

Informationen zum Baugebiet in Altötting

„Nördlich der Holzhauser Straße“

Auf einem Erbpacht Grundstück werden
8 Mehrfamilienhäuser
20 Doppelhaushälften
16 Einfamilienhäuser entstehen.

Bebauung

Geplant sind 16 Einfamilienhäuser mit Grundstücksgrößen von 527 bis 800 m², 20 Doppelhaushälften mit Grundstücksgrößen von 264 bis 382 m² und 8 Mehrfamilienhäuser (Ansatz ca. 6 – 8 WE / MFH).

Die Festsetzungen sind bezüglich Gestaltung und Dachform relativ freizügig gehalten. Die Höhe der Gebäude ist auf 2 Vollgeschosse beschränkt.

Die Traufhöhe aller Häuser im südlichen und westlichen Randbereich ist wegen des notwendigen Schallschutzes mit mindestens 5,40 bis maximal 6,50 m festgelegt. Im inneren Bereich werden bei den Einzelhäusern auch eingeschossige Bauten (z.B. altersgerechte Wohnhäuser ohne Obergeschoss) möglich sein. Deshalb liegt hier die Mindestwandhöhe der Einzelhäuser nur bei 3,20 m.

Um einen entsprechend großen Spielraum für die Wünsche der Bauwerber zu erhalten, sind die Baugrenzen großzügig gehalten und die Firstrichtung freigestellt, lediglich mit der Vorgabe, dass der First in Längsrichtung des Gebäudes zum Liegen kommen muss.

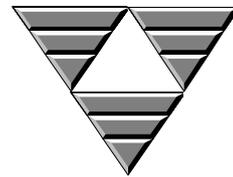
Die Anzahl der Wohneinheiten ist im gesamten Gebiet bei allen Einzel- und Doppelhaushälften auf maximal 2 WE je Wohngebäude begrenzt.

Grünflächen

Begrünte Lärmschutzwälle schirmen den nördlichen Grundstücksbereich zur Staatsstraße ST 2550 sowie den südlichen Bereich zur Holzhauser Straße ab.

Ein geplanter öffentlicher Spielplatz im Zentrum der neuen Bebauung soll den Bedarf an Spielgelegenheiten für kleinere Kinder decken.

Flachdächer und Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten.



Abwicklung

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch den Eigentümer, der Pfennigmann Vermögensverwaltung UG u. Co. KG.

Mit der Projektentwicklung, Planung und Bebauung der Grundstücke wurde die Fa. Central Wohn- und Gewerbebau GmbH, Altötting beauftragt.

Baubeginn

- frühester Baubeginn Mitte 2018 (abhängig von der Erschließung)

Erbpacht (Eckdaten)

- Erbpachtgeber: Pfennigmann Vermögensverwaltung UG u. Co. KG
- Laufzeit: 99 Jahre
- Erbpachtzins: € 2,60 / m² und Jahr; fällig am 15. Januar jeden Jahres im Voraus
- Anpassung des Erbpachtzinses an die Lebenshaltungskosten
- Baubeginn muss innerhalb 3 Jahre nach Vertragsabschluss erfolgen
- kein Ankaufsrecht

Erschließungskosten

- fällig nach Abschluss des Erbbaurechtsvertrages und Eintragung im Grundbuch

Fernwärme

Das Baugebiet wird mit Fernwärme des ESW Energiesparwerk GmbH u. Biothermie Altötting KG versorgt. Erste Informationen, wie Anschlusskosten und Energiepreise können den beiliegenden Infoblättern entnommen werden.

Ver- und Entsorgung

Im Baugebiet sind folgende Ver- und Entsorgungen vorgesehen:

- Wasserversorgung Stadt Altötting
- Abwasserbeseitigung Stadt Altötting
- Stromversorgung Bayernwerk AG
- Telefon Kabel TELEKOM
- Abfallbeseitigung Landkreis Altötting

Bewerbung / Vergabe

Interessenten können sich bereits jetzt für ein Grundstück bewerben. Die Vergabe erfolgt durch den Eigentümer. Dazu ist beiliegender Fragebogen einzureichen.

Die Beurkundung der Erbbaurechtsverträge ist erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und Vermessung der Grundstücke durch das Vermessungsamt möglich. Damit ist voraussichtlich im Frühjahr 2018 zu rechnen.

Um den Bewerbern Planungssicherheit zu geben, ist die Reservierung eines Grundstückes gegen eine Reservierungsgebühr in Höhe von € 5.000,00 möglich. Reservierungsgebühren werden auf einen Treuhandkonto geführt. Die Gebühr wird bei fristgerechtem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages auf die Erschließungskosten angerechnet.