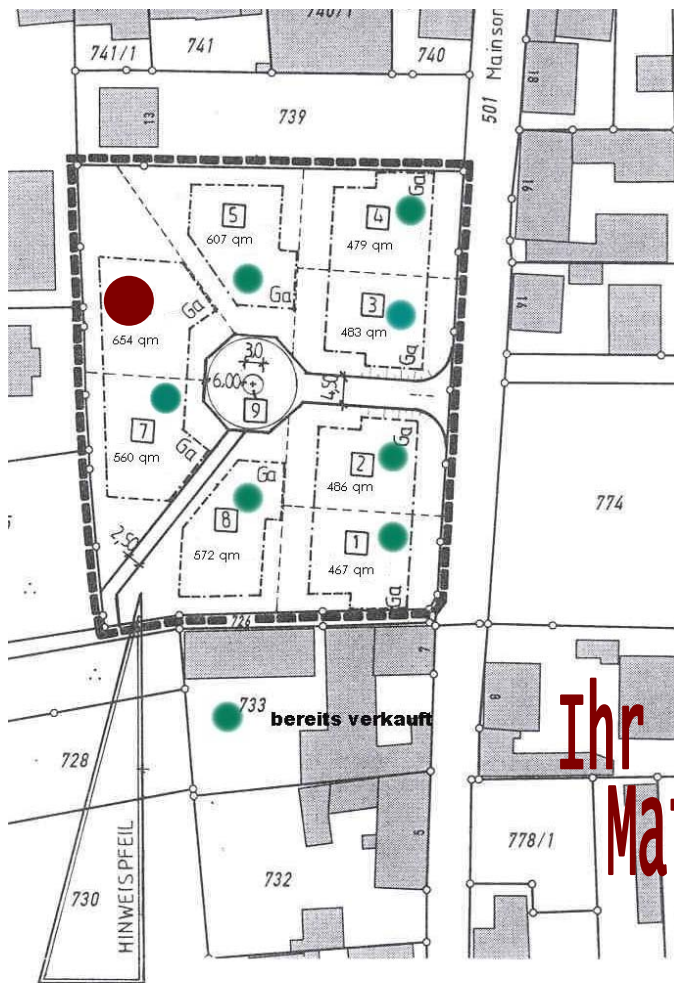


Familienfreundliches Wohnen in Albertshofen



Ihr Bauplatz, an der
Mainsondheimer Straße?

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSS

| | |
|-------|---------------|
| MD | ED |
| 0,4 | 0,7 |
| EG+DG | SD/WD 38°-55° |

| | |
|------------------------|--------------|
| BAUGEBIET | BAUWEISE |
| GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSZAHL |
| ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | DACHFORM |

Die Gemeinde Albertshofen bietet Ihnen einen attraktiven Bauplatz (Bauplatz Nr. 6) mit 654 qm an.

Qualitätsvolles Wohnen und Leben für Sie
Schauen Sie doch `mal auf die nächsten Seiten . . .

L(i)ebenswertes Albertshofen:

Im Baugebiet leben nur junge Familien mit Kindern. Der einzige Bauplatz, den wir noch an Sie veräußern können, liegt sehr ruhig, am Ende des Wendehammers. Alle Erschließungsarbeiten sind abgeschlossen.

In unserem Wohn-Dorf finden Sie einen **Kindergarten mit Krippe** (mit einem sehr guten Angebot, auch zeitlich auf die Bedürfnisse der Familie abgestimmt) und eine **Grundschule mit Hort**:

- Evangelischer Kindergarten, Ulmenweg 11, Tel. 31455
- Albert-Schweitzer-Schule (Grundschule bis zur 4. Klasse) Waldstraße 9, Tel. 31558

Vor Ort sind außerdem:

- **Arzt** für Allgemein- und Sportmedizin
- **Kosmetikstudio**
- **Sozialdienst**
- **Fußpflege**
- **Sparkasse und Volksbank**
- **Deutsche Post (Agentur)**
- . . .

Ihre **gesamte Versorgung** ist bei uns garantiert: Von frischem Gemüse unserer Selbstvermarkter über Fleisch- und Wurstprodukte sowie Backwaren hinaus gibt es in Albertshofen Bauunternehmen und Handwerksbetriebe aller Art.

Albertshofen bietet Ihnen mit ca. **25 Vereinen** ein sehr reges Vereinsleben und eine aktive Kirchengemeinde.








Tradition wird bei uns noch GROSS geschrieben: Jährlich finden bei uns statt: Der Rathaussturm, das Aufstellen des Maibaums, unser Brunnenfest an Pfingstsonntag, ein Sonnwendfeuer, das Weinfest und unsere berühmte Kirchweih am 2. Wochenende im November mit Festzug, Schubkarrenrennen und Wasentanz.


Zum Thema **ÖPNV**: Eine Bushaltestelle befindet sich in der Kitzinger Straße. Die Schulbusverbindungen können genutzt werden.

Notwendiges Übel, aber wichtig für Sie als Bauherr: Unsere Bauvorschriften

Zeichenerklärung : textliche Festsetzungen u. Hinweise
=====

zum Plan M 1:1000
=====

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- MD** Dorfgebiet
- 0,4** Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- 0,7** Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
- EG+DG** Zulässig Erdgeschoß u. Dachgeschoß (Vollgeschoß möglich)
Sattel- oder Walmdach
Neigung 38° - 55°
- 1** Grundstückspartellen - Nummer
-  Offene Bauweise
-  Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Baugrenze
-  Grundstücksgrenze
-  geplante Grundstücksgrenze

| | |
|---|---|
|  | Böschung |
| Ga | Vorgeschlagene Garagenfläche |
| 739 | Flurnummer |
| Abstandsflächen | Die nötigen Abstandsflächen der Bay. Bauordnung sind einzuhalten |
| Höhen-einstellung | Die OK-Kellerrohdecke (Eingangsgeschoß), darf nicht höher als 60 cm über der Straßenoberkante liegen. Gemessen in der Mitte der Frontlänge an der Straßengrenze. |
| Dach | Ausbildung eines Kniestockes bis max. 50 cm möglich Dachgaupen sind ab 40° Neigung zulässig max. 1/3 der Firstlänge u. Abstand zum Ortgang mind. 1,50m Dacheindeckung mit Ton bzw. Beton-Dachstein in rot oder rotbraun |
| Freistehende Garagen, u. Nebengebäude | Die Dächer von Garagen u. Nebengebäuden sind in Dachform und Neigung dem Wohngebäude anzupassen |
| Carports | Ausführung als Flachdach möglich |
| Einfriedungen | Zulässig sind straßenseitig in einer Höhe von max. 1,10m für Einfassungen mit Pfeiler, Zaunsockel, bis max. 40 cm Seiliche u. rückwärtige Einfriedungen bis max. 1,30m Massive Einfriedungen sind nicht zulässig |
| Befestigte Flächen vor Garagen u. Stellplätzen | Befestigte Flächen vor Garagen u. Stellplätzen müssen mit wasserdurchlässigem Belag hergestellt werden. |
| Abgrabungen u. Aufschüttungen | Der natürliche Geländeverlauf ist weitgehend zu erhalten. Abgrabungen bzw. Aufschüttungen bis max. 1,00m sind zulässig |
| Bepflanzung | Die nicht überbauten Teile des Baugrundstückes sind gärtnerisch anzulegen u. zu unterhalten. Je 200 m ² ist mind. 1 hochstämmiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen. |

Ergänzungen : Festsetzungen nach Gemeinderatssitzung vom 30. Juli 2001

| | |
|---|---|
| Stellplätze für PKW | Auf den Grundstücken sind je Wohneinheit 2 Stellplätze für PKW zu errichten. |
| Parken im Bereich - Zufahrtsweg u. Wendekreis | Die Gemeinde Albertshofen erläßt für den Bereich Zufahrtsweg u. Wendekreis ein "Eingeschränktes Halteverbot" |
| Technische Versorgung | <p>Die Entwässerung der Parzellen Nr. 5 - 8, erfolgt mit zentraler Pumpstation u. Mischwasser-Druckleitung zum Kanal in die Mainsondheimer Straße.</p> <p>Bei der Erschließungsmaßnahme bereitet die Gemeinde getrennte Anschlüsse für Regen- u. Schmutzwasser vor, sodaß eine spätere Ableitung des Regenwassers zur "Hofleite" möglich ist.</p> <p>Es sind auf dem Grundstück getrennte Schmutz- u. Regenwasserleitungen vorzusehen.</p> <p>Ist die Ableitung des Regenwassers zum spät. Zeitpunkt zur "Hofleite" möglich, ist der Grundstückseigentümer zum Anschluß verpflichtet.</p> |

Bauplatzpreise und Baugebot

Das Grundstück wird zum **Preis von 95,00 EUR pro Quadratmeter Grundstücksfläche erschlossen** verkauft (inkl. Erschließungsbeitrag Wendehammer sowie Herstellungs- und Vorauszahlungsbeiträge Kanal). Zum Kaufpreis werden zusätzlich die Kosten des Gasanschlusses (1.508,00 EUR) und der Wasserversorgung (1.269,09 EUR) erhoben. Die Endabrechnung zu den Vorauszahlungsbeiträgen Kanal ist darin nicht enthalten.

Sofern ein Grundstückseigentümer gegen die baulichen Festsetzungen des Kaufvertrages verstößt, wird eine Konventionalstrafe i. H. v. 10.000,-- EUR vereinbart; diese Konventionalstrafe ist nach Feststellung durch das Landratsamt Kitzingen sofort fällig.

Alle Bauplätze werden mit einem **Baugebot** belegt; die Bauplätze sind ab Datum des notariellen Kaufvertrages innerhalb einer **Frist von 3 Jahren** mit einem Wohngebäude zu bebauen.

Nach fruchtlosem Ablauf der Baugebotspflicht hat die Gemeinde das Recht, das Grundstück zum gleichen Preis zurückzukaufen; alle anfallenden Kosten einschließlich Grunderwerbssteuer trägt der jetzige Käufer. Die Bauplätze dürfen nicht an Dritte weiterverkauft werden.

Was sonst noch wichtig ist: Thema Abwasserbeseitigung

Das Grundstück wird zunächst über eine Mischkanalisation entsorgt; künftig sollen die Grundstücke über Trennkanalisation entsorgt werden. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich zur Umstellung von Misch- auf Trennkanalisation, sobald die Gemeinde Albertshofen ihm dies schriftlich anzeigt; für die Umstellung wird eine Frist von zwei Monaten gewährt. Für das Grundstück ist der Anschluss an die private Pumpenanlage auf dem Grundstück Nr. 9 erforderlich; der Grundstückseigentümer erwirbt einen Miteigentumsanteil am Grundstück Nr. 9 zu $\frac{1}{4}$ und trägt die Kosten der Pumpenanlage sowie deren erforderlichen Unterhalt zu $\frac{1}{4}$.

Wir sind gerne für Sie da:

| | |
|--|--|
| <p>Gemeinde Albertshofen Horst Reuther Erster Bürgermeister Kirchstraße 6 97320 Albertshofen Tel.: 09321/ 34488</p> <p>E-Mail: Buergermeister.Reuther @web.de</p> | <p>VGem Kitzingen Frau Thoma (Geschäftsleitende Beamtin) Friedrich-Ebert-Straße 5 97318 Kitzingen Tel. 09321/9166-100 FAX: 09321/9166-150 E-Mail: heike.thoma@vgem-kitzingen.de</p> |
|--|--|

Wichtiger Hinweis:
Alle Pläne in diesem Exposé sind nicht zur Maßentnahme geeignet!

Bauplätze von Privat

Zurzeit liegen der Gemeinde keine Angebote vor.

Und so kommen Sie zum Bauplatz:

