Exposé Baugebiet Hofeckle

Ansprechpartner:

Dirk Bregger
Hauptamtsleiter
Hauptstraße 41
77709 Wolfach

Telefon: 07834/8353-36
E-mail: dirk.bregger@wolfach.de

INHALTSVERZEICHNIS

Seite 3	Allgemeines zum Baugebiet
Seite 4	Lage des Baugebietes / Übersichtsplan
Seite 5	Bauplatzübersicht / Kaufpreise
Seite 6	Lageplan Bauplätze
Seite 7 ff.	Auszüge aus den Bebauungsvorschriften

ALLGEMEINES ZUM BAUGEBIET

Das Baugebiet Hofeckle umfasst insgesamt 50 Bauplätze. Die Baugrundstücke zur Bebauung mit Einfamilienhäusern befinden sich in attraktiver Südhanglage mit unverbaubarem Talblick inmitten der Natur.

Im ersten Abschnitt wurden 20 Bauplätze erschlossen. Die Grundstücksgrößen liegen in etwa bei 500 m².

Alle üblichen Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind vorhanden, auf Wunsch auch für Erdgas.

Blick vom „Ehrenmal“ auf das Baugebiet.

Genießen Sie den unverbaubaren Talblick.

Das Baugebiet eignet sich besonders für junge Familien. Dort befindet sich ein attraktiver Spielplatz und unmittelbar angrenzend der städtische Kindergarten.

Die örtlichen Schulen sind zu Fuß in etwa zehn Minuten erreichbar.

Die Bauplatzpreise sind familienfreundlich gestaffelt.

Durch seine sonnige Lage am Waldrand bietet Ihnen das Baugebiet Hofeckle eine unvergleichliche Wohn- und Lebensqualität und jeden Tag ein neues Naturerlebnis.

Ruhe und Erholung sind Ihnen garantiert.

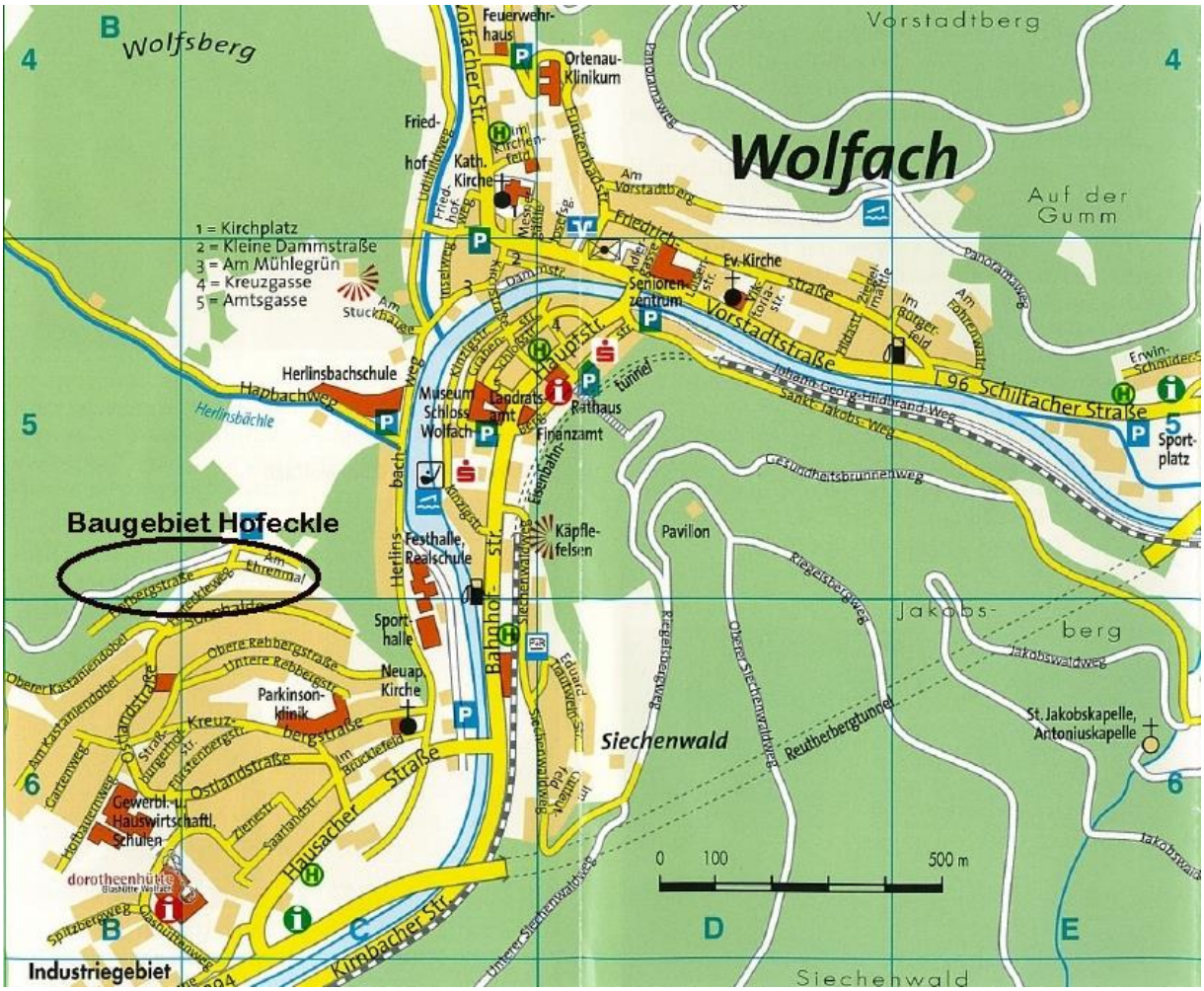
Die Kinder können sich auf dem Spielplatz nach Herzenslust austoben.

