



STADT LAUTERSTEIN

## Exposé Bauplatz 06 - Kirchstraße

**Vermarktungsstart: 15.10.2025: 9:00 UHR!!**



### Im Heges

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand des Stadtteils **Weißenstein** im Bereich der bestehenden oberen Hangbebauung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im östlichen Anschluss mit kurzem Abstand an den bewaldeten Steilhang des Albtraufs. Südlich und westlich schließen sich die Bebauungen entlang der „Degenfelder Straße“ und des historischen Teils der Straße „Im Heges“ an. Die Höhenlage bewegt sich zwischen 520 m ü.NN und 550 m ü.NN. Der maximale Höhenunterschied beträgt somit rund 30 m.

### Kirchstraße

Das Baugebiet Kirchstraße wird in zwei Abschnitten erschlossen. Der erste Bauabschnitt im Baubestand wurde im Jahr 2024 nahezu fertiggestellt. Der Abschnitt II wird im Jahr 2025 baulich abgeschlossen werden. Die Vermessung erfolgt parallel. Die momentanen Flächenangaben sind noch ca-Angaben. Die Kaufpreise liegen zwischen 279 €/m<sup>2</sup> und 298 €/m<sup>2</sup> jeweils zuzüglich der tatsächlichen Hausanschluss- bzw. Entwässerungskosten. Für das Wohngebiet werden unter anderem folgende Zielvorstellungen definiert: Schaffung einer Vielfalt an Gebäude- und Wohnungstypologien sowie Grundstücksgrößen für unterschiedliche Nutzerbedürfnisse. Der Topographie geschuldet, gibt es noch 5 attraktive unterschiedlich ausgerichtete Bauplätze (Plätze Nr. 3-7).

## Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	1265 qm
Kaufpreis	363.564,45 €
Quadratmeterpreis	279,00 €/qm
Hausanschlusskosten	3.195,66 €
Entwässerungskosten	7.433,79 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	04.10.2024
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , der Erwerber verpflichtet sich auf dem Vertragsgegenstand ein Wohnhaus unter Beachtung und Einhaltung des Bebauungsplans "Kirchstraße" bis spätestens fünf Jahre nach Übergabe bezugsfertig zu errichten und sich dort mit dem ersten Wohnsitz anzumelden. Die Außenanlagen wie beispielsweise Einfriedungen, Bepflanzungen, Garten, Hofraum und Ähnliches sind bis spätestens zwölf Monate nach Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes fertigzustellen.
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus, Zweifamilienhaus
Dachformen	Pultdach, Satteldach, Flachdach, Walmdach, Zeltdach
GRZ	0,4

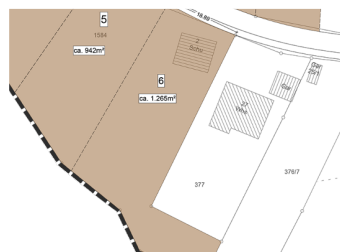
### Objekt-Nr.: GR12779

**Grundstücksgröße: 1265 qm**  
**Kaufpreis: 363.564,45 €**

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

### Adresse:

Kirchstraße 29  
Nenningen  
73111 Lauterstein



### Ansprechpartner

**Herr Benjamin Heilig**  
Stadtkämmerer  
Stadt Lauterstein

Telefon: 07332 / 966920  
E-Mail:  
kaemmerei@lauterstein.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr Michael Lenz**  
Bürgermeister  
Stadt Lauterstein

Telefon: 07332966921  
E-Mail: bmlenz@lauterstein.de

### Anbieter

Stadt Lauterstein

powered by



Vollgeschosse	II
Max. Gebäudehöhe	8,5 m
Altlasten	Altlasten oder ähnliche Vorbelastungen sind nicht bekannt. Der Umweltbericht ist unter DOKUMENTE abrufbar
Einschränkungen	Im randlichen Bereich zum Gehweg befindet sich eine überdeckte L-Steinmauer, welche der Sicherung der Straße bzw. des Gehwegs dient. Die Leitungsführungen auf das Grundstück sind unter bzw. durch die Mauer erfolgt. Die Mauer muss dauerhaft im Boden bleiben. Eine dingliche Sicherung wird im Rahmen des Kaufvertrags erfolgen. Bauliche Einschränkungen sind nicht gegeben.

## Infrastruktur

---

- ✔ Gas
- ✔ Energieversorgung
- ✔ Wasserversorgung

## Kommunikation

---

- ✔ DSL
- ✔ VDSL
- ✔ Glasfaseranschluss

## Umgebung

---

- ✔ Schulen
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Kitas
- ✔ Schwimmbäder / Badeseen
- ✔ Spielplätze
- ✔ Kindergarten
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten