
2.3.5 Gebäude

Das ursprüngliche Baujahr des Gebäudes ist nicht abschließend bekannt geworden. In den Bauunterlagen waren neben verschiedenen Nutzungsänderungen, die nicht alle im Einzelnen aufgeführt werden, im Wesentlichen die folgenden Maßnahmen dokumentiert:

- ca. 1949 Erweiterungsbau einer Tischlerei
- ca. 1952 Einbau eines Ladens
- ca. 1962 Umbau und Aufstockung eines Teiles der Werkstatt
- ca. 1965 Einbau Ölfeuerungsanlage und Lagerung von 1.500 Litern Heizöl
- ca. 2010 letzte Nutzungsänderung im Erdgeschoss von einer Fahrschule zu einem Waschsalon und Anbringung einer Werbeanlage

Geschosse: Erdgeschoss, Obergeschoss, Spitzboden

Größe: Die Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes beträgt insgesamt rd. 130 m². Hiervon entfallen auf die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss rd. 66 m² und die Wohneinheit im Obergeschoss rd. 64 m².

Die o.g. Angaben basieren auf den Berechnungen aus der Bauakte (Erdgeschoss) bzw. auf eigenen Berechnungen auf Grundlage der vorliegenden Zeichnungen (Obergeschoss). Diese Zahlen stellen keine Ermittlung nach DIN dar, weisen jedoch im Rahmen der Gutachtererstellung eine ausreichende Genauigkeit auf.

Raumaufteilung (gemäß Bauunterlagen):

Erdgeschoss: Teeküche, Flur, Damen und Herren WC, Raum

Obergeschoss: Flurbereich, Küche, 3 Zimmer

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Außenwände:	Massives Mauerwerk mit Putz und Anstrich bzw. Mauerwerk und Anstrich d= ca. 35 cm
Innenwände:	Massives Mauerwerk in verschiedenen Stärken bzw. teilweise Leichtbauwände
Unterer Abschluss:	Unterbeton, Estrichaufbau, o.ä.
Geschossdecken:	Holzbalkendeckenkonstruktion mit entsprechendem Aufbau
Dachform:	Satteldach mit Walm zur Straße, Trapezblecheindeckung, Dachrinne und Fallrohre aus Zinkblech, Unterschläge aus Kunststoff, Stirnverkleidung aus Plattenwerkstoff Rückwärtiger eingeschossiger Anbau mit abgeschlepptem Pultdach und Eindeckung aus Eternitwellplatten
Geschosstreppe:	Nicht bekannt geworden
Innentüren:	Nicht bekannt geworden
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung, im Erdgeschoss (rückwärtig) teilweise Holzfenster
Außentüren:	Wie Fenster
Sanitärinstallation:	Nicht bekannt geworden
Elektroinstallation:	Nicht bekannt geworden
Heizungsinstallation:	Nicht bekannt geworden
Beheizung:	Nicht bekannt geworden, laut Aktenlage vermutlich Gasheizung

