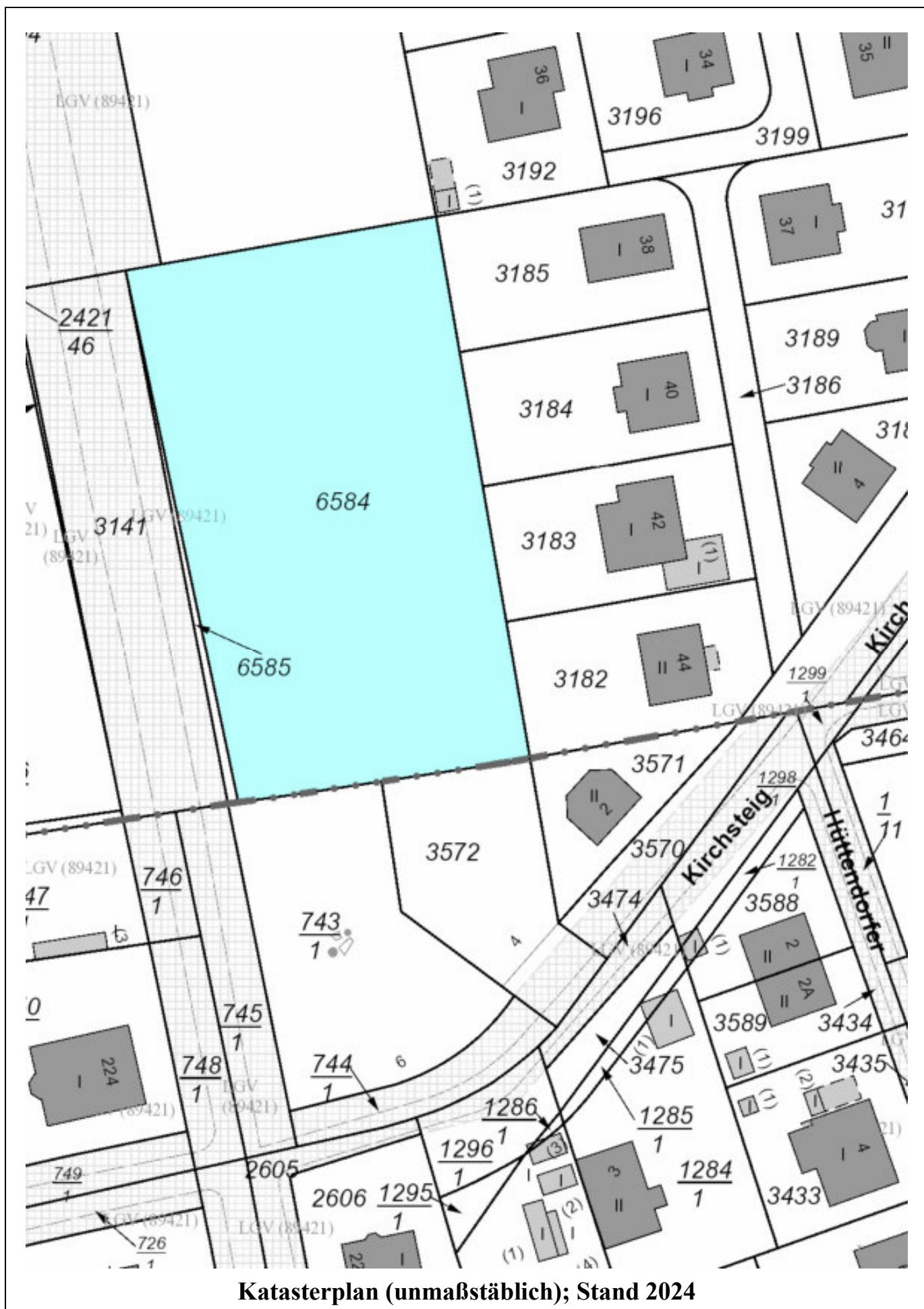


Quelle: <https://fbinter.stadt-berlin.de/> (lizenzfrei)

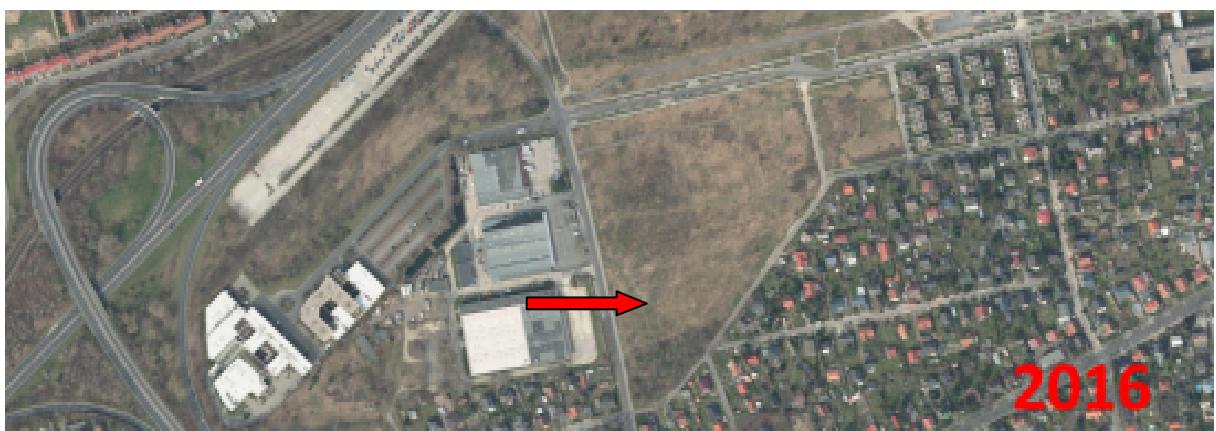
Darstellung der Lage des Grundstücks (Stadtplanauszug)





Luftbild, Stand 2024

Quelle: <https://fbinter.stadt-berlin.de/> (lizenzfrei)



Luftbilder 1992 bis 2024

Quelle: <https://luftbilder.berlin.codefor.de/> und <https://www.air.blnmap.de/> (Urheberrecht: nicht zur Veröffentlichung bestimmt)



**Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
für Grundstückswerte in Berlin**

Bodenrichtwerte: 01.01.2025
Erstellungsdatum: 09.05.2025



Sachdaten zum Bodenrichtwert:

Bodenrichtwert (in Euro/m ²)	500,00
Bodenrichtwert-Nummer	1763
Gemeinde / Stadt	Berlin
Bezirk	Treptow-Köpenick
Entwicklungszustand	Baureifes Land
gebietstypische Nutzungsart	G - Gewerbe
gebietstypische GFZ	-
Sanierungs- / Entwicklungsmaßnahme	-
Stichtag	01.01.2025
Beitragszustand	Beitragsfrei nach BauGB
GFZ-Umrechnungskoeffizienten	-

Bodenrichtwert 500 €/m², Stand 01.01.2025



- o Laut FNP gelegen im Wohngebiet (W3); das Grundstück ist jedoch dem gegenüberliegendem Gewerbegebiet zuordbar

