

Lean.der

Grundstücksentwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH

Exposé

Baugrundstücke im Thüringer Burgenland Drei Gleichen



**„Über dem Dorfe“
in 99869 Schwabhausen**

DAS BAUGEBIET



Die Gemeinde Schwabhausen liegt direkt an der B 247 zwischen den Städten Gotha und Ohrdruf. Sie grenzt im Osten an das Thüringer Burgenland, im Süden an den Nordrand des Thüringer Waldes, im Westen an den Großen Inselsberg und im Norden an das historische Gotha.

Das Baugebiet „Über dem Dorfe“ liegt am Ortsrand von Schwabhausen, nur 1 km von der Autobahn A4 entfernt, aber dennoch ruhig gelegen.

Schwabhausen ist eine Gemeinde mit ca. 6.400 Einwohnern.

Ein Kindergarten, Obi-Markt und ein Landgasthof sind im Ort zu finden.

Blick in Richtung Ortskern



Lean.der

Grundstücksentwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH

Die GRUNDSTÜCKE

BAUGRUNDSTÜCKE und BAUGEBGINN

Die Erschließung des ca. 16.000 m² großen Wohngebietes läuft seit September 2023 auf Hochtouren. Nach geplantem Abschluss der Erschließung im April 2024, stehen 24 Baugrundstücke mit einer Größe von 500 m² bis 780 m² zur Bebauung zur Verfügung.

GRUNDSTÜCKSPREISE und KOSTEN

Der Kaufpreis beträgt 168,00 € pro m² Grundstücksfläche. Nicht enthalten sind die Anlieger und Erschließungsbeiträge. Diese sind direkt mit dem jeweiligen Versorgungsträger abzurechnen. Alle derzeit noch nicht beglichenen oder künftig entstehenden/fällig werdenden Anliegerbeiträge und Kosten für Erschließungsanlagen nach dem BauGB und dem KAG im weitesten Sinne, trägt vollumfänglich der Käufer ohne Rücksicht darauf, wann diese Beiträge und Kosten entstehen/entstanden sind oder fällig werden/geworden sind, wem die Bescheide zugestellt werden/wurden und wer zu diesem Zeitpunkt als Eigentümer eingetragen ist/war. Der Verkäufer erklärt, dass ihm derzeit keine Festsetzungs- und Leistungsbescheide des Abwasserzweckverbandes Gotha und Landkreisgemeinden vorliegen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der Abwasserzweckverband Gotha und Landkreismunicipalitäten nach der Bebauung des Kaufgrundstücks Herstellungsbeiträge für die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen erheben wird, deren Höhe sich nach der Grundstücksgröße und dem Umfang der Bebauung richtet und die nach der vorstehenden Regelung der Käufer zu tragen hat. Kraft Gesetzes ist derjenige beitragspflichtig, der im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides oder der Entstehung der Beitragspflicht Eigentümer des Grundstücks ist bzw. war, und dass die Beitragsschuld als öffentliche Last auf dem Grundbesitz ruht.

Der Baukostenzuschuss und die Kosten für die Weiterleitung der Hausanschlussleitungen zu den Gebäuden und deren Anschluss sind vom Käufer zu tragen, dem auch die Beauftragung obliegt. Mit Baubeginn hat sich der Käufer an die Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG zu wenden und einen Anschluss an das Niederspannungsnetz mit den Angaben über die Anzahl der Kundenanlagen im Haus, die

entsprechende Leistung je Kundenanlage sowie einen Geschossplan mit eingezeichnetem Hausanschlussraum bzw. Standort des Hausanschlusses zu beantragen.

BAU- und PLANUNGSRECHT

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise sind zugelassen. Als Dachform vorgegeben sind das Satteldach, das Krüppelwalmdach, das Walmdach und das Pultdach mit einer Dachneigung von mindestens 20 Grad bis maximal 48 Grad. Die Dacheindeckung kann individuell ausgewählt werden.

Dachgauben sowie Dachfenster sind, soweit sie nachstehende Abmessungen überschreiten, unzulässig:

- a) Mindestabstand vom Giebel: 1,50 m;
- b) Länge der Aufbauten: max. 0,5 der Trauflänge;
- c) Kniestöcke sind nur bis 50 cm zulässig.

Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 und es wird eine maximale Firsthöhe von 11,50 m angegeben.

Nebenanlagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

GRÜNORDNUNG

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Verkehrsflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen. Pro 15 m Grundstücksbreite ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei kleineren Grundstücken mindestens ein Baum je Grundstück. Zusätzlich zu den vorgenannten Bäumen ist je 15 Meter Grundstücksbreite eine Dreiergruppe bodenständiger, baumartig gewachsener Gehölze vorzusehen, bei kleineren Grundstücken mindestens eine Gruppe pro Grundstück.

Die Materialien für Außenbeleuchtung, Gehwege, Fahrstraßen und Stellplätze auf den Baugrundstücken sind in Art, Format und Farbton mit den im Gemeinschaftsbereich verwendeten Materialien in Einklang zu bringen.

BESONDERHEITEN

Die Oberkante des Dachfirstes darf die in der Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe nicht überschreiten. Eine Überschreitung der jeweils

Lean.der

Grundstücksentwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH

festgesetzten Firsthöhe um 1 m ist nur für technische Aufbauten zulässig.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem, da der Boden nur unzureichend versickerungsfähig ist. Sämtliches Niederschlagswasser wird im vorgenannten Trennsystem gesammelt und in ein Regenrückhaltebecken abgeführt. Zisternen sind nicht notwendig, können aber zur Regenwasserspeicherung errichtet werden.

GENEHMIGUNGS-FREISTELLUNGSVERFAHREN

Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich. Anträge zum Bauvorhaben, welche den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen aber nicht genehmigungsfrei sind, können im

Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt werden.

Im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist die Baugenehmigung nicht erforderlich. Jedoch sind Antrags- und Planungsunterlagen vorzulegen.

GEWÄHR

Für die Pläne und die vorstehenden Ausführungen in diesem Exposé kann keine Gewähr übernommen werden. Es gelten ausschließlich notariell abgeschlossene Kaufverträge.

