

BAUGRUNDSTÜCKE IM BAUGEBIET BONDL-FELD



EIGENTÜMER : *Gemeinde Schönberg*

Ansprechpartner:

Bürgermeister Alfred Lantenhämmer (Tel: 0171/3683780)

oder Frau Hölzlhammer, Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen (Tel: 08637/9884-13)



ZUR VERFÜGUNG STEHENDE GRUNDSTÜCKE

Verkaufspreis
45,00 €/m², zzgl. Erschließungskosten

Parzelle	Größe	Kaufpreis	Wasser	Abwasser	Straße	Kaufpreis gesamt	Flur-Nr.
1	617 m ²	27.765,00 €	1.879,92 €	4.349,01 €	6.817,85 €	40.811,78 €	67/21
2	584 m ²	26.280,00 €	1.780,91 €	4.120,12 €	6.453,20 €	38.634,23 €	67/20
3	555 m ²	24.975,00 €	1.694,10 €	3.919,45 €	6.132,75 €	36.721,30 €	67/22
4	530 m ²	23.850,00 €	1.616,24 €	3.747,00 €	5.856,50 €	35.069,74 €	67/23
12	549 m ²	24.705,00 €	1.672,55 €	3.869,27 €	6.066,45 €	36.313,27 €	67/14
15	595 m ²	26.775,00 €	1.816,08 €	4.201,65 €	6.574,75 €	39.367,48 €	67/28
16	536 m ²	24.120,00 €	1.634,53 €	3.781,48 €	5.922,80 €	35.458,81 €	67/15
17	530 m ²	23.850,00 €	1.619,49 €	3.747,00 €	5.856,50 €	35.072,99 €	67/13
20	618 m ²	27.810,00 €	1.875,64 €	4.367,84 €	6.828,90 €	40.882,38 €	67/16
22	610 m ²	27.450,00 €	1.863,45 €	4.311,40 €	6.740,50 €	40.365,35 €	67/6
23	637 m ²	28.665,00 €	1.940,91 €	4.490,11 €	7.038,85 €	42.134,87 €	67/25
24	680 m ²	30.600,00 €	2.073,66 €	4.797,40 €	7.514,00 €	44.985,06 €	67/26

Die Grundstücke sind erschlossen und können sofort bebaut werden.

BEBAUUNGSPLAN – AUSSCHNITT, LAGE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

● = noch zur Verfügung stehende Bauparzellen



WICHTIGE FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

Parzelle 30
A = 557

= Parzellennummer mit voraussichtlicher Parzellengröße

Bauweise:

II = Erdgeschoss und ein Vollgeschoss

Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoss und ein als Vollgeschoss ausgebautes Dachgeschoss oder Erdgeschoss und ein Obergeschoss oder Erdgeschoss und Untergeschoss

Hausart:

Konventionelle Bauweise

Baugrenzen:

(innerhalb dieser Grenzen muss das Gebäude stehen): blaue Linie im Lageplan

Dachform:

Satteldach / Pultdach / begrüntes Dach / Krüppelwalmdach

Dachneigung:

E + I	24° - 34°
E + D / E + U	28° - 38°
Pultdächer	8° - 20°

Dachdeckung:

ohne Einschränkung / bei Blecheindeckung jedoch mit Beschichtung oder lackiert, ohne Farbvorgaben

Dachgauben:

Bei einer Dachneigung des Hauptdaches ab 30° sind Dachgauben zulässig. Die Ansichtsfläche einer Dachgaube darf max. 2,50 m² betragen. Negative Dachgauben (Einschnitte in die Dachfläche) sind nicht zugelassen. Maximal sind 2 Dachgauben pro Dachseite erlaubt.

Zwerchgiebel,

Standgiebel,

Quergiebel:

sind zulässig, wenn sie gegenüber dem Hauptbaukörper deutlich untergeordnet sind (Breite max. 45 % der Gebäudelänge, max. aber 5,00 m). Bei allen Dachneigungen zulässig.

Dachflächenfenster: ohne Einschränkungen zulässig.

Dachüberstände bei max. 1,00 m (bei Balkon bzw. Terrasse bis max. 1,50 m zulässig)

Ortgang und Traufe:

Wandhöhe: mind. 4,20 m, jedoch max. 6,85 m ab fertigem Gelände

Der komplette Bebauungsplan vom Baugebiet „Bondl-Feld“ ist über die Internetadresse www.gemeinde-schoenberg.de abrufbar.

GRUNDSTÜCKSPREIS :

Der Kaufpreis beträgt für die unerschlossenen Grundstücke 45,00 € je Quadratmeter.

Die Erschließungskosten werden im Bereich von 20,00 € bis 35,00 € je Quadratmeter (je nach Beitragssätzen s. u. und Gebäudegröße) liegen.

