FAHRENBACH

Exposé
#11 Schneidersäcker / Amselweg 3

Fakten

Nutzung	Mischgebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	623 qm
Kaufpreis	112.140,00 €
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.
Einschränkungen	**Dachform und Dachneigung**Für das Baugebiet werden entsprechend der zeichnerischen Festsetzung nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 25 - 48° bei zweiseitig geneigten Dächern (z.B. Satteldach und Walmdach) und Dachneigungen von 15 - 25° bei einseitig geneigten Dächern (z.B. Pultdach, versetztes Pultdach und Pyramidendach) zugelassen. Es ergeben sich damit große Spielräume hinsichtlich der individuellen Gestaltung. Die jeweils mögliche Dachneigung bestimmt sich durch die maximal zulässige Gebäudehöhe. So ist beim Bau eines zweigeschossigen Gebäudes die Realisierung einer Dachneigung von 48° auszuschließen. Zur Wahrung eines einheitlichen Erscheinungsbilds der zukünftigen Wohngebäude werden in dem für die Wohnbebauung vorgesehenen Bereich Satteldächer, Walmdächer, Pyramidendächer bzw. versetzte, zum Dachrand hin abfallende, Pultdächer festgesetzt. Für Garagen werden generell geringere Dachneigungen zugelassen.**Dachdeckung**Zur Vermeidung von Störungen des Ortsbilds werden zur Dachdeckung nur nicht reflektierende Materialien zugelassen. Ausgeschlossen bleiben somit hoch engobierte Ziegel die zu starken Reflexionen des Sonnenlichts führen. Die Anbringung von Solaranlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie ist davon ausgenommen und generell zulässig. Unbeschichtete metallische Dacheindeckungenwerden wegen der damit verbundenen Schwermetallbelastung der Niederschlagswässer grundsätzlich nicht zugelassen.**Dachgauben, Zwerchgiebel**Zur Vermeidung

Objekt-Nr.: GR14391

Grundstücksgröße: 623 qm
Kaufpreis: 112.140,00 €

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

Flurstücksnummer: 1261

Adresse:
Amselweg 3
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

einer unharmonischen Ausprägung der Dachzonen dürfen Dachgauben und Zwerchgiebel 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten; ein Mindestabstand von 1,0 m zu den Giebelwänden sowie von 0,75 m zum Dachfirst und zur Dachtraufe sind einzuhalten. Dachaufbauten werden erst ab einer Dachneigung von 35° zugelassen.**Gestaltung der Fassaden**Zur Gewährleistung einer ortsbildgerechten Gestaltung unter besonderer Berücksichtigung der Ortsrandlage sind glänzende sowie extrem dunkle Farbtöne und Materialien und unbeschichtete Metallfassaden unzulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind allgemein zulässig. Ein Abstand von 5,0 m zu Straßenverkehrsflächen ist an der Zufahrtseite einzuhalten, um die erhöhte Stellplatzzahl auf den Baugrundstücken zu gewährleisten. Um eine Inanspruchnahme der rückwärtigen Gartenzone für Zufahrtsflächen und Garagen zu vermeiden und damit die Versiegelung auf den Baugrundstücken zu begrenzen, werden hinter der rückwärtigen Baugrenze keine Garagen oder überdachten Stellplätze zugelassen.

Infrastruktur

- Energieversorgung
- Wasserversorgung

Kommunikation

- Glasfaseranschluss

Umgebung

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