Exposé
# Einzelhausplatz 4052 (BPl. Nr. 60)

Beim Grundstück Flurstück Nr. 4052 handelt es sich um einen Bauplatz für ein Einzelhaus am Wildrosenweg im Baugebiet "Ströhlerweg" in Leutkirch im Allgäu mit 451 m² Fläche. Er ist im Bebauungsplan mit der Ziffer "60" bezeichnet.

.

**Fernwärmeanschluss**.

Das Baugebiet "Ströhlerweg“ ist an das bestehende Fernwärmenetz angeschlossen. Betreiber der Fernwärmeversorgung ist die Firma Kraftwärmeanlagen (KWA) GmbH aus Bietigheim-Bissingen, von der in der Stadt Leutkirch bereits seit über 25 Jahren das Fernwärmenetz aufgebaut, unterhalten und laufend erweitert wird. Für die Wohnbauplätze besteht nach der Fernwärmesatzung ein Anschluss- und Benutzungszwang, der auch im Kaufvertrag festgelegt wird. Die Käufer verpflichten sich, keine eigene Wärmeerzeugung für die Raumheizung einzubauen und ihren Wärmebedarf ausschließlich über die Fernwärmeversorgung zu decken. Einzelöfen, Kachelöfen sowie eine Versorgung über thermische Solaranlagen sind jedoch ausdrücklich zugelassen. Die Bauherren müssen keine eigene Heizung einbauen. Die KWA liefert eine Übergabestation. Für den Fernwärmeanschluss und für die Übergabestation fallen für EFH- und DHH-Grundstücke folgende einmalige Anschlusskosten an:

- Grundstücksanschluss (Baukostenzuschuss): 6.206,00 € brutto, zahlungsfällig zusammen mit dem Kaufpreis
- Hausanschluss, Anbindung an die Fernwärme:
  - Bau Wärmeleitung von der Grundstücksgrenze bis ins Gebäude: Die Stadtwerke Leutkirch rechnen die Kosten für den Rohrleitungsbau der Wärmeleitung mit dem Grundstückseigentümer ab. Die Leistungen für den Tiefbau (Erdarbeiten) und Kernbohrungen sind bauseits auf Kosten des Wärmekunden (Käufers) zu erbringen.
  - Einbau Übergabestation durch die Firma KWA: 12.435,50 € brutto

(siehe auch "Informationsblatt zum Anschluss an die Fernwärmeversorgung" hier unter dem Punkt "Dokumente").

## Fakten

| | |
|---|---|
| Nutzung | Allgemeines Wohngebiet |
| Angebotstyp | Verkauf |
| Fläche | 451 qm |
| Kaufpreis | 133.045,00 € |
| Quadratmeterpreis | 295,00 €/qm |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | 18.11.2021 |

## Objekt-Nr.: GR14466

**Grundstücksgröße: 451 qm**
**Kaufpreis: 133.045,00 €**

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

Flurstücksnummer: 4052

**Adresse:**
Wildrosenweg
Kernstadt
88299 Leutkirch im Allgäu




### Ansprechpartner

**Marion Natterer**
Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Telefon: 07561/87-117
E-Mail:
marion.natterer@leutkirch.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Sebastian Schumann**
Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Telefon: 07561 / 87-151
E-Mail:
sebastian.schumann@leutkirch.de

### Anbieter

| | |
|---|---|
| Erschließung | seit dem 31.10.2023 erschlossen |
| Bauzwang | ja , Beginn Hausbau: 2 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags; Bezugsfertige Erstellung des Wohnhauses: innerhalb weiterer 2 Jahre; Bei Nichterfüllung hat die Stadt Leutkirch ein Wiederkaufsrecht am Bauplatz |
| Haustypen | Einfamilienhaus |
| Dachformen | Pultdach, versetztes Pultdach, Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Zeltdach |
| GRZ | 0,4 |
| Vollgeschosse | II |
| Max. Gebäudehöhe | 8,7 m |

Einschränkungen

1. **Passive Lärmschutzmaßnahmen / Lärmschutzbereich 5 (Im Bebauungsplan mit "LS5" gekennzeichnet)**
    1. Die Außenbauteile der Aufenthalts- und Ruheräume (z.B. Wohnzimmer, Wohnküche, Arbeitszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer) sind gemäß den Anforderungen der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - auszuführen. Zur Bestimmung der o.g. baulichen Schallschutzanforderungen ist von einem nach DIN 4109 ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel an der den Verkehrsachsen nächstgelegenen Gebäudeseite von max. 62 dB(A) auszugehen. /
    2. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sind die zum Lüften erforderlichen Fensteröffnungen der Ruheräume (z.B. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer) auf der Bahnlinie "Aulendorf - Leutkirch" abgewandten Gebäudeseiten (nach Norden, Osten, Westen) zu orientieren. /
    3. Ausnahmen von der Orientierungspflicht können zugelassen werden, wenn eine Unterbringung von Fensteröffnungen entsprechend der Orientierungspflicht unter der Voraussetzung von funktional befriedigenden Raumzuschnitten unmöglich ist und wenn die betreffenden Räume ersatzweise mit aktiven lüftungstechnischen Anlagen versehen werden, die einen zum Zwecke der Gesundheit und Beheizung erforderlichen Mindestluftwechsel sicherstellen. /
    4. Die geplanten Wohnnutzungen sind erst nach der Errichtung und Funktionsfähigkeit der aktiven Lärmschutz-Maßnahme LSM zulässig. Bis zum Eintritt des o.g. Umstandes sind ausschließlich Nutzungen zulässig, die nicht für den nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind..
2. **Naturnahe Gartengestaltung:** Verbot von sogenannten Schottergärten, Verbot von Einfriedungen mit Gabionen über 50 cm Höhe und exotischen Gehölzen wie z.B. Thuja oder Zypressen. Zulässig sind hierfür nur heimische Sträucher gemäß Pflanzliste im Bebauungsplan.

## Infrastruktur

- ✔ Nah- oder Fernwärme

Stadt Leutkirch im Allgäu

powered by BAUPILOT

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Energieversorgung

## Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

## Umgebung

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