

# Exposé

## Wohnen in Eutingen

**Ruhiges, ebenes Baugrundstück Eutingen zentral, Einzel- oder Doppelhaus möglich**



Objekt-Nr. OM-450101

### Wohnen

Verkauf: **159.999 €**

Ansprechpartner:  
Mathias Kostenbäder

Stauffenbergstr. 7/4  
72184 Eutingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche	551,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einer Sackgasse am Rande des Neubaugebietes Stauffenbergstr. zum alten Ortskern liegender Bauplatz. Laut Bebauungsplan (s. Anlage) ist ein Einzel- oder Doppelhaus möglich. Es ist voll erschlossen. Ein Bauzwang besteht nicht.

Die zwei kleinen Hütten rechts und links stehen auf dem Grundstück und können abgerissen werden. Die anderen Gebäude befinden sich auf Nachbargrundstücken.

## Sonstiges

Privatverkauf, provisionsfrei

## Lage

Das Grundstück überzeugt durch seine zentrale aber doch sehr ruhige Lage.

Eutingen bietet fußläufig alle wichtigen Einrichtungen wie Bäcker, Bank, Kirche, Lebensmitteldiscounter, Apotheke. Gute Verkehrsanbindung, deshalb auch für Pendler bestens geeignet.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Anhänge

## 1. Örtliche Bauvorschriften

## **Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Stauffenbergstraße - 1. Änderung“**

Mit dem Inkrafttreten dieser Bauvorschriften treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften im räumlichen Geltungsbereich außer Kraft.

### **Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO**

Aufgrund von §§ 74 und 75 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (Gbl.S.617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2000 (Gbl. S. 760) werden folgende örtliche Bauvorschriften als getrennte Satzung aufgestellt:

#### **1. Dachgestaltung**

Dachneigung siehe Planeintrag Nutzungsschablone!

Zur Dachdeckung sind für nur rote bis rotbraune Dachpfannen zulässig.

Im WA sind Dachaufbauten als Schleppgauben pro Gebäudeseite nur bis zu 1/2 der Trauflänge zulässig.

Dachaufbauten als Giebelgauben sind nur bis zu 1/3 der zugehörigen Trauflänge zulässig.

Dachaufbauten müssen von der Traufe mind. 0,5 m, vom First 0,8 m (in der senkrechten Projektion gemessen) und von den Giebeln mind. 1,0 m Abstand aufweisen.

Dacheinschnitte sind nur auf der straßenabgewandten Gebäudeseite bis zu 1/3 der Trauflänge zulässig und nur, wenn auf dieser Gebäudeseite keine Dachaufbauten vorhanden ist.

Die o.g. Vorschriften gelten auch für Nebengebäude (einschließlich Garagen). Als Ausnahme können Garagen mit Flachdach zugelassen werden.

#### **2. Traufhöhen und Firsthöhen**

Die festgesetzten -First- und Traufhöhen sind jeweils Höchstmaße. Ausnahmen können von jeweils einem der beiden Werte bis zu 0,5 m zugelassen werden, wenn der andere Wert unterschritten wird und die Gestaltung sich in das Ortsbild einfügt.

Für die Berechnung der Bezugspunkte bei Firsthöhe und Traufhöhe ist der Schema-schnitt in der Legende der Planzeichnung maßgebend.

#### **3. Fassaden**

Kunststoffverkleidungen sowie grelle und fluoreszierende Oberflächen sind nicht zulässig.

#### **4. Einfriedungen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO**

Im WA und MD dürfen Zäune eine Höhe von 1,5 Meter nicht überschreiten. Massive Einfriedungen sind nur bis zu einer Sockelhöhe von 0,50 m zulässig.

Zäune zur freien Landschaft hin sind zu begrünen.

### 5. Aufschüttungen und Abgrabungen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig, gerechnet vom natürlichen, gewachsenen Gelände aus.

Dies gilt nicht für die festgesetzte Fläche für Auffüllungen (Siehe Planeintrag!): Hier sind Auffüllungen mit mind. 1m durchzuführen, weitere Auffüllungen können bis zu 1,5 m, gerechnet vom gewachsenen Gelände, zugelassen werden.

### 6. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Im WA und MD sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur an senkrechten Wandflächen zulässig.

Anlagen, die zum Anschlag von Plakaten und anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind im WA und MD nicht zulässig.

aufgestellt:

Rottenburg, den 18.06.01 / 25.10.01 / 08.07.02

GAUSS + LÖRCHER

Ausgefertigt:

Eutingen im Gäu, den 24. Juli 2002

Armin Jöchle  
Bürgermeister

