

**Reserviert für Ihre Zukunft.**

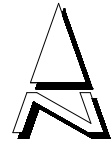
# **Bauplatz zu verkaufen.**

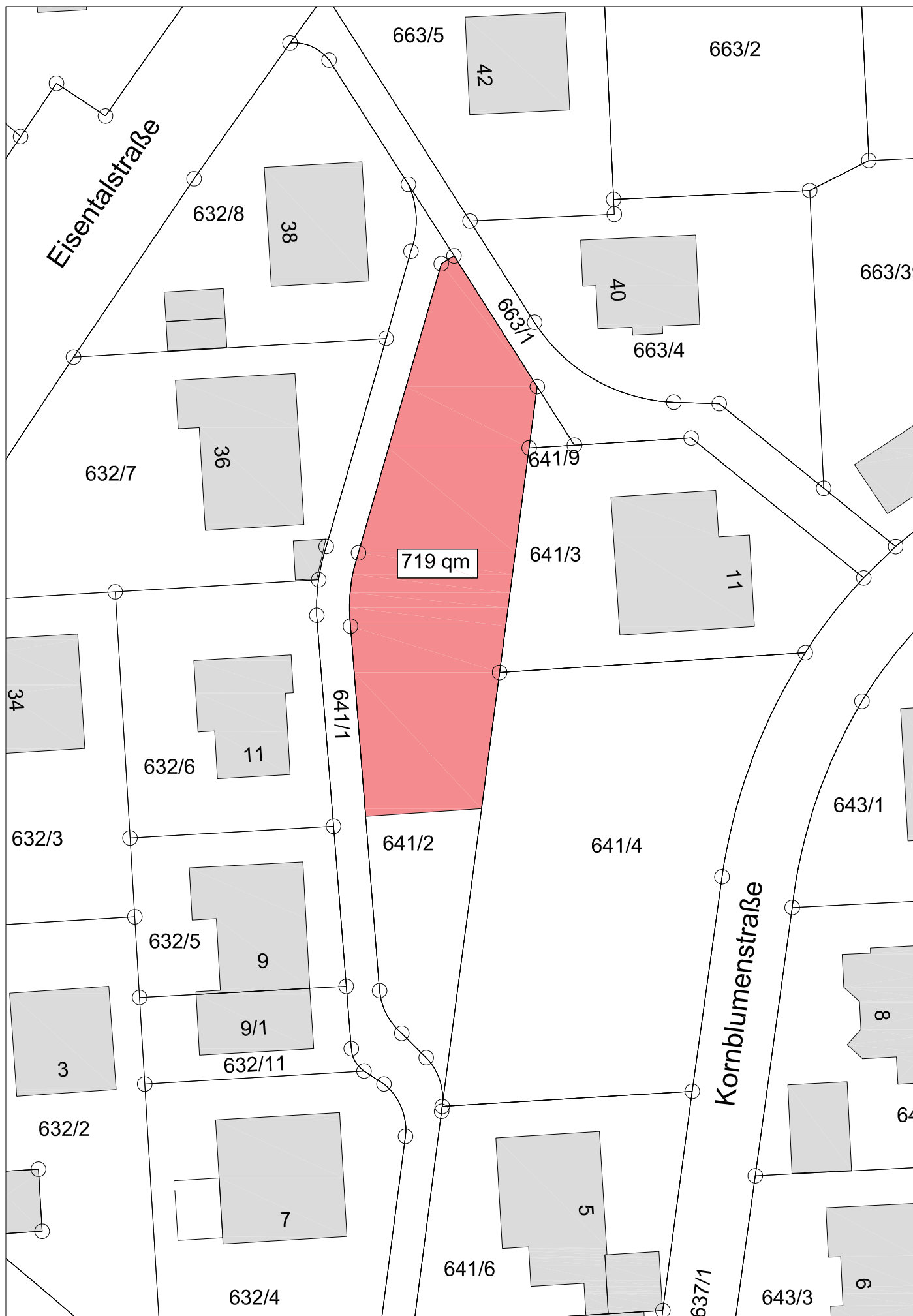
**Informationen zum  
Bauplatz „Eisentalstraße 38/1“  
Albstadt-Lautlingen**

**Stadt Albstadt  
Stadtkämmerei, Abt. Liegenschaften  
Andreas Niederwieser  
Tel. 07431-160-2152  
Fax 07431-160-2157  
E-Mail [andreas.niederwieser@albstadt.de](mailto:andreas.niederwieser@albstadt.de)**

**Stadt Albstadt  
Abteilung Liegenschaften  
Tel. 07431-160-2152**

# Lage des Wohngebiets





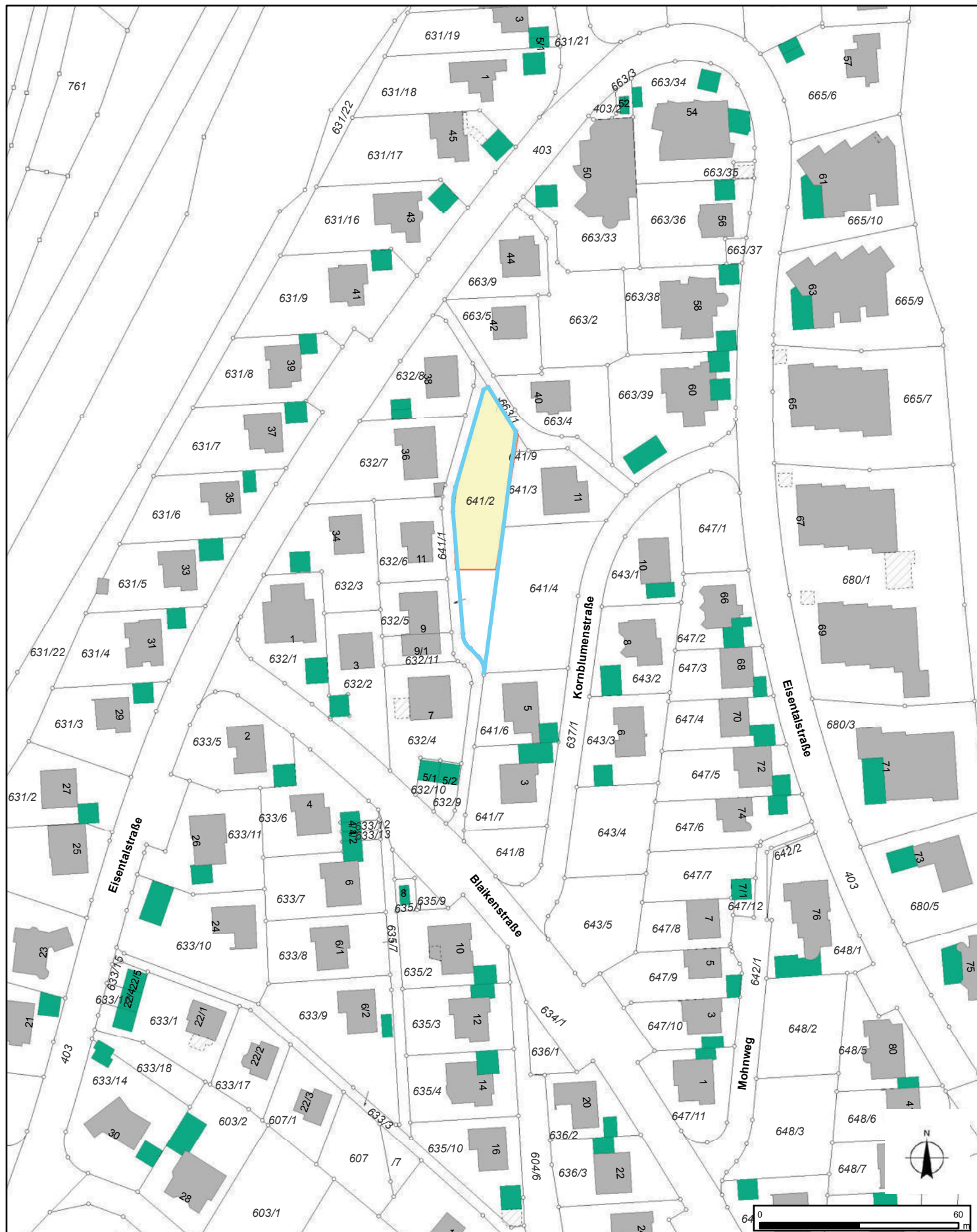
1 : 500

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster  
24.05.2017

61.1 H.Nolle

**Grunderwerbsplan**  
Albstadt - Lautlingen  
Teil von Flst. 641/2

**ALBSTADT**



Erstellungsdatum 24.05.2017

Maßstab 1:1.500

Gemarkung Lautlingen

Stadtverwaltung Albstadt  
Marktstraße 35  
72458 Albstadt

**ALBSTADT**

Dezernat II  
Stadtkämmerei  
Liegenschaften

Bearbeiter: Andreas Niederwieser  
Telefon: 07431 / 160 - 2152  
E-Mail: [Andreas.Niederwieser@albstadt.de](mailto:Andreas.Niederwieser@albstadt.de)

## **Kostenzusammenstellung + Beschreibung**

**Bauplatz „Eisentalstraße 38/1“, Albstadt-Lautlingen**  
**Nördliche Teilfläche des Flurstücks 641/2, Gemarkung Lautlingen**  
Grundstücksgröße: ca. 719 m<sup>2</sup>

