Exposé
Flurstück Nr. 35 Einzel- und Doppelhäuser

Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet. Zulässig sind Wohngebäude und Anlagen gemäß § 4 Abs. 2 Nrn. 1 und 3 BauNVO. Zulässig sind Wohngebäude als Einzelhäuser oder Doppelhäuser mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9 m und zwei Vollgeschossen.

Im südlichen Bereich des Baugebietes, entlang der Medbacher Straße, sind vier Parzellen für die Bebauung mit Mehrparteienhäusern vorgesehen. Für diese Parzellen gilt eine Bebauung von max. zwei Vollgeschossen zuzüglich eines Staffelgeschosses. Die Grundstücke für die Mehrparteienhäuser werden separat angeboten.

Die detaillierten Angaben zur Bebaubarkeit sind dem angehängten Bebauungsplan zu entnehmen.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	728 qm
Kaufpreis	404.768,00 €
Quadratmeterpreis	320,00 €/qm
Erschließungskosten	171.808,00 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	08.03.2024
Erschließung	seit dem 05.12.2025 erschlossen
Bauzwang	ja , Der Erwerber verpflichtet sich, innerhalb von drei Jahren ab Beurkundung auf dem Vertragsobjekt ein Wohngebäude (geschlossener Rohbau) zu erstellen und dieses innerhalb der Frist für eigene Wohnzwecke zu beziehen.
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus
Dachformen	frei wählbar
GFZ	0,8
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II + UG + OG
Max. Gebäudehöhe	9 m
Lage	Das Baugebiet Aischtalring liegt im Ortsteil Aisch. Das Gebiet hat Hanglage und erstreckt sich am westlichen Ortsrand zwischen der Medbacher Straße und dem Saltendorfer Weg. Die Parzellen sind an einer Ringstraße, die durch das Gebiet führt, gelegen. Eine kleine Stichstraße erschließt weitere Grundstücke und zwei der vier Parzellen für die Mehrparteienhäuser. Im Ortsteil Aisch sind Gaststätten, Kindertagesstätte, Kirche und Sportstätten vorhanden. Die Ortsrandlage ermöglicht einen direkten Zugang zur Natur mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. In wenigen Minuten Entfernung ist der Hauptort Adelsdorf mit Einkaufsmöglichkeiten, Verwaltung, Gaststätten, Schule, Kreditinstituten, Kirche, ärztliche

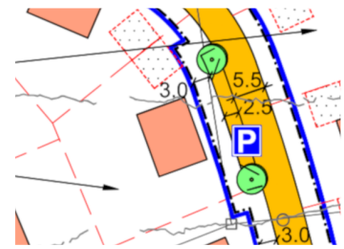
Objekt-Nr.: GR13317

Grundstücksgröße: 728 qm
Kaufpreis: 404.768,00 €

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

Flurstücksnummer: 461/21

Adresse:
Pfarrer-Glossner-Straße 10
Aisch
91325 Adelsdorf



Ansprechpartner

Frau Nadine Westphal
Amt für Planung, Natur und Umwelt, Liegenschaften
Gemeinde Adelsdorf

Telefon: 09195/ 94 32 123
Telefax: 09195/ 94 32 190
E-Mail: Bauland@adelsdorf.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Frau Lisa Dresel
Bauamt
Gemeinde Adelsdorf

Telefon: 09195/ 94 32 148
Telefax: 09195/ 94 32 190
E-Mail: bauamt@adelsdorf.de

Anbieter

Gemeinde Adelsdorf

	Praxen und medizinischen Versorgungsangeboten, verschiedene Kindertagesstätten, Sportstätten und ein Bike-Park sehr gut zu erreichen. Auch Radwegeverbindungen sind vorhanden.
Baugrund	Der Baugrund ist für konventionelle, unterkellerte Wohnbebauungen ausreichend tragfähig. Vor einer Bebauung findet mit dem Technischen Bauamt der Gemeinde eine Bauherreneinweisung statt. Im Detail kann dann Rücksprache gehalten werden.
Altlasten	Es sind keine Altlasten bekannt.
Einschränkungen	Die Erschließung des Baugebietes ist abgeschlossen. Eine Bebauung ist somit nach Unterzeichnung des Kaufvertrages und der Kaufpreiszahlung sofort möglich. Alle baulichen Festsetzungen sind im Bebauungsplan ersichtlich. Dazu zählen (Auszug): Regenwasserzisternen sind einzubauenDachbegrünung bei Dachneigung bis 15 °zwingend, außer Dachflächen werden für Solarenergie genutztFür Garagen, Carports, Nebenanlagen sind Dachneigungen und -Formen wie beim Hauptgebäude zulässig oder aber Flachdach und Pultdach bis max. 15°. Diese Dächer sind zu begrünen.Keller sind bei hohem Grundwasserstand als wasserdichte Wanne auszubilden. Weitere bauliche Vorsorgemaßnahmen sind zu treffen gegen das Eindringen von oberflächlich ablaufendem Wasser.

powered by BAUPILOT

Infrastruktur

- ✔ Energieversorgung
- ✔ Wasserversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✔ Spielplätze
- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Kitas
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Mobiler Pflegedienst
- ✔ Kindergarten
- ✔ Schulen
- ✔ Ärzte
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Kinderkrippe