(Stand: April 2019)

Baugrundstücke „Am Hang“

Die Gemeinde Oberbergkirchen freut sich, Ihnen wunderschön gelegene Baugrundstücke im Süden Oberbergkirchens anbieten zu können!

Nachfolgend finden Sie genauere Informationen zu den Grundstücken.

Was spricht für den Kauf eines Baugrundstücks in Oberbergkirchen?

Oberbergkirchen ist eine moderne Dorfgemeinde – mit den Vorzügen des Ländlichen: Hier kennt noch jeder (fast) jeden, es gibt viele aktive Vereine, ein modernes Schulhaus, integriert in den Schulverband der VG Oberbergkirchen, einen attraktiven Kindergarten mit ausgedehnten Betreuungsmöglichkeiten, eine Gemeindeverwaltung „gleich um die Ecke" und auch eine Dorfkrämerei, in der man sich mit wirklich allen Dingen des täglichen Bedarfs ausstatten kann!

Übersicht über die zur Verfügung stehende Grundstücke:

(grau: bereits reserviert) Es besteht jedoch die Möglichkeit, sich als Nachrücker auf der Reservierungsliste eintragen zu lassen.

Parz.	Größe	Kaufpreis	Wasser unbeb. Grundstück	Abwasser unbeb. Grundstück	Straße Vorausleistung	Kaufpreis gesamt
3	610 m²	45.750,00 €	2.277,87 €	3.622,60 €	19.032,00 €	73.942,27 €

Kaufpreis

Der Kaufpreis pro m² Grundstücksfläche beträgt 75 Euro zzgl. Erschließungskosten (s. obige Tabelle).

Vermessung/Bebaubarkeit

Die Grundstücke sind vermessen und ab sofort bebaubar.

Weitere Auflagen:

Der Käufer verpflichtet sich, das Grundstück innerhalb von 5 Jahren (gerechnet ab Kaufdatum) mit einem bezugsfertigen Wohnhaus zu bebauen und das Vertragsgrundstück innerhalb von 10 Jahren nicht zu veräußern. Die Nichteinhaltung der Bauverpflichtung bzw. die Weiterveräußerung innerhalb des 10-Jahres-Zeitraumes berechtigt die Gemeinde, das Grundstück zum ursprünglichen Preis zurückzukaufen bzw. wahlweise eine Kaufpreisnachzahlung in Höhe von 20 Euro zu verlangen. Diese und weitere Verpflichtungen werden in den Kaufverträgen festgehalten.

Wichtige Festsetzungen im Bebauungsplan

1	= Parzellennummer
Bauweise:	nur Einzelhäuser zulässig, mit max. 2 Wohneinheiten Bei einer Neigung von mehr als 1,5 Meter auf Gebäudelänge bzw. –breite ist Hangbauweise mit talseitig sichtbarem Untergeschoss als Gartengeschoss, Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) zu errichten
Baugrenzen	(innerhalb dieser Grenzen sind die Gebäude zu errichten): gestrichelte Linie
Firstrichtung:	parallel zum eingetragenen Mittelstrich, in Längsrichtung des Gebäudes
Dachneigung:	26 - 35°
Zulässige Grundfläche:	Wohngebäude 140 m², bei im Haus integrierten Garagen max. 155 m², bei Nachweis eines Passivhauses Erhöhung um 10 m²
Dachgauben/ Zwerchgiebel:	Bei einer Dachneigung ab 32° zulässig, max. 2 Stück pro Dachseite und einer maximalen Breite von 4,0 m je Dachseite.
Zwerchhäuser:	Sog. Zwerchhäuser (außenwandbündige Gauben) sind zulässig. Die Ansichtsbreite insgesamt ist pro Dachseite auf max. 1/3 der Trauflänge (Dachlänge) begrenzt.
Wandhöhe:	Je nach Grundstück zwischen max. 6,00 und 6,80 Meter (talseitig), bei Nachweis eines Passivhauses Erhöhung bis 0,20 Meter
Kniestock:	Nicht festgesetzt
Seitenverhältnis:	1 : 1,15
Garagen/ Stellplätze:	Je Wohnung sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen, es ist aufzurunden. Es sind auch flache Dächer bzw. Dächer mit einer geringeren Dachneigung als das Hauptgebäude erlaubt.
Nebenanlagen:	Nebengebäude mit max. Grundfläche von 15 m² und einer max. Fristhöhe von 3 Metern dürfen auch außerhalb der Bauräume errichtet werden.
Solarkollektoren/ Fotovoltaikanlagen	Nur dachbündig zulässig, keine Aufständerung
Gelände:	Aufschüttungen und Abgrabungen generell unzulässig, außer für Parzellen 2, 3, 14 und 15 (bis max. 3 Meter) sowie für Terassen und Erschließung (1 bzw. 2 Meter)
Stützmauern:	Möglich, max. Höhe 1 Meter, an Zufahrten bis 2 Meter, für Parzellen 2, 3, 14 und 15 bis 3 Meter
Einfriedungen:	Sind von der öffentlichen Verkehrsfläche um mind. 0,50 Meter zurückzusetzen, Höhe max. 1,2 Meter zur Straße hin, zwischen den Grundstücken 1,5 Meter; Zaunsockel bis max. 0,5 Meter, jedoch nicht am Ortsrand

Den kompletten Bebauungsplan finden Sie im Internet unter www.oberbergkirchen.de – auf „Oberbergkirchen" klicken, dann Menüpunkt „Gemeinde", Untermenü „Bebauungspläne", Bebauungsplan Am Hang.

Erschließungskosten:

Die Höhe der Erschließungskosten kann derzeit noch nicht genau beziffert werden.

Straßenerschließung:
Der Erschließungsbeitrag für die Straßenerschließung richtet sich nach den tatsächlichen Kosten. Diese stehen jedoch erst fest, wenn die Straße fertig ausgebaut ist. Von den Baukosten (einschl. Grunderwerb und Straßenentwässerung) werden 90% auf die angrenzenden Grundstücke umgelegt. Die angegebene Vorausleistung von 24 Euro pro m² anrechenbarer Grundstücksfläche (Grundstücksfläche x Faktor 1,3) berücksichtigt erst teilweise die geschätzten Kosten für die 2. Ausbaustufe (Feinschicht) und liegt somit voraussichtlich unter dem dem endgültigen Erschließungsbeitrag.

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung:
Der Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage und die Abwasserbeseitigungsanlage richtet sich nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche. Die Grundstücke werden vorerst jeweils als unbebaute Grundstücke abgerechnet. Der Satz bei der Wasserversorgung für die Grundstücke beträgt für die Grundstücksfläche 1,20 Euro/m² und für die Geschossfläche ebenfalls 8,95 Euro/m² (jeweils zzgl. 7 % MwSt.). Der Beitrag für die Abwasserbeseitigung liegt pro m² Grundstücksfläche bei 2,20 Euro und pro m² Geschossfläche bei 14,60 Euro. Die Geschossfläche für das unbebaute Grundstück wird fiktiv mit 25 % der Grundstücksfläche angesetzt.

(**Info Geschossfläche**: 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 selbstständige Gebäudeteile, die nach 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. Garagen werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Garagen, die tatsächlich an die Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung angeschlossen sind.)

Eine Gasversorgung ist nicht vorhanden.

Lage:

Die Gemeinde Oberbergkirchen liegt im nördlichen Teil des Landkreises Mühldorf a. Inn. Gemeinsam mit den Gemeinden Lohkirchen, Schönberg und Zangberg bildet sie die Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen.
Die nächste Bahnanbindung befindet sich in Ampfing, ca. 7 km von Oberbergkirchen entfernt. Südlich von Ampfing verläuft die Bundesautobahn A 94 Mühldorf – Simbach, deren Weiterbau bis München geplant ist.
Die Gemeinde Oberbergkirchen zählt zu den aufstrebenden Gemeinden. Seit den 90er Jahren wurden regelmäßig Neubaugebiete ausgewiesen. Eine Dorfkrämerei mit großzügigem Sortiment hat sich in den letzten Jahren etabliert. Es besteht eine Kindertagesstätte und eine Schule mit Turnhalle am Ort. Der Sportverein 66 Oberbergkirchen bietet viele Sportmöglichkeiten in der Turnhalle und auf den Sportanlagen in Aubenham. Umfassenden Musikunterricht an der Schule erteilt der Musikverein Oberbergkirchen/Zangberg e.V. Auch die weiteren örtlichen Vereine sind sehr aktiv und sie laden zu einer Mitgliedschaft ein.

Mit diesem Infoblatt hoffen wir, Ihnen viel Wissenswertes über die einzelnen Grundstücke vermitteln zu können.

Sollten Sie noch weitere Fragen zu den einzelnen Baugrundstücken haben, können Sie sich gerne telefonisch, per E-Mail oder auch per Fax an uns wenden:

Bürgermeister Hausperger oder
Frau Hölzlhammer, Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen (Tel. 08637/9884-13, Fax 08637/9884-2513), Internet-Adresse: www.oberbergkirchen.de,
E-Mail: m.hoelzlhammer@vgem-oberbergkirchen.bayern.de

- Alle Informationen ohne Gewähr -