Exposé

Bauplatz - Flst. 284/2, Betzinger Straße in Ohmenhausen

Der Baupkatz liegt an der Straße "Betzinger Straße" und ist für die Bebauung mit einem Wohngebäude (Einfamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaus oder Mehrfamilienhaus) zur Privatnutzung vorgesehen. Es handelt es sich hierbei um eine klassische Baulücke umgeben von einer gewachsenen Strukur.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf (Höchstpreisverfahren)
Fläche	656 qm
Mindestgebot	370.000,00 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	25.03.1977
Erschließung	seit dem 15.03.1995 erschlossen
Bauzwang	ja , Die Bewerber müssen das Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags bezugsfertig bebauen (Bauverpflichtung).
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaus, Mehrfamilienhaus
Dachformen	Satteldach
GFZ	0,4
GRZ	0,6
Vollgeschosse	II
Lage	Der Stadtbezirk Ohmenhausen hat rund 5.000 Einwohner und befindet sich im Südraum von Reutlingen. Im Nordosten grenzt der Stadtbezirk Betzingen, im Osten die Reutlinger Kernstadt und im Süden der Stadtbezirk Bronnweiler an. Westlich liegt die Nachbargemeinde Gomaringen. Gelegen auf einer Anhöhe und umgeben von Wiesen, Feldern und Streuobstwiesen, gibt es ein malerisches Panorama Richtung Schönbuch und der Schwäbischen Alb.**Mobilität**Es besteht eine sehr gute Anbindung über die Bundesstraße 464/B28 und L384 an die Autobahn A8. So erreichen Sie zum Beispiel Stuttgart (ca. 40 Minuten), den Flughafen Stuttgart (ca. 30 Minuten) und Tübingen (ca. 20 Minuten) innerhalb kurzer Zeit.Der Stadtteil wird von zwei Buslinien angefahren, innerhalb von 25 Minuten erreicht man den Reutlinger Hauptbahnhof. Es gibt mehrere Fahrradwege zu den Nachbarorten.**Infrastuktur**Der Stadtbezirk verfügt über ein eigenes Bezirksamt, auf dem viele behördliche Angelegenheiten direkt erledigt werden können. Ebenfalls gibt es eine Grundschule sowie Möglichkeiten der Kinderbetreuung.Es gibt Anlaufstellen für die Nahversorgung, wie eine Bäckerei, Restaurant, Geldautomaten und einen Supermarkt. Weitere Supermärkte und Discounter befinden sich in den Nachbarorten und sind innerhalb weniger Fahrminuten mit dem Auto zu erreichen.**Kommunikation**In diesem Straßenbereich wurde der Ausbau mit Glasfaser bereits vorgenommen.

Objekt-Nr.: GR14581

Grundstücksgröße: 656 qm
Mindestgebot: 370.000,00 €

Flurstücksnummer: 284/2

Adresse:
Betzinger Straße
Ohmenhausen
72770 Reutlingen - Ohmenhausen



Ansprechpartner

Frau Daniela Wildermuth
Amt für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften
Stadt Reutlingen

Telefon: 07121/303-2491
E-Mail: bauplatz@reutlingen.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Firma Bürgerbüro Bauen
Bereich: Bau- und Planungsberatung

Telefon: 07121/303-5600
Telefax: 07121/303-5505
E-Mail: buergerbuerobauen@reutlingen.de

Anbieter

Stadt Reutlingen

powered by BAUPILOT

Einschränkungen

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Änderung zw. Brühlstraße, Betzinger Straße, Brühlweg und Hirschstraße“ und „2. Änderung Betzinger Straße“. Die Bebauungspläne beinhalten folgende Festsetzungen, die zu beachten sind:

- WA (allgemeines Wohngebiet);
- Zahl der Vollgeschosse (Z) = 2 (LBO 1972);
- Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 -> entspricht einer zulässigen Grundfläche von 262 m² (BauNVO 1968);
- Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,6 -> entspricht einer zulässigen Geschossfläche von 394 m² (BauNVO 1968);
- Offene Bauweise;
- Dachform: Satteldach, bei 1-geschossiger Bebauung 22°-35° mit Kniestock bis max. 0,5 m, bei 2-geschossiger
- Bebauung 18°-28° ohne Kniestock Firstrichtung nach Bebauungsplan;
- Seitlicher Grenzabstand nach Ortsbausatzung bei Z = 2: nördlich 3,0 m / südlich 4,0 m, im Übrigen
- Abstandsflächen nach Landesbauordnung;
- Zur Straße hin ist eine Baugrenze zu beachten;
- Leitungsrechtsfläche ist zu beachten, Überbauung nicht zulässig;
- Pflanzgebot/Pflanzbindung: Nach dem Bebauungsplan sind auf dem Grundstück drei Bäume vorgesehen (hochstämmige Obstbäume/Laubbäume);
- Die befestigte Vorgartenfläche darf max. 50% betragen, die übrige Vorgartenfläche ist gärtnerisch anzulegen und zu erhalten;
- Einfriedungen zur Betzinger Straße max. 0,8 m hoch.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) wird auf 388,00 m ü. NN festgelegt; eine Abweichung bis zu 0,5 m nach oben oder 1,0 m nach unten ist aber möglich. Abgrabungen und Aufschüttungen auf dem Baugrundstück sind in Bezug auf das Bestandsgelände bis max. 1,0 m möglich.Das Grundstück Flst. 284/2, Betzinger Straße, Gemarkung Ohmenhausen wird nur im Ganzen mit einer Fläche von 656 m² veräußert. Sofern die Bebauung mit Doppel- oder Reihenhäusern vorgesehen wird, ist der Bauantrag hierzu für das Gesamtvorhaben einzureichen. Eine Grundstücksteilung darf nur im Zuge dieses Baugenehmigungsverfahrens mit Eintragung der erforderlichen Baulasten erfolgen.