FAHRENBACH

Exposé
#06 Feldbrunnen II / Am Waldrand 11

Das Baugebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Fahrenbach und umfasst insgesamt 38 Bauplätze, deren Größe zwischen ca. 450m² und 900 m² variiert. Der Bebauungsplan sieht eine Bebauung mit Einzel- bzw. Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen (1 bzw. 2 Vollgeschosse).Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet, für das eine Grundflächenzahl von 0,4 festgelegt ist. Die Höhenentwicklung der Gebäude wird durch die Festsetzung von maximalen Trauf- und Firsthöhen und die maximal zulässige Vollgeschosszahl beschränkt. Die Festsetzung wird dabei von 6,5 m maximale Traufhöhe und 10,5 m maximale Firsthöhe im Inneren zu den Außenrändern nach Norden und Osten auf 4,5 m maximale Traufhöhe und 8,5 m maximale Firsthöhe abgestaffelt, um eine Integration in die Landschaft und die bestehende ländliche Siedlungsstruktur Fahrenbachs zu gewährleisten. Die überbaubaren Grundstücksflächen mit durchgängigen Baufenstern ermöglichen eine sehr flexible Bebauung der Grundstücke und stellen gleichzeitig eine städtebauliche Grundordnung her. Für jedes Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten, bei Doppelhäusern für jede Doppelhaushälfte jeweils eine Wohneinheit zulässig. Begrünte Flachdächer und einseitig geneigte begrünte Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 0° bis 15° zulässig. Versetzte, zweiseitig geneigte Pultdächer und mehrseitig geneigte Dächer sind mit einer Dachneigung von 15° bis 42° zulässig. Für Garagen sind zusätzlich begrünte Flachdächer zulässig.Zur Dachdeckung geneigter Dächer sind Dachziegel oder Dachsteine in den Farbtönen ziegelrot, rotbraun bis dunkelbraun, anthrazit und grau zu verwenden. Die Verwendung von Dächern zur Nutzung der Sonnenenergie sowie zur Begrünung ist zulässig.Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.Um eine ausreichende Durchgrünung des Gebiets zu gewährleisten, ist pro Baugrund-stück mindestens ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Mindestens 5 % der Baugrundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen.Je Wohnung gilt eine Stellplatzverpflichtung von zwei Kfz-Stellplätzen.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	860 qm
Kaufpreis	210.700,00 €
Quadratmeterpreis	245,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	02.10.2025
Erschließung	noch nicht erschlossen
Bauzwang	ja , Die Bewerber verpflichten sich vertraglich innerhalb von 36 Monaten mit dem Bau zu beginnen.
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus
Dachformen	frei wählbar
GFZ	0,4
Vollgeschosse	I
Max. Gebäudehöhe	8,5 m
Lage	Familien freuen sich über die Betreuungsmöglichkeiten für die Kleinsten in Form von Kleinkindgruppen im kommunalen Kindergarten Sonnenschein (ca. 200m Fußweg).Nahezu alle Einrichtungen und Angebote des täglichen Bedarfs sind auch ohne PKW zu erreichen.Auch für die gesundheitlichen Belange

Objekt-Nr.: GR10501

Grundstücksgröße: 860 qm
Kaufpreis: 210.700,00 €

inkl. Erschließungskosten,
inkl. Entwässerungskosten,
inkl. Hausanschlusskosten,
inkl. Vermessungskosten,
inkl. Flächenausgleichskosten
(Ökologischer Ausgleich)

Flurstücksnummer: 2207

Adresse:
Am Waldrand 11
Fahrenbach
74864 Fahrenbach



Ansprechpartner

Herr Joachim Wieder
Hauptamtsleiter

Telefon: 06267-9205-19
E-Mail: wieder@fahrenbach.de

Anbieter

Gemeinde Fahrenbach

powered by
BAUPILOT

	unserer Bürger und Gäste ist in Fahrenbach gesorgt. So ist eine Praxis für Allgemeinmedizin in Fahrenbach angesiedelt, ebenso ein Zahnarzt. Medikamente können Sie ganz in Ihrer Nähe in der Römerapotheke in Fahrenbach beziehen. Desweiteren rundet eine Praxis für Physiotherapie neben weiteren Anbietern aus dem Bereich Wellness und Gesundheit das vielfältige Dienstleistungsspektrum ab. Zur häuslichen Pflege steht das Angebot des Pflegedienstes Herz-Ass zur Verfügung, stationäre Pflege oder Unterbringung im betreuten Wohnen kann im Seniorenheim in Fahrenbach erfolgen.Auch in näherer Umgebung gibt es mehrere mobile Pflegedienste und Sozialstationen. Ebenso ist ein Bereitschaftsteam des DRK in der Gemeinde Fahrenbach ansässig, welches bei Notfällen schnell vor Ort ist. Das Kreiskrankenhaus Mosbach liegt nur 10 km entfernt. Für den ÖPNV fährt der Bus und sorgt für zusätzliche Mobilität.
Baugrund	Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation.Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.Darüber hinaus können Informationen zur allgemeinen Baugrundsituation einem Ingenieurgeologischen Flächengutachten entnommen werden.

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung

Kommunikation

- ✔ DSL
- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

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