Exposé
# Bauplatz Nr. 1 (Kappmannsgrund 5, 1. BA)

Das Baugrundstück befindet sich im Bereich des Bebauungsplans "Kappmannsgrund, 5. Bauabschnitt" und im Planbereich B. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sind dem Textteil des Bebauungsplan zu entnehmen. Das Grundstück hat eine Fläche von 365 m² (ca. 15 m x 24,3 m).

## Fakten

| | |
|---|---|
| Nutzung | Allgemeines Wohngebiet |
| Angebotstyp | Verkauf |
| Fläche | 365 qm |
| Kaufpreis | 219.000,00 € |
| Quadratmeterpreis | 600,00 €/qm |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | 04.09.2025 |
| Erschließung | vorauss. bis zum 01.11.2026 |
| Bauzwang | ja , Der Bauplatzbewerber verpflichtet sich vertraglich, auf dem zugeteilten Baugrundstück innerhalb von drei Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags mit dem Bau zu beginnen und innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezugsfertig zu bauen. |
| Haustypen | Einfamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaus, Zweifamilienhaus |
| Dachformen | versetztes Pultdach, Satteldach, Flachdach |
| GRZ | 0,4 |
| Vollgeschosse | II |
| Max. Gebäudehöhe | 9 m |
| Lage | Das Baugebiet befindet sich in einer attraktiven und verkehrsgünstigen Lage am südlichen Wohnrand der Stadt Leingarten, am Ortsausgang in Richtung Nordheim.<br><br>Trotz der naturnahen Lage ist die Infrastruktur des täglichen Bedarfs hervorragend angebunden: Neben dem geplanten Lebensmittelmarkt, erreichen Sie im direkten Umkreis von unter einem Kilometer essentielle Einrichtungen wie die Grundschule, mehrere Kindergärten, das Rathaus sowie den Ortskern mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken und sonstigen Dienstleistern und Einrichtungen.Diese Lage bietet somit die ideale Kombination aus guter Erreichbarkeit und einer ruhigen Wohnatmosphäre. |
| Baugrund | Für das Baugebiet wurde im Rahmen der Erschließungsplanung ein geologisches Gutachten zur Feststellung der allgemeinen Untergrundverhältnisse erstellt.<br><br>Dieses Gutachten dient interessierten Bewerbern als unverbindlicher Anhaltspunkt und erste Informationsgrundlage für die zu erwartende Bodenbeschaffenheit im Baugebiet. Es kann unter der |

## Objekt-Nr.: GR14434

**Grundstücksgröße: 365 qm**
**Kaufpreis: 219.000,00 €**

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

Flurstücksnummer: 15470

**Adresse:**
Asola-Ring
Gemarkung Großgartach
74211 Leingarten

### Ansprechpartner

**Frau Olga Dominke**
Grundstücksverkehr
Stadt Leingarten

Telefon: 07131/4061-45
E-Mail:
Olga.Dominke@leingarten.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr Felix Hellmich**
Stv. Bauamtsleiter
Stadt Leingarten

Telefon: 07131 406114
E-Mail:
Felix.Hellmich@leingarten.de

### Anbieter

Stadt Leingarten

powered by

| | |
|---|---|
| | Rubrik „Dokumente“ auf dieser Seite eingesehen und heruntergeladen werden.Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass dieses Dokument **keine individuelle Baugrunduntersuchung** für das spezifische Bauvorhaben des Erwerbers und verweisen in diesem Zusammenhang auf die Eigenverantwortlichkeit zur Prüfung der Untergrundverhältnisse vor Baubeginn. |
| Einschränkungen | **Bauverpflichtung**Die Bauplatzbewerber verpflichten sich vertraglich, auf dem zugeteilten Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags mit dem Bau zu beginnen und innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezugsfertig zu bebauen. **Eigennutzungsverpflichtung**Der Erwerber verpflichtet sich, dass auf dem Vertragsgegenstand zu errichtende Wohngebäude (Hauptwohnung) ab Bezugsfertigkeit selbst zu nutzen und dort mindestens auf fünf Jahre ununterbrochen seine Hauptwohnung zu begründen. Berufs-, familien- und gesundheitsbedingte kurzzeitige Unterbrechungen der Eigennutzung des Vertragsgegenstandes von insgesamt weniger als zwei Jahren sind zulässig. Die Frist verlängert sich dann entsprechend.**Übertragungs- und Belastungsbeschränkung** Bis zum Ablauf der Dauer der Eigennutzungsverpflichtung darf das Eigentum an dem Wohngrundstück weder auf Dritte übergehen (beispielsweise im Wege der Veräußerung, des Tausches), noch in einer Weise belastet werden, die Dritten Nutzungsmöglichkeiten (beispielsweise in Form eines Erbbaurechts, eines Nießbrauchs oder einer Dienstbarkeit) einräumt (Übertragungs- und Belastungsbeschränkung). **Rückkaufsrecht / Vertragsstrafe**Bei einem Verstoß des Bewerbers gegen die Bauverpflichtung, die Eigennutzungsverpflichtung oder die Übertragungs- und Belastungsbeschränkung sowie bei falschen oder fehlerhaften Angaben im Bewerbungsverfahren, kann die Stadt Leingarten entweder eine Vertragsstrafe verlangen oder ein dinglich zu sicherndes Wiederkaufsrecht ausüben. |

## Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Energieversorgung

## Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

## Umgebung

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