<b>Kaufpreis</b>	<b>105,-- € pro m<sup>2</sup> bei 719 m<sup>2</sup></b>	<b>75.495,-- €</b>
------------------	---	--------------------

Der Abwasser- und der Naturschutzbeitrag sind in dieser Summe enthalten.  
Ein Erschließungsbeitrag fällt nicht an.

**Der Ortschaftsrat und der Finanz- und Verwaltungsausschuss müssen dem Verkauf und dem Kaufpreis noch zustimmen.**

Auf Wunsch kann die südliche Fläche mit ca. 219 m<sup>2</sup> mit erworben werden.

Im Flurstück liegen keine Vorverlegung für Strom, Wasser, Gas, Abwasser und Telefonleitung.

Die Kosten für die Vorverlegung fallen noch für den Erwerber an. Ein Gasanschluss ist möglich.

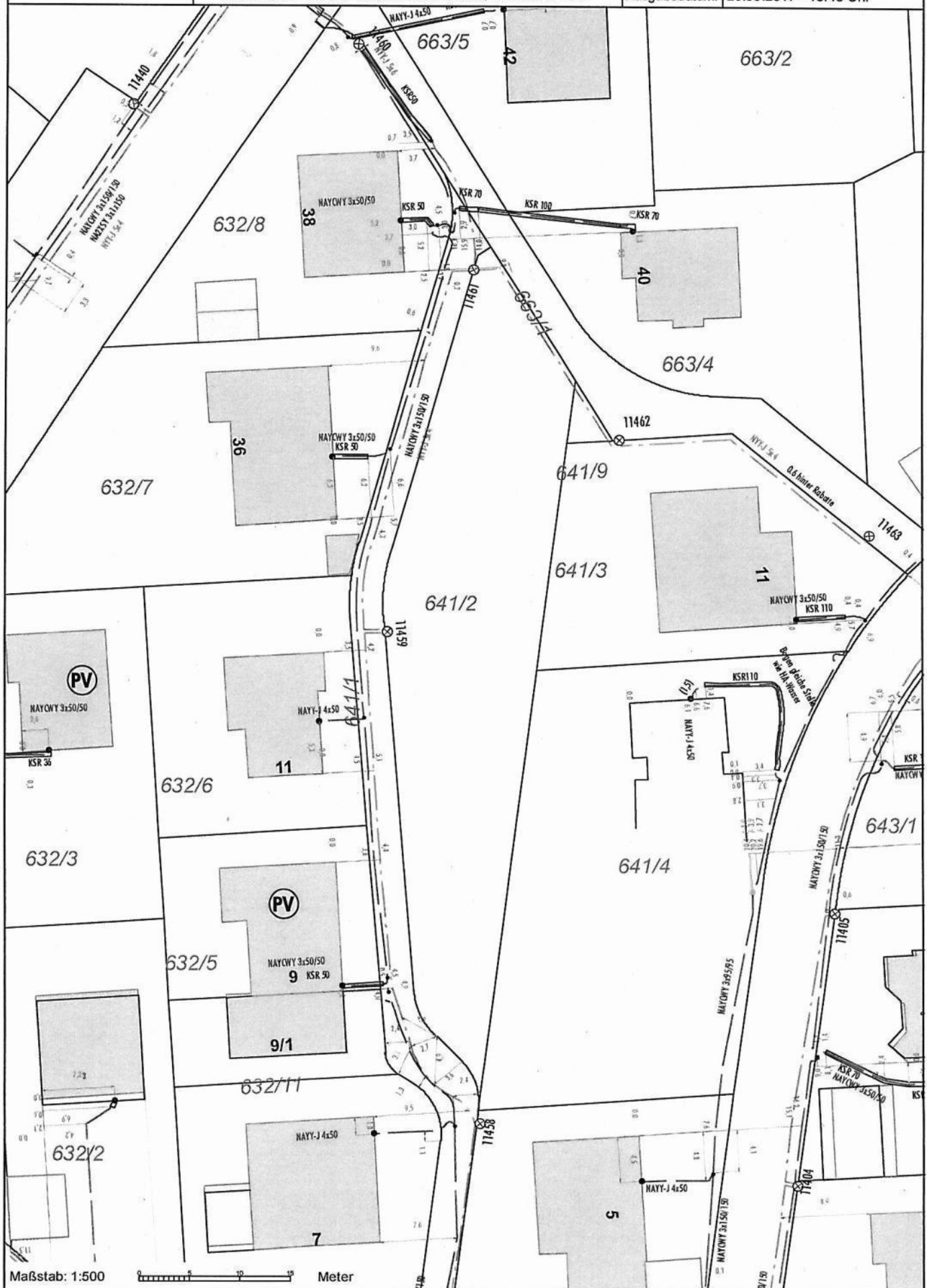
Hinweise zu den Hausanschlüssen der Albstadtwerke GmbH finden Sie im Internet unter:  
[https://www.albstadtwerke.de/netz/n\\_hausanschluss.html](https://www.albstadtwerke.de/netz/n_hausanschluss.html)

