

# Exposé

## Wohnen in Ditzingen

### Verkauf eines städtischen Baugrundstücks



Objekt-Nr. OM-457690

#### Wohnen

Verkauf: **682.800 €**

Ansprechpartner:  
Stadt Ditzingen

71254 Ditzingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche	569,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

Übernahme	Nach Vereinbarung
-----------	-------------------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das am nordöstlichen Rand des Baugebiets „Ob dem Korntaler Weg“ gelegene Baugrundstück № 27 in der Ottilie-Wildermuth-Straße ist für eine Bebauung mit einem freistehenden Einfamilienwohngebäude vorgesehen.

Die Stadt Ditzingen bietet dieses Grundstück im Höchstgebotsverfahren zum Verkauf an.

Das Mindestgebot für den Erwerb des Baugrundstücks beträgt 682.800 €. Ein Kaufangebot ist ausschließlich über die Vergabepattform [baupilot.com/ditzingen](https://baupilot.com/ditzingen) einzureichen.

Die Frist für die Abgabe der Höchstgebote beginnt am 01.06.2026 und endet mit Ablauf des 30.06.2026.

Der Grundstücksverkauf erfolgt an den Höchstbietenden unter Beachtung der fristgerechten Abgabe des Kaufangebots. Dem Angebot ist eine Bankbestätigung beizufügen, die die Finanzierung des

Grundstückserwerbs in Höhe von mind. 500.000 Euro nachweist.

## Sonstiges

Die Bebaubarkeit der Grundstücke richtet sich nach dem Bebauungsplan „Ob dem Korntaler Weg“, der am 20.07.2021 zur Satzung beschlossen wurde und am 08.12.2022 in Kraft getreten ist.

Der vollständige Bebauungsplan inkl. Anlagen können auf der Homepage der Stadt Ditzingen [ditzingen.de](https://ditzingen.de) – Rubrik Bauen & Wirtschaft – Unterrubrik „Baugebiete“ digital eingesehen werden.

## Lage

Das neue Wohngebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Ditzingen zwischen der Münchinger Straße, der Knielstraße und der Korntaler Straße.

Es fügt sich in die gegebene Struktur der Bebauung Ditzingen-Ost nahtlos ein und entwickelt diese weiter. Es besteht aus überschaubaren Nachbarschaften, die sich zu Quartieren zusammenfügen, die ihrerseits durch Grünräume unterschiedlicher Ausbildung gegliedert sind.

Die Lage des Bauplatzes können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Exklusive Randlage



Blick ins Grüne

# Exposé - Galerie



Attraktive Ausrichtung

Stadt Ditzingen - Neubaugebiet "Ob dem Korntaler Weg" - Städtische Bauplätze



Lageplan Grundstück № 27

# Exposé - Galerie



Übersichtsplan Baufelder

# Exposé - Anhänge

1. Lageplan
2. Öffentliche Ausschreibung
3. Bebauungsplan

# Stadt Ditzingen - Neubaugebiet "Ob dem Korntaler Weg" - Städtische Bauplätze



Große Kreisstadt Ditzingen, Gemarkung: Ditzingen

Neubaugebiet "Ob dem Korntaler Weg" - Städtische Bauplätze  
 es gelten die Festsetzungen aus dem **Bebauungsplan "Ob dem Korntaler Weg"**  
 Nr. 18.02 vom 08.12.2022

- offene Bauweise
- a4: abweichende Bauweise: offene Bauweise mit einer Länge der zulässigen Hausfronten von maximal 15,0m
- Stellplatz
- Gebäudeumrisse aus dem Städtebaulichen Konzept (unverbindlich)

Maßstab 1:1000 Datum: 23.03.2026

## Öffentliche Ausschreibung über den Verkauf eines städtischen Baugrundstücks im Baugebiet „Ob dem Korntaler Weg“ in Ditzingen

→ Bewerberportal [ab 01.06.2026](http://www.baupilot.com/ditzingen) geöffnet - [www.baupilot.com/ditzingen](http://www.baupilot.com/ditzingen)

Das neue Wohngebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Ditzingen zwischen der Münchinger Straße, der Knielstraße und der Korntaler Straße. Es fügt sich in die gegebene Struktur der Bebauung Ditzingen-Ost nahtlos ein und entwickelt diese weiter. Es besteht aus überschaubaren Nachbarschaften, die sich zu Quartieren zusammenfügen, die ihrerseits durch Grünräume unterschiedlicher Ausbildung gegliedert sind.

Das Gebiet weist insgesamt eine Größe von ca. 8,6 ha auf. Es sind ca. 150 Wohneinheiten in Einzelhäusern und verdichteten Einzelhäusern sowie 150 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau geplant.

Die Bebaubarkeit der Grundstücke richtet sich nach dem Bebauungsplan „Ob dem Korntaler Weg“, der am 20.07.2021 zur Satzung beschlossen wurde und am 08.12.2022 in Kraft getreten ist.

Der vollständige Bebauungsplan inkl. Anlagen können auf der Homepage der Stadt Ditzingen [www.ditzingen.de](http://www.ditzingen.de) – Rubrik Bauen & Wirtschaft – Unterrubrik „Baugebiete“ digital eingesehen werden.

**Die Stadt Ditzingen bietet ein am nordöstlichen Rand des Baugebiets „Ob dem Korntaler Weg“ gelegenes Baugrundstück im Höchstgebotsverfahren zum Verkauf an:**

### BP Nr. 27 / Einfamilienwohngebäude

Bauplatz-Nr.	Flurstück-Nr.	Fläche
27	6637	569 m <sup>2</sup>

*Die Lage des Bauplatzes ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.*

Das Mindestgebot für den Erwerb des Baugrundstücks beträgt **682.800 €**.

Der Kaufpreis für das Grundstück beinhaltet die Erschließungskosten und Abwasserbeiträge. Nicht enthalten sind:

- die an die jeweiligen Leitungsträger / Anbieter zu entrichtenden Anschlussbeiträge, bzw. Entgelte für Strom, Telefon und Breitbandkabelanschluss
- die innerhalb der Grundstücke anfallenden Kosten für die weitere Verlegung (Verlängerung) der vorhandenen Grundstücksanschlüsse für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung bis zum errichtenden Gebäude.

Ein Kaufangebot ist ausschließlich über die Vergabeplattform [www.baupilot.com/ditzingen](http://www.baupilot.com/ditzingen) einzureichen.

**Die Frist für die Abgabe der Höchstgebote beginnt am 01.06.2026 und endet mit Ablauf des 30.06.2026.**

Der Grundstücksverkauf erfolgt an den Höchstbietenden unter Beachtung der fristgerechten Abgabe des Kaufangebots. Dem Angebot ist eine Bankbestätigung beizufügen, die die Finanzierung des Grundstückserwerbs in Höhe von mind. 500.000 Euro nachweist.

Bei gleichlautenden Angeboten entscheidet das Los.

Nach Abschluss des Höchstgebotsverfahrens wird der notarielle Kaufvertrag u.a. mit folgenden Vertragsbestimmungen erstellt:

- a) Bauverpflichtung  
Die Bauplatzbewerber verpflichten sich vertraglich auf dem zugeteilten Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags mit dem Bau zu beginnen und innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren nach Kaufvertragsabschluss entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, bezugsfertig zu bebauen.
- b) Eigennutzungsverpflichtung  
Die Bauplatzbewerber haben die Hauptwohnung des zu errichtenden Wohngebäudes nach Fertigstellung zu beziehen und auf die Dauer von mindestens 10 Jahren ab Einzug selbst zu nutzen. Innerhalb dieser Frist darf das Grundstück nicht veräußert oder ein Erbbaurecht daran bestellt werden.
- c) Übertragungs- und Belastungsbeschränkung  
Bis zum Ablauf der Eigennutzungsverpflichtung darf das Eigentum an dem Wohngrundstück weder auf Dritte übergehen noch in einer Weise belastet werden, die Dritten Nutzungsmöglichkeiten einräumt.
- d) Rückkaufsrecht / Vertragsstrafe  
Bei einem Verstoß gegen die Bauverpflichtung, die Eigennutzungsverpflichtung oder die Übertragungs- und Belastungsbeschränkung sowie bei falschen oder fehlerhaften Angaben im Höchstgebotsverfahren kann die Stadt Ditzingen entweder eine Vertragsstrafe verlangen oder das Wiederkaufsrecht ausüben.
- e) Fälligkeit des Kaufpreises  
Der Kaufpreis ist 4 Wochen nach Abschluss des Kaufvertrags zur Zahlung an die Stadt Ditzingen fällig.
- f) Weitere Kosten  
Die jeweiligen Käufer tragen die anfallenden Kosten des Notars und des Grundbuchamtes. Des Weiteren wird beim Kauf die Grunderwerbsteuer fällig, welche von den Käufern nach Abschluss des Kaufvertrages an das Finanzamt zu entrichten ist.

