Exposé

Bauplatz - Flst. 904/2 Reutlingen-Altenburg, Moselstraße

Die Stadt Reutlingen veräußert hier das **Flurstück 904/2**. Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Entwurf sieht für die Grundstücke Flst. 904/2 und 904/3 eine Bebauung mit einem Doppelhaus vor, entsprechend sind die Baufenster ausgestaltet. Das Flst. 904/3 wird bzw. ist bereits mit einer Doppelhaushälfte bebaut.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	289 qm
Kaufpreis	151.725,00 €
Quadratmeterpreis	525,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	24.05.2019
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Die Bewerber verpflichten sich, nach Zuteilung das jeweilige Grundstück innerhalb von drei Jahren nach Kaufvertragsdatum bezugsfertig mit einem Wohnhaus zu bebauen und anschließend mindestens fünf Jahre als Hauptwohnsitz zu nutzen.
Haustypen	Doppelhaus
Dachformen	Flachdach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Max. Gebäudehöhe	7,5 m
Lage	**Lagebeschreibung und Umfeld**Altenburg ist eine der kleineren, nördlich gelegenen Teilgemeinden Reutlingens, direkt an der Einmündung des Erlenbachs ins Neckartal. Der Ort verteilt sich über das Erlenbachtal und die beidseitig angrenzenden Hanglagen und bietet viele attraktive Aussichtspunkte. Mit dem Flusslauf des Neckars, den großen Seen des Neckartals, dem Neckartalradweg und dem anschließenden Schönbuch liegt den Altenburgern ein riesiges Naherholungsgebiet direkt vor der Türe. Die landschaftlich attraktive Lage in Verbindung mit einer sehr guten Verkehrsanbindung machen Altenburg zu einem beliebten Wohnstandort nicht nur für junge Familien.Das Plangebiet liegt an der Moselstraße, auf einer Hochfläche am nordöstlichen Ortsrand des Reutlinger Stadtbezirks Altenburg. Es verfügt über einen wunderschönen Ausblick über Wiesen und Ackerflächen hinweg über das Neckartal in Richtung Nordosten. Südlich der Moselstraße schließt sich das Wohngebiet „Ungerhalde“ an, welches überwiegend von lockerer Einfamilienhausbebauung mit einer hohen Durchgrünung geprägt ist.**Verkehrliche Anbindung**Durch den direkten Anschluss Altenburgs an die B 464 ist der Ort hervorragend an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Der gesamte Großraum

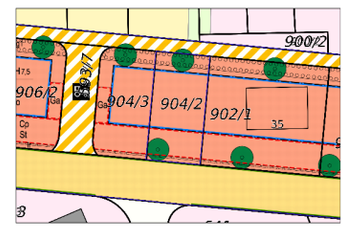
Objekt-Nr.: GR15314

Grundstücksgröße: 289 qm
Kaufpreis: 151.725,00 €

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

Flurstücksnummer: 904/2

Adresse:
Moselstraße
Altenburg
72768 Reutlingen



Ansprechpartner

Herr Martin Schidlo
stellv. Abteilungsleiter
Stadt Reutlingen

Telefon: 07121/303-5822
Telefax: 07121/303-2689
E-Mail:
martin.schidlo@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

Stuttgart, Reutlingen und der Raum Tübingen sind von hier aus sehr gut erreichbar. Attraktive Radwegeverbindungen bestehen insbesondere entlang des Neckartals.Altenburg ist durch die Linien 3 und 9 an das Reutlinger ÖPNV-Netz und in Richtung Pliezhausen angeschlossen. Eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 500 m Entfernung.**Öffentliche Einrichtungen und Nahversorgung**Altenburg verfügt über ein eigenes Bezirksamt, eine eigene Feuerwehr, zwei Kindergärten, eine Grundschule mit Turn- und Festhalle sowie ein evangelisches Gemeindezentrum. Die Entfernung des Plangebiets zu Grundschule und Kindergarten beträgt weniger als 500 m. Mit dem zwischen Altenburg und Rommelsbach liegenden Bildungszentrum Nord (BZN) sind auch sämtliche weiterführenden Schularten in nur 700 m Entfernung vorhanden. Im Neckartal befinden sich verschiedene Sportanlagen des Vereinssports.Aufgrund der geringen Größe des Ortes verfügt Altenburg nur über wenige Nahversorgungsmöglichkeiten wie z.B. Banken und Friseur etc.. Eine Bäckerei mit Café ist in der neuen Ortsmitte vorhanden. Im Nachbarort Rommelsbach oder der Nachbargemeinde Kirchentellinsfurt stehen ausreichende Einkaufsmöglichkeiten aller Art zur Verfügung. **Arbeiten**Mit dem südlich von Altenburg gelegenen interkommunalen Gewerbegebiet Mahden/Mahdenäcker verfügt Altenburg über eine Vielzahl attraktiver und modernen Arbeitsplätze.

Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt.

Einschränkungen

Dieser Bauplatz muss in Abstimmung mit dem Eigentümer des Flst. 904/3 mit einer Doppelhaushälfte bebaut werden. Bei Zuteilung dieses Grundstücks erklären Sie sich dazu bereit, die vorhandene (An-)Baulast einzuhalten, die Baulast wird Bestandteil des Kaufvertrages.

Der Kaufpreis **enthält** den Erschließungsbeitrag und den Abwasserbeitrag im Sinne der §§ 20 ff. des Kommunalabgabengesetzes und der jeweiligen Abgabesatzung der Stadt Reutlingen nach dem heutigen Rechtsstand.

Nicht enthalten sind die Kosten für die sonstigen Anliegerleistungen und die Kosten für den Hausanschluss an den öffentlichen Abwasserkanal. Im Grundstück ist kein Kanal für den Hausanschluss vorhanden. Der Anschluss an den öffentlichen Abwasserkanal ist Sache des Erwerbers.