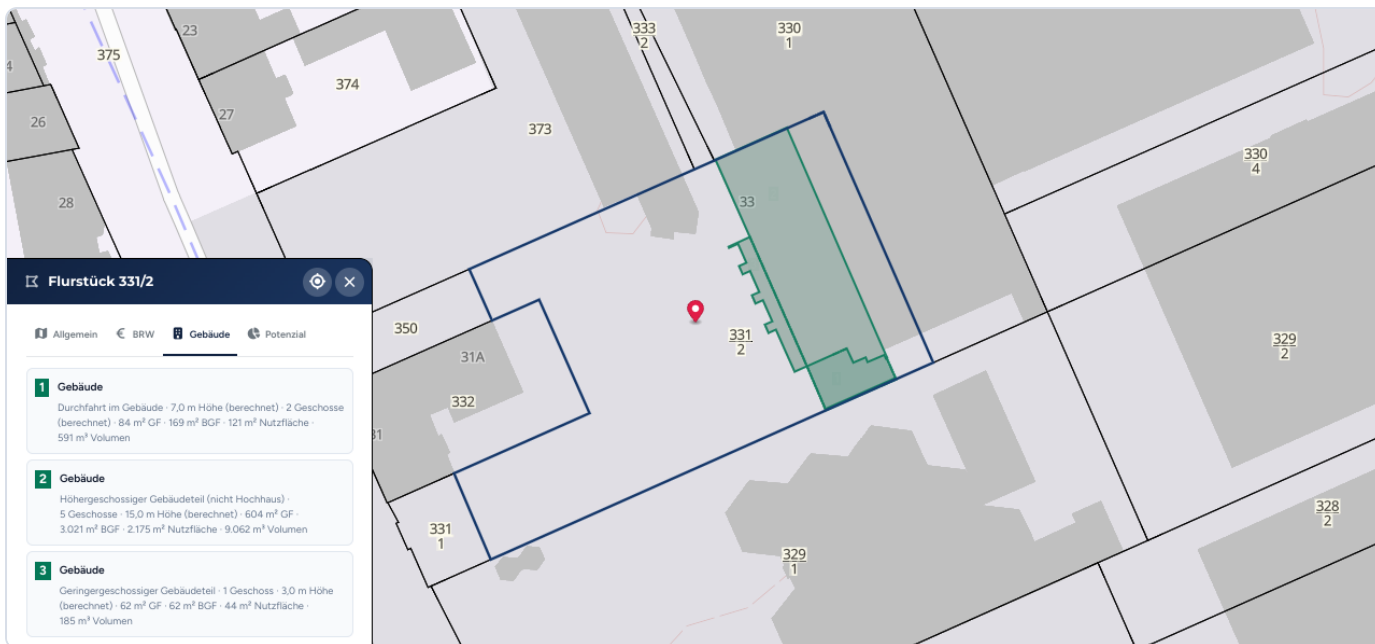




[Karte anzeigen](#)

Grundstücksbericht



Flurstück 331/2

Flur 203, Gemarkung Britz, Berlin

Buschkrugallee 21B, 12359 Berlin

FLÄCHE

3.107 m²

ENTSTEHUNG

01.01.1972

LETZTE ÄNDERUNG

26.05.2026

B-PLAN FESTGESETZT

Ja

XIV-127 - Buschkrugallee, Hafen Britz-Ost

Planunterlagen:

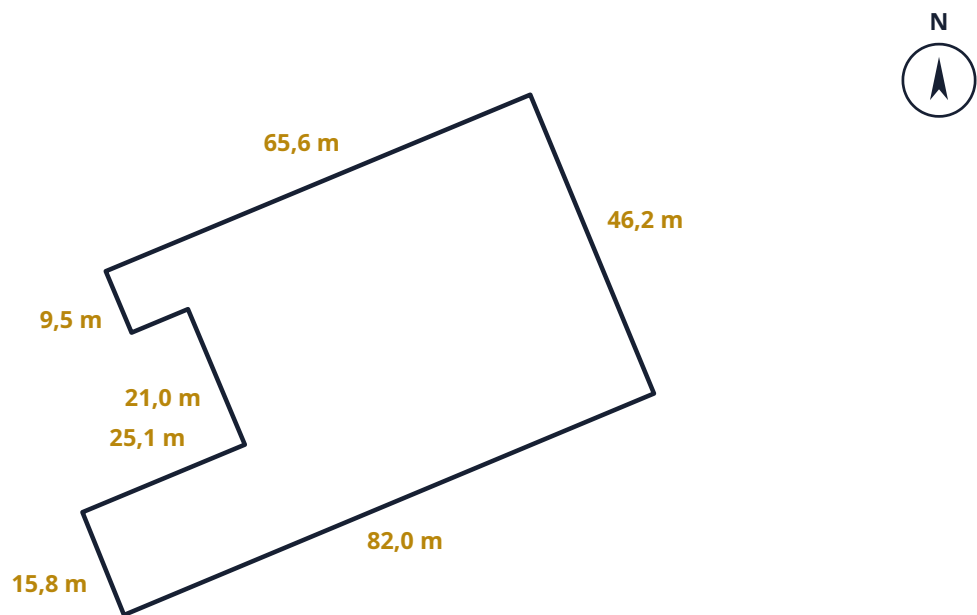
Im Landesbestand nicht verlinkt · [Plan online suchen](#)