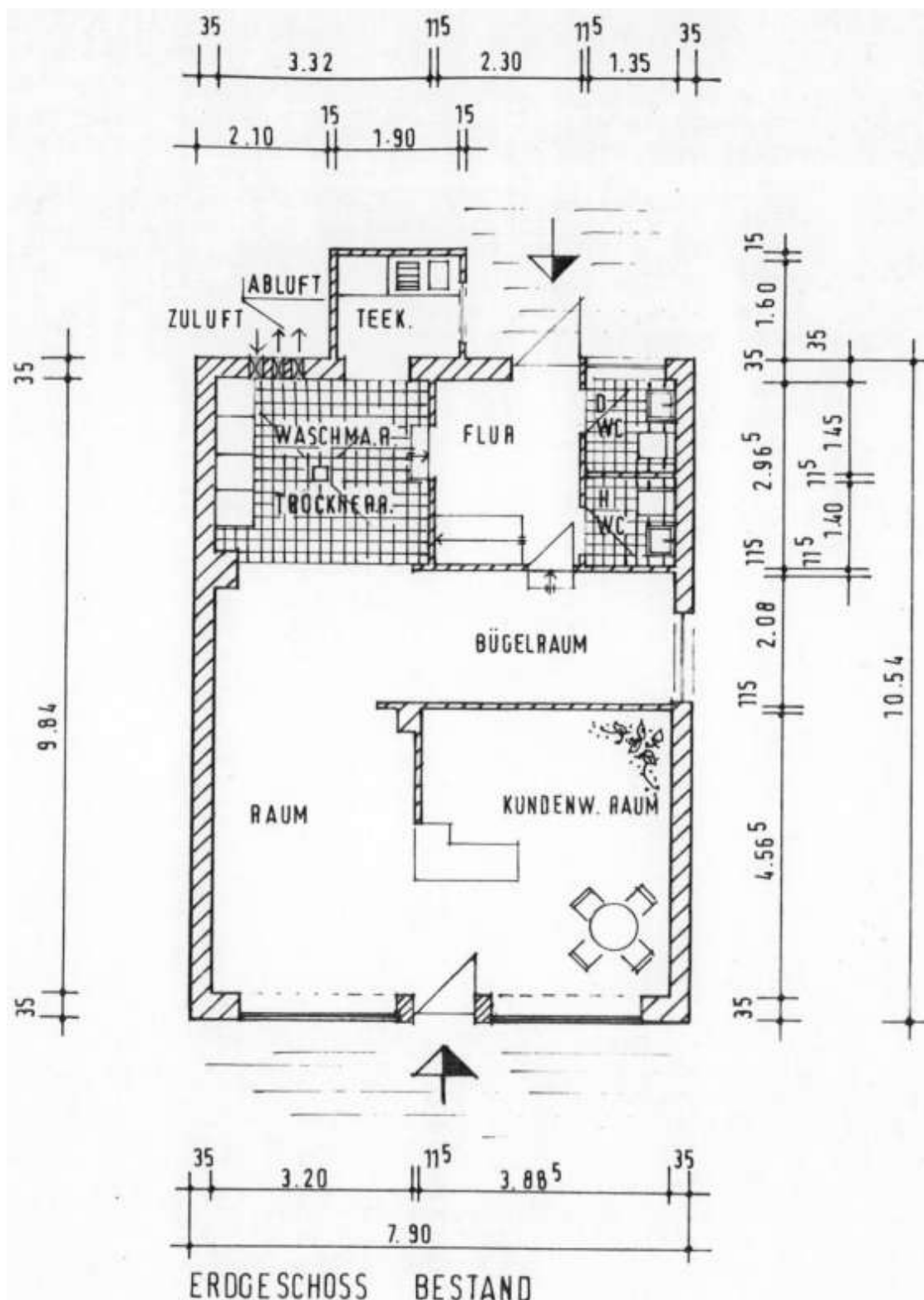
Raumbeschreibung: Eine detaillierte Beschreibung der Innenräume kann nicht erfolgen, da keine Innenbesichtigung möglich war. Aufgrund der resultierenden Unsicherheiten und Unwägbarkeiten erfolgt ein entsprechender Sicherheitsabschlag.

2.3.6 Außenanlagen

Die Erläuterungen zur Gebäudebeschreibung treffen analog auch auf die nachfolgende Beschreibung der Außenanlagen zu.

<u>Plattierungen:</u>	Zur Straße Pflasterung (Bürgersteig), rückwärtig asphaltierte bzw. betonierte Fläche, Eingangstreppe mit Klinkerbelag
<u>Einfriedung:</u>	Keine
<u>Terrasse:</u>	Keine
<u>Gartenanlage:</u>	Keine
<u>Sonstiges:</u>	Rückwärtig Vordach über der Eingangssituation mit Lichtplatteneindeckung
<u>Einstufung:</u>	Einfache Gestaltung

Grundriss Erdgeschoss



Zeichnungen aus 1952 und 1959

Grundriss Obergeschoss

