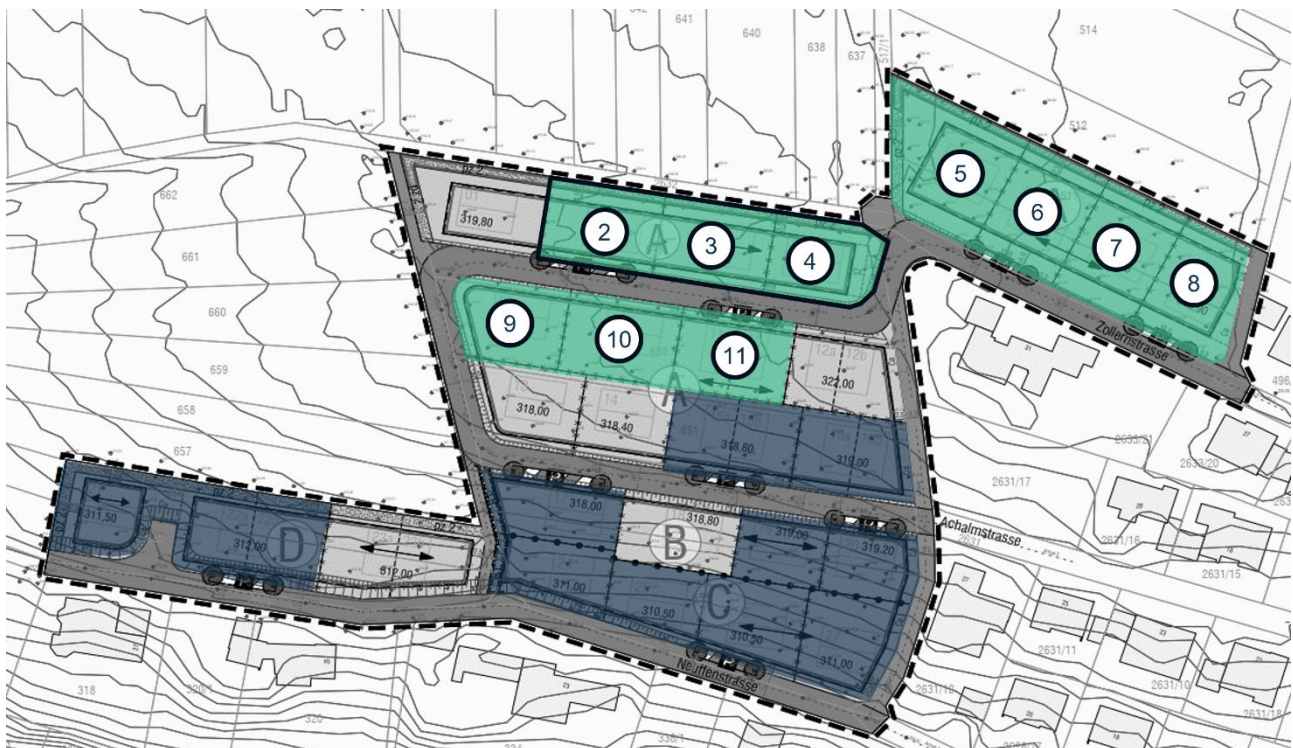


# EXPOSÉ

## Baugebiet „Erweiterung Pfanne - Koch-, Neuffen-, Zollernstraße“ in der Gemeinde Oberboihingen

Grundstück Nr. 2

Flst. Nr. 2955



### Ansprechpartner Verkäufer

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH | Frau Lena Fetzer

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28, 70191 Stuttgart  
Telefon: +49 711 / 6454 2111  
E-Mail: [vertrieb-oberboihingen@lbbw-im.de](mailto:vertrieb-oberboihingen@lbbw-im.de)

# EXPOSÉ

Grundstück Nr. 2

Flst.Nr. 2955

**Grundstück** Das Grundstück ist im Plan mit der **Nummer 2** gekennzeichnet und umfasst das **Flurstück Nummer 2955**.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. **488 m<sup>2</sup>**.

Die Erschließungsarbeiten (Straßen, Ver- und Entsorgung) sind seit April 2023 fertiggestellt, das Grundstück steht bereits für eine Bebauung zur Verfügung.

**Baurecht** Der Bebauungsplan „Erweiterung Pfanne – Koch-/Neuffen-/Zollernstraße“ ist seit Dezember 2021 rechtskräftig.

Das Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Das Grundstück ist zu 40 % überbaubar, GRZ = 0,4 / GFZ = 0,7 (Obergrenze)

Die maximale Grundfläche darf durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1,2 und 3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

Gebäudehöhe: max. zulässig sind 2 Vollgeschosse. Firsthöhe: max. 9,5 m; Traufhöhe: max. 6,5 m.

