

Wohnbrache

Schulplatz 10 in 06369 Köthen (Anhalt) OT Löbnitz an der Linde



- Grundbuchstand: Grundbuch von Löbnitz (Grundbuchamt Köthen), Blatt 220, BV Nr. 1: Gemarkung Löbnitz an der Linde, Flur 6, Flurstück 36/2 zur Größe von 3.216 m²
- Objektart: Wohnbrache
- Lage: Schulplatz 10 in 06369 Köthen (Anhalt) OT Löbnitz an der Linde; innerörtlich, unweit des nordöstlichen Randes des OT Löbnitz an der Linde belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als einfache und dörfliche Wohnlage
- Bebauung:

Wohnhaus: freistehend errichtet; Kellergeschoss (Tiefparterre), Erdgeschoss (Hochparterre), 2 Dachgeschosse; vermutlich um 1900 als Gutshaus errichtet mit lediglich vereinzelter Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990; Mauerwerksbauweise; ca. 620 m² geschätzte Netto-Raumfläche, wovon ca. 345 m² auf das EG und 1. DG als Hauptnutzungsebenen entfallen; seit 2007 ungenutzt bzw. leerstehend, so dass seither auch keine Instandhaltung mehr erfolgte; augenscheinlich ist eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit nicht mehr gegeben, da umfangreiche Ausbaugewerke und auch erhebliche Teile der Rohbaugewerke alters-/ nutzungsbedingt verbraucht, schadhaft und nicht mehr zeitgemäß sind, so dass für eine angemessene Nutzung eine grundlegende Instandsetzung und Modernisierung (Sanierung) erforderlich ist

Stallruine: freistehend errichtet; nur noch Umfassungswände des EG und vereinzelte Innenwände, da die Dachkonstruktion und evtl. vorhandene Zwischendecken vollständig eingestürzt sind; Baujahr vermutlich um 1900; Mauerwerksbauweise; eine Nutzbarkeit ist nicht mehr gegeben

fünf Garagen, Stall, Schuppen und weitere Kleingebäude: überwiegend in Reihe errichtet; eingeschossig; Baujahre vermutlich vor 1990 und allenfalls vereinzelte Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990; Mauerwerksbauweise; augenscheinlich seit vielen Jahren nur noch teilweise instand gehalten und noch funktionstüchtige Bauteile; als Nebengebäude noch nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraßen „Schulplatz“ (westlich angrenzend) und „Am Bauernteich“ (südwestlich angrenzend) jeweils mit Kopf- und Natursteinpflaster uneben befestigt, ein- bzw. beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Betonpflaster, Mosaikpflaster und Beton, teilweise straßenbegleitender Grünstreifen sowie angrenzender Schulplatz als Grünfläche mit Bäumen angelegt, Straßenbeleuchtung; Anliegerstraße „Alte Handelsstraße“ (östlich angrenzend) mit Beton uneben befestigt, einseitig Gehweg mit Befestigung aus Betonpflaster, beidseitig Grünstreifen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraßen in begrenztem Umfang an den Straßenrändern (insbesondere an der „Alte Handelsstraße“), auf dem vom „Schulplatz“ und der „Alte Handelsstraße“ befahrbaren Grundstück entsprechend nutzbare Freiflächen; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Trinkwasser (in den Anliegerstraßen, ohne Grundstücksanschluss), Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation, Regenwasserentsorgung auf dem Grundstück
- Nutzung: das Grundstück nebst Bebauung ist überwiegend ungenutzt bzw. leer stehend; lediglich im nordöstlichen Grundstücksbereich erfolgt teilweise eine Nutzung durch Dritte zu Lager- und Abstellzwecken