Achern. Unsere Stadt.

Exposé
Bauplatz 26

BEWERBUNGSPHASE von 01.01.2026 bis 28.02.2026 Der Bauplatzpreis beträgt 305 Euro/m².

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	506 qm
Kaufpreis	154.330,00 €
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	Pultdach, versetztes Pultdach, 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 (Waldulmer Straße; Önsbach – Waldulm). Östlich des Ortskerns lässt die Bebauung entlang des Gevierts Renchtalstraße, Waldulmer 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

Objekt-Nr.: GR12755

Grundstücksgröße: 506 qm
Kaufpreis: 154.330,00 €

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

Flurstücksnummer: 1926

Adresse:
Benjaminler Weg 4
Achern-Mösbach
77855 Achern

Ansprechpartner

Herr Christian Zorn
Leiter Wirtschaftsförderung und Liegenschaften
Stadt Achern

Telefon: 07841 642-1181
Telefax: 07841 642-3180
E-Mail: wifoe@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

	Bodenverbesserung mittels Bindemittel zu erreichen. Örtlich können auch Rohrbettungen notwendig werden.
Altlasten	Der anstehende Oberboden sowie örtliche Auffüllungen zeigen keine Auffälligkeiten und sind als Z 0 gemäß VwV Boden einzustufen. Es konnten auch keine PFC-Gehalte nachgewiesen werden. Die untersuchten Asphaltschichten 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

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Energieversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

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