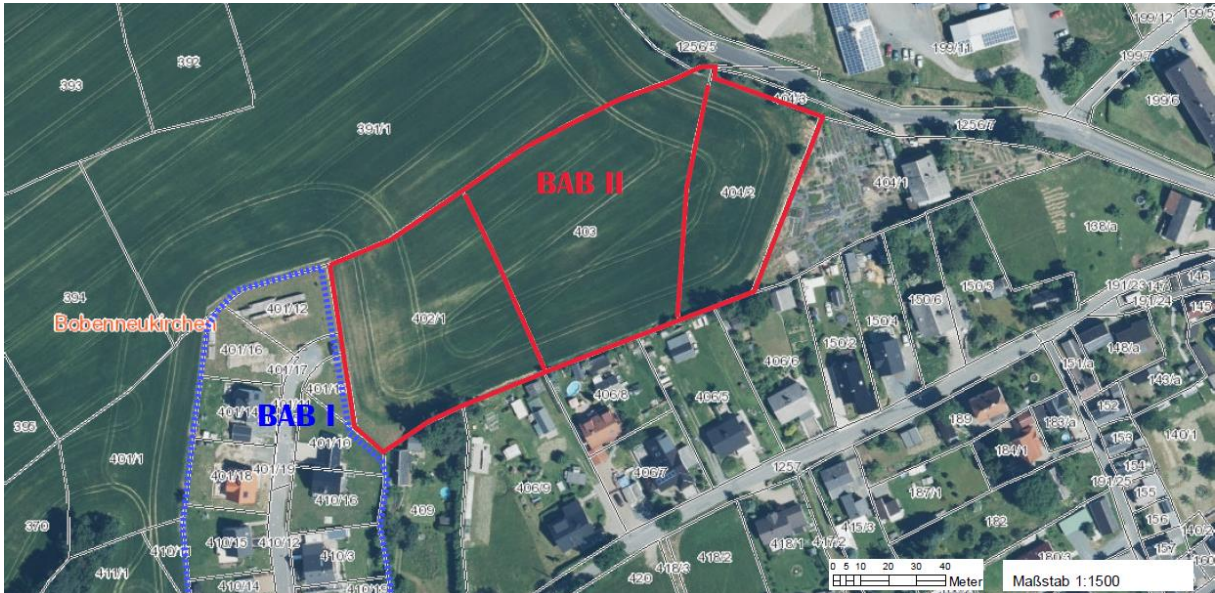


Grundstücksausschreibung der Gemeinde Bösenbrunn

Wohngebiet „Sonnenhang - Kieselberg“



unbebaute Flurstücke 402/1, 403 und 404/2 der Gemarkung Bobenneukirchen als Bauabschnitt II im Bebauungsplangebiet

Vorhaben

Aufgrund der Nachfrage von Baugrundstücken für Eigenheime ist die Gemeinde Bösenbrunn auf der Suche nach einem Bau-/Erschließungsträger für den Bauabschnitt II im Bebauungsplangebiet „Sonnenhang - Kieselberg“ im Ortsteil Bobenneukirchen. Geplant ist die Veräußerung des folgend beschriebenen Grundstücks zur Erschließung entsprechend der Planunterlagen und Zuführung zur Wohnbebauung. Damit verbunden ist die Herstellung der Gemeinbedarfsflächen (Straße, Löschwasserteich, Regenrückhaltebecken) und Übertragung dieser an die Gemeinde Bösenbrunn. In dem Zusammenhang ist ein Erschließungsvertrag mit der Gemeinde abzuschließen.

