ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für provisionsfreie Immobilien

Exposé

Wohnen in Kaiserslautern-Morlautern

Attraktive Bauplätze in ruhiger Lage zu verkaufen (mit Provision)

Objekt-Nr. OM-248830

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Dipl. Wirt.-Ing. Georg Schröder / Nazmi Aruqi
Telefon: 0173 2462330
Mobil: 0176 62405757

67659 Kaiserslautern-Morlautern
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche	390,00 m²	Übernahme	sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Stadtteil Morlautern am Rande der Stadt Kaiserslautern finden Sie die perfekte Lage für Ihr Traumhaus.

In dem neu entstandenen Baugebiet in Morlautern bieten wir Bauplätze zum Verkauf an. Die Grundstücke werden seit September 2023 erschlossen - einige für freistehende Häuser, andere - für Doppelhaushälften. Die Grundstücke wurden vermessungstechnisch bereits gebildet und im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücksflächen variieren zwischen 214 m² und 517 m² und sind dem beigefügten Plan zu entnehmen. Bitte beachten Sie, dass manche Bauplätze bereits verkauft worden sind oder derzeit nicht zur Verfügung stehen (mit grün bezeichnet).

Bitte beachten Sie, dass im Falle eines Kaufes eine Maklergebühr in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. MwSt. berechnet wird.

Sollten Sie Interesse haben, vereinbaren wir gerne einen persönlichen Termin mit Ihnen, um alles Weitere zu besprechen. Einfach anrufen oder schreiben Sie uns eine Nachricht!

Sonstiges

NA. Immobilien GmbH

Burgherrenstrasse 99

67661 Kaiserslautern

Geschäftsführer: Nazmi Aruqi

Ust-Id: 19/656/41990

Handelsregister: HRB 32962

E-Mail: na.immobiliengmbh@gmail.com

Büro: +49 (0) 631 373 590 38

Mobil: +49 (0) 176 62 40 57 57

Lage

Das Neubaugebiet befindet sich dort, wo die ehemalige Gärtnerei im Stadtteil Morlautern war.

Ein Spielplatz, eine Apotheke, eine Autowerkstatt, eine Bushaltestelle, der Protestantische Kindergarten Morlautern sowie der historische Ort Schlachtenturm Morlautern sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Infrastruktur:
Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

Plan 2

Exposé - Anhänge

1. Plan 2
2. Plan 1

PLANZEICHEN nach der PlanzV v. 14.06.2021

Anlage 1

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,7 — 2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
0,4 — 2.5. Grundflächenzahl
II — 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — 3.1. Offene Bauweise
E — 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig
ED — 3.1.4. nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P — Öffentliche Parkfläche
V — Verkehrsberuhigter Bereich
Fußgängerbereich

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

9. Öffentliche Grünflächen
9. Private Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4 BauGB)

10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
V — Versickerungsfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft s. Maßnahmen M1, M2 der textlichen Festsetzungen

13.2.1. Anpflanzen: Bäume
13.2.2. Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

15.12. Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
Abbruch

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Planzeichen zur Darstellung des Bestands

bestehende Haupt-/Nebengebäude
abzureissende Gebäude
Grundstücksgrenze
Flurstücksnummer
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	
0,4	0,7
II+Stg	o
FD/PD max. 5°	GH max 11,0m

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) — Vorgeschriebene Geschossflächenzahl (GFZ)
Anzahl der Vollgeschosse — Bauweise
Dachform und Dachneigung — maximale Gebäudehöhe, s. textliche Festsetzungen

UNIVERSITÄTSSTADT KAISERSLAUTERN

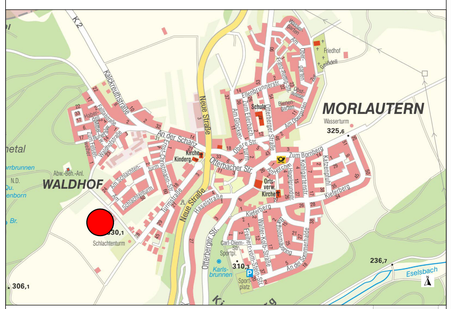
STADT KAISERSLAUTERN

B E B A U U N G S P L A N

Morlautern: "Turmstraße (ehemalige Gärtnerei)"

KA-Mor 20

Entwurf



Stadtratsbeschluss zur Planaufstellung:

Der Stadtrat hat am 16.11.2020 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 BauGB am 28.11.2020 im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern ortsüblich bekanntgemacht.

Kaiserslautern, ...
Stadtverwaltung
Im Auftrag :
.....

Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bauausschuss des Stadtrates hat in seiner Sitzung am 29.11.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Durchführung der Planauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern am ..... lagen der Entwurf des Bebauungsplanes, die Textlichen Festsetzungen und die Begründung beim Referat Stadtentwicklung Abteilung Stadtplanung der Stadtverwaltung vom 07.02 2022 bis zum 11.03 2022 öffentlich aus. Auf der Internetseite der Stadt Kaiserslautern waren die Unterlagen des Bebauungsplanentwurfs während des Offenlagezeitraums digital abrufbar.

Kaiserslautern, ...
Stadtverwaltung
Im Auftrag :
.....

Satzungsbeschluss des Stadtrates :

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO als Satzung und die Begründung beschlossen.

Kaiserslautern, ...
Stadtverwaltung
Im Auftrag :
.....

