

## Exposé Bauplatz 07



### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	500 qm
Kaufpreis	150.000,00 €
Quadratmeterpreis	300,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	vorauss. bis zum 01.06.2025
Bauzwang	ja, bezugsfertiges Wohnhaus innerhalb von 3 Jahren nach Kaufabschluss und Selbstbezug für 2 Jahre ab Baufertigstellung. Das Wiederkaufsrechts wird im Grundbuch gesichert.
Baugrund	Im Baugebiet "Wannenstraße" sind insgesamt 9 Baugrunduntersuchungen vorgenommen worden, insbesondere im nördlichen Teil Gebiets. Auf den Bauplätzen Nr. 3 bis 7 verlief der ehemalige Mühlkanal. Bei Bodenproben wurde der Boden dort in die Deponieklasse DK0 eingestuft. Dieses Ergebnis ist unbedenklich. Jedoch kann der Boden durch die Einstufung als BM-F3 entsprechend der Einhaltungen aller Richtlinien an einem anderen Ort (z.B. einem Acker) nicht eingebaut werden und muss, sollte er nicht einer Deponie zugeführt werden, verbessert werden. Daher ist mit Entsorgungskosten bzw. Kosten zur Verbesserung des Bodens zu rechnen. Das Bodengutachten finden Sie im Downloadbereich des Baugebiets.
Einschränkungen	<p>Für dieses Grundstück ist mit einer <b>Änderung im Bebauungsplanentwurf</b> zu rechnen. Zum Schutz vor Starkregen wird nach derzeitigem Planungsstand die Errichtung einer kleinen <b>Mauer</b> o.ä. vorgeschrieben, die der Erwerber an der nördlichen Grundstücksgrenze errichten muss.</p> <p>Es wird je nach Lage des Grundstücks mit einer Mauerhöhe zwischen 20 und 60 cm gerechnet. Eine genaue Festlegung der Höhe je Grundstück erfolgt in den nächsten Schritten des Bebauungsplan-Verfahrens.</p> <p>Im ersten Schritt bewerben Sie sich noch nicht für ein konkretes Grundstück, sondern allgemein auf das Baugebiet. Spätestens bis zur Auswahl der konkreten Bauplätze werden wir hier weitere Informationen zur Verfügung stellen.</p>
Einheimischenklausel	ja

### Infrastruktur

✔ Wasserversorgung

### Kommunikation

✔ DSL

**Objekt-Nr.: GR12643**

**Grundstücksgröße: 500 qm**  
**Kaufpreis: 150.000,00 €**

**inkl. Erschließungskosten,**  
**inkl. Entwässerungskosten,**  
**inkl. Hausanschlusskosten,**  
**inkl. Vermessungskosten,**  
**inkl. Kostenerstattungsbetrag**

#### Adresse:

Stein am Kocher  
74196 Neuenstadt am Kocher



### Ansprechpartner

**Frau Sabine Salmen**  
Liegenschaftsamt  
Stadtverwaltung Neuenstadt am Kocher

Telefon: 07139/97-39  
Telefax: 07139/97-66  
E-Mail:  
sabine.salmen@neuenstadt.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Petra Haußler**  
Stadtbauamt  
Stadt Neuenstadt am Kocher

Telefon: 07139/97-57  
Telefax: 07139/97-66  
E-Mail:  
Petra.Hauessler@Neuenstadt.de

### Anbieter

Stadtverwaltung Neuenstadt am Kocher

- ✔ VDSL
- ✔ Glasfaseranschluss

## **Umgebung**

---

- ✔ Kindergarten
- ✔ Sozialstationen
- ✔ Kinderkrippe
- ✔ Kitas
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Schulen
- ✔ Spielplätze
- ✔ Ärzte
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Mobiler Pflegedienst