FAHRENBACH

Exposé
#02 Schneidersäcker / Drosselweg 4

Das RESERVIERUNGSVERFAHREN beginnt am 01.12.2025 um 8:00 Uhr!

Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet, für das eine Grundflächenzahl von 0,4 festgelegt ist. Die Verkehrserschließung erfolgt über die bereits bestehenden Ringstraße und zwei davon abgehenden Stichwegen.

BauweiseAls Bauweise wurde eine von der offenen Bauweise abweichende, in der nur Einzelhäuser zulässig sind, festgesetzt. Zur Sicherung orts- und landschaftsverträglicher Gebäudehöhen werden diese durch eine maximale Gebäudehöhe in Bezug auf das natürliche Gelände (Urgelände vor Beginn jeglicher Bauarbeiten) begrenzt.Dabei gilt:- Einzelhausbebauung am Südwestrand des Plangebiets: maximale Gebäudehöhe 9,0 m- Einzelhausbebauung an der Ringstraße und den Stichwegen: maximale Gebäudehöhe 11,0 m

StellplatzverpflichtungDer Stellplatzschlüssel nach LBO wird deshalb erhöht und grundsätzlich 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit mit mehr als 50 m² Wohnfläche festgesetzt. Bis 50 m² Wohnfläche wird die Zahl der erforderlichen Stellplätze auf 1,5 festgesetzt. Bei der Ermittlung entstehende Bruchzahlen sind aufzurunden.

Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden Zur Sicherstellung einer diesem Siedlungsrand angepassten Nutzungsstruktur und einer für den ländlichen Raum typischeren Bebauungsdichte, wurde die Zahl der Wohnungen je Gebäude auf maximal 2 Wohneinheiten begrenzt.Auch die Dimensionierung des Verkehrsraums der Stichwege ist nicht auf eine höhere bauliche Verdichtung ausgerichtet.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	555 qm
Kaufpreis	99.900,00 €
Quadratmeterpreis	180,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	23.03.2012
Erschließung	seit dem 17.04.2025 erschlossen
Bauzwang	ja , Im Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung (innerhalb von drei Jahren nach Vertragsabschluss) aufgenommen.
Haustypen	Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus
Dachformen	Pultdach, versetztes Pultdach, Satteldach, Walmdach, Zeltdach
GRZ	0,4
Max. Gebäudehöhe	11 m
Altlasten	Altlasten in Form von Altablagerungen oder Verdachtsflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

Infrastruktur

- Wasserversorgung
- Energieversorgung

Objekt-Nr.: GR13717

Grundstücksgröße: 555 qm
Kaufpreis: 99.900,00 €

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

Flurstücksnummer: 1272

Adresse:
Drosselweg 4
Robern
74864 Fahrenbach



Ansprechpartner

Herr Joachim Wieder
Hauptamtsleiter

Telefon: 06267-9205-19
E-Mail: wieder@fahrenbach.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Herr Joachim Wieder
Hauptamtsleiter

Telefon: 06267-9205-19
E-Mail: wieder@fahrenbach.de

Anbieter

Gemeinde Fahrenbach

powered by
BAUPILOT

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✔ Kindergarten
- ✔ Spielplätze
- ✔ Kinderkrippe
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr