

# Exposé

## Baugebiet „Im Viertel III“

### Bauplatz Nummer 4

**Flurstück Nummer: 7776**

**Grundstücksgröße: 645 qm**

**Kaufpreis: 148.350,00 €**

inkl. Erschließungskosten, Entwässerungskosten, Hausanschlusskosten und Vermessungskosten

**Adresse: Im Viertel 7, 69436 Schönbrunn**

#### **Lage:**

Im beigefügten Plan grün unterlegt.

#### **Fakten:**

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet – WA2
Angebotstyp	Verkauf durch Gemeinde Schönbrunn
Fläche	645 qm
Kaufpreis	148.350,00 €
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 WA2	talseitig mit 4,50 m und für Gebäude mit <b>Flachdach</b> mit 5,50 m
Max. Firsthöhe WA2	talseitig mit 10,00 m

Die maximale Höhe von Gebäuden mit **Pultdach** 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.

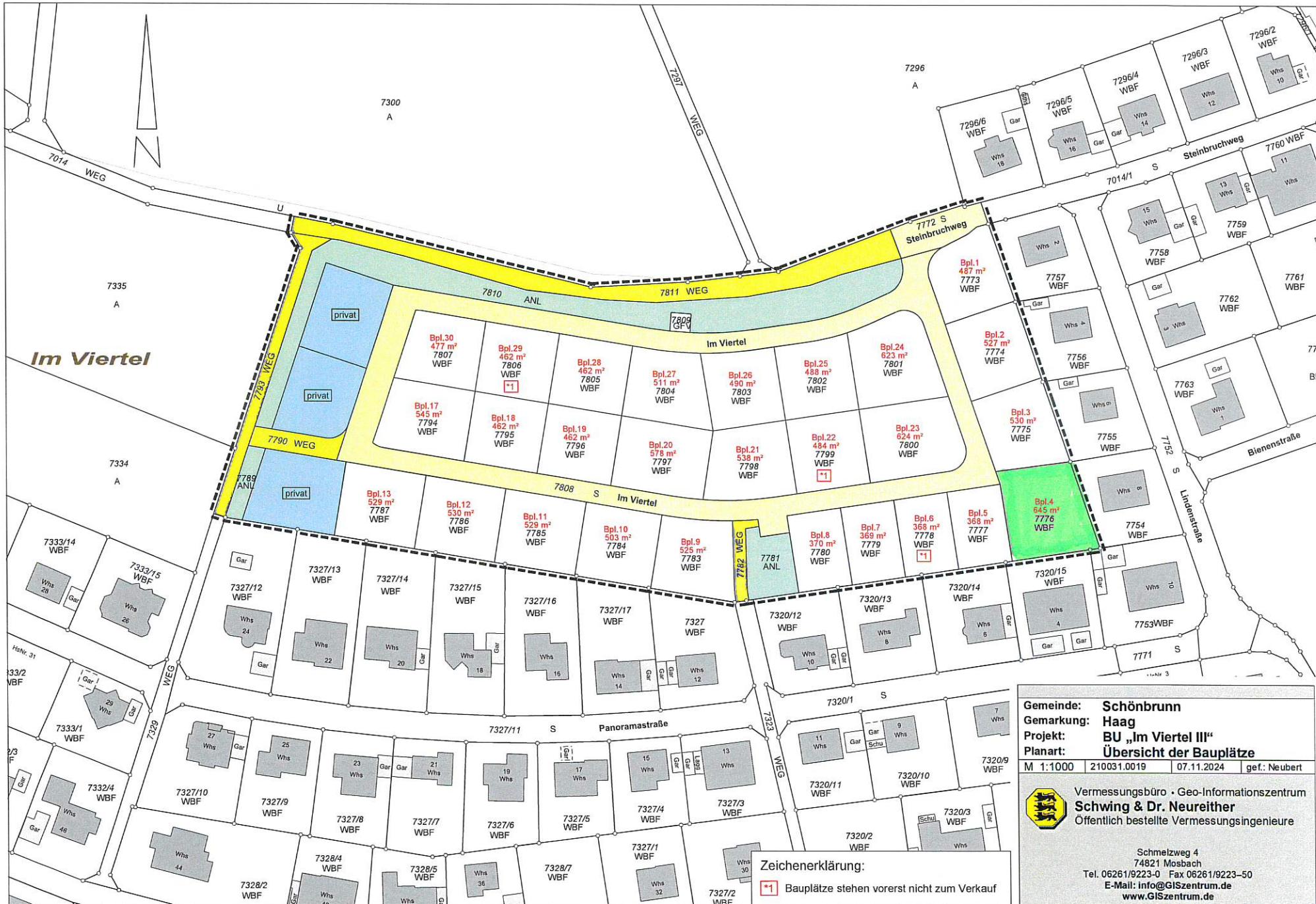
**Ansprechpartnerin:**

Frau Nicole Ernst

Bauamtsleiterin

Telefon: 06272-930023

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



### Zeichenerklärung

\*1 Bauplätze stehen vorerst nicht zum Verkauf

**Gemeinde:** Schönbrunn  
**Gemarkung:** Haag  
**Projekt:** BU „Im Viertel III“  
**Planart:** Übersicht der Bauplätze

M 1:1000 210031.0019 07.11.2024 gef.: Neubert

Digitized by srujanika@gmail.com

Vermessungsbüro · Geo-Informationszentrum

Schwing & Dr. Neureither

## Offiziell bestellte Vermessungsingenieure

Schmelzweg 4

74821 Mosbach

Tel. 06261/9223-0 Fax 06261/9223-50  
E-Mail: [info@GISzentrum.de](mailto:info@GISzentrum.de)

[www.GISzentrum.de](http://www.GISzentrum.de)

11. *What is the primary purpose of the following statement?*