

# FRAGEBOGEN ZUM ERWERB EINES BAUGRUNDSTÜCKES IM BAUGEBIET „ZELL, OBERE LEITE II“

<b>I. ANGABEN ZUM BAUINTERESSENTEN</b>		
Name, Vorname		
Geburtsdatum		
Aktuelle Anschrift		(Telefonnummer)
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> Lebensgemeinschaft	
Bei Wohnort außerhalb der Gemeinde Üchtelhausen: Hatten Sie schon einmal Ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  Wenn ja, von _____ bis _____		
Ehrenamtliches oder gemeinnütziges Engagement in der Gemeinde Üchtelhausen	<i>(Bitte näher erläutern)</i>	
<b>II. ANGABEN ZUM EHE-/LEBENSPARTNER</b>		
Name, Vorname		
Geburtsdatum		
Aktuelle Anschrift		(Telefonnummer)
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> Lebensgemeinschaft	
Bei Wohnort außerhalb der Gemeinde Üchtelhausen: Hatten Sie schon einmal Ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  Wenn ja, von _____ bis _____		
Ehrenamtliches oder gemeinnütziges Engagement in der Gemeinde Üchtelhausen	<i>(Bitte näher erläutern)</i>	
<b>III. ANGABEN ZU KINDERN IM GEMEINSAMEN HAUSHALT</b>		
Namen		
Leben die o.g. Kinder im gemeinsamen Haushalt der Personen I. und II.? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
<b>IV. ANGABEN ZU WEITEREM GRUNDBESITZ</b>		
Ist eine der unter I. oder II. genannten Personen bereits <b>Eigentümer eines Baugrundstückes</b> in der Gemeinde Üchtelhausen? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  Ist eine der unter I. oder II. genannten Personen bereits <b>Wohnungseigentümer</b> in der Gemeinde Üchtelhausen? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

