Exposé
Bauplatz 45

Das Grundstück kann mit einem freistehenden Haus entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans bebaut werden.Nähere Information zu Bebaubarkeit sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	533 qm
Kaufpreis	231.690,31 €
Quadratmeterpreis	320,00 €/qm
Vermessungskosten	2.222,61 €
Erschließungskosten	53.280,00 €
Entwässerungskosten	5.627,70 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	12.09.2019
Erschließung	seit dem 30.09.2020 erschlossen
Bauzwang	ja , Das Baugrundstück ist innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab Beurkundung des Grundstückskaufvertrags bezugsfertig mit einem Wohngebäude entsprechend der baurechtlichen Festsetzungen zu bebauen.
Haustypen	Einfamilienhaus
Dachformen	Satteldach
GRZ	0,25
Vollgeschosse	II
Baugrund	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Baugrunderkundung durchgeführt. Insbesondere die unter Ziff. 5.1. ff des Gutachtens vom 20.11.2015 genannten Hinweise zur Bauausführung sind unbedingt zu beachten! In Teilen des Baugebietes wurden wegen archäologisch bedeutender Funde umfangreiche Grabungsarbeiten vorgenommen. In den an die bisherige Grabungsfläche (nördlicher Bereich zwischen Kaltbrunner Straße, Regenrückhaltebecken, Kirche/Kindergarten) angrenzenden Bauplätzen ist mit weiteren archäologischen Funden zu rechnen. Die Aushubarbeiten bei der Bebauung dieser Flächen müssen deshalb begleitet werden - dies wird als Nebenbestimmungen im Baugenehmigungsverfahren jeweils festgelegt. Es wird empfohlen, in diesem Bereich den Oberbodenabtrag ca. 4 Wochen dem eigentlichen Baubeginn vorzuziehen, damit Zeit bleibt, um evtl. Dokumentationen/Bergungen vor dem Baubeginn

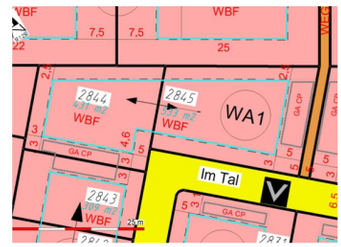
Objekt-Nr.: GR6709

Grundstücksgröße: 533 qm
Kaufpreis: 231.690,31 €

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

Flurstücksnummer: 2845

Adresse:
Im Tal
Markelfingen
78315 Radolfzell



Ansprechpartner

Wohnbauplatzanfragen
Stadt Radolfzell

Telefon: 07732 81 680
E-Mail: bauplatz@radolfzell.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Baurecht
Stadt Radolfzell

Telefon: 07732 81 351
E-Mail: baurecht@radolfzell.de

Anbieter

Stadt Radolfzell am Bodensee

powered by

durchzuführen. Die Vorgehensweise muss jedoch im Einzelfall zwischen Bauherr, Baurechtsbehörde und Archäologie abgestimmt werden. In den übrigen Bereichen des Baugebiets fanden 2018 Sondierungen statt – es wurden dort keine Hinweise auf großflächige Bodendenkmale gefunden. Punktuelle Fundbereiche können jedoch auch dort nicht generell ausgeschlossen werden, sodass auch bei diesen Baugrundstücken die Aushubarbeiten zu begleiten sind. Dies wird ebenfalls als Nebenbestimmungen im Baugenehmigungsverfahren jeweils festgelegt.

Für private Bauherren, die ein selbstbewohntes Einfamilienhaus bauen werden, entstehen **in der Regel** keine Kosten für die archäologischen Arbeiten. Diese werden nur dort durchgeführt, wo auch tatsächlich ein Baueingriff stattfindet und die Fundstelle durch den Bau zerstört würde. Sofern eine frühzeitige Terminabsprache und Berücksichtigung im Bauablauf erfolgen, entstehen in der Regel keine größeren Verzögerungen im Bauablauf - dies ist jedoch im Einzelfall zu beurteilen.

Bei Baumaßnahmen von Bauträgern, die wirtschaftliche Interessen mit dem Bauprojekt verbinden, sind die Kosten einer archäologischen Rettungsgrabung in der Regel in einem zumutbaren Rahmen vom Bauträger zu übernehmen. Die Abstimmung hierzu erfolgt im Einzelfall mit dem Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg.Sofern eine frühzeitige Absprache und Kontaktaufnahme der Bauherren mit der Kreisarchäologie und eine entsprechende terminliche Abstimmung erfolgen, ist mit keinen größeren, zeitlichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Eine Kostenübernahme durch die Stadt Radolfzell für nach dem Bauplatzverkauf ggf. notwendige Grabungsarbeiten wird ausdrücklich ausgeschlossen! Weitere Informationen erhalten Sie hier: Dr. Jürgen HaldLandratsamt Konstanz, KreisarchäologeAm Schlossgarten 278224 SingenTel. 07731 61 229Juergen.Hald@lrakn.de

Altlasten

Die Fläche des Baugebiets ist zum Zeitpunkt der Ausschreibung im Altlastenkataster des Landratsamts Konstanz nicht als „Altlastenverdachtsfläche“ oder „Altlastenfläche“ eingeordnet.

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Gas

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✔ Schwimmbäder / Badeseen
- ✔ Kitas
- ✔ Schulen
- ✔ Ärzte
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Spielplätze
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten

- ✔ Kinderkrippe
- ✔ Kindergarten
- ✔ Sporteinrichtungen