Exposé
# BAUPLATZ DO 1395

## Fakten

| | |
|---|---|
| Nutzung | Allgemeines Wohngebiet |
| Angebotstyp | Verkauf |
| Fläche | 508 qm |
| Kaufpreis | 149.301,17 € |
| Quadratmeterpreis | 210,00 €/qm |
| Vermessungskosten | 1.736,57 € |
| Hausanschlusskosten | 654,57 € |
| Erschließungskosten | 37.601,13 € |
| Entwässerungskosten | 2.628,90 € |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | 30.03.2019 |
| Erschließung | seit dem 06.07.2023 erschlossen |
| Bauzwang | ja , Der Käufer muss innerhalb von zwei Jahren nach Übergabe des Grundstücks mit dem Bau des Gebäudes beginnen und das Gebäude muss innerhalb von vier Jahren nach der Auflassung (Eigentumsübertragung) bezugsfertig sein. Das Gebäude muss den Bestimmungen des maßgeblichen Bebauungsplans und gemäß der noch zu erteilenden Baugenehmigung entsprechen, samt baurechtlich notwendiger Stellplätze. |
| Haustypen | Einfamilienhaus |
| Dachformen | frei wählbar |
| GRZ | 0,4 |
| Vollgeschosse | II |
| Max. Gebäudehöhe | 12,5 m |
| Einschränkungen | Dachgestaltung:<br><br>Innerhalb der allgemeinen Wohngebieten 1-3 sind folgende Dachformen gemäß Eintrag in der Planzeichnung zulässig:SD = Satteldächer PD = Pultdach FH = Flachdach ZD = Zeltdach<br><br>In den Bereichen ohne Festsetzung der Dachform sind Flachdächer, Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer und Pultdächer zulässig. bei geneigten Dächern ist die Firstrichtung über die längere Seite zu führen (ausgenommen Zeltdach)<br><br>Bei Sattel- und Walmdächern sind Dachneigungen von 30 - 48°, bei Zeltdächern bis 35°, bei Pultdächern bis 15° zulässig<br><br>Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. |

Stadt Ulm

ulm

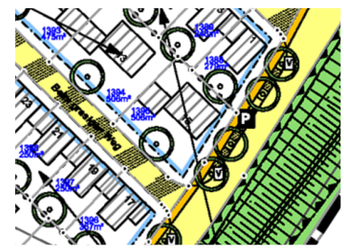
## Objekt-Nr.: GR12234

**Grundstücksgröße: 508 qm**
**Kaufpreis: 149.301,17 €**

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

Flurstücksnummer: 1395

**Adresse:**
Beim grasigen Weg 15
Donaustetten
89079 Ulm-Donaustetten



### Ansprechpartner

**Team Liegenschaften Verkauf**
Stadt Ulm

Telefon: 0731 161 23 11
E-Mail: bauplaetze@ulm.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Bürgerservice Bauen**
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Telefon: 0731/161-6999
E-Mail:
Buergerservice-bauen@ulm.de

### Anbieter

Stadt Ulm

powered by
BAUPILOT

Auf den Grundstücken Flst. 1412, 1413, 1414, 1415 und 1416 muss ein Passivhaus erstellt werden.

Auf den Grundstücken Flst. 1380, 1381 und 1382 ist eine Umplanung in Geschosswohnungsbau geplant.

Die Versickerung des Wassers ist aufgrund der geologischen Verhältnisse schwierig. Eine Einleitung des Drainagewassers in den Mischkanal ist nicht zulässig. Die Bauausführung und die Gebäudeabdichtung sind auf die relativ geringen Grundwasserflurabstände und die allgemeinen Bodenverhältnisse abzustimmen.Die Stadt Ulm empfiehlt den Erwerbern grundstücksbezogene Untersuchungen durchzuführen und die Bauwerksabdichtung den Grundstücksverhältnissen anzupassen.

## Infrastruktur

- ✔ Nah- oder Fernwärme
- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Energieversorgung

## Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

## Umgebung

- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Ärzte
- ✔ Mobiler Pflegedienst
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Kindergarten
- ✔ Schulen
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Kitas
- ✔ Spielplätze