



# Bad Rappenau

Exposé  
Bauplatz Flst. Nr. 5785

## Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf (Höchstpreisverfahren)
Fläche	389 qm
Mindestgebot	108.920,00 €
Mindestgebot	280,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	09.03.2023
Erschließung	seit dem 04.10.2022 erschlossen
Bauzwang	ja, 5 Jahre ab Kaufvertragsdatum
Einschränkungen	<b>ACHTUNG!</b> Die Gebote müssen pro Bauplatz in Euro pro Quadratmeter angegeben werden. <ul style="list-style-type: none"><li>- Zuschlag erhält der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat.</li><li>- Bei gleichem Gebot entscheidet das Los.</li><li>- Es kann pro Bauplatz nur ein Gebot abgegeben werden.</li><li>- Der/die Bieter darf/dürfen max. einen Bauplatz erwerben.</li><li>- Eine aktuelle Finanzierungsbestätigung oder ein bankbestätigter Eigenkapitalnachweis für das Gesamtvorhaben (Bauplatz zzgl. Wohnhaus) muss beigelegt werden.</li><li>- Gebote können ausschließlich in der Zeit vom 15.07.2025 bis zum 30.09.2025 abgegeben werden.</li><li>- Der/die Bieter müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes auch die/der Erwerber sein. Nachträgliche Änderungen/Ergänzungen sind ausgeschlossen.</li><li>- Der/die Bieter muss/müssen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe volljährig und geschäftsfähig sein.</li><li>- Das Grundstück mit errichtetem Wohngebäude muss 5 Jahre eigengenutzt werden.</li></ul> Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform <a href="http://www.baupilot.com">www.baupilot.com</a> einzureichen. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden oder gewollt sein, ist auch eine Bewerbung in Schriftform möglich und kann bei der Stadt Bad Rappenau -Grundstücksverwaltung-, Kirchplatz 4, 74906 Bad Rappenau eingereicht oder an die Stadt Bad Rappenau -Grundstücksverwaltung- postalisch per Einschreiben geschickt werden. Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung, sind Bewerbungsformulare anzufordern oder abzuholen. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt und unterschrieben



## Objekt-Nr.: GR13389

Grundstücksgröße: 389 qm  
Mindestgebot (je qm): 280,00 €

Flurstücksnummer: 5785

**Adresse:**  
Kobachweg  
Grombach  
74906 Bad Rappenau



## Ansprechpartner

**Frau Daniela Schuster**  
Stadt Bad Rappenau  
Telefon: 07264/922-243  
Telefax: 07264/922-271  
E-Mail: [daniela.schuster@badrappenau.de](mailto:daniela.schuster@badrappenau.de)

## Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

### Baurechtsamt

Telefon: 07264/922-439, -447,  
-448, -467  
E-Mail: [baurechtsamt@badrappenau.de](mailto:baurechtsamt@badrappenau.de)

## Anbieter

Stadt Bad Rappenau

eingereicht werden. Hierfür wird eine **Schutzgebühr in Höhe von 200,- €** erhoben welche bei einem möglichen späteren Erwerb eines Wohnbauplatzes nicht auf den Kaufpreis angerechnet wird.

--> Mit Blick auf die Geruchsimmissionsprognose des Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG kann sich abkühlende Luft in den Abend- und Nachtstunden von den tierhaltenden Betrieben in Richtung Wohnbebauung „fließen“ und dabei Gerüche aus der Tierhaltung transportieren. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass im geplanten Wohngebiet Emissionen geringfügig wahrnehmbar sein können.

--> Des Weiteren können durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabtrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen. Diese Emissionen sind unabhängig von der nahegelegenen Tierhaltung zu betrachten. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen (z.B. Ackerflächen) entstehen Stäube oder Pflanzenschutzmittelabtrift. Diese Emissionen i.S.d. § 906 BGB können nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) hinzunehmen.

## Infrastruktur

---

- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung

## Kommunikation

---

- ✓ Glasfaseranschluss

## Umgebung

---

- ✓ Spielplätze
- ✓ Kindergarten
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Schulen