<b>V. WUNSCHGRUNDSTÜCK</b>		
<i>(Bitte die Grundstücksnummer aus dem Lageplan Seite 4 entnehmen.)</i>		
Mein/Unser Wunschgrundstück ist	Nr. _____	
Alternativgrundstück	Nr. _____	
<b>VI. VERTRAGSBEDINGUNGEN BAUPLATZVERKAUF</b>		
1.	Der Kaufpreis für die Grundstücke beträgt <table border="1" style="margin-left: 40px;"><tr><td style="text-align: center;"><b>115,00 €/m<sup>2</sup>.</b></td></tr></table>	<b>115,00 €/m<sup>2</sup>.</b>
<b>115,00 €/m<sup>2</sup>.</b>		
	Im vorgenannten Kaufpreis sind die Kosten für das Grundstück und die Erschließung enthalten. Die Erschließungskosten umfassen folgende Bauleistungen: a. Herstellung der Straßen und Gehwege b. Herstellung des Straßenbegleitgrüns und der Baugebietseingrünung, soweit diese nicht auf den Baugrundstücken herzustellen ist. c. Herstellungskosten des Kanals mit Anschlussstück bis ca. 1 m in das Baugrundstück einschließlich Herstellungsbeitrag Kanal d. Herstellungs- und Rohrnetzkostenbeiträge zur Wasserversorgung. Es wird darauf hingewiesen, dass die Beiträge zur Wasserversorgung und Entwässerung nach der größtmöglichen Bebauung laut Bebauungsplan errechnet wurden. Werden diese Höchstgrenzen durch ein beitragspflichtiges Gebäude überschritten, sind die Kosten des höheren Beitrags durch den neuen Grundstückseigentümer zu tragen. e. <u>Nicht</u> enthalten sind die Baukosten für den Stromanschluss des Grundstücks. Diese Kosten fallen grundsätzlich erst nach Bebauung des Grundstücks an und werden vom Überlandwerk Unterfranken mit den neuen Grundstückseigentümern abgerechnet.	
2.	<b>Aufgrund schwieriger Erschließungsarbeiten am Hang wurden teilweise Grundstücksgrenzen auf Baugrund gelegt. Sofern öffentlicher Verkehrsgrund auf dem Baugrundstück zu liegen kommt, sichert der Erwerber mit Unterschrift zu, diesen dauerhaft auf dem Grundstück zu dulden. Ein Erstattungsanspruch besteht auch später nicht. Bestehen jedoch zwischen Baugrund und öffentlichem Grund schmale Streifen, ist die Gemeinde mit der Bebauung bis zum Randstein einverstanden. Die zu überbauenden Grenzzeichen sind dann jedoch zu sichern.</b>	
3.	Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von 5 Jahren nach Beurkundung des Rechtsgeschäfts das erworbene Grundstück mit einem <u>Wohngebäude bezugsfertig</u> zu bebauen. Kann der Käufer diese Frist nicht einhalten, wird das Grundstück auf die Gemeinde zum Verkaufspreis zurück übertragen. Die von der Gemeinde beabsichtigte Rückübertragung nach Ablauf der o.g. Frist wird dem Käufer per Einschreiben mitgeteilt. Äußert sich dieser in angemessener Frist nicht, wird die Gemeinde bereits bei der Beurkundung des Grundstückskaufs ermächtigt, die Rückübertragung auch ohne den Käufer durchzuführen. Die Kosten der Rückübertragung gehen zu Lasten des Käufers. Im Falle der Rückübertragung werden von der Gemeinde Üchtelhausen die angefallenen und nachweisbaren Erschließungskosten erstattet.	
4.	Das Baugrundstück darf nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Üchtelhausen weiterverkauft werden. Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn das Grundstück zum ursprünglichen Preis veräußert werden soll. Die unter 2. genannte Bebauungspflicht bleibt von einem Verkauf des Grundstücks unberührt und beginnt <u>nicht</u> neu!	
5.	Der Kaufpreis ist <u>innerhalb von vier Wochen</u> nach Beurkundung des Verkaufs zur Zahlung fällig. Die Kosten der Beurkundung einschließlich Notariatsgebühren, Grundbuchfortschreibung und Grunderwerbssteuer sind vollständig vom Käufer zu tragen. Die Gemeinde Üchtelhausen behält sich vor, bei Zahlungsverzug den Kaufvertrag einseitig aufzulösen.	
6.	<b>Die Gemeinde Üchtelhausen fördert auf Antrag Familien mit einem kinderbezogenen Zuschuss. Bitte erfragen Sie im Bauamt nach den aktuellen Fördermöglichkeiten!</b>	
<b>VII. ERKLÄRUNG DES/DER BAUPLATZINTERESSENTEN</b>		
<b>Ich/wir erkläre(n) hiermit, von den Vertragsbedingungen (Ziff. VI.) Kenntnis genommen zu haben. Diese werden von mir/uns vorbehaltlos anerkannt.</b>		

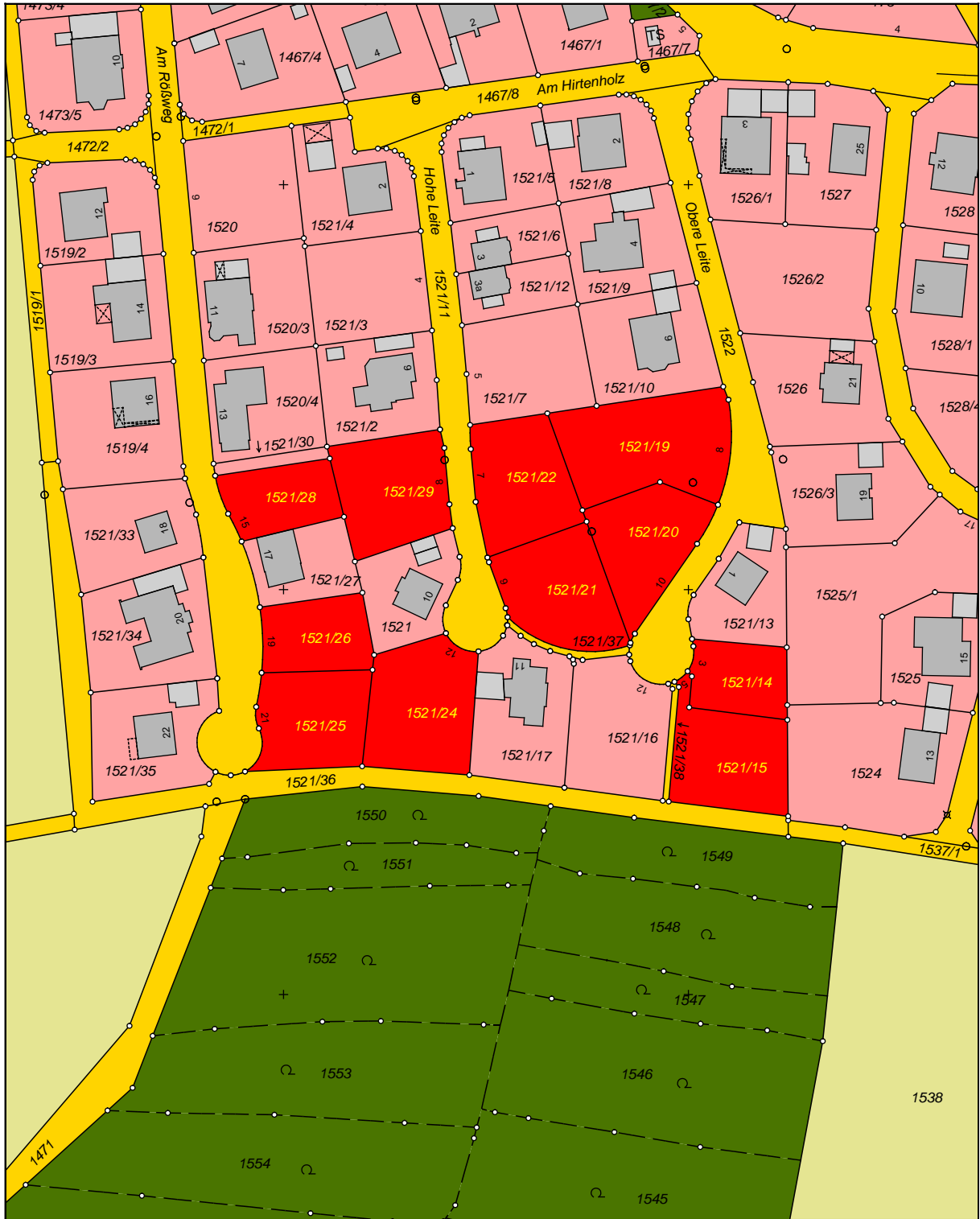
(Ort, Datum)

(Unterschrift)	(Unterschrift)

**BESCHREIBUNG DES BAUGEBIETES „OBERE LEITE II“**

I.	<b>Bezeichnung des Bebauungsplans:</b>	„Obere Leite II“, GT Zell
II.	<b>Rechtskraft seit:</b>	05.02.2002
III.	<b>Art des Gebietes:</b>	Allgemeines Wohngebiet
IV.	<b>Bauweise:</b>	Offene Bauweise –Einzel- und Doppelhäuser zulässig
V.	<b>Zahl der Vollgeschosse:</b>	Maximal 1 Vollgeschoß. (Vollgeschosse im Dachgeschoß bleiben hierbei außer Betracht). Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
VI.	<b>Grundflächenzahl</b>	0,4
VII.	<b>Geschoßflächenzahl:</b>	0,5
VIII.	<b>Maß der baulichen Nutzung:</b>	Im Bebauungsplan sind für die einzelnen Grundstücke Baugrenzen eingezeichnet, die für den Bauherrn bindend sind. Eine Bebauung ist nur innerhalb dieser Grenzen möglich.
IX.	<b>Dachform:</b>	Satteldächer mit einer Dachneigung von 30-48° bzw. 30-40°. Dacheindeckungen sind mit naturroten oder rotbraunen Ziegeln bzw. Betondachsteinen auszuführen. Begrünte Dächer und Dächer mit Photovoltaikanlagen sind zulässig.
X.	<b>Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplans:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dachgauben sind zulässig. Die Einzelbreite der Gauben darf maximal 2,0 m betragen. Dachgauben sind mit stehenden Fensterformaten zu versehen.</li> <li>2. Kniestockhöhe maximal 50 cm.</li> <li>3. Die Dachform und Dachneigung von Garagen müssen, wenn sie einzeln stehen, dem Wohngebäude entsprechen. Flachdächer sind wahlweise zulässig. Bei aneinander gebauten Garagen gibt die zuerst gebaute Garage die Dachform und –neigung vor.</li> <li>4. Stützmauern über 1,30 m sind unzulässig. Alle anderen Stützmauern sind in den Bauplänen darzustellen.</li> <li>5. Doppelhäuser müssen in gestalterischer Hinsicht eine Einheit bilden, wobei das zuerst errichtete Haus die Dachneigung und Dach</li> <li>6. Der Versiegelungsgrad ist auf den Grundstücken möglichst gering gehalten werden. Die Verwendung versickerungsfördernder Materialien (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, etc.) wird empfohlen.</li> </ol>
XI.	<b>Sonstige Hinweise der Gemeindeverwaltung</b>	<p>Die Bebauung der Grundstücke ist <b>ab sofort</b> möglich.</p> <p><b><i>Maßgebend bei der Bauplanung ist der o.g. Bebauungsplan. Eine Kopie des Bebauungsplans erhalten Sie im Bauamt der Gemeinde Üchtelhausen.</i></b></p> <p>Der Bau von Regenwasserzisternen wird auf Antrag durch die Gemeinde Üchtelhausen gefördert. Zurzeit wird bei Zisternen ab 5 m³ ein Zuschuß in Höhe von 125 € und ab 10 m³ Rauminhalt ein Zuschuß in Höhe von 250 € gewährt. Bitte beachten Sie dies bei Ihrer Bauplanung!</p>

### Lageplan Baugebiet Obere Leite II – GT Zell



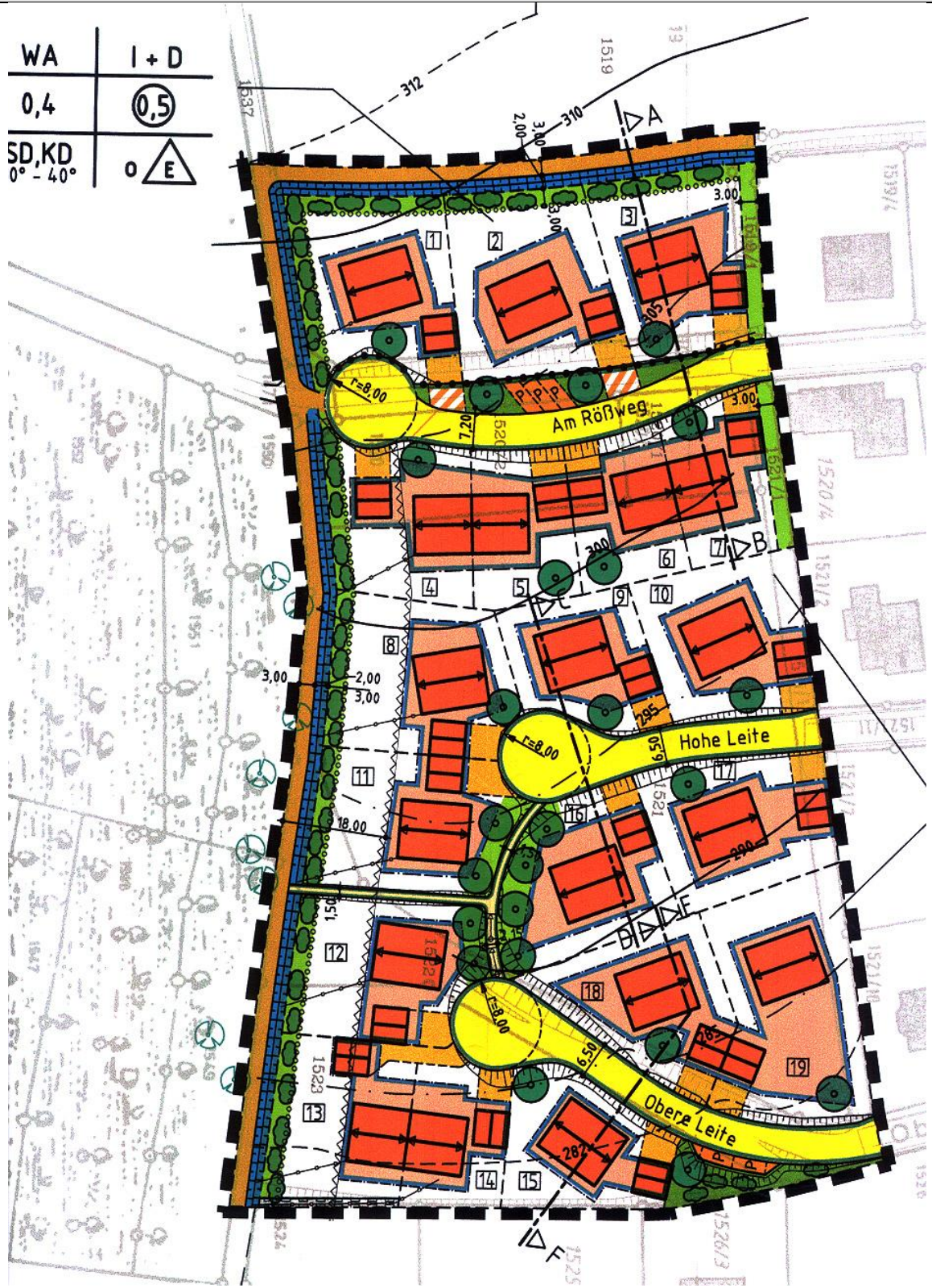
Planunterlage zur Entnahme von Maßen NICHT geeignet!

**Grundstücksgrößen (Nur gelb eingefärbte Grundstücke sind noch verfügbar!)**

- |  |   |
|--|---|
| ⇒ Fl.Nr. 1521/14 - Obere Leite 3 - 412 m <sup>2</sup>  | ⇒ Fl.Nr. 1521/22 - Hohe Leite 7 - 710 m <sup>2</sup>  |
| ⇒ Fl.Nr. 1521/15 - Obere Leite 5 - 701 m <sup>2</sup>  | ⇒ Fl.Nr. 1521/24 - Hohe Leite 12 - 813 m <sup>2</sup> |
| ⇒ Fl.Nr. 1521/19 - Obere Leite 8 - 985 m <sup>2</sup>  | ⇒ Fl.Nr. 1521/25 - Am Rößweg 21 - 645 m <sup>2</sup>  |
| ⇒ Fl.Nr. 1521/20 - Obere Leite 10 - 673 m <sup>2</sup> | ⇒ Fl.Nr. 1521/26 - Am Rößweg 19 - 471 m <sup>2</sup>  |
| ⇒ Fl.Nr. 1521/21 - Hohe Leite 9 - 722 m <sup>2</sup>   | ⇒ Fl.Nr. 1521/28 - Am Rößweg 15 - 443 m <sup>2</sup>  |
|  | ⇒ Fl.Nr. 1521/29 - Hohe Leite 8 - 723 m <sup>2</sup>  |

# BEBAUUNGSPLAN ZELL, „OBERE LEITE II“

WA	I + D
0,4	0,5
SD, KD	0 E
0° - 40°	



HINWEIS: Dieser Plan ist nicht maßstäblich!  
Eine Maßentnahme ist daher NICHT möglich!