



Exposé Einzelhausplatz 3996 (BPl. Nr. 4)

EFH-Bauplatz Flurstück Nr. 3996 mit 514 m² Fläche am Kornblumenweg /

Bezeichnung im Bebauungsplan (Planzeichnung) mit Nr. 4

Hausanschlusskosten: Im Kaufpreis (gesamt) mit 157.836,00 € enthalten sind die Kosten der Hausanschlüsse für Wasser und Abwasser, die die Stadt Leutkirch in den Bauplatz eingelegt hat bis zu den Kontrollschächten (im Quadratmeterpreis von 295,00 €/m² einberechnet). Nicht im Quadratmeterpreis enthalten, aber im Gesamt-Kaufpreis einberechnet ist der Fernwärme-Grundstücksanschluss (Baukostenzuschuss) mit 6.206,00 € brutto. Es kommen hinzu die Kosten der Hausanschlüsse auf dem Bauplatz, nämlich ab der Grundstücksgrenze bzw. ab den Kontrollschächten bis zum Gebäude, die Anschlussgebühren bei den Versorgungsunternehmen (z.B. EnBW, Telekom Internetanbieter) sowie folgende Kosten für den Fernwärme-Hausanschluss:

- Bau Wärmeleitung von der Grundstücksgrenze bis ins Gebäude: Die Stadtwerke Leutkirch rechnen die Kosten für den Rohrleitungsbau der Wärmeleitung mit dem Grundstückseigentümer ab. Die Leistungen für den Tiefbau (Erdarbeiten) und Kernbohrungen sind bauseits auf Kosten des Wärmekunden (Käufers) zu erbringen.
- Einbau Übergabestation durch die Firma KWA: 11.305,00 € brutto

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	514 qm
Kaufpreis	157.836,00 €
Quadratmeterpreis	295,00 €/qm
Hausanschlusskosten	6.206,00 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	18.11.2021
Erschließung	seit dem 31.10.2023 erschlossen
Bauzwang	ja, Innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags muss mit dem Hausbau begonnen werden, die bezugsfertige Erstellung des Wohnhauses hat innerhalb weiterer 2 Jahre zu erfolgen. Bei Nichterfüllung hat die Stadt Leutkirch ein Wiederkaufsrecht am Bauplatz.
Haustypen	Einfamilienhaus
Dachformen	Pultdach, versetztes Pultdach, Flachdach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Zeldach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Max. Gebäudehöhe	8,7 m
Einschränkungen	Passive Lärmschutzmaßnahmen / Lärmschutzbereich 2 (Im Bebauungsplan mit "LS2" gekennzeichnet)

- Die Außenbauteile der Aufenthalts- und Ruheräume (z.B. Wohnzimmer, Wohnküche,



Objekt-Nr.: GR9258

Grundstücksgröße: 514 qm
Kaufpreis: 157.836,00 €

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

Flurstücksnummer: 3996

Adresse:
Kornblumenweg
88299 Leutkirch im Allgäu



Ansprechpartner

Frau Marion Natterer
Fachbereichsleiterin
Liegenschaftsverwaltung
Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Telefon: 07561/87-117
E-Mail:
marion.natterer@leutkirch.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Herr Roland Braun
Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Telefon: 07561 / 87-157
E-Mail: roland.braun@leutkirch.de

Anbieter

Stadt Leutkirch im Allgäu

Arbeitszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer) sind gemäß den Anforderungen der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - auszuführen. Zur Bestimmung der o.g. baulichen Schallschutzanforderungen ist von einem nach DIN 4109 ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel an der den Verkehrsachsen nächstgelegenen Gebäudeseite von max. 64 dB(A) auszugehen. /

- Im Erdgeschoss sind die zum Lüften erforderlichen Fensteröffnungen der Ruheräume (z.B. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer) auf die der "Hermann-Neuner-Straße" sowie der Bahnlinie "Aulendorf - Leutkirch" abgewandten Gebäudeseiten (nach Norden, Osten) zu orientieren. Im 1. Obergeschoss sind die zum Lüften erforderlichen Fensteröffnungen der Aufenthaltsräume (z.B. Wohnzimmer, Wohnküche, Arbeitszimmer, Kinderzimmer) auf die der "Hermann-Neuner-Straße" abgewandten Gebäudeseiten (nach Norden, Osten, Süden) zu orientieren. Die zum Lüften erforderlichen Fensteröffnungen der Ruheräume (z.B. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer) im 1. Obergeschoss sind auf die der "Hermann-Neuner-Straße" sowie der Bahnlinie "Aulendorf - Leutkirch" abgewandten Gebäudeseiten (nach Norden, Osten) zu orientieren. /
- Im 2. Obergeschoss sind die zum Lüften erforderlichen Fensteröffnungen der Aufenthaltsräume (z.B. Wohnzimmer, Wohnküche, Arbeitszimmer, Kinderzimmer) auf die der "Hermann-Neuner-Straße" abgewandten Gebäudeseiten (nach Norden, Osten, Süden) zu orientieren. Die Ruheräume (z.B. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer) im 2. Obergeschoss sind mit aktiven Lüftungstechnischen Anlagen zu versehen, die einen zum Zwecke der Gesundheit und Beheizung erforderlichen Mindestluftwechsel sicherstellen. Zusätzlich sind die zum Lüften erforderlichen Fensteröffnungen der Ruheräume möglichst nach Norden oder Osten zu orientieren. /
- Ausnahmen von der Orientierungspflicht können zugelassen werden, wenn eine Unterbringung von Fensteröffnungen entsprechend der Orientierungspflicht unter der Voraussetzung von funktional befriedigenden Raumzuschnitten unmöglich ist und wenn die betreffenden Räume ersatzweise mit aktiven Lüftungstechnischen Anlagen versehen werden, die einen zum Zwecke der Gesundheit und Beheizung erforderlichen Mindestluftwechsel sicherstellen. /
- Die geplanten Wohnnutzungen sind erst nach der Errichtung und Funktionsfähigkeit der aktiven Lärmschutz-Maßnahme LSM zulässig. Bis zum Eintritt des o.g. Umstandes sind ausschließlich Nutzungszulässig, die nicht für den nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

Einheimischenklausel ja

Infrastruktur

- ✓ Nah- oder Fernwärme
- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung

Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✓ Mobiler Pflegedienst
- ✓ Ärzte

- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Schulen
- ✓ Kitas
- ✓ Kindergarten
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Spielplätze
- ✓ Sozialstationen
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen