










Qualitätsvolles Leben in Buchbrunn

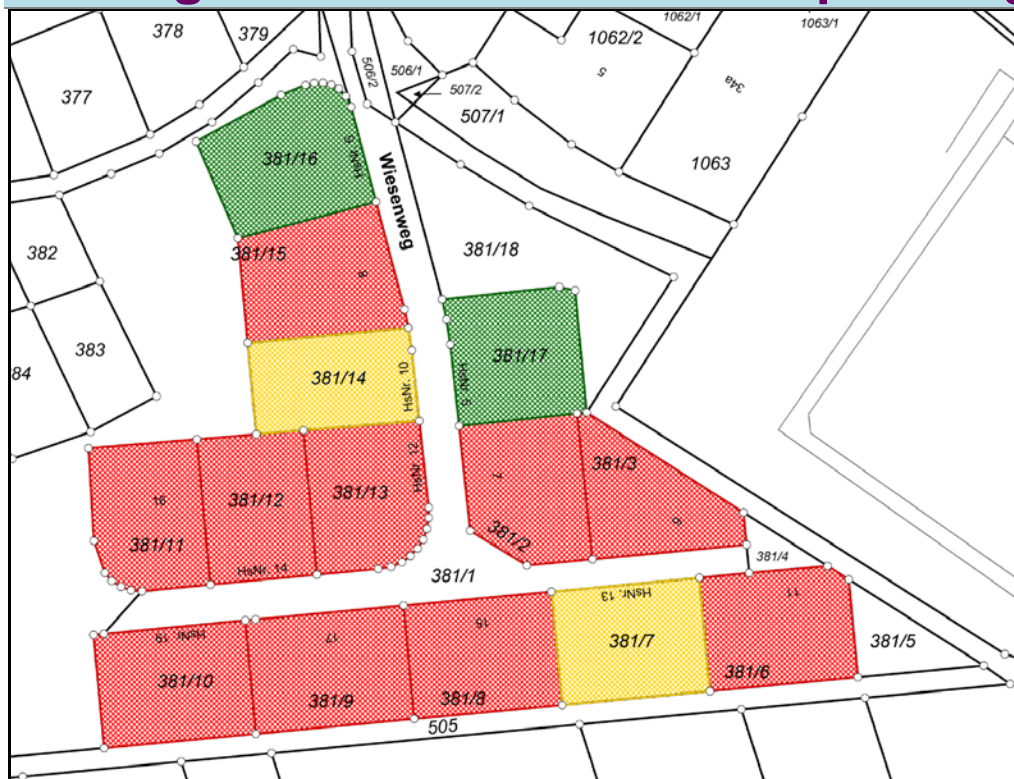


Was Buchbrunn für Sie zu bieten hat

-  kurze Anbindung nach Kitzingen (5 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)
 -  zweigruppiger, evangelisch-lutherischer **Kindergarten**
 -  großer, zentraler **Spielplatz** (ca. 300 m vom Baugebiet entfernt)
 -  **Grund- und Hauptschule vor Ort**
 -  Grundversorgung mit einem **Lebensmittelmarkt**
 -  **reges Vereinsleben** für alle Altersgruppen
 -  **sehr gute Dorfgemeinschaft**



1. Baugebiet Gärten: Unser Bauplatzangebot



Anmerkung:

Rote Bauplätze: verkauft

Gelbe Bauplätze: vorgemerkt

Grüne Bauplätze: frei

Stand: 29.05.2018

Die Informationen zum Bebauungsplan „Gärten“ finden Sie hier:

<http://www.vgem-kitzingen.de/bauleitplanung/buchbrunn/4-aenderung-des-bebauungsplanes-am-schelm---am-kl.html>

Einheimischenmodell

Die Richtlinien für die besondere Vergabe von Bauplätzen knüpfen den Status als Einheimischer an die Voraussetzung, dass

- der Bewerber seit mindestens fünf Jahren in der Gemeinde mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort tatsächlich wohnt oder
- der Bewerber in der Gemeinde geboren oder aufgewachsen ist und sein Wegzug durch Heirat, Beruf oder mangelnde Wohnung in der Gemeinde bedingt war oder
- der Bewerber seinen Arbeitsplatz seit mindestens fünf Jahren in der Gemeinde hat und
- in allen Fällen der Erstbezug auch durch einen Einheimischen erfolgt.

Kaufpreis

Als Kaufpreis werden EUR 145,00 / qm Grundstücksfläche incl. Erschließung festgesetzt; für die fünf Bauplätze in der südlichen Bauzeile wird hiervon abweichend ein Kaufpreis von EUR 160,00 / qm Grundstücksfläche incl. Erschließung festgesetzt.

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.
- Der Erstbezug muss durch den Käufer oder durch einen Verwandten ersten Grades des Käufers erfolgen, der ebenfalls den Status Einheimischer erfüllen muss; sofern dies nicht erfolgt, sind pro qm erworbener Grundstücksfläche EUR 20,00 an die Gemeinde Buchbrunn zu zahlen.
- 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.
- Die Vermessung der Grundstücke erfolgt nach Abschluss der Erschließungsarbeiten.
- Sofern ein Verkauf der Bauplätze vor Vermessung bzw. vor Abschluss der Erschließungsarbeiten erfolgt, beginnt die Baugebotsfrist mit Abschluss der Vermessungsarbeiten zu laufen.
- Bauplatzbewerbungen sind verbindlich und müssen schriftlich erfolgen.

2. Bauplatz Hofstraße 5 (519 qm)



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

Es liegt kein Bebauungsplan vor; das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Ein künftiges Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) und muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Gemeinde vermarktet das Grundstück mit folgenden zusätzlichen baurechtlichen Vorgaben:

- Satteldach mindestens 40°
- rote Ziegel (nicht glänzend)

Bei Verstoß gegen diese Festlegungen wird pro Verstoß eine Konventionalstrafe von 10.000,00 EUR vereinbart.

Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt EUR 135,00 pro qm Grundstücksfläche (erschlossen mit Straße, Wasser, Abwasser).

Grunderwerb – Bedingungen und Auflagen

Der Bauplatz wird im Losverfahren vergeben; eine Bewerbung ist ab sofort möglich bis 30.06.2018. Danach erfolgt eine Vergabe nach zeitlichem Eingang der Bewerbung.

- Der Bauplatz wird mit einem Baugebot belegt; er ist 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.
- Der Bauplatz darf 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.

3. Bauplätze Hauptstraße 20

Ausblick:

In Kürze in die Vermarktung kommen voraussichtlich folgende Grundstücke, die die Gemeinde Buchbrunn frei machen wird; eine innere Erschließung steht noch aus:



Bauplatz A ca. 530 qm

Bauplatz B ca. 500 qm

Bauplatz C ca. 500 qm

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

Eine Vermarktung der Bauplätze wegen der noch ausstehenden Erschließung erfolgt aktuell nicht.

Baurechtliche Vorgaben

Es werden folgende zusätzliche – teilweise vom Bebauungsplan abweichenden - baurechtliche 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.**
- 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
- 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 Aufständigung 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. Baulinie:

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

7. Bei Verstoß gegen die Festsetzungen 1-6 wird pro Verstoß eine Konventionalstrafe von 10.000,00 EUR vereinbart.

Ihre Ansprechpartner:



Gemeinde Buchbrunn
Erster Bürgermeister Hermann Queck
Hauptstr. 9
97320 Buchbrunn
Tel.: 09321/4035
E-Mail: bgm.buchbrunn@gmx.de

Oder:

Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen
Frau Thoma (Geschäftsleitende Beamtin)
Friedrich-Ebert-Straße 5
97318 Kitzingen
Tel.: 09321/9166-100
FAX: 09321/9166-150
E-Mail: geschaeftsleitung@vgem-kitzingen.de