LAGE DES BAUGEBIETES

Das Baugebiet Hofeckle liegt ganz in der Nähe des historischen Stadtkerns, im Westen Wolfachs, und dort im nördlichen Teil des Wohngebiets „Straßburgerhof“.

Die noch verfügbaren Bauplätze befinden sich am Waldrand, an der Hofbergstraße und der Straße Oberer Kastaniendobel.

Von dort aus genießt man eine wunderschöne Aussicht auf die Kinzig und in das Kirnbachtal hinein. Gleichzeitig befindet man sich nur wenige Schritte entfernt von Erholung spendender Natur.



BAUPLATZÜBERSICHT / KAUFPREISE

Bauplatzübersicht - Stand 08.07.2019

Bauplatz Nr.	Größe (m²)	**Status**
7		bebaut
8		bebaut
9	496	verkauft
10	498	frei
11	515	reserviert
12-13		-unerschlossen-
26-27		-unerschlossen-
28	496	reserviert
29	455	frei
30	480	frei
31-36		bebaut
37		verkauft
38	546	frei

Kaufpreisgestaltung

1. Kaufpreisfestsetzung

Der Kaufpreis für die Bauplätze beträgt 130,00 € pro m² Grundstücksfläche.
Die Kaufpreise beinhalten alle öffentlich-rechtlichen Beiträge.

2. Finanzielle Förderung

Im Sinne einer aktiven Siedlungspolitik und zur Steigerung der Ansiedlungsanreize werden folgende Kaufpreisvergünstigungen gewährt:

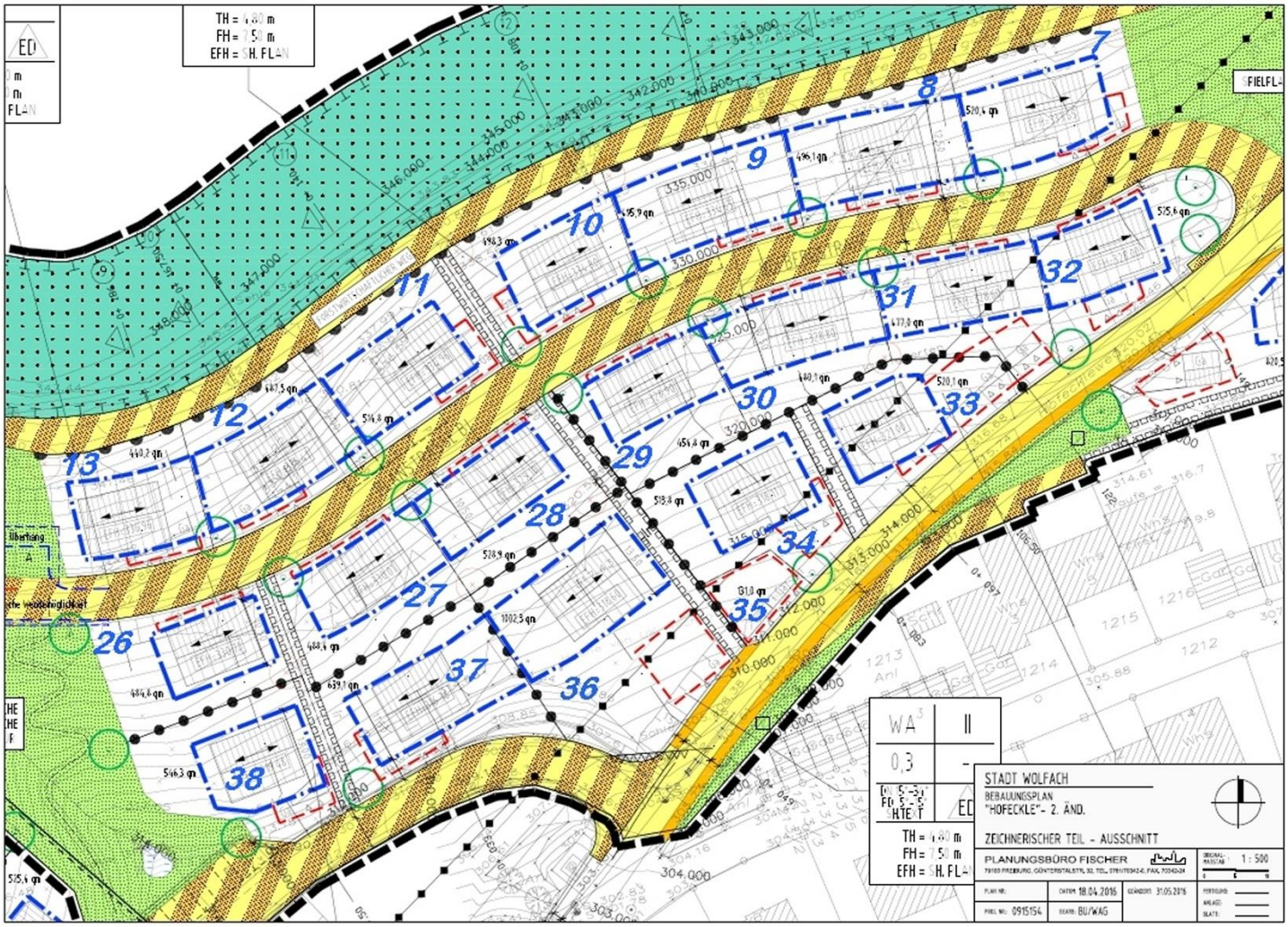
a)	Paaren, sofern beide Partner unter 40 Jahre alt sind	5,00 € pro m²
b)	Paaren mit 1 Kind	7,50 € pro m²
c)	Paaren mit 2 Kindern	10,00 € pro m²
d)	Paaren mit 3 und mehr Kindern	12,50 € pro m²

Berücksichtigungsfähig sind dabei nur haushaltsangehörige Kinder unter 18 Jahren mit Kindergeldberechtigung sowie Kinder, die innerhalb eines Jahres nach Abschluss des Kaufvertrags geboren werden.

3. Förderbedingungen

a) Das Grundstück muss von beiden Partnern/Eheleuten gemeinschaftlich erworben werden.
b) Das Grundstück ist innerhalb von drei Jahren ab Besitzübergang zu bebauen (Rohbaufertigstellung). Erfolgt dies nicht, ist die Kaufpreisvergünstigung zurück zu erstatten.
c) Erfolgt eine Weiterveräußerung innerhalb von 5 Jahren ab Besitzübergang, ist die Kaufpreisvergünstigung ebenfalls zurück zu erstatten.
d) Die Hauptwohnung, d. h. der überwiegende Teil des Gebäudes muss von den Partnern/Eheleuten bzw. der Familie selbst bewohnt werden. Eine Fremdvermietung eines kleineren Gebäudeteils, wie z. B. einer Einliegerwohnung, ist jedoch gestattet. Auch hier hat eine Zuwiderhandlung die Rückerstattung der Kaufpreisvergünstigung zur Folge.
e) Besonderen Härten kann im Einzelfall Rechnung getragen werden.

LAGEPLAN BAUPLÄTZE



WA 3	II
0,3	-
DN 15°-34° PD 5°-15° SH.TEXT	ED
TH = 4,80 m FH = 7,50 m EFH = SH. PLAN	

o OFFENE BAUWEISE

E OFFENE BAUWEISE
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

ED OFFENE BAUWEISE
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

1	2
3	4
5	6
7	

NUTZUNGSSCHABLONE
1= ART DER BAULICHEN NUTZUNG 2= ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
3= GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 4= GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
5= DACHNEIGUNG (S. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN) 6= BAUWEISE
7= TRAUFHÖHE (TH) UND FIRSTHÖHE (FH) max
ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE (EFH) max (NN)

BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
HAUPTFIRSTRICHTUNG