

Fünf Baugrundstücke in sehr guter Lage für Einfamilienwohnhausbebauung

Lage: Bahnhofstraße in 02689 Sohland a. d. Spree

Bebauungsplangebiet



Lagebeschreibung

Die Gemeinde Sohland a. d. Spree liegt im süd-östlichen Teil des Landkreises Bautzen. Die Gemeinde mit ihren größeren Ortsteilen Sohland, Wehrsdorf und Taubenheim hat ca. 7.100 Einwohner und ist ein Unterzentrum im Süd-Osten des Landkreises Bautzen. Die Gemeinde hat sich in den letzten 20 Jahren gut entwickelt. In der Gemeinde und im Ort Sohland a. d. Spree sind Dienstleistungen, Gewerbebetriebe und produzierende Industrie angesiedelt, wie u. a. Maschinenbau, Kunststoffverarbeitung, Bio-Dieselwerk, Möbelwerk und Lebensmittelindustrie. Ein breites Spektrum der Handwerksbetriebe sowie Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, Bankfilialen, der Einzelhandel und Discounter ergänzen die sehr gute Infrastruktur. Die Gemeinde selbst mit ihrem Umland (u. a. Wanderwege, Stausee, Skipisten), sowie die touristischen Zentren Dresden, Bautzen, Sächsische Schweiz und Zittauer Gebirge sind für Naherholung und Freizeitgestaltung gut ausgebaut bzw. erreichbar. In Sohland gibt es einen EU-Grenzübergang für PKW nach Tschechien.

Bebauungsplangebiet



Die fünf Baugrundstücke liegen in einem 2011 neu beschlossenen Wohnbaugebiet, an der Bahnhofstraße, in TOP-Lage. Die Parzellen sind unbebaut und werden gegenwärtig als Landwirtschaftsfläche bewirtschaftet. Die Bahnhofstraße ist neu ausgebaut. Von den Bauplätzen sind die Haltestellen der Bahn und des Busverkehrs, die Schule, der Kindergarten, die Banken und Arztpraxen, die Discounter, das Ortszentrum mit der Kirche und Gaststätten, sowie die Gemeindeverwaltung in Fußwegezeiten von max. 10 Min. zu erreichen.

Erschließung, Grundstücksteilung, Bebauung

Die einzelnen Baulandparzellen grenzen an die Bahnhofstraße und werden von dieser direkt zugänglich sein. Der Abwasserkanal, die Trinkwasserleitung und die Elektroversorgung liegen in der Straße bzw. in dessen Bereich und werden mit Baubeginn zu den jeweiligen Parzellen gelegt.

Die zukünftigen Grundstücke werden nach Ankaufsoption vermessen und geteilt. Die Plangrößen liegen zwischen 860 und 1090 qm, von denen jeweils die westliche Teilfläche im B-Plan als Grün-/Gartenfläche ausgewiesen ist. Im B-Plan vom 26.08.2011 wurden die Bestimmungen für die Einfamilienhausbebauung und der Grünordnungsplan beschlossen. Eine Baugenehmigung ist nicht notwendig, gebaut wird auf Basis des B-Planes mit dem Bauanzeigeverfahren nach § 63 der Sächsischen Bauordnung.

Preiskalkulation

Der Verkaufspreis für die Baulandteilfläche, ca. 500 qm der Parzelle, beträgt nach Kalkulation 14 €/qm, für die Grünland-/Gartenfläche ca. 400 – 600 qm im Außenbereich, 1 €/qm.

Die Parzellen sind erschließungsbeitragspflichtig und kommunalabgabepflichtig. Alle Kosten der weiteren Parzellenerschließung, wie Vermessung/Teilung, Abwasser, Straßenausbaubeitrag, Trinkwasser, Elektro, Hausanschlüsse usw. tragen die Käufer, sie sind in der o. g. Preisangabe nicht kalkuliert.

Der Käufer trägt die Erwerbskosten. Die Liegenschaften werden verkauft wie sie stehen und liegen. Garantie und Gewährleistungsansprüche werden keine vereinbart.