

Beschreibung

Baugrundstück in Gräfenhainichen

Grundstücksfläche ca. 1100 m² in 06773 Gräfenhainichen, Strohwalder Straße 66a

Eingebettet in den größten Mischwald Mitteldeutschlands zwischen dem Gröberner See und dem Gremminer See befindet sich Gräfenhainichen. Die Stadt liegt an der B 100 in Richtung Wittenberg - Berlin und Bitterfeld - Halle und an der B 107 in Richtung A 9 Anschlussstelle Dessau - Ost - Dessau und Bad Dübener Flughafen Leipzig / Schkeuditz - Leipzig. Zur A 9 sind es 20 km und zum Flughafen 50 km.

Die Verkehrsanbindung durch die Mitteldeutsche S-Bahnlinie S 2 ist ideal für Berufspendler in Richtung Leipzig, Lutherstadt Wittenberg und Halle an der Saale. Vom Bahnhof Gräfenhainichen erreichen Sie mit der Bahn die Lutherstadt Wittenberg in ca. 20 Fahrminuten. Die Stadt Bitterfeld erreichen Sie in 15 Fahrminuten, Halle in 45 Fahrminuten und Leipzig in 50 Fahrminuten. Direkt am Bahnhof befindet sich der zentrale Busbahnhof. Von hier aus startet auch der innerörtliche Stadtverkehr. In Gräfenhainichen finden Sie weiterhin Schulen aller Bildungstufen, Kinderkrippe, insgesamt 9 Kitas und 2 Horte sowie die Kreismusikschule, Ärzte, Banken und diverse Supermärkte.

Objektbeschreibung:



Das Baugrundstück ist ein Teilgrundstück des Flurstücks 265.

Das Flurstück 265 ist ein 3529 m² großer Obstgarten in einem Allgemeinen Wohngebiet (AW), das von der Stadt Gräfenhainichen als „Reines Wohngebiet“ ausgewiesen ist.

Die mit 1168 m² angegebene Baulandfläche ist frei von Baulasten und damit uneingeschränkt nutzbar.

Die Nutzungsmöglichkeiten im AW sind in § 4 BauNVO geregelt.

Es darf nach § 34 BauGB (Nachbarbebauung) gebaut werden.

Auf dem Gehweg erreichen Sie in 15 Minuten das Ufer des Gremminer Sees.

Strom, Wasser, Abwasser, Gas und Telekommunikation liegen an der Straße an.

Auf der an das Baugrundstück umgebenden Gartenfläche sind Leitungsrechte für eine Gastrasse und eine 110 kV-Leitung im Grundbuch eingetragen.

Sonstiges

Das Baugrundstück ist nicht vermessen und bauträgerfrei.

Die Bebauung ist auf max. 2 Vollgeschosse begrenzt.

Nach § 19 BauNVO ist die Grundflächenzahl (GRZ) 0,6.

Die Tiefe der einzuhaltenden Abstandsfläche zu den Nachbarhäusern (#66, #68) ist nach BauO LSA § 6 Absatz (5) geregelt.

Die Genehmigungen für Trink- und Abwasseranschluss liegen vor.

Die zu erwartenden Kosten für den Wasseranschluss belaufen sich auf 2050 Euro im öffentlichen Bereich (Straßenmitteregel) und ca. 2100 Euro für einen Wasserzählerschacht mit Entleerung auf privatem Grundstück.

Die Kosten für den Abwasserneuananschluss (ca. 7 m) betragen 3200 Euro.

Die Kosten für Elektroanschluss betragen nach Angabe von <http://www.mitnetz-strom.de/> bis 20 m auf kundeneigenem Grundstück im Gebäude (bis 100 A) 1500 Euro.

Die Kosten für den Gasanschluss betragen nach Angabe von www.mitnetz-gas.de bis 20 m Netzanschlusslänge auf kundeneigenem Grundstück € 3689 €.

Die Kosten für den Telekomanschluss betragen 800 Euro.

Die vorhandene Verkabelung (100 Mbit/s) wurde im Jahr 2023 durch Glasfaserverkabelung ergänzt.

Das Baugrundstück wurde so gewählt, dass darauf keine Einschränkungen für ein genehmigungspflichtiges Bauvorhaben gegeben sind. Die mit der Teilung/Vermessung des Baugrundstücks verbundenen Kosten belaufen sich auf ca. 4264 Euro.

Weiterführende Angaben zum Grundstück erreichen Sie über den Link:

<http://www.unicalc.de/strohwalde/flst265.htm>.

Auf dieser Seite finden Sie neben diversen Fotos folgende downloadbare Dokumente:

baugenehmigung.pdf - Grundlagen für die Baugenehmigung

strom.pdf - Informationen zur Elektroversorgung

gas.pdf - Informationen zur Gasversorgung

tw_kosten.pdf - Bewilligung und Kosten der Trinkwasserversorgung

aw_kosten.pdf - Bewilligung und Kosten der Abwasserentsorgung

Alle Exposéangaben erfolgten nach bestem Wissen.