

# Baugebiet „Bei der Schule“ Datenblatt für Bauplatz 9

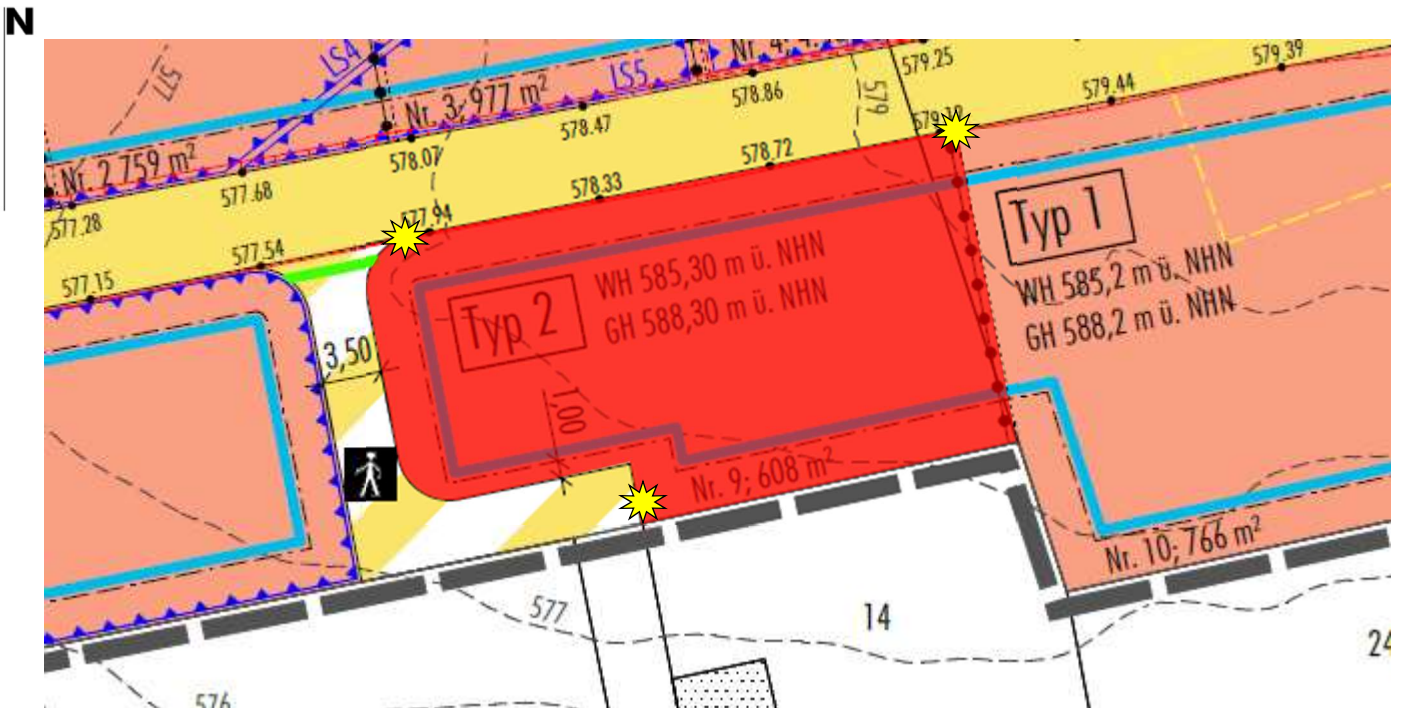


Stand: 04/2024

## Allgemeine Angaben

Gemarkung:	Hürbel
Flurstück:	-----
Größe:	ca. 608 Quadratmeter <i>(geringfügige Änderungen vorbehalten)</i>
Adresse:	Oberer Vogelberg 5
Quadratmeterpreis:	150,00 Euro
Verkaufspreis:	91.200,00 Euro
Typenschablone:	Typ 2
Leitungsrecht eingetragen:	nein
Angrenzende Infrastruktur:	drei Straßenlampen, kein Verteilerkasten

## Auszug Lageplan



# Kompletter Lageplan Baugebiet „Bei der Schule“



Typ 2	
Planungsrechtl. Festsetzungen	GRZ 0,35 0 △ ED E3/D1Wo
Örtliche Bauvorschriften	SD/WD/PD/FD

## Weitere Informationen zum Baugebiet „Bei der Schule“

### Allgemeine Informationen

Das Baugebiet „Bei der Schule“ befindet sich im Nordwesten von Hürbel, direkt angrenzend an die bisherige Bebauung „Am Vogelberg“. Insgesamt werden in dem Gebiet dreizehn Plätze erschlossen. Ein Bauplatz davon ist für Geschosswohnungen vorgesehen auf den anderen zwölf Grundstücken ist der Bau einer Doppelhaushälfte möglich. Zwei dieser Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.

Ausführliche Informationen sind dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu entnehmen. Dieser kann auf der Internetseite [www.gutenzell-huerbel.de](http://www.gutenzell-huerbel.de) eingesehen werden oder gegen eine Schutzgebühr von 20 Euro beim Bürgermeisteramt beantragt werden.

Es wird insbesondere auf die planungsrechtlichen Festsetzungen (ab Seite 5), die örtlichen Bauvorschriften (ab Seite 21) sowie auf die sog. Typenschablonen verwiesen.

### Bodenbeschaffenheit

Die Gemeinde Gutenzell-Hürbel hat im Vorfeld der Erschließungsarbeiten ein geotechnisches Standortgutachten erstellen lassen. Das Gutachten ist ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde jederzeit abrufbar bzw. kann gegen eine Schutzgebühr von 20 Euro beim Bürgermeisteramt angefordert werden. Eine Einsicht in das Gutachten wird dringend empfohlen.

Bei nicht unterkellerten Gebäuden kommt die Gründung in gering bis mäßig tragfähigen Deckschichten zu liegen, welche geringe Steifigkeiten aufweisen und dementsprechend bei Belastung mit Verformungen (Setzungen) reagieren. Es sind spezielle Gründungsvarianten und eine ingenieurmäßige Bearbeitung und rechnerische Nachweise der Standsicherheit und der Gebrauchstauglichkeit auf der Grundlage von geotechnischen Kenntnissen und Erfahrungen erforderlich.

### Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung

Die Grundstücke sind im Trennsystem erschlossen. Häusliches Schmutzwasser muss damit auch auf dem Baugrundstück in eigenen Leitungen getrennt vom Regenwasser abgeleitet werden.

Für den Anschluss der Abwasserleitungen sind auf jedem Grundstück zwei Kontrollschächte vorhanden. Die Kontrollschächte sind entsprechend gekennzeichnet.

Für das Regenwasser muss auf jedem Grundstück eine Zisterne gebaut werden. Der Anschluss an den Kontrollschacht darf nur gedrosselt erfolgen. Die Größe der Zisterne beträgt mindestens 3,14 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> befestigte Fläche, der Drosselablauf ist auf 0,15 l/s je 100 m<sup>2</sup> befestigte Fläche zu begrenzen.

Aus ökologischen Gesichtspunkten wird empfohlen, die Zisternen größer auszubilden und dieses zusätzliche Volumen für die Bewässerung zu nutzen.

Der Anschluss an das öffentliche Netz ist der Gemeindeverwaltung anzuzeigen.

## **Grund- und Schichtenwasser**

Grundwasser wurde im Zuge der Baugrunderkundung nur lokal in Form von Schichtwasser und dort vier Meter unter Geländeoberkante angetroffen. Das bedeutet, das Grundwasser spielt in Bezug auf das Baugebiet eine untergeordnete Rolle. Größere Wassermengen sind durch das Oberflächen-/Hangwasser zu erwarten, womit der Ableitung von Niederschlagswasser größere Bedeutung zukommt.

Beim Aushub der Baugruben für unterkellerte Gebäude werden daher voraussichtlich keine bzw. nur geringe Mengen an Schicht- und Sickerwasser angeschnitten. Gegebenenfalls tritt jedoch Oberflächen- und Hangwasser in die Baugrube ein, weshalb zur Trockenlegung der Baugruben eine offene Wasserhaltung einzukalkulieren ist.

## **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über das sog. württembergische Hydranten-Schachtsystem. Bitte beachten Sie, dass diese Hydranten nur von Mitarbeitern des Bauhofes geöffnet werden dürfen, niemals von den Bauherren selbst. Der Hausanschluss darf nur von einer zertifizierten Firma vorgenommen werden.

Der Anschluss an das öffentliche Netz ist der Gemeindeverwaltung anzuzeigen.

## **Bauzwang**

Gemäß den Zulassungskriterien für die Bauplatzvergabe ist auf dem erworbenen Baugrundstück innerhalb einer Frist von fünf Jahren ein bezugsfertiges Gebäude zu errichten. Bei Nichteinhaltung der Frist besteht ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde, das grundbuchrechtlich abgesichert wird.

Der Bauplatz sowie die darauf entstehende Bebauung darf hauptsächlich nur zur Eigennutzung erworben werden. Innerhalb der ersten vier Jahre nach Fertigstellung muss mindestens eine Wohnung mit Hauptwohnsitz bewohnt werden. Andernfalls wird auf den Grundstückskaufpreis eine Nachzahlungsverpflichtung von 50 % des Kaufpreises erhoben.

Diese Regelungen sind dem Katalog der Zulassungskriterien entnommen, welche von Interessenten bei der Bauplatzvergabe zu beachten sind. Die ausführlichen Zulassungskriterien sind wiederum auf der Internetseite [www.gutenzell-huerbel.de](http://www.gutenzell-huerbel.de) einsehbar.