

Exposé Geschosswohnungsbau BF 2

Das Baugrundstück **Geschosswohnungsbau BF 2** liegt in der Nutzungszone 2b entsprechend des zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Entsprechend des Bebauungsplan sind drei Vollgeschosse mit Flachdach und einer maximalen Gebäudehöhe von 10,5 Metern möglich. Ferienwohnungen sind unzulässig.

Hinweis: Hinsichtlich der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl von 0,8 wäre in Abhängigkeit des Entwurfs eine Befreiung bis 1,2 denkbar.

Der Ablauf des Verfahrens sowie alle weiteren Rahmenbedingungen sind dem beigefügten Verfahrensleitfaden zu entnehmen.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	1044 qm
Kaufpreis	626.400,00 €
Quadratmeterpreis	600,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	27.03.2025
Erschließung	vorauss. bis zum 31.12.2027
Bauzwang	ja, Die Bauverpflichtung, also die bezugsfertige Bebauung des Baugrundstücks, beträgt drei Jahre. Die Frist beginnt mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages beziehungsweise mit Abschluss und Abnahme der Erschließungsarbeiten.
Haustypen	Mehrfamilienhaus
Dachformen	Flachdach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	III
Max. Gebäudehöhe	10,5 m
Lage	Das Baugrundstück Geschosswohnungsbau BF 2 befindet sich im westlichen Teil des Baufelds. Die Erschließung erfolgt über den Tellusweg in Verlängerung der Malterer Straße. Das Baugrundstück hat eine Größe von 935 m ² . Hinzu kommt ein Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Innenhof mit rund 109 m ² . Demnach ergibt sich eine Gesamtfläche von 1044 m ² .
Altlasten	Es liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.
Einschränkungen	Einhaltung der verpflichtenden Vorgaben aus dem Nachhaltigkeits- und Gestaltungshandbuch, insbesondere Anschluss an das Nahwärmenetz, Grau- und Betriebswassernetz sowie die Umsetzung des Bauvorhabens in nachhaltiger Bauweise.



Objekt-Nr.: GR15551

Grundstücksgröße: 1044 qm
Kaufpreis: 626.400,00 €

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

Flurstücksnummer: 10676/1

Adresse:
Tellusweg
79359 Riegel am Kaiserstuhl



Ansprechpartner

Frau Celine Weidler
Bauamtsleiterin
Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl

Telefon: +497642904436
E-Mail:
celine.weidler@gemeinde-riegel.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Frau Celine Weidler
Bauamtsleiterin
Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl

Telefon: +497642904436
E-Mail:
celine.weidler@gemeinde-riegel.de

Anbieter

Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl

Infrastruktur

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung
- ✓ Nah- oder Fernwärme

Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✓ Kitas
- ✓ Sozialstationen
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Spielplätze
- ✓ Mobiler Pflegedienst
- ✓ Kindergarten
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Ärzte
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Schulen