



## Exposé Bauplatz Nr. 14

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	641 qm
Kaufpreis	144.225,00 €
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	Pultdach, Satteldach, Walmdach
GRZ	0,35
Vollgeschosse	II
Lage	Der Bauplatz Nr. 14 liegt am westlichen Rand 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 <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> / 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. 14 ergab sich eine PFC-Konzentration von: QS-Leitwert ( $\mu\text{g/l}$ ) Boden Eluat 0-0.3m: <b>1,04</b> sowie QS-Leitwert ( $\mu\text{g/l}$ ) Boden Eluat 0.3-0.6m: <b>5,97</b> , die damit <b>über</b> dem derzeit geltenden Schwellenwert von <b>1,00</b> ( $\mu\text{g/l}$ ) liegt.  Für allgemeine Informationen zum Thema PFC verweisen wir auf die ausführliche Beschreibung auf der Startseite des Baugebietes bzw. im zugehörigen



### Objekt-Nr.: GR6054

Grundstücksgröße: 641 qm  
Kaufpreis: 144.225,00 €

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

Flurstücksnummer: 19298

**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](mailto: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](mailto:bauamt04@sinzheim.de)

### Anbieter

Gemeinde Sinzheim

#### 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 weisen wir darauf hin, dass mit dem Bau eines Kellers oder sonstigen Erdarbeiten ein finanzieller Mehraufwand verbunden ist, der mit der Entsorgung des über dem Schwellenwert liegenden belasteten Aushubs zusammenhängt. Aufgrund der niedrigen und damit günstigen Höhenlage des Grundstückes gegenüber der Erschließungsstraße (das Baugrundstück liegt wesentlich tiefer als die Straße) wird von einer Empfehlung, keinen Keller zu errichten, abgesehen. Auf die mögliche Entstehung von nicht unerheblichen Mehrkosten bei der Errichtung eines Kellers wird jedoch explizit hingewiesen.

**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

---

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

#### Kommunikation

---

- ✓ DSL

#### Umgebung

---

- ✓ Kindergarten
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen
- ✓ Ärzte
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Kitas
- ✓ Sozialstationen
- ✓ Krankenhäuser / Kliniken

- ✓ Sportheime
- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Mobiler Pflegedienst
- ✓ Schulen
- ✓ Spielplätze