GEBÄUDE

3

Flurstücksgeometrie & Maße

Kantenlängen in Metern, aus der amtlichen Flurstücksgeometrie berechnet.



Bebauungspotenzial

- ⓘ Grundlage ist hier stets die Umgebungsmethode des §34 BauGB: Wir vergleichen die Bebauung des Flurstücks mit der Bebauung im Umkreis von 200 m — unabhängig von Innenbereich (§34) oder Außenbereich (§35).
Daten zur flächendeckenden, amtlichen Abgrenzung der beiden Bereiche sind derzeit nicht verfügbar. Ist ein Bebauungsplan festgesetzt, gilt §30 BauGB; entscheidend sind dann die Vorgaben der Planunterlagen.

GRZ
0.05

GFZ
0.05

ZUSÄTZL. BGF
+3.568 m²

GFZ (Ø UMGEBUNG)
1.41

GFZ (MAX. UMGEBUNG)
4.83

GFZ (P75 UMGEBUNG)
2.18

Für dieses Grundstück ist ein Bebauungsplan festgesetzt. Entscheidend sind die Vorgaben der Planunterlagen.

Gebäude (3)

1

Gebäude

Durchfahrt im Gebäude · 84 m² GF · 84 m² BGF · 61 m² Nutzfläche · 253 m³ Volumen

2

Gebäude

Höhergeschossiger Gebäudeteil (nicht Hochhaus) · 5 Geschosse · 605 m² GF · 3.027 m² BGF · 2.180 m² Nutzfläche · 9.082 m³ Volumen

3

Gebäude

Geringergeschossiger Gebäudeteil · 1 Geschoss · 62 m² GF · 62 m² BGF · 44 m² Nutzfläche · 185 m³ Volumen

Bodenrichtwerte

Neukölln

Zone 1567

BODENRICHTWERT

350 €/m²

Stichtag:

01.01.2026

Zone:

Neukölln

Zonennummer:

1567

Nutzung:

G - Gewerbe

Beitragszustand:

Beitragsfrei nach BauGB

Quellenangaben / Disclaimer: Flurstücke/Gebäude: amtliche ALKIS®-/Geobasisdaten Berlin · Bodenrichtwerte: Gutachterausschuss Berlin / SenStadt · Bebauungspläne: amtliche B-Plan-Dienste der jeweiligen Kommune/Landesstelle

Die angezeigten Daten dienen der initialen Recherche, Standortprüfung und Analyse. Assetfy bereitet öffentlich verfügbare und amtliche Geodaten übersichtlich auf, ersetzt aber keine amtliche Auskunft und keinen aktuellen Datenauszug der zuständigen Behörde. Für finale Kauf-, Verkaufs-, Finanzierungs- oder Bauteilentscheidungen müssen immer alle Daten direkt bei der zuständigen Stelle geprüft werden, um die aktuellste und rechtlich verbindliche Auskunft zu erhalten.

Wir stellen alle Informationen auf unseren Webseiten mit größtmöglicher Sorgfalt bereit. Dabei übernehmen wir jedoch keine Haftung oder Garantie für die Vollständigkeit, Richtigkeit, Aktualität sowie die jederzeitige Verfügbarkeit der bereitgestellten Informationen, insbesondere der durch Dritte publizierten Geodaten, Dienste und Metadaten. Eine Haftung für Schäden, die aus der Nutzung oder Nichtnutzung der auf dieser Internetseite angebotenen Informationen, aus dem Aufrufen oder Herunterladen von Daten oder aus der Installation oder Nutzung von Software entstehen, ist ausgeschlossen. Bei Nutzungsausfällen der Webseite wegen technischer oder organisatorischer Störungen bestehen keinerlei Ansprüche - gleich welcher Art. Etwaige rechtliche Hinweise, Empfehlungen und Auskünfte sind unverbindlich; eine Rechtsberatung findet nicht statt.