

## Exposé Bauplatz 02

**BEWERBUNGSPHASE von 01.01.2026 bis 28.02.2026** Der Bauplatzpreis beträgt 305 Euro/m<sup>2</sup>.



## Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	778 qm
Kaufpreis	237.290,00 €
Quadratmeterpreis	305,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	16.08.2022
Erschließung	seit dem 31.05.2025 erschlossen
Bauzwang	ja , Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Stadt Achern vertraglich, auf dem von der Stadt Achern zugeteilten Baugrundstück innerhalb von zwei Jahren nach Kauf des Grundstücks ein dem Bebauungsplan entsprechendes Wohnhaus im Rohbau zu erstellen.
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus
Dachformen	Pulldach, versetztes Pulldach, Satteldach, Flachdach, Walmdach
GRZ	0,4
Max. Gebäudehöhe	11 m
Lage	Mösbach liegt nahe der südlichen Gemarkungsgrenze des Mittelzentrums Achern. In dem dörflich geprägten Stadtteil leben rund 1.600 Einwohner. Im Ortszentrum kreuzen sich die L 88 (Renchtalstraße; Renchen-Ulm – Oberachern) und die K 5311 (Walldulmer Straße; Önsbach – Walldulm). Östlich des Ortskerns lässt die Bebauung entlang des Gevierts Renchtalstraße, Walldulmer Straße, Brunnenstraße und Hänferstraße eine Fläche von knapp 9 ha frei. Der Geltungsbereich umfasst den nördlichen Teil dieser Fläche – ausgenommen eine kleinere Fläche im Nordosten.
Baugrund	Auf dem Niederterassenschotter des Rheins und der Schwarzwaldflüsse liegen Schichten aus Löss und Lösslehm bzw. Abschwemmmassen in Form von feinsandigen Tonen / Schluffen und schluffig-tonigen Feinsanden, die von Mutterboden überlagert sind. Daraus resultiert eine ungenügende Versickerungsfähigkeit, verbunden mit hoher Frostempfindlichkeit des Bodens. Bis zu einer Erkundungstiefe von 5,0 m wurde kein Grundwasser angetroffen. Aufgrund der anstehenden Hanglage und der bindigen Bodenschichtung ist jedoch örtlich mit Schichtwasser zu rechnen. Bei Baumaßnahmen ist das Planum vor Vernässung zu schützen. Aufgrund des vorhandenen Untergrunds ist die erforderliche Tragfähigkeit der Verkehrsanlagen nur durch den Einbau einer verstärkten Schottertragschicht bzw. durch einen Bodenaustausch oder alternativ durch eine Bodenverbesserung mittels Bindemittel zu erreichen. Örtlich können auch Rohrbettungen notwendig werden.
Altlasten	Der anstehende Oberboden sowie örtliche Auffüllungen

## Objekt-Nr.: GR12730

**Grundstücksgröße: 778 qm**  
**Kaufpreis: 237.290,00 €**

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

Flurstücksnummer: 1864

**Adresse:**  
Im Bühl 5  
Achern-Mösbach  
77855 Achern



## Ansprechpartner

**Herr Christian Zorn**  
Leiter Wirtschaftsförderung und  
Liegenschaften  
Stadt Achern

Telefon: 07841 642-1181  
Telefax: 07841 642-3180  
E-Mail: wifo@achern.de

## Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Annika Mahmoud**  
Mitarbeiterin Stadtplanung  
Stadt Achern

Telefon: 07841 642-1358  
E-Mail:  
annika.mahmoud@achern.de

## Anbieter

Stadt Achern

powered by



zeigen keine Auffälligkeiten und sind als Z 0 gemäß VwV Boden einzustufen. Es konnten auch keine PFC-Gehalte nachgewiesen werden. Die untersuchten Asphaltenschichten in den Anschlussbereichen zeigen keine Auffälligkeiten. Sie sind der Zuordnungsklasse Z 1.1 zuzuordnen.

**Einschränkungen** Es wird auf den Bebauungsplan "Bühli" mit örtlichen Bauschriften verwiesen.

## **Infrastruktur**

---

- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung

## **Kommunikation**

---

- ✓ Glasfaseranschluss

## **Umgebung**

---

- ✓ Mobiler Pflegedienst
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Kitas
- ✓ Schulen
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Spielplätze
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Kindergarten