**Kaufpreis** Der Kaufpreis für das Grundstück beträgt **EUR 341.600**.

Sie erwerben direkt vom Eigentümer.

Bitte berücksichtigen Sie beim Grundstückskauf anfallende Grunderwerbsnebenkosten wie z.B. Notargebühren und Grunderwerbsteuer.

**Lage** Die Gemeinde Oberboihingen, gelegen im Landkreis Esslingen, befindet sich rund 30 km südöstlich von der Landeshauptstadt Stuttgart. Umgeben wird Oberboihingen von den benachbarten Städten Wendlingen am Neckar, Kirchheim unter Teck und Nürtingen. Die am Neckar liegende Gemeinde Oberboihingen ist ideal an das Verkehrsnetz angebunden. Über die Landesstraße L 1250 gelangt man in kurzer Zeit zur etwa 3 km entfernten Autobahn A8 (Richtung Stuttgart - München) und zur Bundesstraße B 313 in Wendlingen. Darüber hinaus bietet die K 1200 zusammen mit der B 297 (Nürtingen - Kirchheim) eine gute Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden. Mit dem Auto erreicht man den Flughafen Stuttgart und die Messe Stuttgart in ungefähr 20 Minuten.

Oberboihingen liegt an der Bahnstrecke Stuttgart – Tübingen und ist in das Netz des Verkehrs- und Tarifverbunds Stuttgart (VVS) integriert. Vom Bahnhof fahren regelmäßig die Regionalbahnen MEX 12 und MEX 18. Die S-Bahn-Linie S1 (Kirchheim/Teck - Stuttgart - Herrenberg) ist in Wendlingen zu erreichen. Eine direkte Anbindung der Gemeinde Oberboihingen soll durch die Verlängerung der S-Bahn-Linie S1 ab 2027 erfolgen. Ergänzend dazu bietet die Buslinie 196 (Wendlingen - Oberboihingen - Nürtingen - Reutlingen) eine erweiterte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

# EXPOSÉ

Grundstück Nr. 2

Flst.Nr. 2955

## Hinweise

- Es besteht eine Verpflichtung zur Beantragung einer Baugenehmigung, welche die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften beachtet bzw. zur Einleitung des Kenntnisgabeverfahrens (§ 53 LBO) innerhalb von 15 Monaten.
- Es besteht eine Verpflichtung innerhalb von 2 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. im Kenntnisgabeverfahren ab Zulässigkeit des Baubeginns nach § 59 Abs. 4 LBO BW ein Wohngebäude bezugsfertig herzustellen.
- Es besteht eine Verpflichtung, das Wohngebäude nach Erstbezug für die Dauer von 10 Jahren selbst zu nutzen, dort den Hauptwohnsitz zu nehmen und das Grundstück so lange nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Oberboihingen zu veräußern oder einem Dritten zu überlassen. Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Erweiterung Pfanne – Koch-/Neuffen-/Zollernstraße“ ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig. Bewerber, die ein Doppelhaus errichten wollen, dürfen die Grundstückshälfte, auf denen sie nicht selbst bauen, nicht ihren Wohnsitz begründen und die sie nicht selbst nutzen wollen, an einen Dritten weiterveräußern. Zur Veräußerung darf das Grundstück geteilt werden. Die Weiterveräußerung erfolgt unter der Maßgabe, dass der Dritte die Bau- und Nutzungsverpflichtung einschließlich Sicherung übernimmt, die im Vermarktungskonzept geregelt ist. Die Teilung des Grundstücks und Weiterveräußerung durch den Bewerber an einen Dritten, kann auf Wunsch des Bewerbers bereits beim Verkauf berücksichtigt werden. Der Verkauf der jeweiligen Grundstückshälfte kann in Abstimmung mit der Gemeinde bzw. der KE unmittelbar an den Bewerber und den Dritten unter der Maßgabe erfolgen, dass der Dritte die allgemeinen Bestimmungen gemäß Vermarktungskonzept erfüllt. Nähere Informationen sind im Vermarktungskonzept definiert.
- Mehrkosten, die durch den Verkauf an zwei Bewerber bzw. den Bewerber und Dritten als Käufer entstehen (insbesondere Vermessungskosten und Teilung des Grundstücks) oder durch die Bebauung mit einem Doppelhaus (insbesondere zweiter Hausanschluss) entstehen, tragen in allen vorgenannten Fällen die Bewerber bzw. der Bewerber und Dritte als Käufer.
- Vor Beurkundung des Grundstückskaufvertrages muss eine (verbindliche) Finanzierungszusage in Höhe des Grundstückskaufpreises und der Kosten des beabsichtigten Bauvorhabens oder ein anderweitiger, geeigneter Eigenkapitalnachweis vorgelegt werden.
- Es besteht kein Anspruch auf „Zuteilung“ eines Grundstücks. Der Eigentümer stimmt sich hierzu mit der Gemeinde Oberboihingen ab.

