



# FAHRENBACH

## Exposé #03 Schneidersäcker / Drosselweg 6

**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.

**Bauweise** Als 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 Südweststrand des Plangebiets: maximale Gebäudehöhe 9,0 m. Einzelhausbebauung an der Ringstraße und den Stichwegen: maximale Gebäudehöhe 11,0 m.

**Stellplatzverpflichtung** Der Stellplatzschlüssel nach LBO wird deshalb erhöht und grundsätzlich 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit mit mehr als 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche festgesetzt. Bis 50 m<sup>2</sup> 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	625 qm
Kaufpreis	112.500,00 €
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	9 m
Altlasten	Altlasten in Form von Alttablagerungen oder Verdachtsflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

## Infrastruktur

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung



**Objekt-Nr.: GR13718**

**Grundstücksgröße: 625 qm**  
**Kaufpreis: 112.500,00 €**

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

Flurstücksnummer: 1271

**Adresse:**  
Drosselweg 6  
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  


## **Kommunikation**

---

- ✓ Glasfaseranschluss

## **Umgebung**

---

- ✓ Kindergarten
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Spielplätze
- ✓ Sportheinrichtungen
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Kinderkrippe