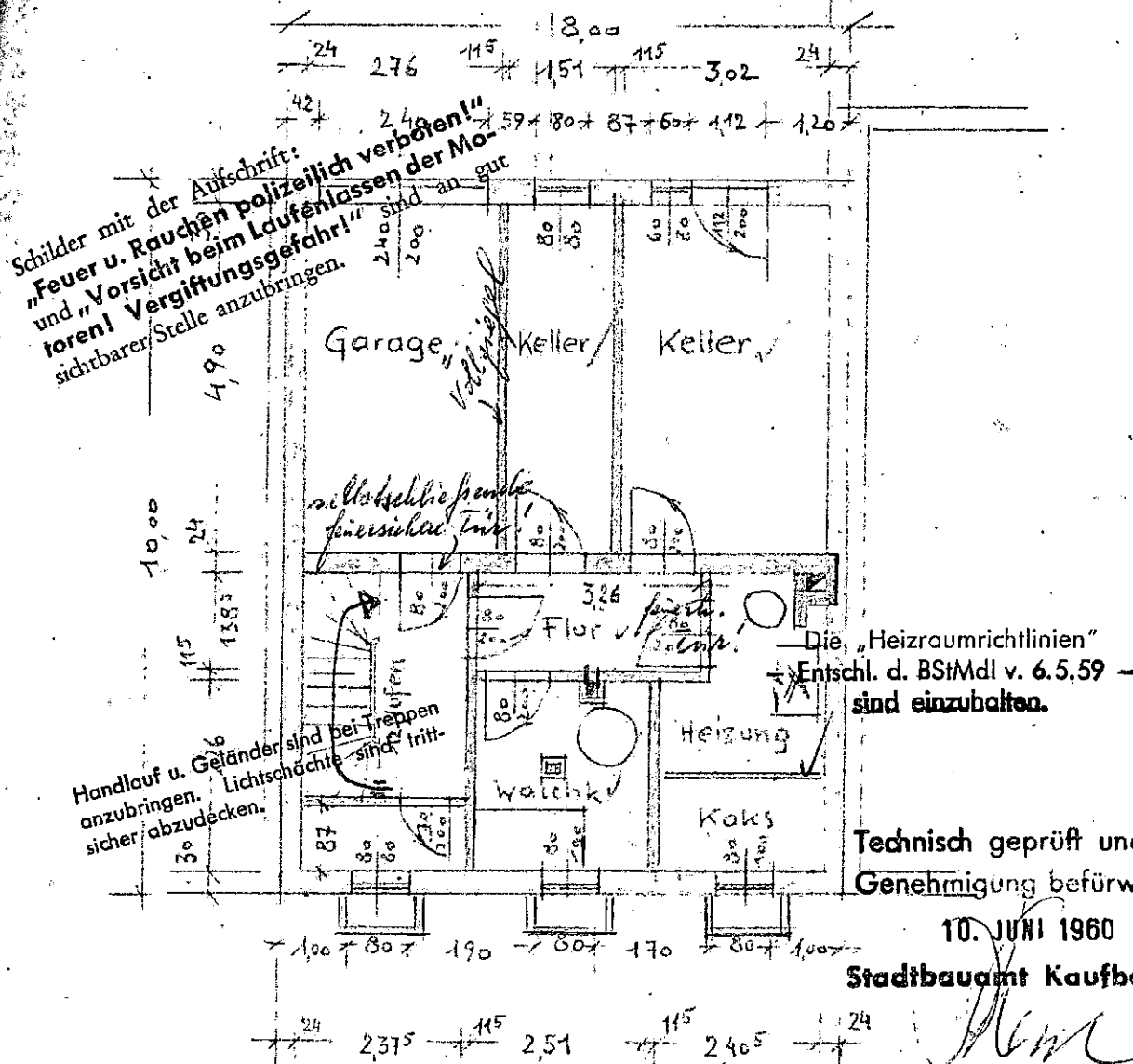
2. O b e r g e s c h o ß



Neubau eines Wohn- u. Geschäftshauses für
[REDACTED] in Kaufbeuren
Neugablonnerstrasse

K e l l e r g e s c h l o ß

Nach den „Offenerungsrichtlinien“
- Bek. d. BStMdl v. 18. 11. 59 - sind
beim Einbau v. Offenerungen eigene
Unterlagen zur Genehmigung vor-
zulegen.

