

# Qualitätsvolles Leben in Buchbrunn



## Was Buchbrunn für Sie zu bieten hat

- kurze Anbindung nach Kitzingen (3 Minuten mit dem Auto)
- kurze Anbindung nach Würzburg, Schweinfurt und zu den Autobahnen A 3 (Frankfurt – Nürnberg) und A 7 (Ulm – Kassel)
- Haltepunkt der **Deutschen Bundesbahn** (Buchbrunn-Mainstockheim)



- Evangelisch-lutherischer **Kindergarten mit Krippe**
- großer, zentraler **Spielplatz**
- Grund- und Hauptschule vor Ort**
- Grundversorgung mit einem **Lebensmittelmarkt**
- reges Vereinsleben** für alle Altersgruppen
- sehr gute Dorfgemeinschaft**

## Bauplätze in der Hauptstraße



Bauplatz 245/ 4: verkauft  
Bauplatz 245/3 456 qm  
Bauplatz 245 488 qm  
Stand: 02.09.2020

Die ehemalige Bebauung wurde 2017 abgerissen. Der vorhandene Keller wurde mit Erde verfüllt.

Das Grundstück befindet sich im beplanten Innenbereich; es gilt der Bebauungsplan „Am Schelm / Am Klettenberg. Die Informationen zum Bebauungsplan finden Sie hier:

<https://www.vgem-kitzingen.de/images/03-bbpl-am-schelm-am-klettenberg.jpg>

## **Kaufpreis**

Der Kaufpreis beträgt EUR 145,00 pro qm Grundstücksfläche (erschlossen mit Straße, Wasser, Abwasser).

## **Grunderwerb – Bedingungen und Auflagen**

- 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 in unbebautem Zustand (sofern ein Wohnhaus auf dem Grundstück noch nicht bezugsfertig errichtet ist) nicht an Dritte weiterverkauft werden.
- Der Kaufpreis ist sechs Wochen nach notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.
- Bauplatzbewerbungen sind verbindlich und müssen schriftlich erfolgen.
- Grundstücke können nur von privaten Käufern erworben werden, die eine selbstgenutzte Immobilie errichten; eine entsprechende Erklärung ist im Rahmen des Kaufvertrages durch den Käufer abzugeben.
- Die Grundstücke sind sofort bebaubar.
- Von den Bewerbern ist die Vorlage einer Bankbestätigung in Höhe des Kaufpreises vorzulegen.
- Eine Vergabe erfolgt nach zeitlichem Eingang der Bewerbung. Eine verbindliche Bewerbung ist nur möglich bei schriftlicher Bewerbung (auch per Mail) unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name und Vorname, postalische Anschrift, tel. Erreichbarkeit).

## Baurechtliche Vorgaben



**Es werden folgende zusätzliche Vorgaben erteilt, die notariell (evtl. über Grunddienstbarkeit) zu vereinbaren sind:** 1. Erschließungsvorgabe der Grundstücke :

- Grundstück A von der Straße "Am Falter"
- Grundstück B von der Hauptstraße
- Grundstück C von der Bahnhofstraße

2. Höheneinstellung der Gebäude und Dachneigungen:

- Zulässig ist eine Bebauung nur mit EG und DG. Die Höheneinstellung EG + DG kann als (maximal) zwei Vollgeschosse ausgebildet werden.
- Grundsätzlich ist bei der Höheneinstellung vom natürlichen Gelände auszugehen. Die Terrassierung des Geländes, Aufschüttungen und Abgrabungen auf privatem Grund sind nur zur Einstellung des Gebäudes und für die Anlage der Terrasse max. 1,00 m zulässig.
- Bei eingeschossigen Gebäuden: Dachneigungen bis 48°, Traufhöhe bis 3,75 m
- Bei zweigeschossiger Bauweise: max. zulässige Dachneigung 25° bis 30°
- Garagen / Nebengebäude können alternativ mit Flachdach mit extensiver Dachbegrünung ausgeführt werden.

3. Dachflächen:

- Hauptgebäude sowie Nebengebäude (Garagen) sind mit Dachziegeln in roten (naturrot, rotbraun) Farbtönen zu gestalten.
- Bei Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien: Diese sind nur dachparallel ohne Aufständering zulässig.

#### 4. Außenwände:

- Massive und verputzte Gebäude sowie Holzständerkonstruktionen mit Ausfachungen, Holzverschalungen.
- Nicht zugelassen: Kunststoffverkleidungen

#### 5. Begrünung:

- Der Nussbaum auf Grundstück A soll erhalten bleiben.
- Entlang der Hauptstraße sind an Grundstück A und C zwei feinkronige Laubbäume zu pflanzen.
- An Grundstück B (Erschließung von der Hauptstraße) ist ein feinkroniger Laubbaum zu pflanzen.

#### 6. Empfehlung der Gemeinde Buchbrunn (keine vertragliche Verpflichtung):

-> Einhaltung der dargestellten roten Baulinie: Baulinie 5 m von der Gehsteiggrenze entsprechend der Skizze oben (rote Linie = Baulinie)

-> Einhaltung des Garagenstandortes

7. Bei Verstoß gegen die Festsetzungen 1-5 wird pro Verstoß eine Konventionalstrafe von 10.000,00 EUR vereinbart. Die Zahlung der Konventionalstrafe entbindet nicht von der Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen.

Eine Weitergabeverpflichtung der vertraglichen Pflichten Nrn. 1 – 5 und 8 wird abgesichert mit einer Konventionalstrafe von 20.000 EUR.

8. • Die Festlegungen gelten "für immer", es sei denn der Bebauungsplan "Am Schelm / Am Klettenberg" wird für diesen Bereich überarbeitet. Dann soll die rechtskräftige Bebauungsplan-Fortschreibung gelten.

## Ihre Ansprechpartner:

---



**Gemeinde Buchbrunn**  
**Erster Bürgermeister Hermann Queck**  
**Hauptstr. 13**  
**97320 Buchbrunn**  
**Tel.: 09321/4035**  
**E-Mail: [bgm.buchbrunn@vgem-kitzingen.de](mailto:bgm.buchbrunn@vgem-kitzingen.de)**

**Oder:**

**Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen**  
**Frau Thoma**  
**Friedrich-Ebert-Straße 5**  
**97318 Kitzingen**  
**Tel.: 09321/9166-100**  
**FAX: 09321/9166-150**  
**E-Mail: [bauleitplanung@vgem-kitzingen.de](mailto:bauleitplanung@vgem-kitzingen.de)**