

Exposé 1016/7

Das Baugebiet liegt am westlichen Ortsrand in Richtung Bachappen, südlich der Uttenhofener Straße bzw. westlich des Schwalbenweges. Hier werden Bauplätze für 13 Einfamilienhäuser und 4 Doppelhaushälften ausgewiesen und vergeben. Das Bauleitplanverfahren wurde bereits abgeschlossen.

Die Erschließung wurde in 2022 abgeschlossen.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	751 qm
Kaufpreis	285.380,00 €
Quadratmeterpreis	380,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	31.03.2021
Erschließung	seit dem 31.12.2022 erschlossen
Bauzwang	ja, Das Wohngebäude ist innerhalb von 5 Jahren ab Vertragsschluss bezugsfertig mit Außenputz fertigzustellen.
Haustypen	Einfamilienhaus
Lage	Das Plangebiet liegt im Westen von Affalterbach, am Ortsausgang Richtung Bachappen, südlich der Kreisstraße PAF9. Das geplante Wohngebiet schließt im Osten vollständig an den bebauten Ortsteil an. Im Norden wird das Plangebiet durch die Kreisstraße begrenzt. Nördlich der Kreisstraße befindet sich das Baugebiet „Am Berg“. Im Westen und Süden ist das Gebiet weiträumig von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker- und Grünländern) umgeben.
Baugrund	<u>Bodengutachten:</u> Dem Kaufinteressenten wird empfohlen, zur endgültigen Klärung der Untergrund- und Versickerungsverhältnisse für jede Parzelle vor dem Grunderwerb gesondert ein Bodengutachten zu erstellen. <u>Boden/Bodenschutz:</u> Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Erdaushub, der wiederverwendet wird, muss auf dem Grundstück zwischengelagert werden. Als Aufschüttungsmaterial darf kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden.
Altlasten	Es sind keine Altlasten bekannt.
Einschränkungen	Die Vergabe im Einheimischenmodell erfolgt gemäß der aktuellen Vergaberichtlinie, Stand 01.08.2023. Es besteht die Pflicht zum Bau eines Energie-Effizienzhauses 40 Plus. Vorgaben siehe unter Dokumente "Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude - Wohngebäude". Bebauung: Siehe hierzu die Vorgaben des Bebauungsplanes unter Dokumente.
Einheimischenklausel	ja

Infrastruktur

✓ Wasserversorgung



Objekt-Nr.: GR13564

Grundstücksgröße: 751 qm
Kaufpreis: 285.380,00 €

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

Flurstücksnummer: 1016/7

Adresse:

Starenweg 10
OT Affalterbach
85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm



Ansprechpartner

Frau Sophie Huber

Stellv. Sachgebietsleitung
Stadtverwaltung Pfaffenhofen a. d. Ilm

Telefon: 08441 78-2064

E-Mail:
sophie.huber@stadt-pfaffenhofen.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Frau Eileen Labun

Stadtverwaltung Pfaffenhofen a. d. Ilm

Telefon: 08441 - 78 108

E-Mail:
eileen.labun@stadt-pfaffenhofen.de

Anbieter

Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm

- ✔ Energieversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Kindergarten
- ✔ Kinderkrippe
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Schwimmbäder / Badeseen
- ✔ Kitas
- ✔ Schulen
- ✔ Ärzte
- ✔ Spielplätze
- ✔ Krankenhäuser / Kliniken