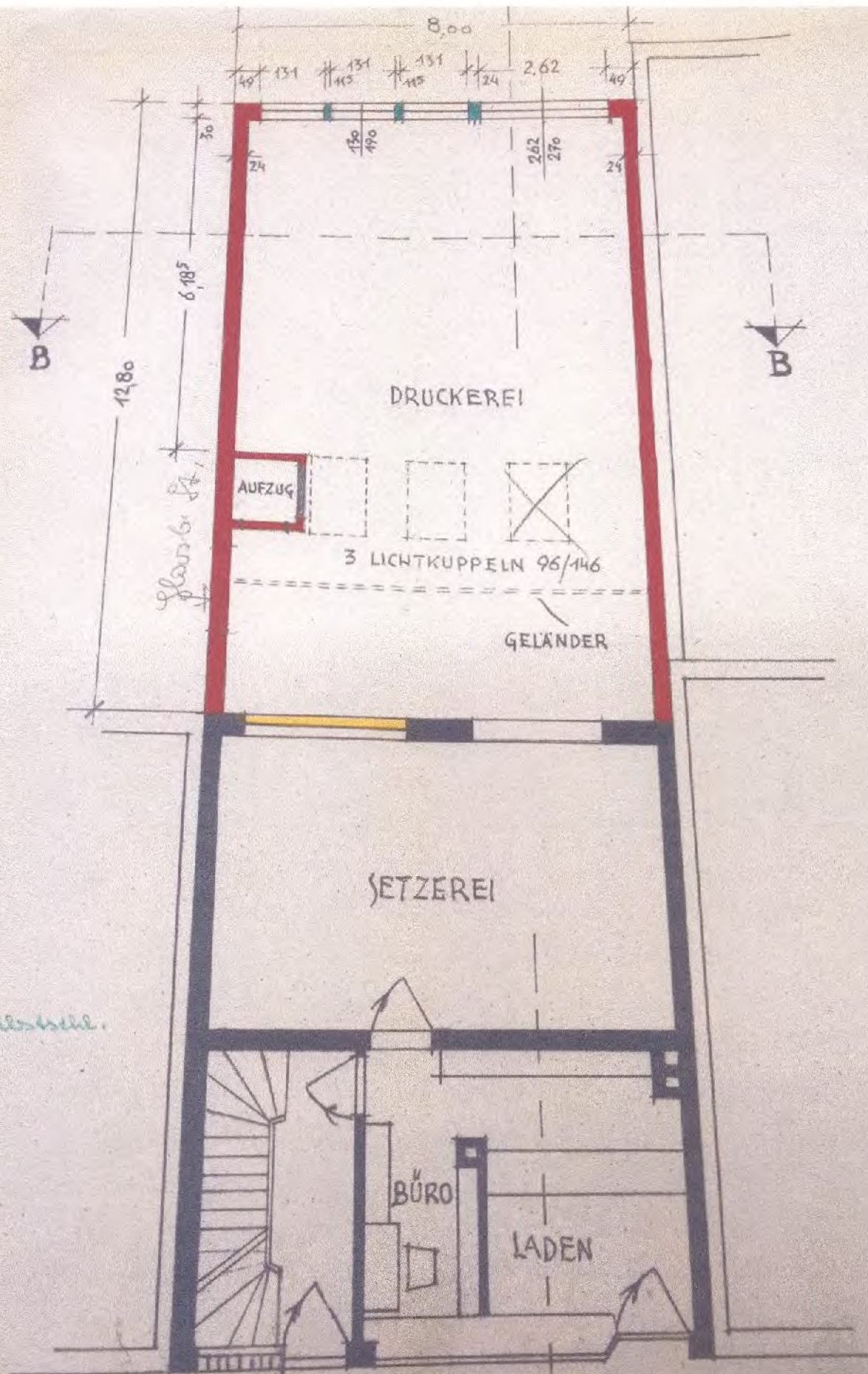


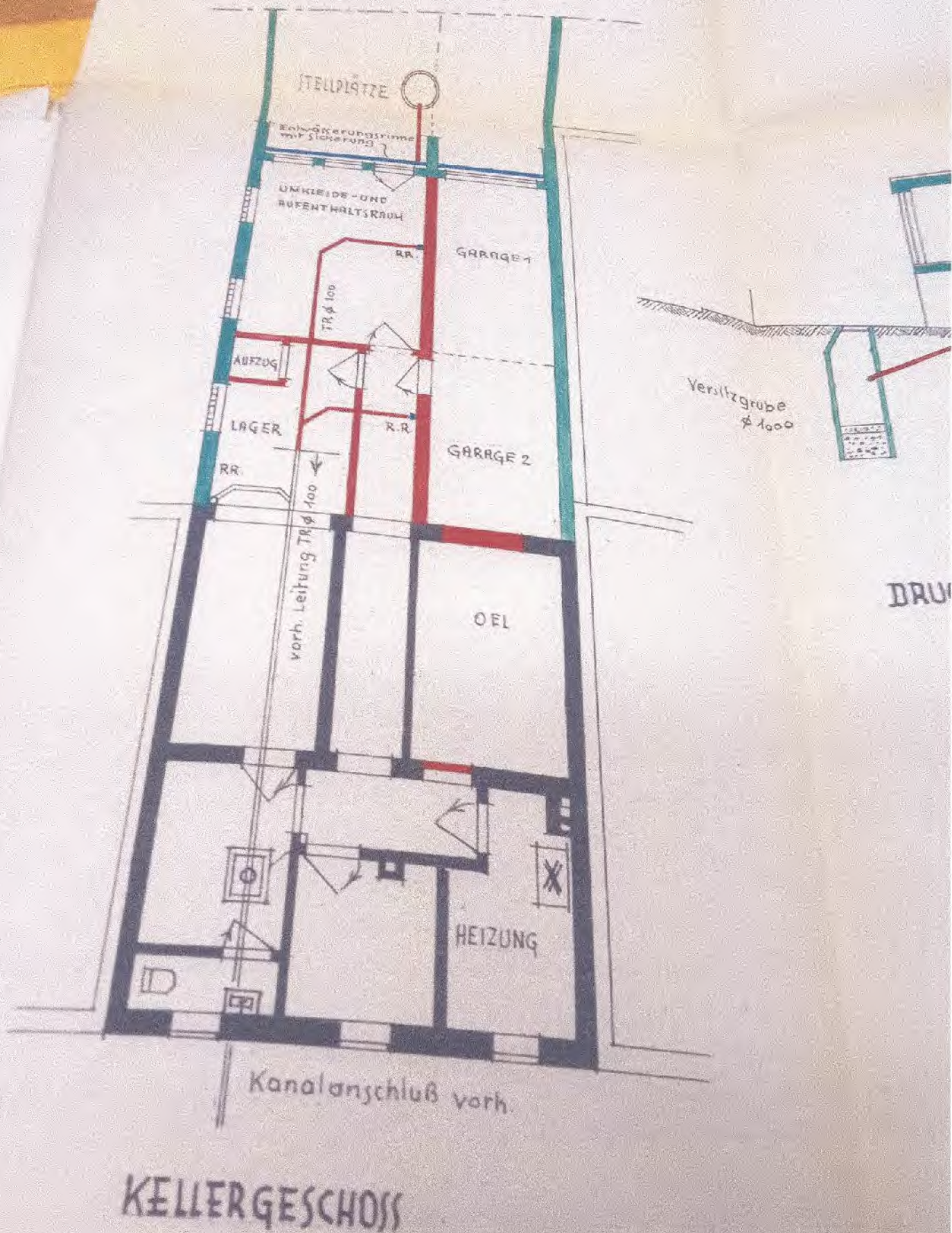
5000 LITER
~~HOCH~~ mit
vermögen
HOCH

R. feurba. salicoides.

erungsanlagen
anastolten laut
am 27. 8. 1965
a.

