

EXPOSÉ

Baugebiet „Erweiterung Pfanne - Koch, Neuffen-, Zollernstraße“ in der Gemeinde Oberboihingen

Grundstück Nr. 17

Flst. Nr. 2972



Ansprechpartner Verkäufer

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH | Frau Lena Fetzner

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28, 70191 Stuttgart
Telefon: +49 711 / 6454 2111
E-Mail: vertrieb-oberboihingen@lbbw-im.de

EXPOSÉ

Grundstück Nr. 17

Flst.Nr. 2972

Grundstück Das Grundstück ist im Plan mit der **Nummer 17** gekennzeichnet und umfasst das **Flurstück Nummer 2972**.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. **450 m²**.

Die Erschließungsarbeiten (Straßen, Ver- und Entsorgung) sind seit April 2023 fertiggestellt, das Grundstück steht bereits für eine Bebauung zur Verfügung.

Baurecht Der Bebauungsplan „Erweiterung Pfanne – Koch-/Neuffen-/Zollernstraße“ ist seit Dezember 2021 rechtskräftig.
Das Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.
Das Grundstück ist zu 40 % überbaubar, GRZ = 0,4 / GFZ = 0,7 (Obergrenze)
Die maximale Grundfläche darf durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1,2 und 3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.
Gebäudehöhe: max. zulässig sind 2 Vollgeschosse. Firsthöhe: max. 8,0 m; Traufhöhe: max. 4,5 m; Wandhöhe max. 7,0 m.

Kaufpreis Der Mindestkaufpreis für das Grundstück beträgt **EUR 283.500,00**.
Sie erwerben direkt vom Eigentümer.
Bitte berücksichtigen Sie beim Grundstückskauf anfallende Grunderwerbsnebenkosten wie z.B. Notargebühren und Grunderwerbsteuer.

Lage Die Gemeinde Oberboihingen, gelegen im Landkreis Esslingen, befindet sich rund 30 km südöstlich von der Landeshauptstadt Stuttgart. Umgeben wird Oberboihingen von den benachbarten Städten Wendlingen am Neckar, Kirchheim unter Teck und Nürtingen. Die am Neckar liegende Gemeinde Oberboihingen ist ideal an das Verkehrsnetz angebunden. Über die Landesstraße L 1250 gelangt man in kurzer Zeit zur etwa 3 km entfernten Autobahn A8 (Richtung Stuttgart - München) und zur Bundesstraße B 313 in Wendlingen. Darüber hinaus bietet die K 1200 zusammen mit der B 297 (Nürtingen - Kirchheim) eine gute Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden. Mit dem Auto erreicht man den Flughafen Stuttgart und die Messe Stuttgart in ungefähr 20 Minuten.
Oberboihingen liegt an der Bahnstrecke Stuttgart – Tübingen und ist in das Netz des Verkehrs- und Tarifverbunds Stuttgart (VVS) integriert. Vom Bahnhof fahren regelmäßig die Regionalbahnen MEX 12 und MEX 18. Die S-Bahn-Linie S1 (Kirchheim/Teck - Stuttgart - Herrenberg) ist in Wendlingen zu erreichen. Eine direkte Anbindung der Gemeinde Oberboihingen soll durch die Verlängerung der S-Bahn-Linie S1 ab 2027 erfolgen. Ergänzend dazu bietet die Buslinie 196 (Wendlingen - Oberboihingen - Nürtingen - Reutlingen) eine erweiterte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

EXPOSÉ

Grundstück Nr. 17

Flst.Nr. 2972

Hinweise

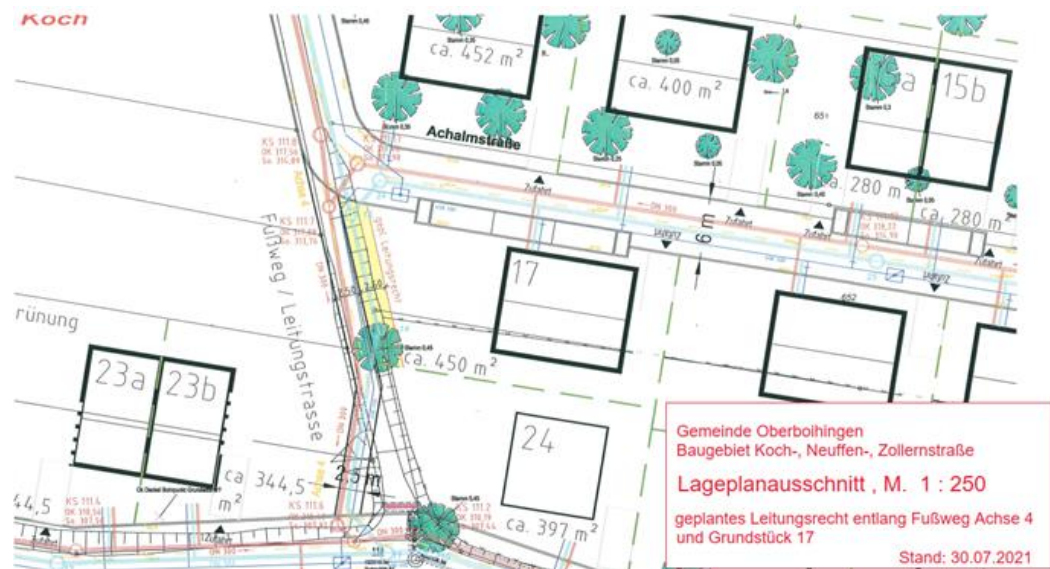
- Es besteht eine Verpflichtung zur Beantragung einer Baugenehmigung, welche die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften beachtet bzw. zur Einleitung des Kenntnissgabeverfahrens (§ 53 LBO) innerhalb von 15 Monaten.
- Es besteht eine Verpflichtung innerhalb von 2 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. im Kenntnissgabeverfahren ab Zulässigkeit des Baubeginns nach § 59 Abs. 4 LBO BW ein Wohngebäude bezugsfertig herzustellen.
- Es besteht eine Verpflichtung, das Wohngebäude nach Erstbezug für die Dauer von 10 Jahren selbst zu nutzen, dort den Hauptwohnsitz zu nehmen und das Grundstück so lange nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Oberboihingen zu veräußern oder einem Dritten zu überlassen. Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Erweiterung Pfanne – Koch-/Neuffen-/Zollernstraße“ ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig. Bewerber, die ein Doppelhaus errichten wollen, dürfen die Grundstückshälfte, auf denen sie nicht selbst bauen, nicht ihren Wohnsitz begründen und die sie nicht selbst nutzen wollen, an einen Dritten weiterveräußern. Zur Veräußerung darf das Grundstück geteilt werden. Die Weiterveräußerung erfolgt unter der Maßgabe, dass der Dritte die Bau- und Nutzungsverpflichtung einschließlich Sicherung übernimmt, die im Vermarktungskonzept geregelt ist. Die Teilung des Grundstücks und Weiterveräußerung durch den Bewerber an einen Dritten, kann auf Wunsch des Bewerbers bereits beim Verkauf berücksichtigt werden. Der Verkauf der jeweiligen Grundstückshälfte kann in Abstimmung mit der Gemeinde bzw. der KE unmittelbar an den Bewerber und den Dritten unter der Maßgabe erfolgen, dass der Dritte die allgemeinen Bestimmungen gemäß Vermarktungskonzept erfüllt. Nähere Informationen sind im Vermarktungskonzept definiert.
- Mehrkosten, die durch den Verkauf an zwei Bewerber bzw. den Bewerber und Dritten als Käufer entstehen (insbesondere Vermessungskosten und Teilung des Grundstücks) oder durch die Bebauung mit einem Doppelhaus (insbesondere zweiter Hausanschluss) entstehen, tragen in allen vorgenannten Fällen die Bewerber bzw. der Bewerber und Dritte als Käufer.
- Vor Beurkundung des Grundstückskaufvertrages muss eine (verbindliche) Finanzierungszusage in Höhe des Grundstückskaufpreises und der Kosten des beabsichtigten Bauvorhabens oder ein anderweitiger, geeigneter Eigenkapitalnachweis vorgelegt werden.
- Es besteht kein Anspruch auf „Zuteilung“ eines Grundstücks. Der Eigentümer stimmt sich hierzu mit der Gemeinde Oberboihingen ab.

EXPOSÉ

- Im Grundbuch ist in Abteilung II eine **beschränkte persönlichen Dienstbarkeit** betreffend **eines Leitungsrechts zu Lasten des Fst. 2972** und zu Gunsten der Gemeinde Oberboihingen eingetragen:

Die Gemeinde Oberboihingen ist befugt, einen Regenwasserkanal DN 300 mit zwei Kanalschächten (Schacht FW14 und FW15) sowie eine Wasserleitung VW100 einzulegen, zu halten und zu unterhalten. Den von der Gemeinde Oberboihingen schriftlich bevollmächtigten Personen ist es jederzeit gestattet, das belastete Grundstück zur Inspektion, Wartung oder Reparaturvornahme und sonstiger Arbeiten an der Leitung einschließlich der Erneuerung zu betreten und aufzugraben. Der vorherige Zustand ist auf Kosten der Berechtigten wieder herzustellen und ein entstandener Schaden ist dem Eigentümer des belasteten Grundstücks zu ersetzen. Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstücks hat alle Handlungen zu unterlassen, die den Bestand der Leitung gefährden. Die Unterhaltungspflicht trifft die Gemeinde Oberboihingen.