Flächenbilanzierung

Allgemeines Wohngebiet:	**7560 m²**
Verkehrsfläche:	**2850 m²**
öff. Grün	**79 m²**
Fläche für die Wasserwirtschaft	**273 m²**
Gesamtfläche:	**10.762 m²**

Ausfertigungsvermerk :

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Hiermit wird die Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauBG i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO angeordnet.

Kaiserslautern, ...
Stadtverwaltung

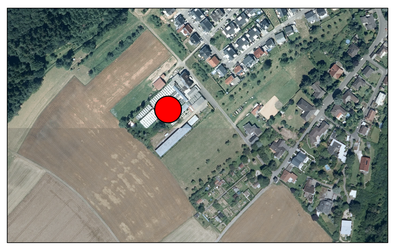
Dr. Klaus Weichel
.....
Oberbürgermeister

Bekanntmachung :

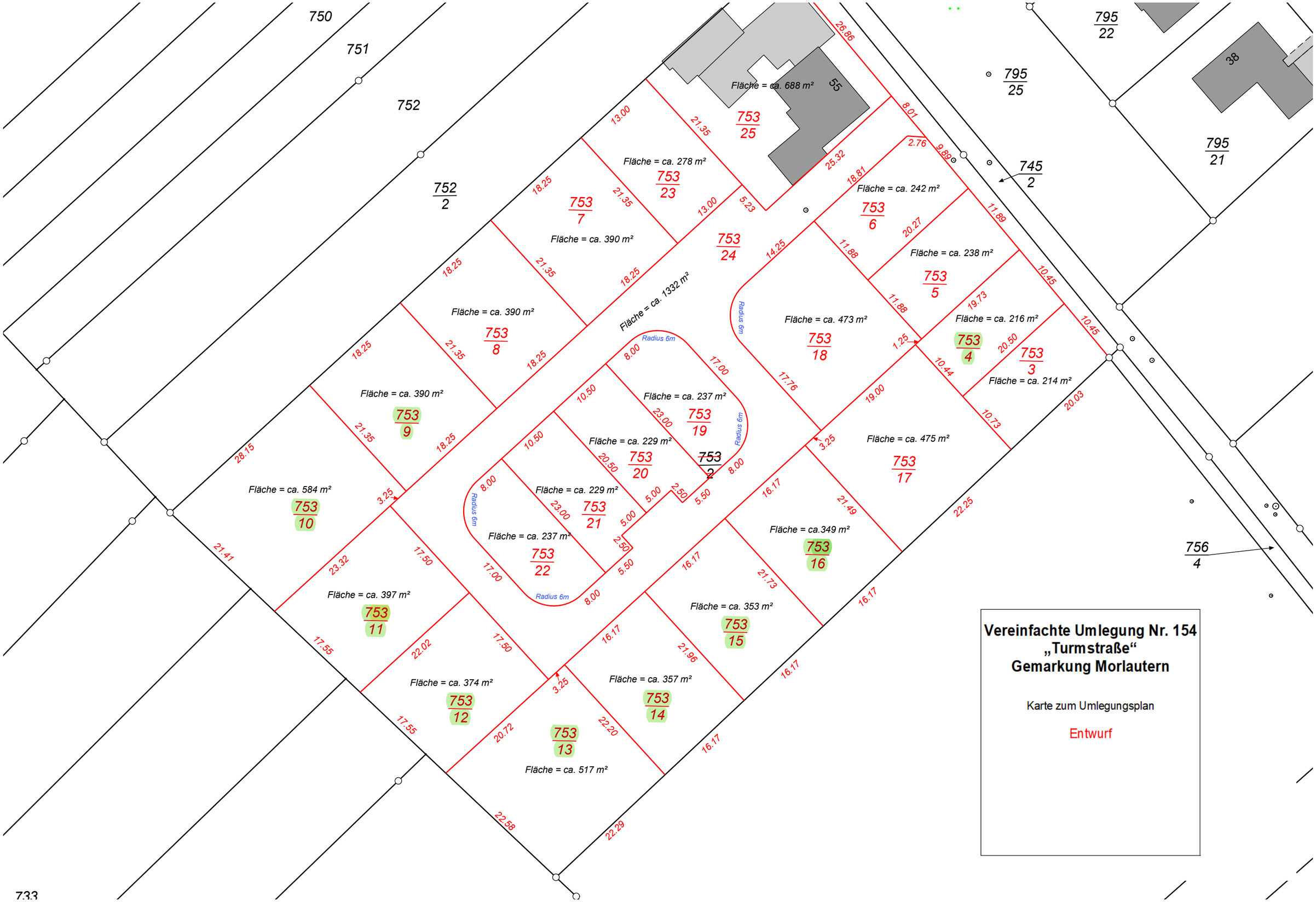
Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO wurde im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kaiserslautern, ...
Stadtverwaltung
Im Auftrag :
.....



Referate:	Datum:	Unterschrift:
Referat Stadtentwicklung Abt.Stadtplanung:		
Bearbeiter / in (Zeichnung):		
Bearbeiter / in (Inhalt):	**Mai 2022**	J. Mang
Referatsdirektorin:		
Referat Stadtentwicklung Abt.Stadtvermessung:		
Referat Tiefbau:		
Referat Grünflächen:		
Oberbürgermeister:		



Vereinfachte Umlegung Nr. 154
„Turmstraße“
Gemarkung Morlautern

Karte zum Umlegungsplan

Entwurf