ERSCHLIEßUNGSKOSTEN :

Die Höhe der Erschließungskosten kann zwar relativ genau, aber nicht abschließend beziffert werden. Auf Anfrage können die bereits entstandenen und mit dem Kaufpreis zu zahlenden Kosten genannt werden. Ergänzend dazu die nachfolgenden Ausführungen:

STRAßENERSCHLIEßUNG :

Der Beitrag richtet sich nach den tatsächlichen Kosten. Diese stehen jedoch erst fest, wenn die Straße fertig ausgebaut ist. Von den Baukosten (einschließlich Grunderwerb und Straßentwässerung) werden 90 % auf die angrenzenden Grundstücke umgelegt. Die Vorausleistung für die Straßenerschließung beträgt 8,50 €/m² anrechenbare Grundstücksfläche. Die tatsächliche Grundstücksfläche wird in der Regel mit dem Faktor 1,3 multipliziert (anrechenbare Grundstücksfläche), da je zusätzliches Vollgeschoss die Grundstücksfläche mit dem Faktor 0,3 zu erhöhen ist. Im Baugebiet sind zwei Vollgeschosse (II) zulässig.

WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG :

Der Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage und die Abwasserbeseitigungsanlage richtet sich nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche. Für diese Grundstücke liegt der Satz bei der Wasserversorgung pro m² Grundstücksfläche 1,42 €, pro m² Geschossfläche bei 6,51 € (jeweils incl. 7 % MwSt). Bei der Abwasserbeseitigung liegt der Beitrag pro m² Grundstücksfläche bei 3,13 € und pro m² Geschossfläche bei 15,70 €.

GESCHOSSFLÄCHE :

Bei unbebauten Grundstücken wird von einer fiktiven Geschossfläche ausgegangen. Ausgehend von der durchschnittlichen Bebauung in der Umgebung werden 0,25 % bei Einzellhäusern der Grundstücksfläche als Geschossfläche angesetzt. Nach der Bebauung des Grundstückes wird die Differenzfläche zwischen der fiktiven und der tatsächlichen Geschossfläche ermittelt und verrechnet. Ist die Geschossfläche größer als fiktiv angenommen, ist noch ein Beitrag nach den aktuellen Sätzen nach zu entrichten, wurde tatsächlich jedoch kleiner gebaut, wird die Differenzfläche nach dem damals gezahlten Satz zurückerstattet. Die Geschossfläche wird anders als die Wohnfläche ermittelt. Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Wasserversorgung oder Schmutzwasserableitung auslösen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Geschosse, die tatsächlich einen Wasseranschluss oder eine Schmutzwasserableitung haben. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

ENERGIEVERSORGUNG :

Elektrizität:

Die elektrische Versorgung des Gebietes ist durch die E.ON gesichert. Die Anschlüsse der einzelnen Wohngebäude erfolgt mittels Erdkabel. Bei der Errichtung der Gebäude sind deshalb Kabeleinführungen vorzusehen.

Sonnenenergie:

Die Nutzung der Sonnenenergie zu Warmwasseraufbereitung, Stromerzeugung, Heizung, usw. werden seitens der Gemeinde im Hinblick auf den schonenden Umgang mit Rohstoffen und des Umweltschutzes begrüßt und sollte nach dem derzeitigen Stand der Technik ausgenutzt werden.

WEITERE AUFLAGEN (BAUZWANG)

Der Käufer muss sich verpflichten, das Grundstück innerhalb von 12 Jahren ab Kaufdatum mit einem bezugsfertigem Wohnhaus zu bebauen. Zur Vermeidung von Spekulationen mit dem Grundbesitz darf es innerhalb von 12 Jahren nicht verkauft oder vermietet werden. Ausgenommen ist eine Veräußerung oder Vermietung an Ehegatten oder Abkömmlinge. Bei einem Verstoß gegen die Auflagen kann die Gemeinde wahlweise das Grundstück zurückkaufen oder eine Kaufpreinsnachzahlung von 15,00 Euro/m² fordern.

ENTFERNUNGEN :

am Ort: Kindergarten, Schule, Pfarrheim, Bäckerei, Gasthaus, Bankfiliale, Autowerkstätte, Schreinerei, 5 km nach Neumarkt-Sankt Veit mit Bahnstation, Post, Einzelhandelsgeschäfte, Anbindung an B 229 usw.

14 km zur Kreisstadt Mühldorf a. Inn mit Bahnhof, Anbindung an B 12, einige Einzelhandelsgeschäfte

12 km nach Ampfing mit Bahnhof (Linie München-Mühldorf), Anbindung an B 12

60 km zum Flughafen München

80 km nach München

LAGE :

Die Gemeinde Schönberg liegt im nördlichen Teil des Landkreises Mühldorf a. Inn an der Grenze zum Landkreis Landshut. Gemeinsam mit den Gemeinden Lohkirchen, Oberbergkirchen und Zangberg bildet sie die Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen. Die Baugrundstücke befinden sich im südöstlichen Anschluss des Ortes Schönberg.