Grundstücksangaben

Art:	unbebautes Grundstück
Adresse:	Bobenneukirchen, Am Sonnenhang, 08606 Bösenbrunn
Katasterangaben:	Flurstücke 402/1, 403 und 404/2 der Gemarkung Bobenneukirchen
Größe:	insgesamt 12.289 m ²
Lage:	westlicher Rand des Ortsteiles Bobenneukirchen

Medien:	Anbindung von Strom, Trinkwasser, Telefon, Erdgas über Straße „Am Sonnenhang“ möglich, im Grundstück selbst keine Medienträger
Entsorgung:	noch kein direkter Anschluss an öffentliche Abwasserkanalisation in „Engelhardtgrüner Straße“ vorhanden, Niederschlagswasser ist über noch zu errichtendes Regenrückhaltebecken und Löschwasserteich zu sammeln und mit Überlauf in das öffentliche Schleusensystem abzuleiten
Erschließungsbeiträge:	keine offen
Straße, Zustand:	Grundstück befindet sich zwischen zweispuriger Kreisstraße „Engelhardtgrüner Straße“ und einspuriger Ortsstraße „Am Sonnenhang“ mit Anbindung an zweispurige Kreisstraße „Zettlarsgrüner Straße“, alle drei Straßen im guten Zustand, asphaltiert, eingeschränkte öffentliche PKW-Stellmöglichkeiten, bei Straße „Am Sonnengang“ Straßenbeleuchtung vorhanden, kein Fußweg ausgebildet Schaffung neuer beidseitig bebaubarer Straße in Fortführung der Straße „Am Sonnenhang“ mit Anbindung an „Engelhardtgrüner Straße“ notwendig
Umgebung:	Bauabschnitt I vollständig parzelliert und mit Einfamilienhäusern bebaut, entlang „Zettlarsgrüner Straße“ befinden sich Ein- und Zweifamilienhäuser, entlang „Engelhardtgrüner Straße“ befindet sich Sitz der Agrargenossenschaft
Immissionen:	keine Lärm- und Geruchsimmissionen feststellbar
Grundstückszuschnitt:	trapezförmiger Zuschnitt
Baugrund, Grundwasser:	augenscheinlich tragfähiger Baugrund, außerhalb amtlich festgelegter Hochwasserschutzzone, innerhalb Schutzzone II A der Trinkwassertalsperre Dröda
Grenzverhältnisse:	augenscheinlich kein Überbau und keine direkte Bebauung der Flurstücksgrenzen
topografische Lage:	leicht nach Norden abfallende Geländeoberfläche, stärker abfallende Böschung am straßenseitigen Bereich entlang der „Engelhardtgrüner Straße“
Nutzung:	landwirtschaftliche Nutzung als Ackerfläche (Rapsanbau), verpachtet (kurzfristige Aufhebung möglich)
Altlasten:	keine im Sächsischen Altlastenkataster erfasst
Baulasten:	keine vorhanden

Baurecht: gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan (Stand 06.07.2007) als Bauabschnitt II deklariert, baurechtlich gelten Festlegungen nach § 30 BauGB

Baugebiet:	allgemeines Wohngebiet
Zahl der Vollgeschosse:	2 (U + D oder E+ D)
Grundflächenzahl:	0,4
Geschossflächenzahl:	0,8
Kniestockhöhe:	max. 0,75 m
Bauweise:	offen
Dachform:	Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach
Dachneigung:	30 - 45°

kein Flurbereinigungsverfahren anhängig

Denkmalschutz: keine Denkmäler bekannt

Verkehrswertgutachten: Stand 16.05.2019, einsehbar

Verkaufskonditionen

Mindestpreis: **noch zu ermittelnder Verkehrswert**

Für das Grundstück wurde im Rahmen eines Verkehrswertgutachtens zum Stichtag 16.05.2019 ein Verkehrswert von 133.000,00 EUR ermittelt. Im Rahmen der Verkaufsverhandlungen ist das Gutachten zu aktualisieren.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an die Gemeindeverwaltung Bösenbrunn, Bobenneukirchen, Alte Schulstraße 2, 08606 Bösenbrunn, Tel.: 037434 80283, E-Mail: gemeinde.boesenbrunn@t-online.de.

Standortbeschreibung

Bobenneukirchen ist ein Ortsteil im Zentrum der Gemeinde Bösenbrunn. Die Gemeinde Bösenbrunn liegt im südwestlichen Randbereich des Vogtlandkreises, im sogenannten Dreiländereck, unweit der Grenze zum Bundesland Bayern (Oberfranken) und zur Tschechischen Republik. Naheliegend sind die Talsperre Dröda (Trinkwassertalsperre) und die Talsperre Pirk (Freizeit- und Naherholungsgebiet). Die Gemeindeverwaltung von Bösenbrunn befindet sich in Bobenneukirchen. Bösenbrunn gehört zur Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Oelsnitz/Vogtl. (ca. 14 km nordöstlich). Die Gemeinde Bösenbrunn ist mit ca. 1.200 Einwohnern auf ca. 43 km² dünn besiedelt. Die vogtländische Metropole Plauen befindet sich ca. 25 km nördlich.

Als Verkehrsanbindungen befinden sich ca. 6 km südwestlich die Anschlussstelle „Regnitzlosa“ zur Autobahn A93 und ca. 7 km nördlich die Anschlussstelle „Pirk“ zur Autobahn A72. Durch die Gemeinde verläuft die Verbindungsstraße der Städte Oelsnitz/Vogtl. und Hof. Der nächstgelegene Bahnhof „Hof“ befindet sich ca. 14 km westlich. Der Schulbusverkehr mit geringer Fahrfrequenz stellt das einzige öffentliche Verkehrsmittel innerhalb der Gemeinde dar.

In Bobenneukirchen befinden sich eine Kindertageseinrichtung und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in der Stadt Oelsnitz/Vogtl. In der näheren und weiteren Umgebung findet man ein vielfältiges Vereinsleben und Möglichkeiten der Freizeitgestaltung

sowie ein umfangreiches Wandernetz in den walddreichen und hügeligen vogtländischen Regionen vor. Verbrauchermärkte für Waren des täglichen Gebrauchs, Einzelhändler, gastronomische Einrichtungen und Fialen von Bankinstituten befinden sich in den Städten Hof und Oelsnitz/Vogtl. Die Gemeinde Bösenbrunn besitzt eine ambulante Arztpraxis. Umliegende Krankenhäuser befinden sich in den Städten Plauen, Schöneck, Adorf und Hof. In und um Bobenneukirchen gibt es einige kleinere Handwerksbetriebe und eine Agrargenossenschaft. Größere Gewerbegebiete findet man in den umliegenden Städten Oelsnitz/Vogtl., Plauen und Hof bzw. in den neu entstandenen Gewerbegebieten entlang der Autobahnen A72 und A93.

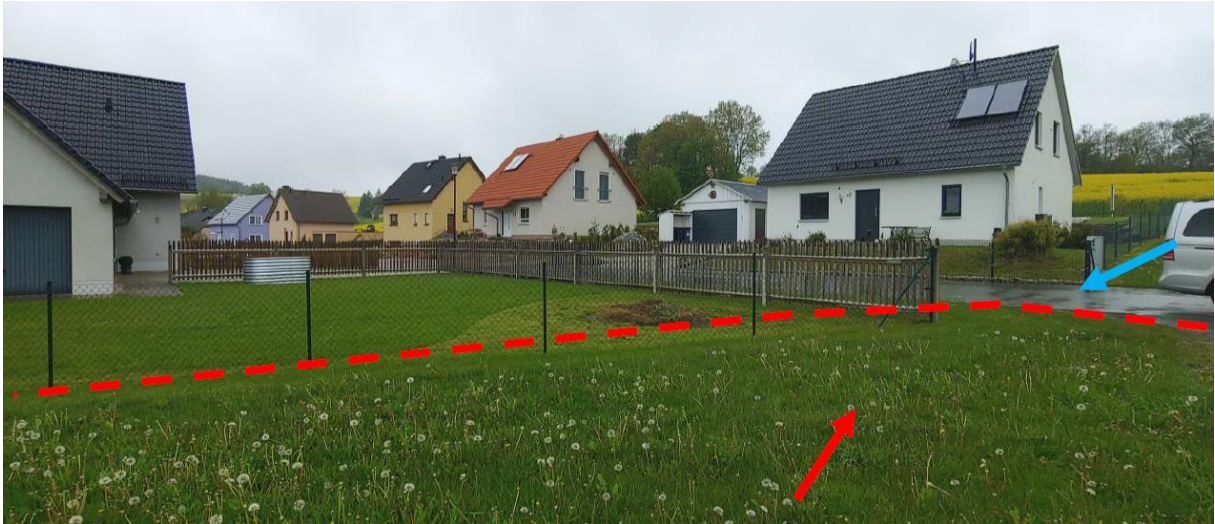
Anlagen (Fotos Stand 16.05.2019)



