Exposé
Baugrundstück FlNr. 1016/17

Das Baugebiet liegt am westlichen Ortsrand in Richtung Bachappen, südlich der Uttenhofener Straße bzw. westlich des Schwalbenweges. Hier werden Bauplätze für 13 Einfamilienhäuser und 4 Doppelhaushälften ausgewiesen und vergeben. Das Bauleitplanverfahren wurde bereits abgeschlossen. Die Erschließung ist abgeschlossen.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	728 qm
Kaufpreis	436.800,00 €
Quadratmeterpreis	600,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	31.03.2021
Erschließung	seit dem 31.12.2022 erschlossen
Bauzwang	ja , Das Wohngebäude ist innerhalb von 5 Jahren ab Vertragsschluss bezugsfertig mit Außenputz fertigzustellen.
Haustypen	Einfamilienhaus
Lage	Das Plangebiet liegt im Westen von Affalterbach, am Ortsausgang Richtung Bachappen, südlich der Kreisstraße PAF9. Das geplante Wohngebiet schließt im Osten vollständig an den bebauten Ortsteil an. Im Norden wird das Plangebiet durch die Kreisstraße begrenzt. Nördlich der Kreisstraße befindet sich das Baugebiet „Am Berg“. Im Westen und Süden ist das Gebiet weiträumig von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker- und Grünländern) umgeben.
Baugrund	Bodengutachten:Dem Kaufinteressenten wird empfohlen, zur endgültigen Klärung der Untergrund- und Versickerungsverhältnisse für jede Parzelle vor dem Grunderwerb gesondert ein Bodengutachten zu erstellen. Boden/Bodenschutz:Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis dahin getrennt zu Lagern. Erdaushub, der wiederverwendet wird, muss auf dem Grundstück zwischengelagert werden. Als Aufschüttungsmaterial darf kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden.
Altlasten	Es sind keine Altlasten bekannt.
Einschränkungen	Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm, den Effizienzhaus-Standard EH 40 EE (Effizienzhaus 40, erneuerbare Energie-Klasse) umzusetzen. Die technischen Mindestanforderungen ergeben sich aus der vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie festgelegten „Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude - Wohngebäude (BEG WG), Stand 9. Dezember 2022“, welche dieser Urkunde zu Beweiszwecken als

Objekt-Nr.: GR13565

Grundstücksgröße: 728 qm
Kaufpreis: 436.800,00 €

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

Flurstücksnummer: 1016/17

Adresse:
Starenweg 11
OT Affalterbach
85276 Pfaffenhofen a.d.Ilm



Ansprechpartner

Frau Sophie Huber
Stellv. Sachgebietsleitung
Stadtverwaltung Pfaffenhofen a. d. Ilm

Telefon: 08441 78-2064
E-Mail:
sophie.huber@stadt-pfaffenhofen.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Frau Eileen Labun
Stadtverwaltung Pfaffenhofen a. d. Ilm

Telefon: 08441 - 78 108
E-Mail:
eileen.labun@stadt-pfaffenhofen.de

Anbieter

Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm

powered by BAUPILOT

unverlesene Anlage beigefügt ist. Die Umsetzung des Effizienzhaus-Standard EH 40 EE hat unabhängig vom Baubeginn nach der vorgenannten Richtlinie (Stand 9. Dezember 2022) zu erfolgen.Bebauung: Siehe hierzu die Vorgaben des Bebauungsplanes unter Dokumente.

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Energieversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

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