Exposé
Bauplatz Nr. 8

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	552 qm
Kaufpreis	124.200,00 €
Quadratmeterpreis	225,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	04.10.2013
Erschließung	seit dem 26.04.2021 erschlossen
Bauzwang	ja , Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrages. Verpflichtung zur Eigennutzung des Wohngebäudes für 5 Jahre ab Bezugsfertigkeit.
Haustypen	Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus
Dachformen	Satteldach, Walmdach
GRZ	0,35
Vollgeschosse	II
Lage	Der Bauplatz Nr. 8 liegt in der Mitte des Neubaugebietes "Halberstunger Feld" und ist durch die Straße Halberstunger Feld erschlossen.
Baugrund	Substrat*: karbonatfreie, lehmig-tonige Auensedimente Feinbodenarten*: Lehm im Wechsel mit Lehm über Ton (*gemäß Kartendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (RP Freiburg)) Hinweis: objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 1997-2 bzw. DIN 4020 werden empfohlen. Lokale geologische Untergrundverhältnisse können unter http://www.lgrb-bw.de / Kartenviewer eingesehen werden.
Altlasten	PFC-Beprobungen des Landkreises Rastatt – Umweltamt – im Umfeld des Planungsgebietes haben erhöhte PFC-Vorkommen in den Böden ergeben. Das Plangebiet wurde daher durch das Ingenieurbüro Roth & Partner in Karlsruhe ebenfalls mithilfe einer Mischprobe vom 19.12.2017 auf PFC-Vorkommen untersucht. Für den Bauplatz Nr. 8 ergab sich eine PFC-Konzentration von: QS-Leitwert (µg/l) Boden Eluat 0-0.3m: **1,04** sowie QS-Leitwert (µg/l) Boden Eluat 0.3-0.6m: **5,97**, die damit **über** dem derzeit geltenden Schwellenwert von **1,00** (µg/l) liegt. Für allgemeine Informationen zum Thema PFC verweisen wir auf die ausführliche Beschreibung auf

Objekt-Nr.: GR6048

Grundstücksgröße: 552 qm
Kaufpreis: 124.200,00 €

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

Flurstücksnummer: 19318

Adresse:
Halberstunger Feld
Halberstung
76547 Sinzheim



Ansprechpartner

Herr Lukas Herbrich
Gemeinde Sinzheim

Telefon: 07221 806 | 312 / 322 / 324
Telefax: 07221 806 366
E-Mail: liegenschaften@sinzheim.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Herr Lukas Herbrich
Gemeinde Sinzheim

Telefon: 07221 806 322
Telefax: 07221 806 366
E-Mail: bauamt04@sinzheim.de

Anbieter

Gemeinde Sinzheim

der Startseite des Baugebietes bzw. im zugehörigen Dokument.

powered by BAUPILOT

Einschränkungen

Besondere Einschränkungen/Verpflichtungen durch Altlasten (PFC):

- Aufgrund der PFC-Konzentration über dem Schwellenwert verpflichtet sich der Käufer, bei dem Baugrundstück eine mindestens 80 cm hohe Aufschüttung mit nicht belastetem Bodenmaterial vorzunehmen. Unmittelbar vor der Aufschüttung ist auf dem vorhandenen Boden ein Geotextil als Grabsperre mit Signalwirkung bzw. als Trennschicht zu verlegen, das den Anforderungen in Abschnitt 4 der DIN 13251 „Geotextilien und geotextilverwandte Produkte – Geforderte Eigenschaften für die Anwendung im Erd- und Grundbau sowie in Stützbauwerken“ (Ausgabe Dezember 2016) entspricht.

- Entgegen des Pflanzgebotes im Bebauungsplan ist das Anpflanzen von tiefwurzelnden Bäumen, Sträuchern sowie Nutzpflanzen verboten.

- Anlagen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sind nicht zulässig. Das anfallende Niederschlagswasser muss in den Kanal eingeleitet werden.

- Die Errichtung einer Brunnenanlage oder einer sonstigen Wasserentnahmestelle für den Eigenbedarf ist grundsätzlich nicht erlaubt.

- Aufgrund der oben genannten PFC-Konzentration und der Höhenlage des Grundstückes zur Erschließungsstraße empfehlen wir, auf den Bau eines Kellers zu verzichten, da mit der Entsorgung des belasteten Bodenaushubs ein erheblicher finanzieller Mehraufwand verbunden ist und es im Moment an einer abnahmebereiten Deponie im Landkreis mangelt. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass mit jeglichen Erdarbeiten ein finanzieller Mehraufwand verbunden ist, der mit der Entsorgung des belasteten Aushubs zusammenhängt.

Bezüglich der weiteren allgemeinen Auflagen und sonstigen Informationen zum Thema Solarpflicht, Schall, etc. verweisen wir auf die ausführliche Beschreibung auf der Startseite des Baugebietes.

Infrastruktur

- ✔ Energieversorgung
- ✔ Wasserversorgung

Kommunikation

- ✔ DSL

Umgebung

- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Schulen
- ✔ Kinderkrippe
- ✔ Schwimmbäder / Badeseen
- ✔ Ärzte
- ✔ Kitas
- ✔ Krankenhäuser / Kliniken
- ✔ Mobiler Pflegedienst
- ✔ Kindergarten

- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Sozialstationen
- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Spielplätze