

Verkauf von Wohnbaugrundstücken im Baugebiet Hirtenbühl-Nord in Altensittenbach



A) Städtebauliche Grunddaten

Verkäufer

Die Stadt Hersbruck, Unterer Markt 1, 91217 Hersbruck, bietet 9 Bauparzellen für Einzelhäuser sowie 6 Parzellen für Doppelhaushälften im Neubaugebiet Hirtenbühl-Nord zum Verkauf an.

Lage und Erschließung

Die Baugrundstücke liegen an einem Südwesthang im Anschluss an die Tannenstraße in Hersbruck, Stadtteil Altensittenbach, rund 300 m (Luftlinie) nördlich der Bahnlinie „Nürnberg-Schirnding“ bzw. nord-östlich der Bundesstraße B 14.

Grundstücksgrößen

Die jeweiligen Baugrundstücke werden im Rahmen der Erst-Erschließung neu gebildet; in der Anlage finden Sie den Parzellenplan mit den voraussichtlichen Grundstücksgrößen (circa-Angaben). Die Vermessung und Abmarkung der Baugrundstücke erfolgt auf Kosten der Stadt.

Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 45/2 „Hirtenbühl-Nord“

Die Grundstücke liegen in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) mit einer möglichen Bebauung von maximal II Vollgeschossen (Erdgeschoss, Dachgeschoss); die Geschossflächenzahl beträgt max. 0,6 und die Grundflächenzahl max. 0,3. Das Dach der Wohnhäuser ist als Satteldach mit einer Dachneigung von 42°-52° auszubilden, bei Garagen/ Carports als Satteldach oder begrüntes Flachdach.

Das Baugebiet wird im sog. Trennsystem entwässert, d.h. Niederschlagswasser wird getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet. Aufgrund der Hanglage des Baugebietes ist durch den Bauherrn im Einzelfall die Erforderlichkeit einer Hebeanlage zur Ableitung des Schmutzwassers zu prüfen.

Die weiteren Festsetzungen (z.B. zum Immissionsschutz bzgl. Schienen- / Straßenverkehrslärm) können dem Bebauungsplan Nr. 45/2 „Hirtenbühl-Nord“ entnommen werden. Diesen finden Sie auf der Homepage der Stadt unter dem Stichwort „Bauleitplanung / Bebauungspläne“.

B) Kosten

Verkaufspreis

Der Kaufpreis wurde durch den Bau-, Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss am 10.12.2019 mit **235,-€ pro m²** Baugrundstücksfläche festgesetzt.

Straßen-Erschließungskosten

Die Straßenerschließung des Baugebietes erfolgt voraussichtlich bis Sommer/Herbst 2020. Die Erschließungskosten für die Straße sind als Ablösebetrag im Verkaufspreis enthalten.

Kanalherstellungsbeiträge

Die Kanalerschließung des Baugebietes erfolgt voraussichtlich bis Sommer/Herbst 2020. Ein Teil des Kanalherstellungsbeitrages für die unbebaute Grundstücksfläche und die fiktive Geschossfläche (1/4 der Grundstücksfläche) ist im Verkaufspreis enthalten. Eine Nachberechnung der Kanalherstellungsbeiträge anhand der späteren, tatsächlichen Geschossfläche des Wohnhauses hat darüber hinaus der Käufer zu tragen.

Baukostenzuschüsse der HEWA GmbH

Der Baukostenzuschuss für die Wasser- bzw. Stromversorgung bis zur Grundstücksgrenze ist im Verkaufspreis nicht enthalten und vom Käufer gesondert zu entrichten (ca. 2200,-€ pro Grundstück).

Anschlusskosten

Die Kosten zum Anschluss an die Versorgungsleitungen (z.B. Strom, Wasser, Telekommunikation) innerhalb des Baugrundstücks, d.h. ab der Grundstücksgrenze bis zum Wohnhaus, trägt der Käufer.

C) Verkaufskonditionen

Die Vergabe erfolgt nach einem Punktesystem auf der Grundlage der **Vergaberichtlinien** der Stadt Hersbruck vom 10.12.2019. Sowohl die Vergabekriterien als auch das Bewerbungsformular (Antrag) sind auf der Homepage der Stadt veröffentlicht oder direkt beim Stadtbauamt, Zi.Nr. 307, Unterer Markt 1, 91217 Hersbruck erhältlich.

Das Bewerbungsformular bitte ausgefüllt, unterschrieben und mit entsprechenden Nachweisen im verschlossenen Umschlag mit dem Betreff

„Bewerbung Baugebiet Hirtenbühl-Nord“

kennzeichnen und an die Stadt Hersbruck, Unterer Markt 1, 91217 Hersbruck senden (*bitte aus Datenschutzgründen nicht per E-Mail oder Fax*).

Abgabefrist: spätestens bis Freitag, 31.01.2020, 12.00 Uhr.

Für die Angaben im **Bewerbungsbogen** sind, soweit nicht anders angegeben, die **tatsächlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt des 31.01.2020** maßgeblich.

Ansprechpartner bei Fragen:

Robert Strauß, E-Mail: r.strauss@hersbruck.de Tel. 09151/735-305 oder
Sabine Maul, E-Mail: s.maul@hersbruck.de Tel. 09151/735-309