Das Flurstück muss noch geteilt werden. Hier fallen weitere Kosten für den Erwerber an. Der Kaufpreis wird dann noch an die tatsächliche Größe angepasst.

Im westlichen Teil des Flurstücks liegt ein öffentlicher Hauptkanal (Abwasser). Ferner stehen auf der Grundstücksgrenze zwei Straßenleuchten. Der öffentliche Hauptkanal und die beiden Straßenleuchten werden im Grundbuch gesichert. Zwei Lagepläne liegen bei.

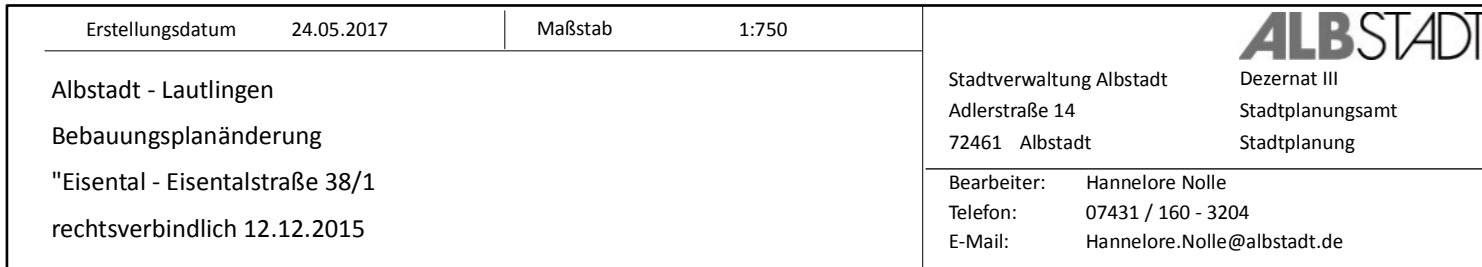
Für Fragen zur Bebaubarkeit steht Ihnen unsere Abteilung Bauordnung (Tel. 07432/160-3304) zur Verfügung.

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen.