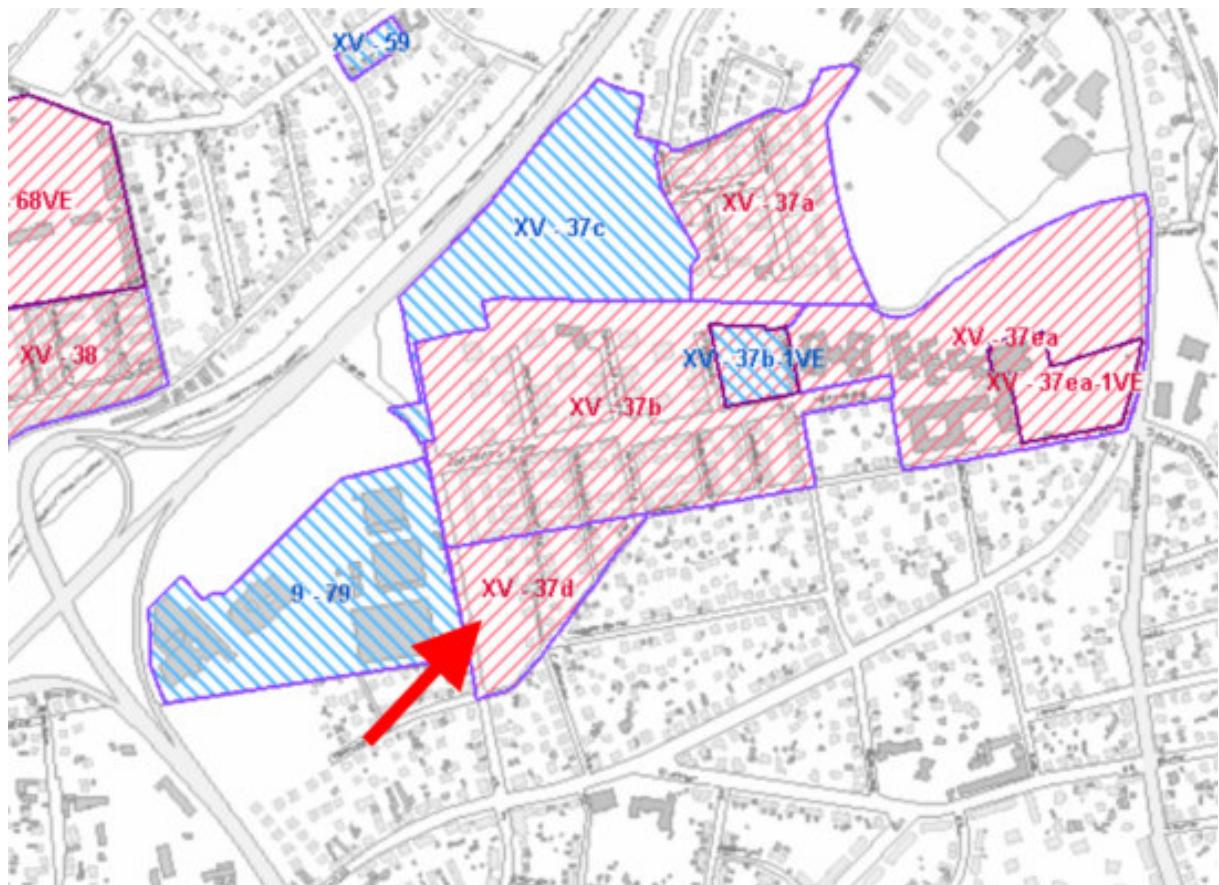
Bauflächen

	Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)
	Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)
	Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)
	Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)
	Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen (H)
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter

Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2015

Gelegen in einem W3 –Gebiet (Wohnbaufläche GFZ bis 0,80)

Qelle: <https://fbinter.stadt-berlin.de> (lizenfrei)



Nummer des Bebauungsplans	XV - 37d
Art des Bplans	normaler B-Plan (§ 30) für das Gelände zwischen Paradiesstraße, Bohnsdorfer Kirchsteig und Kirchsteig und der Verlängerung der Grotewitzstraße von Kirchsteig bis Paradiesstraße sowie Teilflächen von Paradiesstraße, Bohnsdorfer Kirchsteig im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Bohnsdorf
Geltungsbereich	
Bezirk	Treptow-Köpenick
Aufstellung Behörde	Bezirksamt
Aufstellungsbeschluss	20-07-1999
Letzter Aufstellungsbeschluss	-
Frühzeitige Bürgerbeteiligung Anfang	17-02-1995
Frühzeitige Bürgerbeteiligung Ende	03-03-1995
Öffentliche Auslegung Anfang	29-06-2016
Öffentliche Auslegung Ende	29-07-2016
Link zur öffentlichen Auslegung	-
B-Plan ist festgesetzt	ja
Festgesetzt von	Bezirk
Festsetzungsdatum	15-03-2017

- o Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des B-Planes XV-37 d
- o Der B-Plan ist rechtskräftig