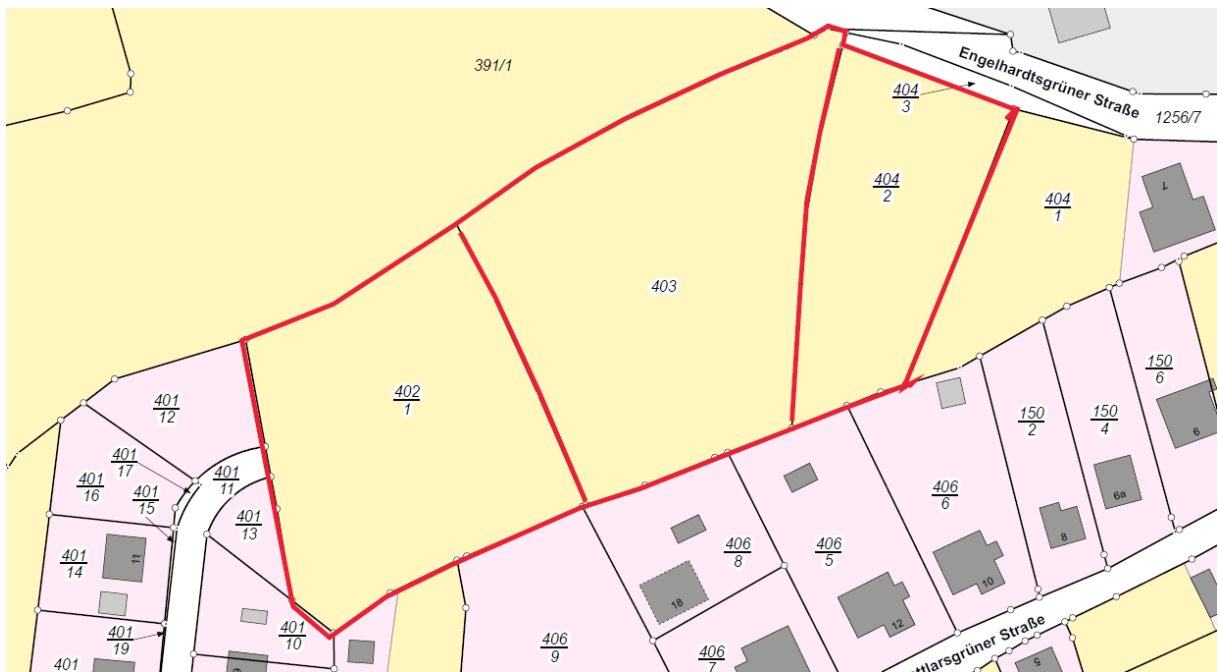
Westansicht zum Bauabschnitt II (rot) vom Ende der ausgebauten Straße „Am Sonnenhang“ (BA I)



Ansicht von der „Engelhardtsgrüner Straße“ zum Bauabschnitt II (rot)



Ansicht vom westlichen Teil (Flurstück 402/1) des Bauabschnitts II (rot) zur Straße „Am Sonnenhang“ (blau, BA I)



Auszug aus dem Liegenschaftskataster