



Exposé Bauplatz 01

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	605 qm
Kaufpreis	184.525,00 €
Quadratmeterpreis	305,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	16.08.2022
Erschließung	seit dem 31.05.2025 erschlossen
Bauzwang	ja , Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Stadt Achern vertraglich, auf dem von der Stadt Achern zugeteilten Baugrundstück innerhalb von zwei Jahren nach Kauf des Grundstücks ein dem Bebauungsplan entsprechendes Wohnhaus im Rohbau zu erstellen.
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus
Dachformen	Pultdach, versetztes Pultdach, Satteldach, Flachdach, Walmdach
GRZ	0,4
Max. Gebäudehöhe	11 m
Baugrund	Auf dem Niederterassenschotter des Rheins und der Schwarzwaldflüsse liegen Schichten aus Löss und Lösslehm bzw. Abschwemmmassen in Form von feinsandigen Tonen / Schluffen und schluffig-tonigen Feinsanden, die von Mutterboden überlagert sind. Daraus resultiert eine ungenügende Versickerungsfähigkeit, verbunden mit hoher Frostempfindlichkeit des Bodens. Bis zu einer Erkundungstiefe von 5,0 m wurde kein Grundwasser angetroffen. Aufgrund der anstehenden Hanglage und der bindigen Bodenschichtung ist jedoch örtlich mit Schichtwasser zu rechnen. Bei Baumaßnahmen ist das Planum vor Vernässung zu schützen. Aufgrund des vorhandenen Untergrunds ist die erforderliche Tragfähigkeit der Verkehrsanlagen nur durch den Einbau einer verstärkten Schottertragschicht bzw. durch einen Bodenaustausch oder alternativ durch eine Bodenverbesserung mittels Bindemittel zu erreichen. Örtlich können auch Rohrbettungen notwendig werden.
Altlasten	Der anstehende Oberboden sowie örtliche Auffüllungen zeigen keine Auffälligkeiten und sind als Z 0 gemäß VwV Boden einzustufen. Es konnten auch keine PFC-Gehalte nachgewiesen werden. Die untersuchten Asphaltschichten in den Anschlussbereichen zeigen keine Auffälligkeiten. Sie sind der Zuordnungsklasse Z 1.1 zuzuordnen.
Einschränkungen	Es wird auf den Bebauungsplan "Bühli" mit örtlichen Bauvorschriften verwiesen.

Infrastruktur

- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung

Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss

Umgebung



Objekt-Nr.: GR12729

Grundstücksgröße: 605 qm
Kaufpreis: 184.525,00 €

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

Flurstücksnummer: 1863

Adresse:
Im Bühli 3
Achern-Mösbach
77855 Achern



Ansprechpartner

Herr Christian Zorn
Leiter Wirtschaftsförderung und
Liegenschaften
Stadt Achern

Telefon: 07841 642-1181
Telefax: 07841 642-3180
E-Mail: wifoe@achern.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Frau Jessica Faißt
Mitarbeiterin Stadtplanung
Stadt Achern

Telefon: 07841 642-1327
E-Mail: Jessica.faisst@achern.de

Anbieter

Stadt Achern

powered by  **BAUPILOT**

-
- ✓ Kindergarten
 - ✓ Spielplätze
 - ✓ Kitas
 - ✓ Kinderkrippe
 - ✓ Schulen
 - ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
 - ✓ Mobiler Pflegedienst
 - ✓ Einkaufsmöglichkeiten
 - ✓ Sporteinrichtungen