Nachfolgend ist der Lageplan abgebildet, aus dem das Leitungsrecht hervorgeht:



Weitere Informationen zum Grundstück finden Sie auf der Projekt-Webseite (www.neubaugebiet-oberboihingen.de).

Haftungshinweis

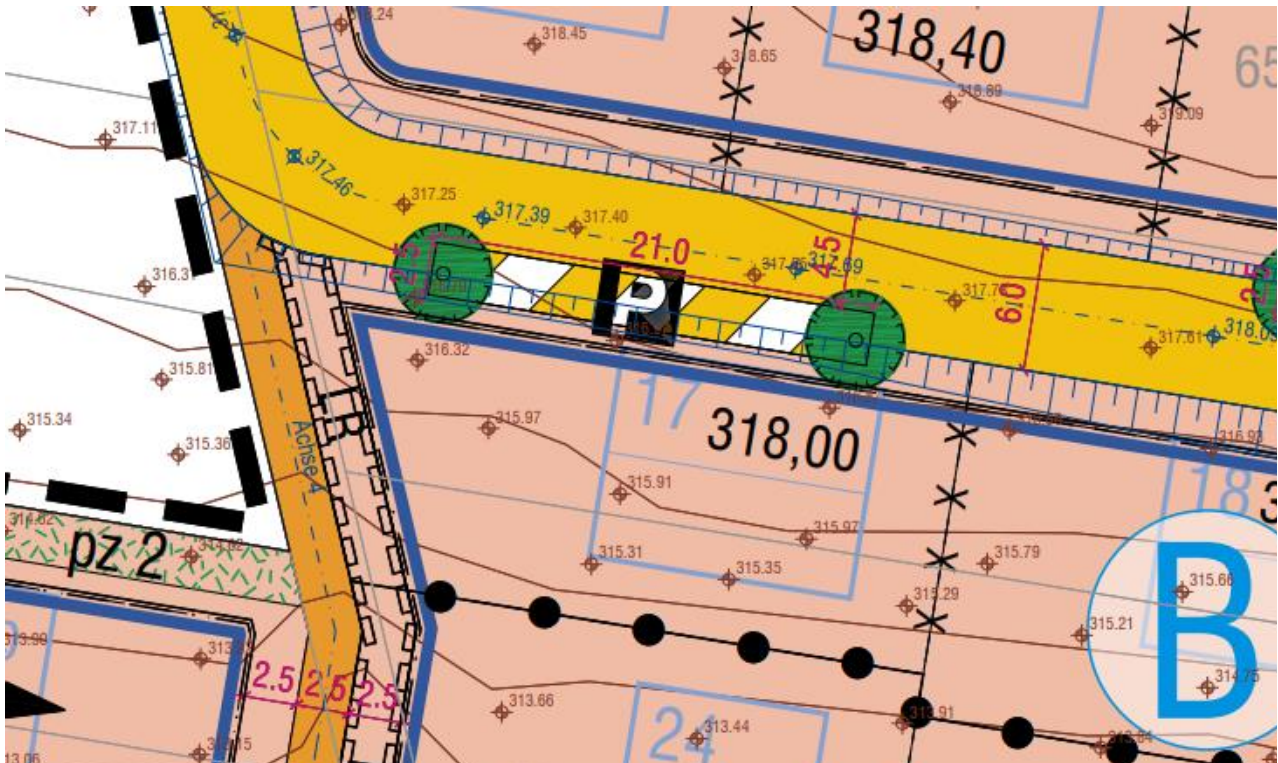
Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben wird grundsätzlich nicht übernommen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vorliegen. Im Kaufvertrag wird die Beschaffenheit des jeweiligen Grundstücks vereinbart.

EXPOSÉ

Grundstück Nr. 17 Flst.Nr. 2972

Grundstück Nr. 17 Flst.Nr. 2972

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan



Ausschnitt aus dem Städtebaulichen Konzept



Hinweis: Die Ausschnitte dienen nur zur Darstellung einer späteren, möglichen Bebauung. Die dargestellte Bebauung stellt eine mögliche Variante der Bebauung dar, weitere Bebauungsoptionen sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans ebenfalls zulässig. Grundstückszuschnitte oder Flächenangaben können von den tatsächlichen Werten (s. Grundstücksdaten) abweichen.