Lean.der

Grundstücksentwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH

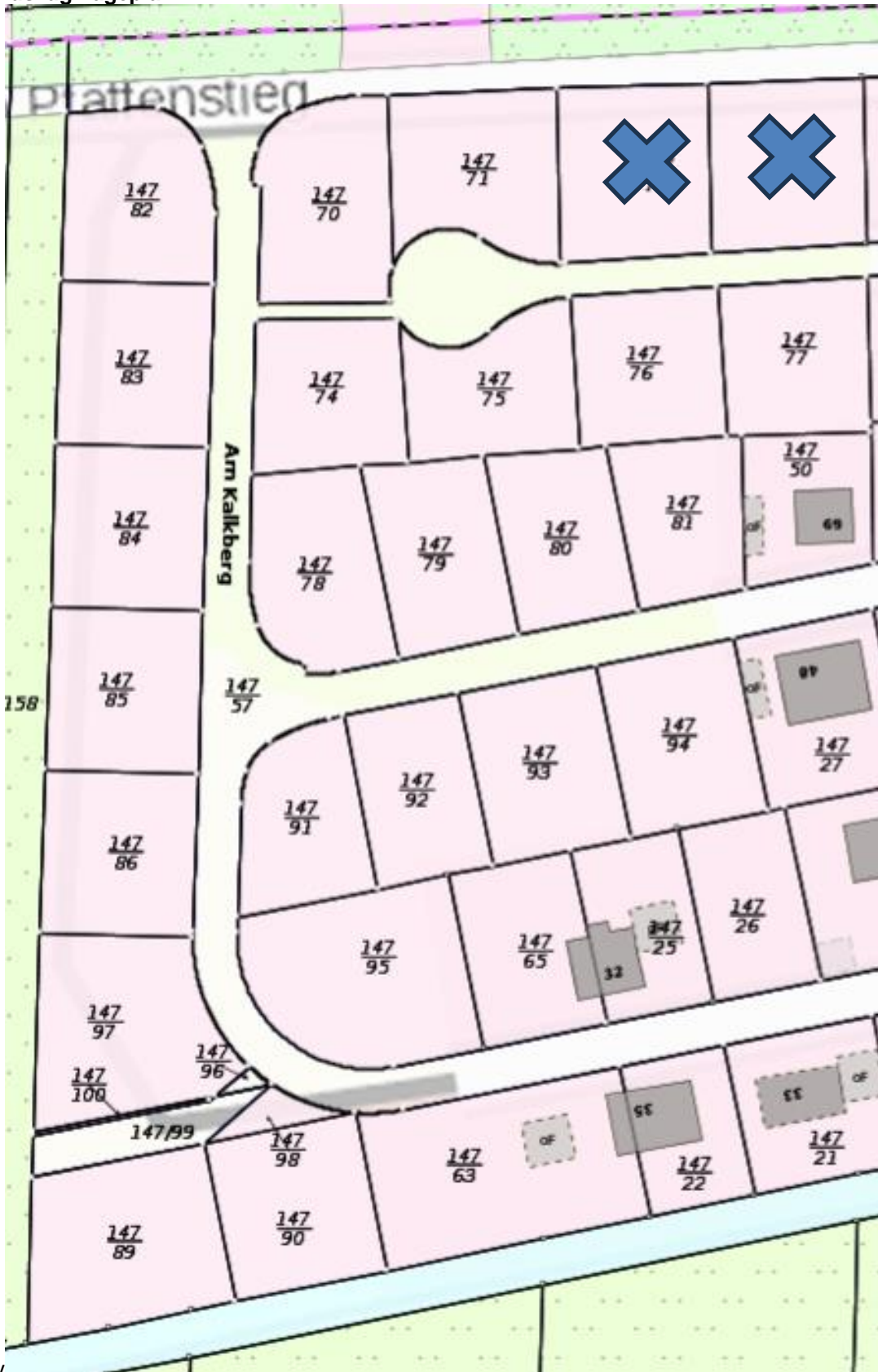
Grundstückliste

lfd. Nr.	Flurstück	Fläche in m ²	Verkauf €/m ²	erwarteter Kaufpreis	Status
1	147/82	600	168,00 €	100.800,00 €	
2	147/83	601	168,00 €	100.968,00 €	
3	147/84	602	168,00 €	101.136,00 €	
4	147/85	603	168,00 €	101.304,00 €	
5	147/86	603	168,00 €	101.304,00 €	
6	147/87	778	168,00 €	130.704,00 €	
7	147/89	969	168,00 €	162.792,00 €	
8	147/90	676	168,00 €	113.568,00 €	
9	147/95	858	168,00 €	144.144,00 €	
10	147/91	502	168,00 €	84.336,00 €	
11	147/92	502	168,00 €	84.336,00 €	
12	147/93	600	168,00 €	100.800,00 €	
13	147/94	600	168,00 €	100.800,00 €	
14	147/81	475	168,00 €	79.800,00 €	
15	147/80	518	168,00 €	87.024,00 €	
16	147/79	561	168,00 €	94.248,00 €	
17	147/78	598	168,00 €	100.464,00 €	
18	147/74	540	168,00 €	90.720,00 €	
19	147/75	539	168,00 €	90.552,00 €	
20	147/76	539	168,00 €	90.552,00 €	
21	147/77	540	168,00 €	90.720,00 €	
22	147/73	631	€	€	verkauft
23	147/72	630	168,00 €	105.840,00 €	reserviert
24	147/71	630	168,00 €	105,840,00 €	
25	147/70	631	168,00 €	106.008,00 €	

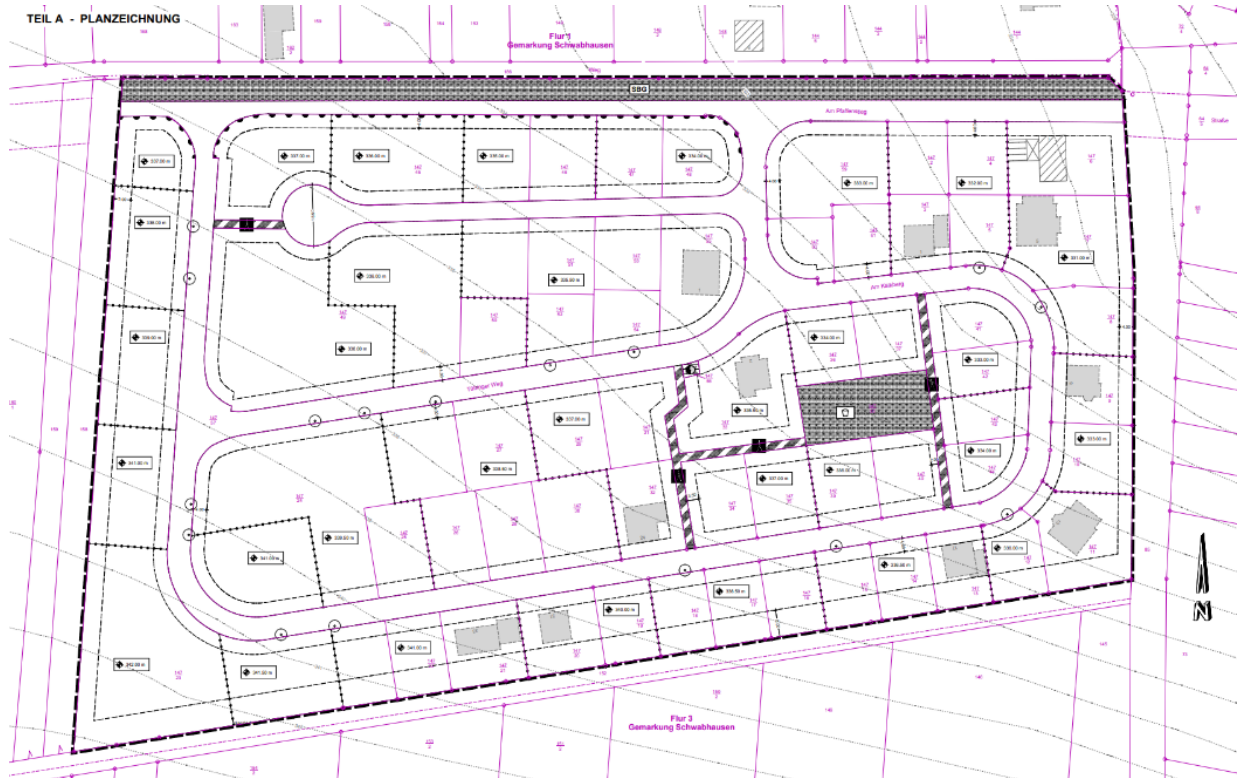
Lean.der

Grundstücksentwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH

Auszug Lageplan



Auszug B-Plan



Ihr ANSPRECHPARTNER

Lean.der Grundstücksentwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
Frau Cindy Gröbe
Hauptstraße 90B
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen
Tel. 036254-86599201
E-Mail: cindy.groebe@leander-grundstuecke.de

Stand: November 2023

Lean.der

Grundstücksentwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH

KONTAKTFOMULAR für BAUPLATZINTERESSENTEN

Baugebiet Schwabhausen – Baugrundstücke für Einfamilienhäuser

Name, Vorname

Geburtsdatum

Anschrift

E-Mail-Adresse

Telefonnummer

An welchem Grundstück (Parzellennummer) haben Sie Interesse?

Bitte geben Sie auch ein Alternativgrundstück an.

Ort, Datum

Unterschrift

zurück an:

Lean.der Grundstücksentwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
Frau Cindy Gröbe
Hauptstraße 90B
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen
Tel. 036254-86599201
E-Mail: cindy.groebe@leander-grundstuecke.de