20 cm

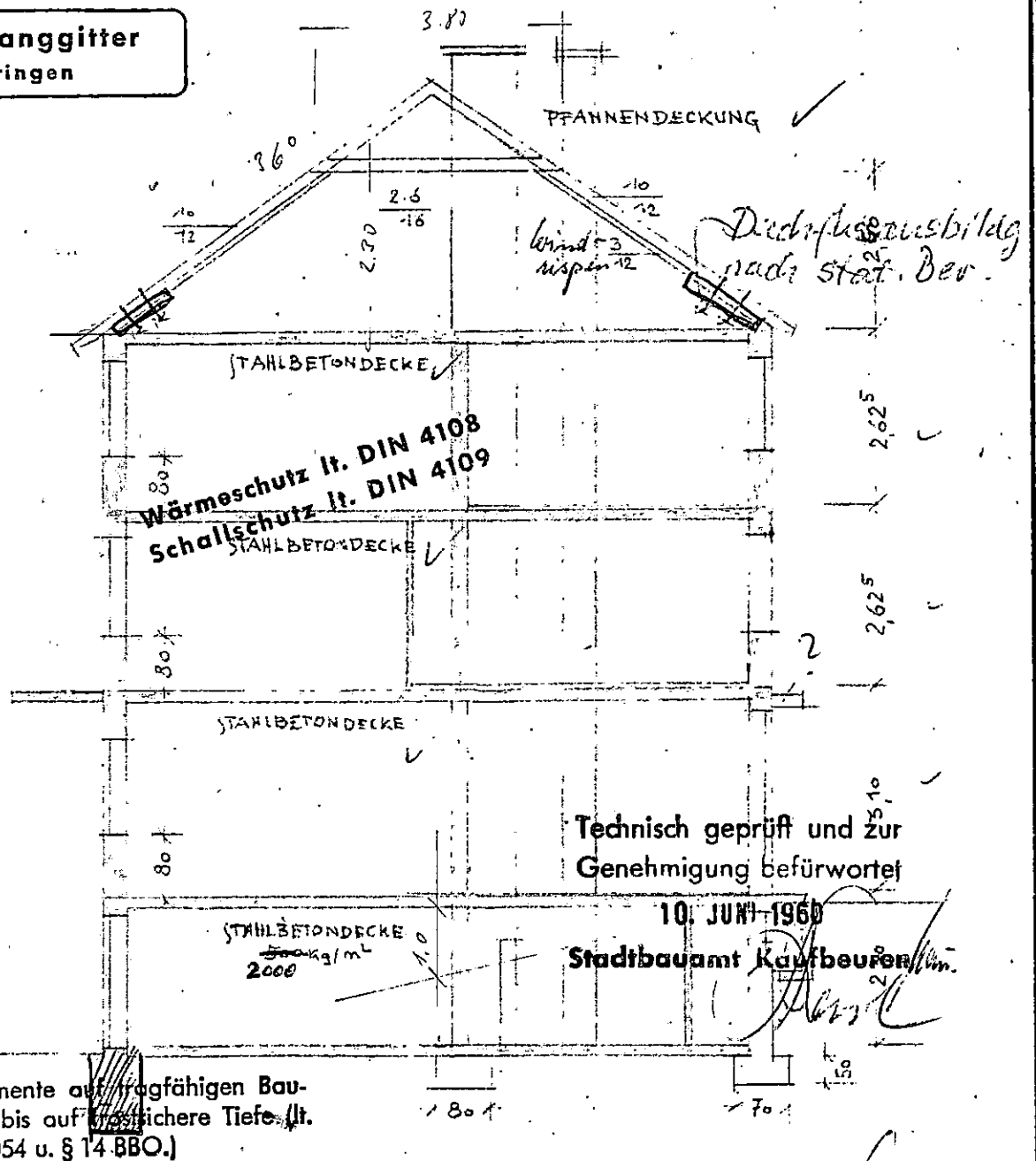


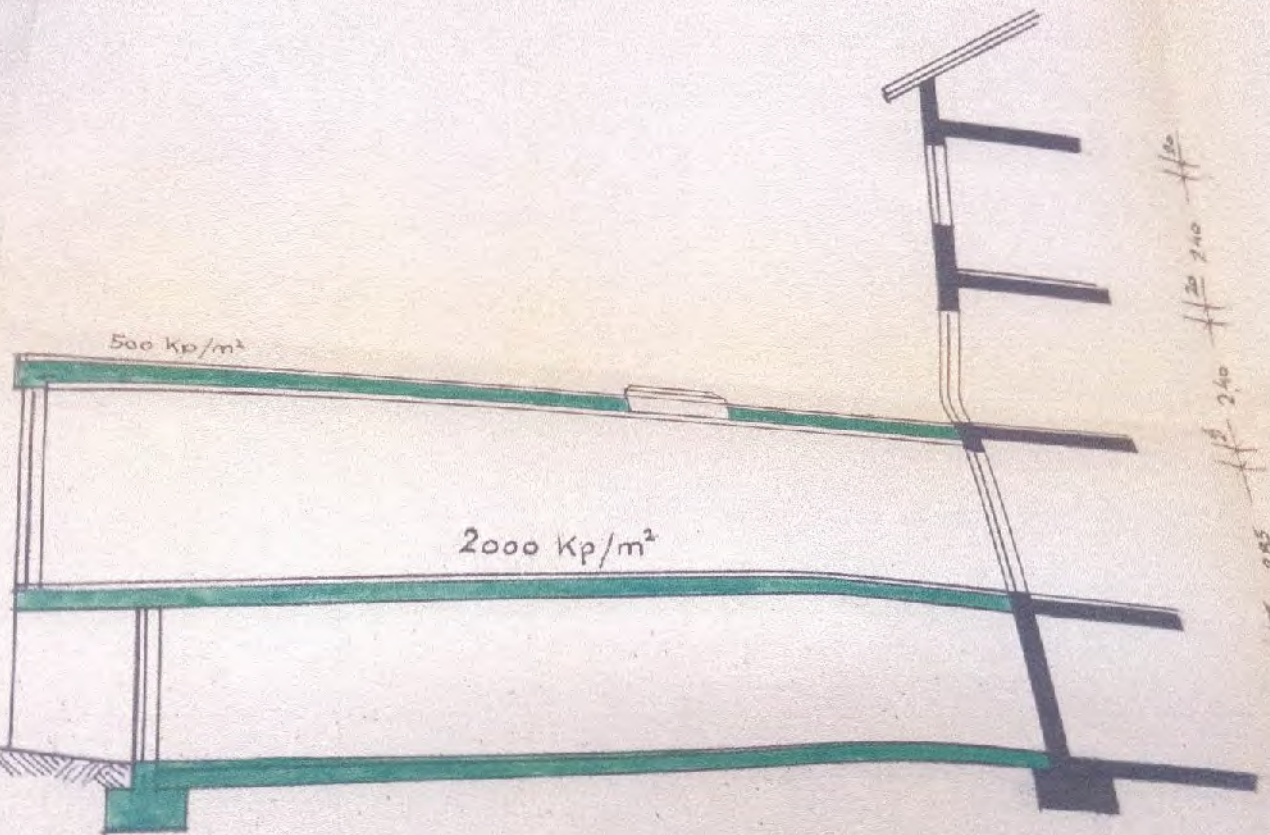


Neubau eines Wohn- u. Geschäftshauses für
[REDACTED] in Kaufbeuren.
Neugablonzerstrasse

Schnitt

Schneefanggitter
anbringen





Fundamente auf tragfähigen Baugrund bis auf frostfreie Tiefe (lt. DIN 1054

SNITT A-A

ämtl. tragenden Bauteile sind nach der geprüften statischen Berechnung auszuführen.

Betreff: Neubau eines Wohn- u. Geschäftshauses für **Anlage 17**
 in Kaufbeuren, Neugablonzerstrasse.