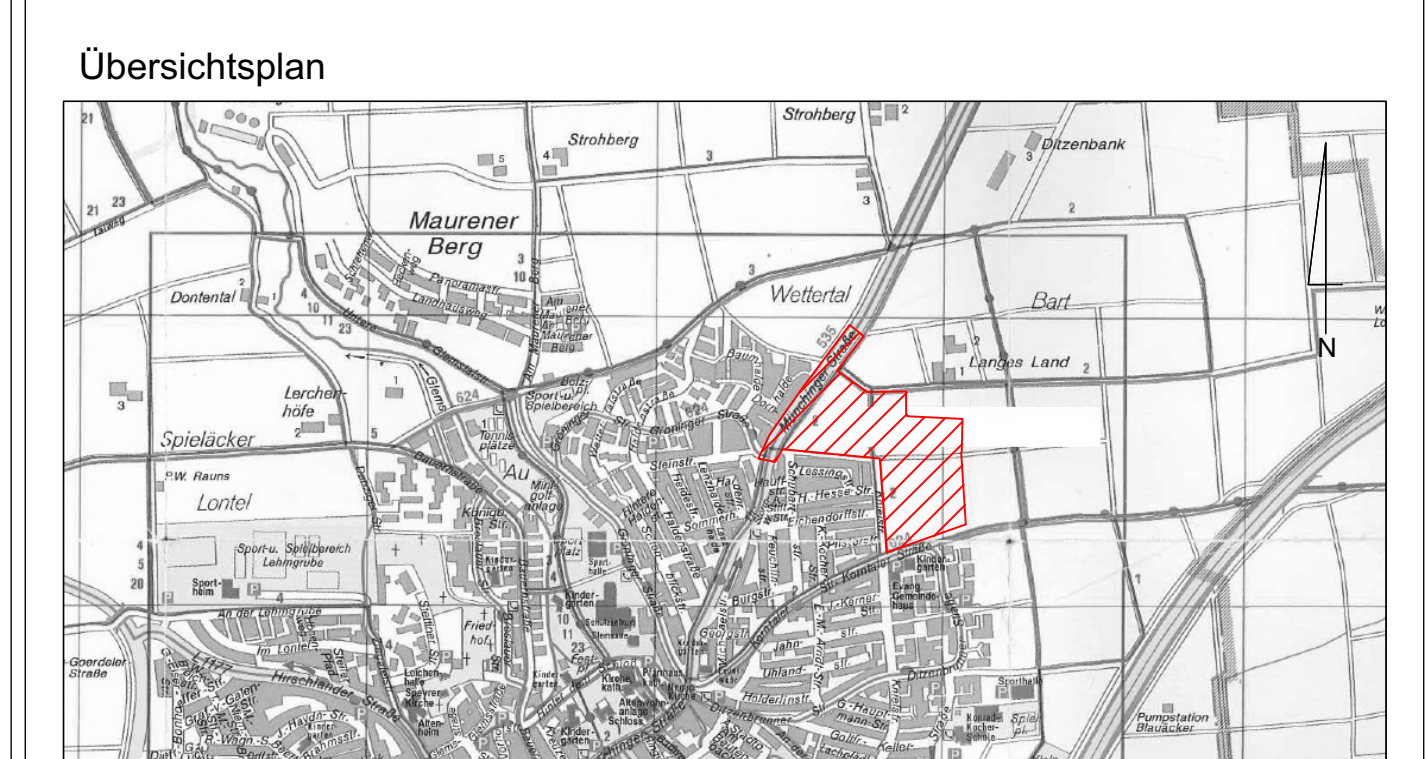
---

Stadt Ditzingen  
Amt für Liegenschaften und Gebäudemanagement  
Am Laien 1  
71254 Ditzingen

Tel. 07156/164-281  
E-Mail: [Liegenschaftsamt@ditzingen.de](mailto:Liegenschaftsamt@ditzingen.de)

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Füllschema der Nutzungshabline
- |                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Max. Zahl der Vollgeschosse |
| Max. Grundflächenzahl     | Max. Geschossflächenzahl    |
| Bauweise                  | Max. Höhe baulicher Anlagen |
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 15 BauNVO)
    - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
    - 0,40 max. Grundflächenzahl
    - 0,80 max. Geschossflächenzahl
    - II max. Zahl der Vollgeschosse
    - 6,2m max. Höhe baulicher Anlagen (HB) in Meter über der Erdgeschossfußbodenebene  
 ↳ Bezugsfuß zu den Verkehrsflächen für HB (max. Höhe baulicher Anlagen)
  - Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
    - o offene Bauweise (§2(2) BauNVO)
    - a abweichende Bauweise (§2(4) BauNVO)
    - a<sub>1</sub> abweichende Bauweise: einseitiger Grenzbau entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist zulässig, ansonsten gilt die offene Bauweise.
    - a<sub>2</sub> abweichende Bauweise: einseitiger Grenzbau entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist zulässig, ansonsten gilt die offene Bauweise.
    - a<sub>3</sub> abweichende Bauweise: offene Bauweise mit einer Länge der zulässigen Hausfronten von maximal 12 m.
    - a<sub>4</sub> abweichende Bauweise: offene Bauweise mit einer Länge der zulässigen Hausfronten von maximal 15,0 m.
    - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
    - Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
  - Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
    - GA/ST Garagen / Carports/ Stellplätze
    - TG Tiefgaragen
    - TG Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen nur an dieser Stelle
  - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
    - Flächen für den Gemeinbedarf: Kinderbetreuungseinrichtung
  - Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
    - 2WE max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude
  - Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - GR/ALW Gehweg / Radweg/ Anliegerstraße / landwirtschaftlicher Weg / Müllentsorgung
    - FAB Fahrbahn
    - Mischfunktionsfläche (Fahren, Radfahren und Gehen)
    - P öffentliche Parkplätze
    - V Verkehrsgrün
    - S Straßenbegrenzungslinie
    - Zu- und Ausfahrtsverbot
  - Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
    - Fläche für Versorgungsanlagen (elektrisch)
  - Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - Gr öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
    - Gr öffentliche Grünfläche (Spielplatz)
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) / Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
    - RRR Regenrückhaltefläche (öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) RRB, RRBZ
    - M1 Flächen zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung des Oberflächenwassers (öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - M2 Flächen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers / s. Schemaschnitt 2
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
    - GR/FB/LR Geh-, Fahr-, unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Versorgungsanbieter, der Stadt Ditzingen
  - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
    - Fläche für Lärmschutzmaßnahmen an der Münchinger Straße / s. Schemaschnitt 1
  - Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm der Münchinger Straße
  - Das Anpflanzen, die Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
    - Pflanzangebot für Einreihbäume
    - Pflanzangebot für Einzelbäume
    - Pflanzangebot für freiwachsende Laubgehölzhecken mit standortgerechten
    - Pflanzangebot für geschrittene Laubgehölzhecken mit standortgerechten heimischen Gehölzen
    - Pflanzangebot zur Vorgartengerüstung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
    - Fristrückführung der Publika (§74 (1) LBO)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
    - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
    - Höheoberfläche der Verkehrsflächen (Höhenlinie Darstellung)
    - Schwellen zur Münchinger Straße
    - bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs
    - bestehende Flurstücksgrenzen
    - geplante Grundstücksgrenzen (Höhenlinie Darstellung)
    - Wartedack / Stadtrift (Höhenlinie Darstellung)



Landkreis Ludwigsburg Große Kreisstadt Ditzingen Gemarkung Ditzingen

**Bebauungsplan "Ob dem Korntaler Weg" Nr. 18.02**

**RECHTSGRUNDLAGEN**

BauGB / Baugesetzbuch 2004	1. d. F. v. vom 23.09.2004
BauNVO BauNutzungsverordnung 1990	1. d. F. v. vom 23.01.1990
mit den jeweils gültigen Änderungen	
PlanfV Plansicherungsverordnung 1990	1. d. F. v. vom 18.12.1990
LBO Landesbauordnung 1995	1. d. F. v. vom 05.03.2010

**VERFAHRENSVERMERKE**

ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN DURCH GEMEINDERAT	AM 05.10.2012 §21 BauGB
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGS- BESCHLUSSES IM DITZINGER ANZEIGER NR. 48	AM 29.11.2012 §21 BauGB
BETEILIGUNG DER BÜRGER ANHÖRUNG	AM 05.12.2012 §31 BauGB
ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESCHLOSSEN DURCH GEMEINDERAT	AM 22.07.2014 §32 BauGB
ÖFFENTLICH AUSGELEGT IN DER ZEIT NACH BEKANNTMACHUNG IM DITZINGER ANZEIGER NR. 32	VOM 18.08.2014 BIS 02.10.2014 AM 07.08.2014 §32 BauGB
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DURCH GEMEINDERAT	AM 20.07.2021 §10 BauGB
IN KRAFT GETRETEN DURCH BEKANNTMACHUNG IM DITZINGER ANZEIGER NR. 49	AM 08.12.2022 §10 BauGB

**GEFERTIGT**

FÜR DEN INHALT DES BEBAUUNGSPLANES MIT SEINEN BEZUGNEHMEN FESTESETZUNGEN, MAßSTABENTWURFSZEICHEN VORSCHRIFTEN UND HINWEISEN.

STADTBAUAMT ABT. STADTPLANUNG DITZINGEN DEN 28.03.2014  
 GEÄNDERT AM 01.06.2021

ZUR BEURKUNDUNG STADT DITZINGEN DEN 06.12.2022  
 BÜRGERMEISTER

**ÄNDERUNGEN**

DATUM	INHALT
01.06.2021	Änderungen im Lageplan: - Redaktionsne Änderung, Überarbeitung der Flächen RRB und M1. - Korrektur der Bauteilheiten in der Münchinger Straße, Klosterpark / Gottesacker - Anpassungen Geltungsbereich (durch neue Katastergrundlagen)
	- Korrektur Verkehrsfläche (Planstraße nord. der Lessingstraße) in Mischverkehrsfläche
	Änderungen im Textblock: - die Zuordnungsfestsetzung von Naturschutz- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen entfallen in Ziffer 1.12 und werden neu unter Ziffer 1.19 aufgeführt
Ziff. 1.12.1, 1.12.2, 1.12.3, 1.14, 1.7, 2.5, 3.3, 3.5, 3.11:	redaktionelle Änderungen.
Ziffer 1.12.4:	eigener Absatz für die Festsetzung zum Artenschutz.
Ziffer 1.14:	Ergänzung zur SW (Münchinger Straße) hinsichtlich der Ausweisung der LSW.
Ziffer 1.15.7:	Ergänzung zur Dachbegrenzung (Verwendung von unbelasteten Materialien).
Ziffer 1.19:	Festsetzungen zum Naturschutz und Artenschutz.
Ziffer 2.2:	Ergänzung der Festsetzung (Versickerungsfläche) für Stellplätze, Hofflächen.
Ziffer 3.2:	Ergänzung des Hinweises zu Bodenrunden.
Ziffer 3.5:	Wegfall Hinweise zur Wasserdurchlässigkeit von Verkehrsflächen (siehe Ziffer 2.2).
Ziffer 3.9:	geringfügige Korrektur und Ergänzung des Hinweises zu Zisternen.

