

Resthofstelle als Brache
Roitzscher Straße 3
in 06794 Sandersdorf-Brehna OT Glebitzsch



Die nachfolgende Kurzbeschreibung erfolgt ausschließlich auf der Grundlage von sachgerechten Annahmen, die aus der eingeschränkten äußerlichen Inaugenscheinnahme ohne Zutritt zu den Grundstücken und in die Bebauung sowie den mir vorliegenden Unterlagen abzuleiten waren.

- Grundbuchstand: Grundbuch von Glebitzsch (Grundbuchamt Bitterfeld-Wolfen), Blatt 541,
 - BV Nr. 1: Gemarkung Glebitzsch, Flur 1, Flurstück 60/6 zu 212 m²
 - BV Nr. 2: Gemarkung Glebitzsch, Flur 1, Flurstück 49/6 zu 1.897 m²
 - BV Nr. 3: Gemarkung Glebitzsch, Flur 1, Flurstück 50/3 zu 1.510 m²mithin zur Gesamtgröße von 3.619 m²
- Objektart: Resthofstelle als Brache
- Lage: Roitzscher Straße 3 in 06794 Sandersdorf-Brehna OT Glebitzsch; in zentraler Lage des OT Glebitzsch belegen; Anbindung an den ÖPNV (Schulbus, Rufbus) in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als einfache dörfliche Wohnlage
- Bebauung: Wohnhaus auf BV Nr. 2: vermutlich um 1900 freistehend errichtet; insbesondere nach 1990 augenscheinlich keine maßgeblichen Instandsetzungen und Modernisierungen; nach 1990 vermutlich keine Instandhaltungsmaßnahmen mehr und davor augenscheinlich seit Jahren allenfalls eingeschränkte Instandhaltung; Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss mit Spitzboden; vermutlich Mauerwerksbauweise; geschätzt ca. 540 m² Brutto-Grundfläche, ca. 410 m² Netto-Grundfläche und ca. 1.700 m³ Brutto-Rauminhalt; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit ist nicht mehr gegeben, da vermutlich sämtliche Ausbaugewerke und auch umfangreiche Teile der Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind
Scheune und Teil eines Schleppehdachs als Nebengebäude auf BV Nr. 2: landwirtschaftliche Betriebsgebäude; vermutlich jeweils nur mit Erdgeschoss; vermutlich Mauerwerksbauweisen; geschätzt ca. 390 m² (Scheune) bzw. 110 m² (Teil des Schleppehdachs) Brutto-Grundfläche, ca. 350 m² (Scheune) bzw. 105 m² (Teil des Schleppehdachs) Netto-Grundfläche und ca. 2.560 m³ (Scheune) bzw. 1.340 m³ (Teil des Schleppehdachs) Brutto-Rauminhalt; die hier befindlichen Teile von zwei Ställen werden umfangsbedingt dem Grundstück BV Nr. 3 zugeordnet; Nutzung zu Lager- und Abstellzwecken ist vermutlich allenfalls noch in Teilbereichen möglich, da vermutlich sämtliche Ausbaugewerke und auch Teile der Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind

3 Ställe und Teil eines Schleppdachs als Nebengebäude auf BV Nr. 3: landwirtschaftliche Betriebsgebäude; vermutlich zumindest überwiegend mit Erdgeschoss und Obergeschoss; vermutlich Mauerwerksbauweisen; geschätzt ca. 330 m², 700 m², 250 m² (Ställe) bzw. 110 m² (Teil des Schleppdachs) Brutto-Grundfläche, ca. 270 m², 580 m², 200 m² (Ställe) bzw. 105 m² (Teil des Schleppdachs) Netto-Grundfläche und ca. 1.630 m³, 2.470 m³, 870 m³ (Ställe) bzw. 1.340 m³ (Teil des Schleppdachs) Brutto-Rauminhalt; Nutzung zu Lager- und Abstellzwecken ist vermutlich allenfalls noch in Teilbereichen möglich, da vermutlich sämtliche Ausbaugewerke und auch Teile der Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind

- Erschließung: Anliegerstraße „Roitzscher Straße“ (nur an BV Nr. 2 anliegend) mit Betonpflaster befestigt, beidseitig Gehwege mit Betonpflaster, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang am Straßenrand, auf dem befahrbarem Gesamtgrundstück vermutlich grundsätzlich entsprechend nutzbare Frei- und Gebäudeflächen; Versorgungsmedien (Anschlussleitungen bestehen nur für BV Nr. 2 und sind jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit aktuell abgetrennt): Elektroenergie, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser in das Netz der öffentlichen Kanalisation vorgesehen (Kanäle nur an BV Nr. 2 anliegend, jedoch sind noch Grundstücksanschlüsse herzustellen)
- Nutzung: seit vielen Jahren ungenutzt bzw. leer stehend