

Exposé

Bauplatz Nr. 1

Das Neubaugebiet Bühlacke besteht aus zwei Bauabschnitten. Der erste Bauabschnitt "Bühlacke I" mit 4 Bauplätzen wurde 2021 entwickelt und vermarktet. Im zweiten Bauabschnitt "Bühlacke II" entsteht ein allgemeines Wohngebiet, das in zwei Baufelder unterteilt ist und die separat vermarktet werden:

- "Bühlacke II" Baufeld a) WA 1
- "Bühlacke II" Baufeld b) WA 2

**Im "Bühlacke II" Baufeld b) WA2 wurde 1 Bauplatz mit 1.102 m<sup>2</sup> und zwei Baufenstern für eine verdichtete Bebauung entwickelt.** Der Bebauungsplan "Bühlacke", in Verbindung mit der **Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Bühlacke" in Reichenbach unter Rechberg**, letztmals gefertigt 09.09.2024, sieht grundsätzlich folgende verdichtete Wohnflächenentwicklungen vor:

- Geschosswohnungsbau
- Ketten-/Reihenhäuser
- u. Ä.

Das Baufeld liegt im südöstlichen Teil des Neubaugebiets. Individuelle Bewerbungen unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefon) und einem groben Planungsentwurf für eine verdichtete Wohnflächenbebauung sind ab sofort möglich.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	1102 qm
Kaufpreis	385.700,00 €
Quadratmeterpreis	350,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	06.12.2024
Erschließung	vorauss. bis zum 30.09.2026
Bauzwang	ja , Der Erwerber ist verpflichtet, das Bauvorhaben innerhalb von 2 Jahren zu beginnen. Innerhalb von 5 Jahren muss das Bauvorhaben abgeschlossen sein. Dies beinhaltet die Bezugsfertigkeit der Immobilie/Immobilien, die endgültige Fertigstellung der Bauwerke samt Anlage der Außenanlagen und Grünflächen.
Haustypen	Reihenhaus, Mehrfamilienhaus, Kettenhausbauweise
Dachformen	Pultdach, Satteldach, Flachdach, Walmdach, Zeltdach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II + UG
Lage	Eckgrundstück in südöstlicher Lage des Neubaugebiets "Bühlacke II" mit Erschließung von Norden über den Kirchhofweg und grenzt im Osten an den Kirchhofweg und im Süden an eine bestehende Wohnhausbebauung.
Baugrund	Siehe Geotechnischer Bericht, Übersichtserkundung



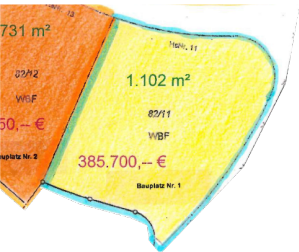
Objekt-Nr.: GR14117

Grundstücksgröße: 1102 qm  
Kaufpreis: 385.700,00 €

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

Flurstücksnummer: 82/11

**Adresse:**  
Kirchhofweg 11  
Reichenbach u.R.  
73072 Donzdorf



Ansprechpartner

**Herr Fabian Oßwald**  
Leitung Bauamt  
Stadtverwaltung Donzdorf  
  
Telefon: 07162 / 922 - 100  
E-Mail:  
fabian.osswald@donzdorf.de

Ansprechpartner für  
baurechtliche Fragen

**Herr Fabian Oßwald**  
Leitung Bauamt  
Stadtverwaltung Donzdorf  
  
Telefon: 07162 / 922 - 100  
E-Mail:  
fabian.osswald@donzdorf.de

Anbieter

Stadt Donzdorf  
  
powered by

Neubaugebiet Bühlacker Reichenbach u.R. vom  
04.05.2023.Gutachter: VTG Straub  
Ingenieurgesellschaft mbH

Altlasten	KEINE.
Einschränkungen	Siehe Bebauungsplan "Bühlacker", Zeichnerischer Teil und Textteil in Verbindung mit Auszügen aus der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Bühlacker" in Reichenbach unter Rechberg, letztmals gefertigt 09.09.2024.

### Infrastruktur

---

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

### Kommunikation

---

- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ DSL

### Umgebung

---

- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Ärzte
- ✓ Mobiler Pflegedienst
- ✓ Sozialstationen
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Kitas
- ✓ Schulen
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Kindergarten
- ✓ Spielplätze
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen