

## Exposé Bauplatz - Flst. 284/2, Betzinger Straße in Ohmenhausen

Der Bauplatz liegt an der Straße "Betzinger Straße" und ist für die Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus zur Privatnutzung vorgesehen. Es handelt sich hierbei um eine klassische Baulücke umgeben von einer gewachsenen Struktur.



### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf (Höchstpreisverfahren)
Fläche	656 qm
Mindestgebot	370.000,00 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	25.03.1977
Erschließung	seit dem 15.03.1995 erschlossen
Bauzwang	ja , Die Bewerber müssen das Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags bezugsfertig bebauen (Bauverpflichtung).
Haustypen	Mehrfamilienhaus
Dachformen	Satteldach
GFZ	0,4
GRZ	0,6
Vollgeschosse	II
Lage	Der Stadtbezirk Ohmenhausen hat rund 5.000 Einwohner und befindet sich im Südraum von Reutlingen. Im Nordosten grenzt der Stadtbezirk Betzingen, im Osten die Reutlinger Kernstadt und im Süden der Stadtbezirk Bronnweiler an. Westlich liegt die Nachbargemeinde Gomaringen. Gelegen auf einer Anhöhe und umgeben von Wiesen, Feldern und Streuobstwiesen, gibt es ein malerisches Panorama Richtung Schönbuch und der Schwäbischen Alb.

**Mobilität**Es besteht eine sehr gute Anbindung über die Bundesstraße 464/B28 und L384 an die Autobahn A8. So erreichen Sie zum Beispiel Stuttgart (ca. 40 Minuten), den Flughafen Stuttgart (ca. 30 Minuten) und Tübingen (ca. 20 Minuten) innerhalb kurzer Zeit. Der Stadtteil wird von zwei Buslinien angefahren, innerhalb von 25 Minuten erreicht man den Reutlinger Hauptbahnhof. Es gibt mehrere Fahrradwege zu den Nachbarorten.

**Infrastuktur**Der Stadtbezirk verfügt über ein eigenes Bezirksamt, auf dem viele behördliche Angelegenheiten direkt erledigt werden können. Ebenfalls gibt es eine Grundschule sowie Möglichkeiten der Kinderbetreuung. Es gibt Anlaufstellen für die Nahversorgung, wie eine Bäckerei, Restaurant, Geldautomaten und einen Supermarkt. Weitere Supermärkte und Discounter befinden sich in den Nachbarorten und sind innerhalb weniger Fahrminuten mit dem Auto zu erreichen.

### Kommunikation

Momentan wird in diesem Bereich der Ausbau mit Glasfaser vorgenommen. Die hierzu notwendigen Tiefbauarbeiten haben Ende 2023 begonnen.

Einschränkungen	Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Änderung zw. Brühlstraße, Betzinger Straße, Brühlweg und Hirschstraße“ - rechtsverbindlich seit 25.03.1977
-----------------	--

### Objekt-Nr.: GR10621

**Grundstücksgröße: 656 qm**  
**Mindestgebot: 370.000,00 €**

Flurstücksnummer: 284/2

**Adresse:**  
Betzinger Straße  
Ohmenhausen  
72770 Reutlingen - Ohmenhausen



### Ansprechpartner

**Frau Daniela Wildermuth**  
Amt für Wirtschaft und Immobilien

Telefon: 07121/303-2491  
E-Mail:  
daniela.wildermuth@reutlingen.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Firma Bürgerbüro Bauen**  
Bereich: Bau- und Planungsberatung

Telefon: 07121/303-5600  
Telefax: 07121/303-5505  
E-Mail:  
buergerbueroebauen@reutlingen.de

### Anbieter

Stadt Reutlingen

powered by  **BAUPILOT**

und „2. Änderung Betzinger Straße“ - rechtsverbindlich seit 19.04.1991. Die Bebauungspläne beinhalten folgende Festsetzungen, die zu beachten sind:

- WA (allgemeines Wohngebiet);
- Zahl der Vollgeschosse (Z) = 2 (LBO 1972);
- Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 -> entspricht einer zulässigen Grundfläche von 262 m<sup>2</sup> (BauNVO 1968);
- Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,6 -> entspricht einer zulässigen Geschossfläche von 394 m<sup>2</sup> (BauNVO 1968);
- Offene Bauweise;
- Dachform: Satteldach, bei 1-geschossiger Bebauung 22°-35° mit Kniestock bis max. 0,5 m, bei 2-geschossiger Bebauung 18°-28° ohne Kniestock
- Firstrichtung nach Bebauungsplan;
- Seitlicher Grenzabstand nach Ortsbausatzung bei Z = 2: nördlich 3,0 m / südlich 4,0 m, im Übrigen Abstandsflächen nach Landesbauordnung;
- Baugrenze zu beachten, im Rahmen einer Befreiung können Überschreitungen mit offenen Stellplätzen und Nebenanlagen (z.B. Müllabstellplatz) bis max. 50% bei einer stimmigen Gesamtplanung und unter Berücksichtigung von ausgleichenden Maßnahmen wie Dachbegrünungen möglich sein;
- Leitungsrechtsfläche ist zu beachten, Überbauung nicht zulässig;
- Pflanzgebot: Im Vorgartenbereich ist ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen und auf die Dauer zu erhalten. Alternativ kann der Baum auch im Gartenbereich gepflanzt werden;
- Pflanzbindung: Die nach dem Bebauungsplan auf dem Grundstück gekennzeichneten zwei Bäume sind zu erhalten und bei Abgang (oder sofern sie bereits nicht mehr vorhanden sein sollten) zu ersetzen (hochstämmiger Obstbaum/Laubbaum);
- Die befestigte Vorgartenfläche darf max. 50% betragen, die übrige Vorgartenfläche ist gärtnerisch anzulegen und zu erhalten;
- Einfriedungen zur Betzinger Straße max. 0,8 m hoch;
- Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) auf 388,00 m ü. NN, Abweichung bis zu 0,5 m nach oben oder 1,0 m nach unten ist möglich;
- Abgrabungen und Aufschüttungen auf dem Baugrundstück sind in Bezug auf das Bestandsgelände bis max. 1,0 m möglich.