

# Exposé

## Baugebiet „Im Viertel III“

### Bauplatz Nummer 21

**Flurstück Nummer: 7798**

**Grundstücksgröße: 538 qm**

**Kaufpreis: 123.740,00€**

inkl. Erschließungskosten, Entwässerungskosten, Hausanschlusskosten und Vermessungskosten

**Adresse: Im Viertel 8, 69436 Schönbrunn**

#### Lage:

Im beigefügten Plan grün unterlegt.

#### Fakten:

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet – WA1
Angebotstyp	Verkauf durch Gemeinde Schönbrunn
Fläche	538 qm
Kaufpreis	123.740,00 €
Quadratmeterpreis	230,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	13.07.2023
Erschließung	bereits erschlossen
Haustypen	Einzel- und Doppelhaus, max. 2 Wohneinheiten
Dachformen	frei wählbar
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Max. Traufhöhe WA1	bergseitig mit 6,50 m
Max. Firsthöhe WA1	bergseitig mit 11,00 m
Die maximale Höhe von Gebäuden mit <b>Pultdach</b> ist auf maximal 1,50 m über der angegebenen Traufhöhe festgelegt.	

**Kommunikation:** Glasfaseranschluss vorhanden

#### Baugrund

Im Gelände des Neubaugebietes „Im Viertel III“ steht unter dem Mutterboden ein Verwitterungslehm aus Schluffen mit wechselnden kiesigen, sandigen und tonigen Komponenten an. Stellenweise, insbesondere im oberen Bereich, trifft man schon in geringer Tiefe (ab 0,50 m) auf Verwitterungsfels aus Sandsteinplatten. Der anstehende Schluff ist nur gering wasserdurchlässig. Daher ist periodisch mit auftretendem Sicker- und Stauwasser zu rechnen. Anstehendes Grundwasser wurde dagegen nicht festgestellt. Die im Baugebiet anstehenden Böden sind für eine normale Bebauung als gut tragfähig zu bezeichnen. Für jede geplante Bebauung ist eine spezifische Gründungsbeurteilung durchzuführen, da sich die Baugrundverhältnisse auch auf kleinem Raum schnell ändern können.

Ansprechpartnerin:

Frau Nicole Ernst

Bauamtsleiterin

Telefon: 06272-930023

E-Mail: [Nicole.Ernst@Gemeinde-Schoenbrunn.de](mailto:Nicole.Ernst@Gemeinde-Schoenbrunn.de)

