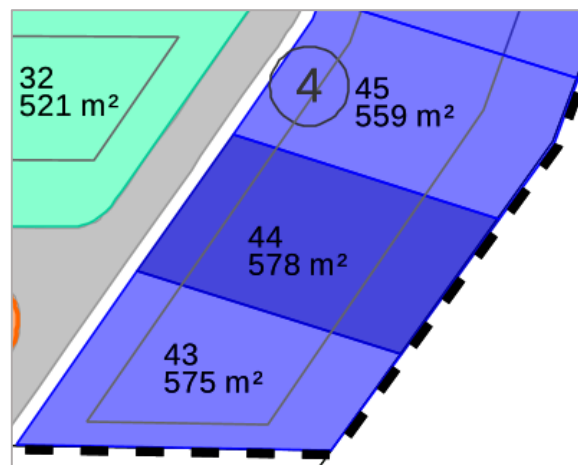


# Exposé zu Grundstücks-Nr. 44



Planauszug. Den Detailplan finden Sie auf unserer Homepage.



Objektdaten:	Wohnbaugrundstück für Einzelhaus, 2 WE / Wohngebäude
Größe:	578 m <sup>2</sup> , EFH bei 668,30 m NN
Adresse:	Grundstück-Nr. 44, Flst.Nr. 648, Gemarkung Liggersdorf, Panoramablick
Kaufpreis pro m <sup>2</sup> :	245 €
Kaufpreis erschlossenes Grundstück:	141.610,00 € Sollten sich bei der Vermessung Flächenabweichungen ergeben, werden diese zum m <sup>2</sup> -Preis ausgeglichen. Der Kaufpreis ist zahlungsfällig 4 Wochen nach Mitteilung des Notars an die Beteiligten. Es erfolgt eine Prüfung nach Geldwäschegesetz. Sie erwerben direkt vom Eigentümer. Bitte berücksichtigen Sie beim Grundstückskauf anfallende Grunderwerbsnebenkosten wie z.B. Notargebühren, Grunderwerbsteuer.
Bebaubar nach:	Bebauungsplan „Röschberg Süd“, OT Liggersdorf, rechtskräftig seit 10.06.2023 Bebauungsplan „Röschberg Süd, 1. Teiländerung“, OT Liggersdorf, rechtskräftig seit 12.10.2024
Erschließung:	Voll erschlossen (Abwasser, Wasser, Straßen, Versorgung mit Medien), kein Gasversorgungsnetz
Verfügbar zur Bebauung ab:	Nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen, 1. Quartal 2025

Art der baulichen Nutzung:	WA 1
Grundflächenzahl:	0,3
Geschossflächenzahl:	0,6
Zahl der Vollgeschosse:	II
Bauweise:	Offene Bauweise
Hausart:	Einzelhaus

Dachform:	Satteldach, Pultdach, Walmdach
Dachneigung:	25° - 45°
Max. zul. Zahl Wohneinheit/Gebäude:	2 WE
Gebäudehöhe:	9,50 m
Zu beachtende Rechte:	--
Zu beachtende Pflichten:	--
Besonderheiten des Grundstücks:	Die im B-Plan "Röschberg-Süd" als öffentliche Grünfläche, Ortsrandbegrünung, ausgewiesene Teilfläche wurde im Zuge der 1. Teiländerung, Rechtskraft 12.10.2024, zur privaten Grünfläche, Ortsrandbegrünung mit gebietsheimischen Gehölzen umgewidmet. Auf dieser Fläche wurden bereits zwei Malus sylvestris (Holzapfel) gepflanzt. Die private Grünfläche ist vom Erwerber als solche zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gemäß Planzliste zu ersetzen.

Weitere Informationen zum Plangebiet sind dem Textteil des B-Planes „Röschberg Süd“ vom 10.06.2023 zu entnehmen. Hingewiesen wird insbesondere auf:	
	Nachweispflicht Retentionsraum-Zisterne
	Nachweis Bodenverwertungskonzept
	Pflanzgebot Bäume
	Im Plangebiet befinden sich Teilbereiche eines römischen Gutshofes des 2./3. Jh. n. Chr. und weiteres Kulturgut (Kulturdenkmal gemäß § 3 DSchG), die durch geophysikalische Messungen und archäologische Vorerkundungen nachgewiesen wurden. Es besteht die Möglichkeit von weiteren archäologischen Funden im Rahmen der Baumaßnahmen und Erdarbeiten.
	Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen.

#### Allgemeine Angaben:

	Es besteht eine Verpflichtung zur Einreichung des Bauantrags innerhalb von 12 Monaten nach Besitzübergang, welcher die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Röschberg Süd“ und „Röschberg Süd, 1. Teiländerung“, beachtet. Dieser ist beim Baurechts- und Ordnungsamt der Stadt Stockach, Adenauerstr. 4, 78333 Stockach einzureichen (siehe Musterkaufvertrag § 6 I Nr. 2)
	Es besteht eine Bauverpflichtung innerhalb von 36 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung (siehe Musterkaufvertrag § 6 I Nr. 3).
	Bei der Bewerbung für ein Grundstück ist eine Finanzierungsbestätigung für den Grundstückserwerb und des Bauvorhabens mit einem

	Mindestbetrag von 500.000 € nachzuweisen. (siehe Richtlinien der Gemeinde Hohenfels für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Losverfahren, II, Nr. 3)
	Es besteht ein Ansiedlungsgebot / eine Wohnverpflichtung, die Regelungen des Musterkaufvertrages finden hier Anwendung.
	Es besteht ein Veräußerungsverbot für die Dauer von mindestens 5 Jahren.
	Der Kaufvertrag enthält entsprechende Sicherungsmechanismen, um die Verpflichtungen zu sichern.
	Der Verkauf erfolgt pacht- und lastenfrei in Abteilung II und III des Grundbuches. Ansprüche des Käufers wegen Sach- und Rechtsmängeln werden, soweit zulässig, ausgeschlossen.
	Es besteht kein Anspruch auf Zuteilung eines Grundstücks. Es gelten die Richtlinien der Gemeinde Hohenfels für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Losverfahren.

Haftungshinweis:	Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben wird grundsätzlich nicht übernommen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vorliegen. Im Kaufvertrag wird die Beschaffenheit des jeweiligen Grundstücks vereinbart.
------------------	---

Verkäufer: LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH  
Frau Monika Plag, Sachbearbeitung, Baulandmobilisierung u. Erschließung  
Heilbronner Str. 28  
70191 Stuttgart  
☎ +49 711 / 6454 2187  
✉ [monika.plag@lbbw-im.de](mailto:monika.plag@lbbw-im.de)

Ansprechpartner:  
Grundstücksvermarktung: Herr Bürgermeister Florian Zindeler  
Gemeindeverwaltung Hohenfels  
Hauptstr. 30  
78355 Hohenfels  
☎ +49 7557 / 9206 0  
✉ [bauplatz@hohenfels.de](mailto:bauplatz@hohenfels.de)