

Exposé
Baugrundstück 576



Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	764 qm
Kaufpreis	171.900,00 €
Quadratmeterpreis	225,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	24.12.2022
Erschließung	seit dem 01.10.2023 erschlossen
Bauzwang	ja , mit den Bauarbeiten für den Neubau muss innerhalb von 18 Monaten ab Besitzübergang des Kaufgrundstücks nachhaltig begonnen werden. Der Neubau ist innerhalb von 36 Monaten ab Baubeginn bezugsfertig zu stellen.
Haustypen	Einfamilienhaus
Dachformen	Pultdach, Satteldach, Flachdach
GFZ	0,7
GRZ	0,35
Vollgeschosse	II
Baugrund	Erdgeschossfußbodenhöhen Für die höchstzulässige Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) ist im Zeichnerischen Teil die Höhe des Bezugspunktes in Meter über Normalhöhennull (m. ü. NHN) eingetragen. Die Eintragungen in der Planzeichnung sind Höchstmaße, <u>eine Unterschreitung der Höhen ist zulässig.</u>
Einschränkungen	Unversiegelter Entwässerungsgraben Im Bereich der privaten Grünfläche wurde westlich der Grundstücke, Flurstücke 576, 577 und 578, durch die Stadt Rottweil, ein unversiegelter Entwässerungsgraben zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers hergestellt. Die Mulde ist über die <u>gesamte Länge der drei Grundstücke</u> zur Regelung des Wasserabflusses hergestellt. Es ist darauf zu achten, dass die Weiterleitung des Oberflächenwassers an den Grundstücksgrenzen ungehindert fortgeführt werden kann. Der ungehinderte Anschluss zu Nachbargrundstücken, auf denen ebenfalls die Mulde hergestellt wurde, ist sicherzustellen. Die Funktionsfähigkeit des Entwässerungsgrabens ist zu erhalten. Stützmauern entlang von privaten Grünflächen sind <u>nicht</u> zulässig. Private Grünflächen Die privaten Grünflächen sind von baulichen Anlagen frei zu halten. Entlang der Grundstücksgrenzen ist die Herstellung von Einfriedungen gestattet. Bepflanzung der privaten Grünflächen Auf der Privaten Grünfläche sind je Baugrundstück 5 Sträucher gemäß der Pflanzenliste 1 (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Der Standort kann außerhalb des festgesetzten Entwässerungsgrabens frei gewählt werden. Sofern die Funktionsfähigkeit des Grabens

Objekt-Nr.: GR11274

Grundstücksgröße: 764 qm
Kaufpreis: 171.900,00 €

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

Flurstücksnummer: 576

Adresse:
Am Wäldle 17
Bühlingen
78628 Rottweil



Ansprechpartner

Herr Malte Kaupp
Abteilung Liegenschaften
Stadt Rottweil

Telefon: 0741/494-447
E-Mail: malte.kaupp@rottweil.de

**Ansprechpartner für
baurechtliche Fragen**

Herr Thomas Stotz
Abteilung Bauordnung
Stadt Rottweil

Telefon: 0741/494-231
E-Mail: thomas.stotz@rottweil.de

Anbieter

Stadtverwaltung Rottweil



nicht beeinträchtigt wird, sind auch Standorte an dessen Rand möglich. Diese Verpflichtungen werden grundbuchrechtlich gesichert.

Infrastruktur

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ DSL
- ✓ Kabelanschluss

Umgebung

- ✓ Schulen
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen
- ✓ Sozialstationen
- ✓ Ärzte
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Kitas
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Kindergarten
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Krankenhäuser / Kliniken
- ✓ Spielplätze
- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Mobiler Pflegedienst