Exposé
Bauplatz 15

Das Grundstück kann mit einer **Doppelhaushälfte** bebaut werden. Die Bebauung hat gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Unterm Freiwiesle" vom 13.05.2021 zu erfolgen. Die Unterlagen finden Sie unter "Dokumente".

Gemäß den örtlichen Bauvorschriften ist die Dachneigung benachbarter Doppelhäuser anzugleichen, eine maximale Abweichung von 3 Grad ist zulässig.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	400 qm
Kaufpreis	151.240,25 €
Quadratmeterpreis	300,00 €/qm
Vermessungskosten	2.235,83 €
Erschließungskosten	23.934,42 €
Entwässerungskosten	5.070,00 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	13.05.2021
Erschließung	seit dem 25.08.2022 erschlossen
Bauzwang	ja , Das Baugrundstück ist innerhalb einer Frist von 30 Monaten ab Beurkundung des Grundstückskaufvertrags bezugsfertig mit einem Wohngebäude entsprechend der baurechtlichen Festsetzungen zu bebauen.
Haustypen	Doppelhaus
Dachformen	Satteldach, Walmdach, Zeltdach
GRZ	0,35
Lage	Das Grundstück befindet sich im westlichen Randbereich des Baugebiets.
Baugrund	• Eine archäologische Prospektion (Stichprobenuntersuchung) wurde im Jahr 2020 vorgenommen. Im Baugebiet konnten bei den Schürfen abgesehen von einer vermutlich durch Erosion verfüllten Geländerinne keine archäologischen Einzelbefunde angeschnitten werden. Eine vorgezogene archäologische Untersuchung der Erschließungstrassen ist beim derzeitigen Kenntnisstand nicht notwendig. Die Erdarbeiten müssen dennoch archäologisch überwacht werden, um evtl. kleinere Fundpunkte, die nicht generell ausgeschlossen werden können, gegebenenfalls dokumentieren zu können.

Objekt-Nr.: GR11764

Grundstücksgröße: 400 qm
Kaufpreis: 151.240,25 €

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

Flurstücksnummer: 2407

Adresse:
Schloßhaldenstraße
Stahringen
78315 Radolfzell



Ansprechpartner

Liegenschaften
Fachbereich
Wirtschaftsförderung &
Liegenschaften

Telefon: 07732/81-222
E-Mail:
liegenschaften@radolfzell.de

Anbieter

Stadt Radolfzell am Bodensee

powered by
BAUPILOT

Die Termine für die Erdarbeiten sollten daher mit der Kreisarchäologie abgestimmt werden. Den Prospektionsbericht finden Sie unter dem Punkt "Dokumente".

- Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Der Abtrag des Oberbodens hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht der Kreisarchäologie zu erfolgen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel.07735/93777-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

- Durch die Firma GrundBau Bodensee GmbH erfolgte im Jahr 2021 für das Baugebiet eine "Orientierende Baugrund- und Schadstoff-Untersuchung". Das entsprechende Dokument:

GBB – GrundBau Bodensee GmbH, Am Weiherholz 1, 78333 Stockach
"Orientierende Baugrund- und Schadstoff-Untersuchung Areal „Unterm Freiwiesle“ Kanal- und Straßenbau 78315 Radolfzell am Bodensee, Bericht-Nr. vom 14.06.2021

ist unter dem Punkt "Dokumente" abrufbar.

Altlasten

Die Fläche des gesamten Baugebiets ist zum Zeitpunkt der Ausschreibung nicht als „Altlastenverdachtsfläche“ eingeordnet.Siehe ebenfalls das unter vorstehendem Punkt "Untergrund" genannte Gutachten der Firma GrundBau Bodensee GmbH aus dem Jahr 2021, abrufbar unter dem Punkt "Dokumente".

Einschränkungen

- Siehe "Auflagen/Einschränkungen" bei den allgemeinen Informationen zum Baugebiet.

- Zudem ist in den Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Unterm Freiwiesle“ die Pflanzung einer Hecke im westlichen Bereich des Bauplatzes vorgeschrieben:

„I. 13.3. Pflanzung einer Hecke auf dem Wall

Auf dem Wall entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine zweireihige 3m breite Hecke aus gebietsheimischen Gehölzen zu pflanzen (Arten und Pflanzqualitäten s. Pflanzliste 3, Anhang). Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m, Pflanzabstand zwischen den Reihen 2 m. Die Hecke ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.“

Die Stadt Radolfzell verpflichtet sich, nach ihrer Fertigstellung der Rückhaltemulde und des Walls, die Pflanzung der vorgenannten Hecke auf ihre Kosten vorzunehmen. Die Käufer verpflichten sich hingegen die Hecke dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertigen Ersatz zu pflanzen.Eine entsprechende Regelung wird im Kaufvertrag aufgenommen.

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Gas

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✔ Kindergarten
- ✔ Spielplätze
- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Schulen
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr