

## Exposé Bauparzelle 3

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.860 qm, wobei die Stadt insgesamt 3 Grundstücke zur Bebauung mit einem EFH im Baulandmodell vergibt.

Bei der Grundstückszufahrt handelt es sich um einen Eigentümerweg. Dieser wird ohne zusätzliche Grunderwerbskosten auf die Erwerber mit künftiger und dauerhafter Unterhaltungspflicht übertragen.

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	394 qm
Kaufpreis	177.300,00 €
Quadratmeterpreis	450,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	noch nicht erschlossen
Bauzwang	ja
Haustypen	Einfamilienhaus
Lage	Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Heißmanning der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm. Der Ortsteil liegt im Norden der Stadt und schließt direkt an das Stadtgebiet der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm an. Getrennt wird der Ortsteil Heißmanning vom Stadtgebiet durch die Anton-Schranz-Straße im Süden.
Altlasten	Hinweise auf Altlasten innerhalb des Plangebiets sind <b>nicht bekannt</b> .
Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vergabe im Einheimischenmodell</li> <li>Umsetzung Effizienzhaus-Standard EH 40 EEDer 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 Beweis Zwecken als unverlesene Anlage beigelegt ist. Die Umsetzung des Effizienzhaus-Standard EH 40 EE hat unabhängig vom Baubeginn nach der vorgenannten Richtlinie (Stand 9. Dezember 2022) zu erfolgen.</li> <li>Bauzwang</li> </ul>

Einheimischenklausel ja



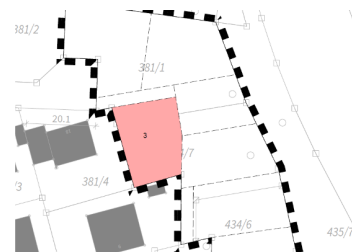
### Objekt-Nr.: GR13793

Grundstücksgröße: 394 qm  
Kaufpreis: 177.300,00 €

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

Flurstücksnummer: 434/8

**Adresse:**  
Eigentümerweg  
Ortsteil Heißmanning in  
Pfaffenhofen a.d. Ilm  
85276 Pfaffenhofen



### Ansprechpartner

**Frau Sophie Huber**  
Stellv. Sachgebietsleitung  
Stadtverwaltung Pfaffenhofen a. d. Ilm  
  
Telefon: 08441 78-2064  
E-Mail: [sophie.huber@stadt-pfaffenhofen.de](mailto: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](mailto:eileen.labun@stadt-pfaffenhofen.de)

### Anbieter

Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm

## Infrastruktur

---

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

## Kommunikation

---

- ✓ DSL

## Umgebung

---

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