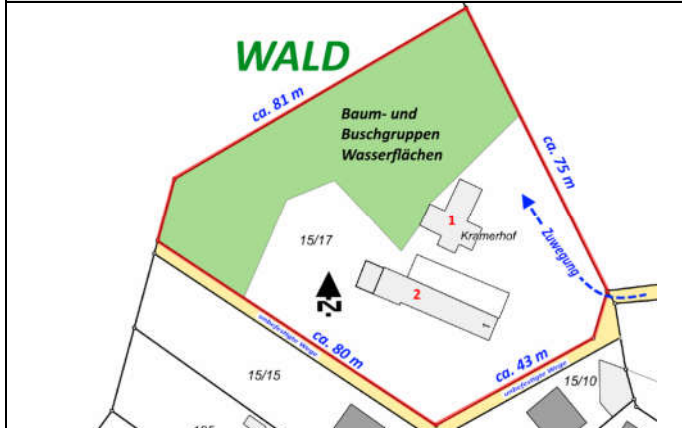


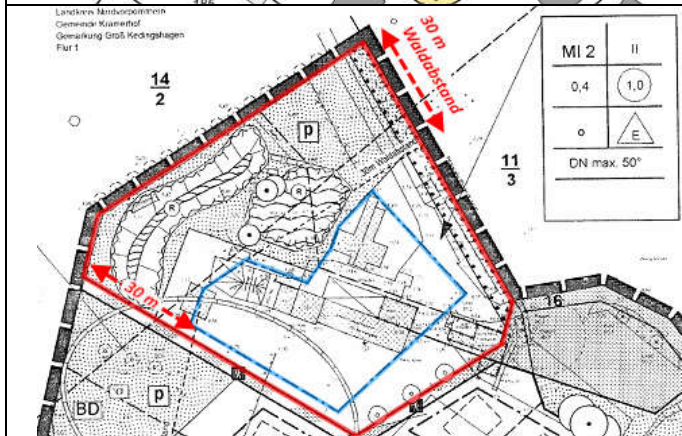
AG Stralsund GZ 703 K 19/24

Grundstück bebaut mit einer ruinösen ehemaligen Gärtnerei, Erlengrund 1 in 18445 Groß Kedingshagen + private Verkehrsfläche „Schlossgarten“



Flurstück 15/17: **Größe 5.992 m²**

- unregelmäßiger Zuschnitt, zweiseitig umgrenzt von unbefestigten Wegen
- Höhe über NN ca. 7,5 m
- Welliges Geländeprofil (Senken, kleiner Hügel, Wasserlöcher, Teich)
- stark verwildert, Bodendecker, Baum- und Buschgruppen (überwiegend Laubbäume wie z.B. Erlen, Eschen etc.)
- nördlich angrenzende Waldfläche
- Das Grundstück ist an der öffentlichen Straße gelegen (Erlengrund).
- **Im Bereich des Grundstückes sind die Wege nicht ausgebaut, es handelt sich um unbefestigte, teils zugewucherte Wege**
- Trinkwasser-, Schmutzwasser-, Stromleitungen in den Straßen vorhanden



- Gelegen im Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Kramerhof
 - Rechtskraft 2006
- Ausgewiesen als Mischgebiet
- II Vollgeschosse; Offene Bauweise
- GRZ 0,4; GFZ 1,0
- Einzelhäuser
- Dachneigung maximal 50 grd
- Die Baugrenzen wurden blau markiert (siehe Bild)
- Es ergibt sich ein Baufeld von ca. 2.000 m²

Weitere Nutzungen außerhalb des Baufeldes gemäß B-Plan:

- Private Grünflächen
- Wasserflächen (vorhandener Teich = Regenrückhaltebecken)

Gebäude 1

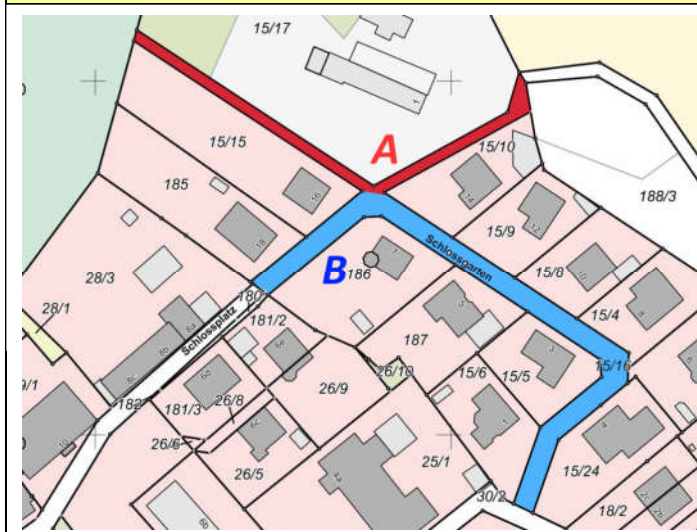
- Gewerbebau; Baujahr: 80er Jahre oder 90er Jahre
- Eingeschossig, kein Keller; Massivbau (Gasbeton)
- Flaches Satteldach mit Pappeindeckung
- Bebaute Fläche ca. 135 m², BRI ca. 370 m³ (+/-15%)

Gebäude 2

- Gewerbebau, Baujahr: vor 1940 (Annahme)
- Eingeschossig; kein Keller (Annahme)
- Mittelbau mit 2 Geschossen
- Bebaute Fläche ca. 180 m², BRI ca. 700 m³ (+/-25%)



Verkehrswert Flurstück 15/17: **61.000 €**



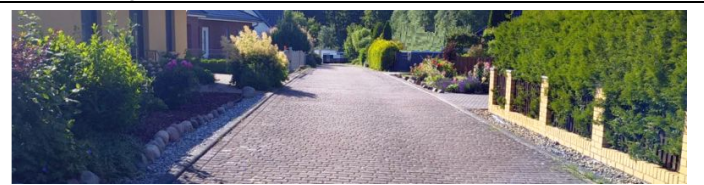
Flurstück 15/16: **Gesamtgröße: 1.477 m²**

Teilfläche A

- Unbefestigte Verkehrsfläche; Fußweg gemäß B-Plan
- Mittlere Breite 3 m; Ca. Größe 430 m²
- Die Fläche wird aktuell durch die Anlieger genutzt.

Teilfläche B

- befestigte Verkehrsfläche
- verkehrsberuhigter Bereich gemäß B-Plan
- Mittlere Breite 5,70 m; Ca. Größe 1.047 m²
- Keine Fußgängerwege; Keine Straßenbeleuchtung
- Betonpflaster; Breite der Straße ca. 5,70 m
- Befestigte Fläche ca. 175,50 m x 4,5 m = ca. 790 m²



Verkehrswert Flurstück 15/16: **35.000 €**