Bearbeiter:	Hannelore Nolle
Telefon:	07431 / 160 - 3204
E-Mail:	Hannelore.Nolle@albstadt.de



# Zeichenerklärung

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 15 BauNVO)

 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 21a BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

## 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



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



Fläche für Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

## 4. Sonstige Planzeichen



Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



öffentliche Verkehrsfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Fläche für Abgrabungen und Aufschüttungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

DN 0°-35° Dachneigung 0° - 35°

## Textteil

zur Bebauungsplanänderung

### „Eisental – Eisentalstraße 38/1“

in Albstadt-Lautlingen

Für die planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. bauordnungsrechtlichen Regelungen gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)**  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)**  
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), geändert durch Verordnung vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)**  
in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582 ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55).

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung wird durch die Planzeichnung mit Datum vom 25.03.2015 bestimmt.

Mit In-Kraft-Treten dieser Bebauungsplanänderung treten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Regelungen außer Kraft.

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

#### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### 2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

#### 2.1 **Grundflächenzahl** (§ 9 (1) 1 BauGB und § 19 BauNVO)

Die GRZ darf höchstens 0,4 sein.

#### 2.2 **Geschossflächenzahl** (§ 9 (1) 1 BauGB und § 20 BauNVO)

Die GFZ darf höchstens 0,8 sein.

#### 2.3 **Zahl der Vollgeschosse** (§ 9 (1) 1 BauGB und § 20 BauNVO)

Es sind höchstens zwei Vollgeschosse zulässig.

### 3 **Bauweise** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Offene Bauweise

### 4 **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze bestimmt.

### 5 **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die baulichen Anlagen sind mit der Hauptfirstrichtung und mit der Gebäudelängskante wie in der Planzeichnung eingetragen zu stellen.

### 6 **Flächen für Garagen** (§ 9(1) 4 BauGB)

- siehe Planzeichnung -

Garagen und überdachte Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den festgesetzten Flächen für Garagen errichtet werden.

### 7 **Öffentliche Verkehrsfläche** (§ 9 (1) 11 BauGB)

- siehe Planzeichnung -

### 8 **Leitungsrecht** (§ 9 (1) 13 BauGB)

- siehe Planzeichnung -

Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers zur Sicherung von Wasser-/ Abwasserleitungen, Stromleitungen, Gasleitungen, Telekommunikationsleitungen.

Innerhalb des Leitungsrechts sind Geländeänderungen, Bepflanzungen mit tief wurzelnden Bäumen und Sträuchern und eine Überbauung der Leitungstrasse nicht zulässig, bzw. nur nach Abstimmung mit dem Versorgungsträger zulässig.

**9     Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)**

Das gesamte Niederschlagswasser soll über mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden (Humus) in einer Flächenversickerung, Muldenversickerung oder Mulden-Rigolen-Versickerung schadlos zur Versickerung gebracht werden. Die Anlagen sind nach DWA-A 138 zu planen, bauen und betreiben. Eine direkte Versickerung ohne Passage durch die Bodenschicht ist nicht zulässig. Ist eine Versickerung nicht möglich, ist der Anschluss über die Grundstücksentwässerungsanlage an die öffentliche Abwasseranlage vorzusehen.

**10    Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 (1) 26 BauGB)**

Die zur Herstellung des Straßenkörpers und der Beleuchtung erforderlichen Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind vom Angrenzer auf den Baugrundstücken zu dulden.

## **B     ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**1     Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)**

Oberirdische Niederspannungsleitungen sind unzulässig.

**2     Dachneigung**

Es sind Dachneigungen von 0° bis 35° zulässig.

**3     Kniestock**

Kniestöcke sind nur erlaubt, wenn sie sich aus Gebäuderücksprüngen ergeben.

**4     Dachbegrünung**

Flachdächer und flachgeneigte Dächer der Haupt- und Nebengebäude bis 10 Grad sind, sofern sie nicht als Dachterrassen genutzt werden, zu begrünen (mindestens extensive Dachbegrünung). Der Mindestaufbau des Pflanzsubstrats darf 10 cm nicht unterschreiten. Dachflächen mit Anlagen zur photovoltaischen oder thermischen Solarnutzung müssen nicht begrünt werden. Sämtliche Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Aufgestellt: Albstadt, den 16.04.2015

Ergänzt um die Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser und der Vorschrift zur Dachbegrünung am 14.07.2015