A) Berechnung der Wohnflächen:

1. Obergeschoß:

Schlafzimmer	3,51 x 4,90/- 0,685 x 2,50 ✓	= 15,49 qm ✓
Besenkammer	0,625 x 2,44 ✓	= 1,53 qm ✓
Wohnzimmer	3,895 x 4,90 ✓	= 19,09 qm ✓
Küche	4,25 x 2,54 + 2,76 x 0,73 - 0,38	= 12,45 qm ✓
Bad, WC	2,76 x 1,76 - 0,30 x 0,30 ✓	= 4,77 qm ✓
Flur	2,375 x 1,385 ✓	= 3,29 qm ✓

abzügl. 3% = 56,68 qm

Wohnfläche 1. OG. = 54,60 qm

2. Obergeschoß:

Kinderzimmer	4,90 x 2,51 ✓	= 12,30 qm ✓
Kinderzimmer (Wohnzimmer)	4,90 x 2,395 ✓	= 11,74 qm ✓
Schlafzimmer	4,90 x 2,385 ✓	= 11,69 qm ✓
Küche	wie 1. OG.	= 12,45 qm ✓
Bad, WC	wie 1. OG.	= 4,77 qm ✓
Flur	wie 1. OG.	= 3,29 qm ✓

abzügl. 3% = 56,22 qm 55,41

Wohnfläche 2. OG. = 54,53 qm 54,23

Gesamte Wohnfläche 54,60 + 54,53 = 109,13 qm

B) Berechnung der gewerbl. Flächen:

Erdgeschoß:

Druckerei, Setzerei	7,52 x 4,90 ✓	= 36,85 qm ✓
Laden	5,03 x 1,385 + 3,155 x 2,875 - 0,38 ✓	= 15,66 qm ✓
Büro	1,76 x 2,875 - 0,30 x 0,42 ✓	= 4,93 qm ✓

abzügl. 3% = 57,44 qm ✓

Gewerbl. Fläche: 55,72 qm ✓

C) Umbauter Raum (Wohnraum):

Keller	8,00 x 10,00 x 2,30 ✓	= 184,00 cbm } ✓
1. OG.	8,00 x 10,00 x 2,625 ✓	= 210,00 cbm } ✓
2. OG.	8,00 x 10,00 x 2,625 ✓	= 210,00 cbm } ✓
Dachgesch.	8,00 x 10,00 x 3,60 x 1/6 ✓	= 48,00 cbm ✓

umbauter Wohnraum insgesamt: 652,00 cbm ✓

D) Umbauter Raum (gewerblich):

Erdgeschoß 8,00 x 10,00 x 3,10 ✓ = 248,00 cbm ✓

Umbauter Raum insgesamt: 652 + 248 = 900,00 cbm ✓

Technisch geprüft und zur

Genehmigung befürwortet

10. JUNI 1960

Kaufbeuren, den 7. 5. 1960

Stadtbauamt Kaufbeuren

M. Müller

Vlastenberechnung:

Umcauterbau:

a) Keller:

1. Deckeldeckung	6,185 x 4,385	✓	= 26,75 qm ✓
2. Lager	2,760 x 4,70	- 1,30x1,40	= 12,09 qm ✓
3. Garage	2,835 x 11,00	-	= 31,18 qm ✓
4. Flur	4,70 x 1,45	-	= 5,87 qm ✓
5. Aufzug	1,185 x 1,285	-	= 1,52 qm ✓
		- 3 %	77,41 qm ✓
			2,52 qm ✓

75,09 qm ✓

b) Erdgeschoss:

1. Druckerel	12,50 x 7,52	- 1,30 x 1,515	= 92,03 qm ✓
2. Aufzug	1,185 x 1,285	-	= 1,52 qm ✓
		- 3 %	93,55 qm ✓
			2,81 qm

90,74 qm ✓

Umcauter Raum (Mehring)

Druckereianbau:

1. Keller	8,00 x 11,80	x 2,35	✓	= 240,64 cbm
2. Erdgeschoss	8,00 x 12,80	x 3,10	-	= 317,44 cbm ✓

558,08

529,88 cb

Technisch geprüft und zur
Genehmigung befürwortet

- 3. JULI 1970

Stadtbaumeister/Kaufbeuren
BAUORDNUNGSAMT

[Signature]

15. 6. 70

[Signature]