

Exposé

Gemischt in Bad Waldsee

2 Grundstücke in Bad Waldsee



Objekt-Nr. OM-442904

Gemischt

Verkauf: **auf Anfrage**

Reutestraße
88339 Bad Waldsee
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche 759,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Grundstücke liegen idyllisch abseits der Reutestraße an einem befestigten Weg der Stadt Bad Waldsee. Beide Grundstücke (ca. 18,5 m x 20,5 m) mit 379 m² und 380 m² grenzen aneinander und können zu einem großen Grundstück mit 759 m² zusammengefasst werden. Der Bebauungsplan ist beigefügt.

Der von der Stadt Bad Waldsee festgelegte Bodenrichtwert (Stand 2023) liegt bei 395 € / m².

Lage

Die beiden Grundstücke befinden sich im schönen Bad Waldsee, am Rande zum Ortsteil Steinach. Schlossee und Schlosspark sind benachbart und bilden die direkte Geh- und Radweg-Verbindung zur Innenstadt. Zwei Kindergärten sowie eine Schule können zu Fuß erreicht werden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Flurstück 1422/1



Flurstück 1422/6

Exposé - Grundrisse

BEBAUUNGSPLAN "AM SCHLOSSSEE"

Bauvorschriften :

1. Art der baulichen Nutzung

Siehe Eintrag im Bebauungsplan

Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)

Mischgebiet (gemäß § 6 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 (3) und § 6 (3) BauNVO sind nicht zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse max. II

Grund- und Geschoßflächenzahl gemäß § 17 (1) BauNVO

3. Bauweise

Soweit eine Bebauung vorgesehen ist, gelten die Vorschriften für offene Bauweise

4. Höhenlage der Gebäude

Die Sockelhöhe der Gebäude vom natürlichen Gelände bis Oberkante Erdgeschoß - Fußboden ist möglichst nieder zu halten. Sie wird in jedem Falle von der Baugenehmigungsbehörde festgesetzt.

5. Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und dem Gelände anzupassen. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen. Im Baugesuch sind der natürliche Geländeverlauf und der Endzustand des Geländes darzustellen.

Stützmauern sind, soweit vom Gelände her erforderlich, zulässig. Sie sind in Gestaltung und Material dem Gebäude anzupassen und im Baugesuch darzustellen.

6. Farbgebung

Grelle Töne dürfen nicht verwendet werden. Die Farben sind in jedem Falle im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde festzulegen.

7. Einfriedigungen

Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sollen für die einzelnen Straßenzüge einheitlich gestaltet werden.

Gestattet sind:

- Hecken aus bodenständigen Sträuchern
- Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung
- Einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung

Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten. Im Bereich von Sichtflächen an Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen darf die Höhe der Einfriedigung und Bepflanzung max. 0,70 m über der Straßenoberkante betragen.

In Baulücken sollen die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke angepaßt werden. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

Exposé - Grundrisse

8. Begründung: Das Planungsgebiet umfasst ca. 19 ha, davon Seefläche ca. 6 ha. Die Breite des geplanten Fußweges beträgt ca. 3 m. Das Gebiet des Bebauungsplanes "Am Schloßsee" wird begrenzt im Norden durch die Aulendorfer Straße, im Osten durch den Brühlweg, und den Schloßhof, im Süden durch die Steinacher Straße und den Schloßpark, und im Westen durch die Eberhard-, Bauernjörg- und Reutestraße. Der Bebauungsplan wurde entwickelt aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes. Er setzt die städtebauliche Ordnung für das Gebiet um den Schloßsee fest. Das Gebiet wird über die bestehenden Straßen erschlossen. Um den Schloßsee wird eine Erholungs- und Ruhezone geschaffen, die durch einen Uferweg erschlossen wird. Der Stadt entstehen, mit Ausnahme des geplanten Uferweges und dem damit verbundenen Grundstückserwerb, keine Erschließungskosten. Die Gesamtkosten der notwendigen Maßnahmen betragen nach überschläglicher Berechnung ca. 110.000,- DM.

9. Zeichenerklärung



Mischgebiet



Allgemeines Wohngebiet



Landwirtschaftliche Fläche



Grünfläche



Gehweg



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Planungsbereiches

MI	II
0.4	0.8

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse II max.
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl



Spielplatz

*Genehmigt mit Erlaß
des Landratsamts Ra-
vensburg vom 10.7.1971
Nr. 612.21-Ma/an
-Landratsamt-*



Entwurf gefertigt
am 16. Juli 1973
Stadtbaumeister Bad Waldsee

Beschlossen vom Gemeinderat
Bad Waldsee am

Bürgermeister

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt

und zum Bebauungsplan ausgearbeitet :

iv. y. Tiber
Bad Waldsee, den 27. NOV. 1973
Staatl. Vermessungsamt Ravensburg
Nebenstelle Bad Waldsee