Exposé
BAUPLATZ DO 1425

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	451 qm
Kaufpreis	132.859,76 €
Quadratmeterpreis	210,00 €/qm
Vermessungskosten	1.541,72 €
Hausanschlusskosten	876,17 €
Erschließungskosten	33.396,91 €
Entwässerungskosten	2.334,96 €
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: Innerhalb der allgemeinen Wohngebieten 1-3 sind folgende Dachformen gemäß Eintrag in der Planzeichnung zulässig:SD = Satteldächer PD = Pultdach FH = Flachdach ZD = Zeltdach 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) Bei Sattel- und Walmdächern sind Dachneigungen von 30 - 48°, bei Zeltdächern bis 35°, bei Pultdächern bis 15° zulässig Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Stadt Ulm

ulm

Objekt-Nr.: GR12310

Grundstücksgröße: 451 qm
Kaufpreis: 132.859,76 €

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

Flurstücksnummer: 1425

Adresse:
Schafäcker 17
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.

Einheimischenklausel ja

Infrastruktur

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

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

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