

Exposé

Baugrundstück mit Bestandsgebäude (zum Abriss), Amberger Straße 16, 91217 Hersbruck



Grundstückgröße

Ca. 222 m²;

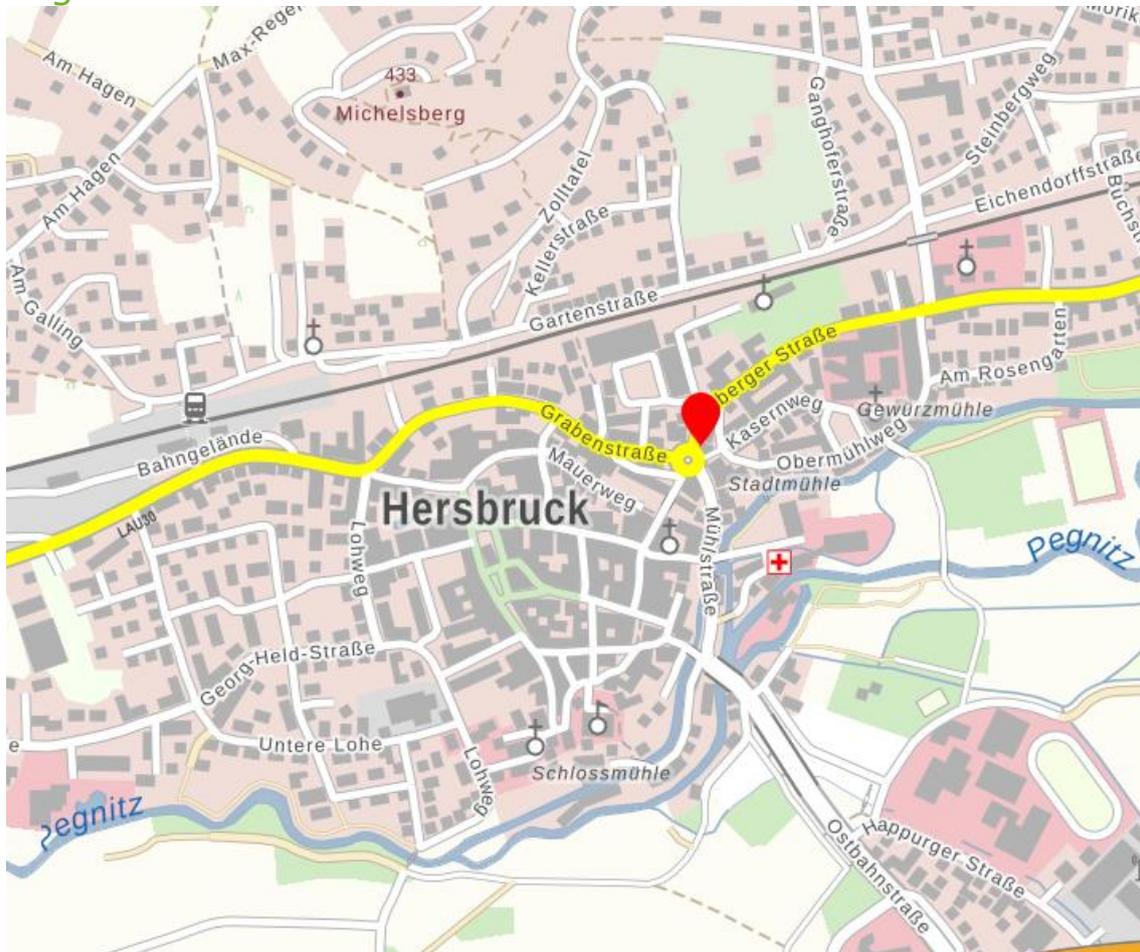
Das Baugrundstück wird durch eine Änderung des Bebauungsplanes neu gebildet aus Teilflächen von Fl.Nr. 395/1 und Fl.Nr. 379/17, Gemarkung Hersbruck

Bestand

Das Grundstück ist erschlossen und mit einem erdgeschossigen Gebäude bebaut; das Gebäude muss durch und auf Kosten des Käufers abgebrochen werden.

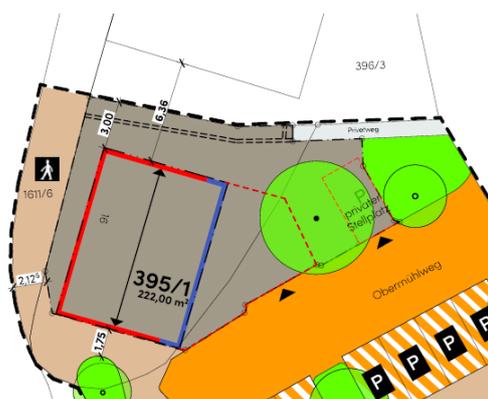
Lage

Lagekarte



Bebaubarkeit

Das Baugrundstück liegt in einem Mischgebiet am Kreisverkehr der Amberger Straße/ Mühlenstraße/Grabenstraße. Für die Neubebauung des Grundstücks wurde der bestehende Bebauungsplan Nr. 34 durch eine Tektur Nr. 2 geändert; dadurch ergibt sich künftig ein Grundstücksumgriff von rd. 222 m² (*nachfolgend in grau hinterlegt*):



Auszug aus Tektur Nr. 2

Der Tekturplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 34 hat Planreife im Sinne des § 33 BauGB und ist als beiliegendes PDF „Planentwurf zum 23.01.2024“ einsehbar.

Verkaufskonditionen

Erforderlich ist ein schriftliches, verbindliches Angebot mit Finanzierungsbestätigung. Die Vergabe der Stadt Hersbruck erfolgt nach Höchstgebot innerhalb der eingehenden Angebote.

Das Angebot sollte sich am **Bodenrichtwert** i.H.v. **425 €/m²** für erschlossene Baugrundstücke in der Umgebung orientieren. Die vom Käufer zu tragenden bzw. vom Käufer geschätzten Abriss- und Entsorgungskosten für das Bestandsgebäude sind im Angebot gesondert anzugeben.

Der Verkauf erfolgt mit der Auflage einer **Bauverpflichtung**: Der Käufer übernimmt mit dem Kaufvertrag die Verpflichtung, das Baugrundstück **innerhalb einer Frist von 4 Jahren** entsprechend den Festsetzungen des Tekturplans Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 34 bezugsfertig zu bebauen. Die Stadt wird sich ein **Rückerwerbsrecht** für den Fall der Nicht-Erfüllung der Bauverpflichtung ins Grundbuch eintragen lassen.

Die Vermessungskosten für die Bildung des Baugrundstücks übernimmt die Stadt.

Angebotsform

Angebote sind im verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift

„Kaufangebot für Baugrundstück Amberger Str. 16“

zu kennzeichnen und **bis 10. Mai 2025** an die Stadt Hersbruck, Unterer Markt 1, 91217 Hersbruck zu senden.

Ansprechpartner

Zum Kaufvertrag:

Florian Lemke E-Mail: f.lemke@hersbruck.de
Tel. 09151/735-305

Zum Tekturplan Nr. 2 für den Bebauungsplan Nr. 34:

Sabine Maul E-Mail: s.maul@hersbruck.de
Tel. 09151/735-300 oder -309