Exposé
Flurstück Nr. 599 Friesenhofen (EFH)

.

Das Baugebiet "Friesenhofen Hinznanger Straße" liegt am nördlichen Rand von Friesenhofen, zwischen der Ortschaft und der Eschach.

Der **Bebauungsplan** für den 3. Bauabschnitt ist seit 17.12.2020 rechtskräftig. In diesem Abschnitt für 17 Einzelhäuser (EFH), 2 Doppelhaushälften (DHH) und 6 Mehrfamilienhäuser (MFH) wurde ab 2019 der Teil westlich des Kreisverkehrs erschlossen. Anfang 2020 konnte mit dem Bau der ersten Wohnhäuser begonnen werden.

Die **Grundstückspreise** wurden wie folgt neu festgesetzt:- EFH (Einzelhaus): 199,00 Euro/m²- Doppelhaushälfte: 180,00 Euro/m²Diese Preise gelten für ein voll erschlossenes Grundstück, incl. Wasserversorgungs-, Abwasser- und Erschließungsbeitrag, Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbetrag, Vermessungskosten des Bauplatzes und die privaten Hausanschlüsse für Wasser und Abwasser. Hinzu kommen noch die Anschlusskosten für die nicht-städtischen Versorgungsträger (Strom, Telefon, Breitband) sowie Notarkosten, Grundbuchamtskosten und 5 % Grunderwerbsteuer.

Die meisten Bauplätze wurden inzwischen verkauft. Das Bewerbungsverfahren, 3. Runde, für 2 EFH-Plätze (543 m² und 545 m²) und 2 DHH-Plätze (307 m² und 316 m²) lief vom 9. September 2025 bis 13. Oktober 2025 hier auf BAUPILOT. Aktuell werden die Kaufverträge vorbereitet.

Bewerbungen sind keine mehr möglich.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	545 qm
Kaufpreis	108.455,00 €
Quadratmeterpreis	199,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	17.12.2020
Erschließung	seit dem 06.04.2020 erschlossen
Bauzwang	ja , Innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags muss mit dem Hausbau begonnen werden, die bezugsfertige Erstellung des Wohnhauses hat innerhalb weiterer 2 Jahre zu erfolgen. Bei Nichterfüllung hat die Stadt Leutkirch ein Wiederkaufsrecht am Bauplatz.
Haustypen	Einfamilienhaus
Dachformen	Satteldach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Max. Gebäudehöhe	8,5 m

Objekt-Nr.: GR3885

Grundstücksgröße: 545 qm
Kaufpreis: 108.455,00 €

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

Flurstücksnummer: 599

Adresse:
Hinznanger Straße
Friesenhofen
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

Tina Gronmaier
Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Telefon: 07561/87-351
E-Mail:
tina.gronmaier@leutkirch.de

Anbieter

Stadt Leutkirch im Allgäu

Einschränkungen

Passive Lärmschutzmaßnahmen

An den in der Planzeichnung des Bebauungsplans gekennzeichneten Südostseiten künftiger Gebäude auf Bauplatz Flst. Nr. 599 sind bei Schlafräumen und bei Räumen mit sauerstoff-verbrauchender Energiequelle schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich. Anderenfalls müssen vorgenannte Räumlichkeiten auf der zur Hinznanger Straße abgewandten Gebäudeseite errichtet werden – siehe Festsetzung im Bebauungsplan.

Verpflichtung zur Umsetzung energetischer Maßnahmen

Der Käufer ist verpflichtet, bestimmte energetische Maßnahmen umzusetzen (siehe Infoblatt ‚Richtlinien zur Umsetzung und Förderung von energetische Maßnahmen' unter dem Punkt „Dokumente" in der Rubrik ‚Richtlinien und Vorschriften')

Naturnahe Gartengestaltung

Zum Schutz von Arten, insbesondere der Bienen und Insekten im Allgemeinen, verpflichtet sich der Käufer, die nicht für Gebäude oder Zufahrten bzw. Terrassen oder Wege in Anspruch genommenen privaten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und zu pflegen. Das Anlegen von losen Kies- und Materialschüttungen ist nicht zulässig. Das gilt auch für Einfriedungen mit Gabionen über 50 cm Höhe und exotischen Gehölzen wie Thuja, Zypressen u.a.. Zulässig sind hierfür nur heimische Sträucher gemäß Pflanzliste im Bebauungsplan (siehe örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Friesenhofen Hinznanger Straße", Ziffer 3.10).

powered by BAUPILOT

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✔ Schulen
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Kindergarten
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Spielplätze