# EXPOSÉ

Grundstück Nr. 2

Flst.Nr. 2955

Weitere Informationen zum Grundstück sowie Gutachten finden Sie auf der Projekt-  
Webseite ([www.neubaugebiet-oberboihingen.de](http://www.neubaugebiet-oberboihingen.de)).

---

## Haftungshinweis

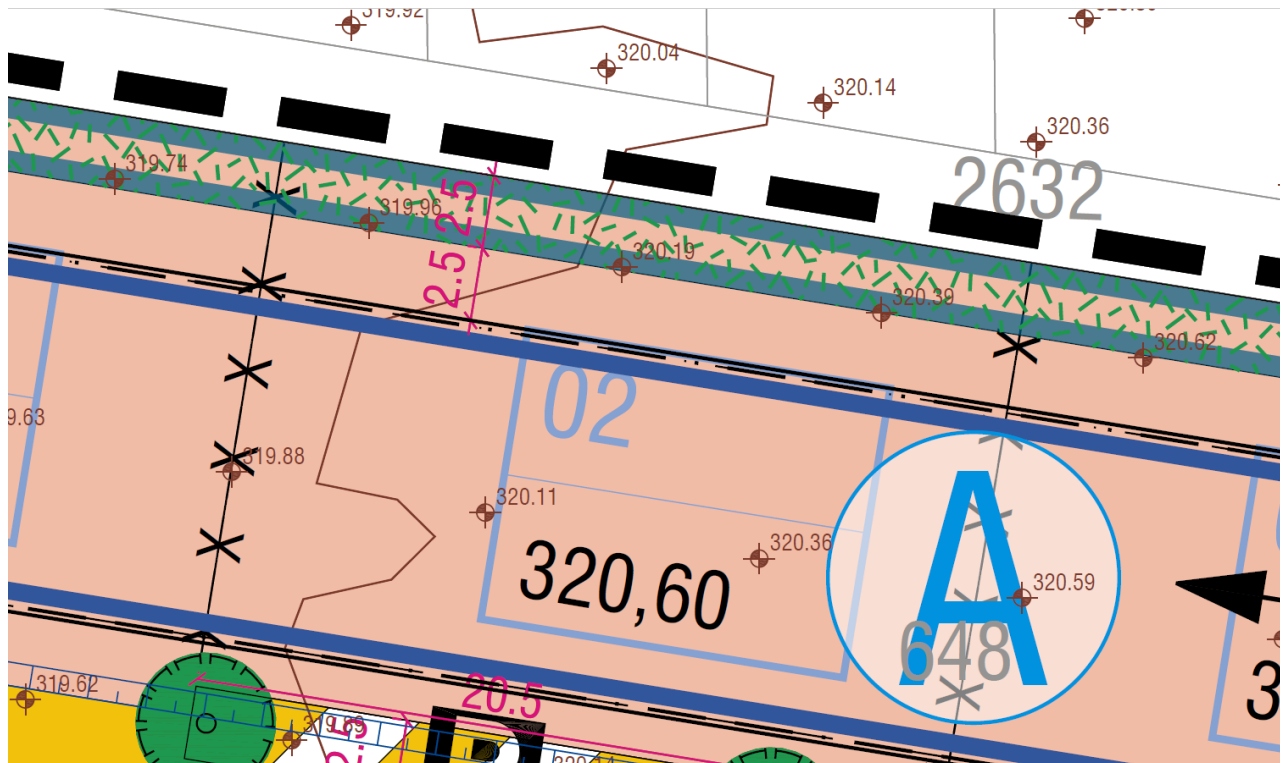
Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben wird grundsätzlich nicht übernommen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vorliegen. Im Kaufvertrag wird die Beschaffenheit des jeweiligen Grundstücks vereinbart.

# EXPOSÉ

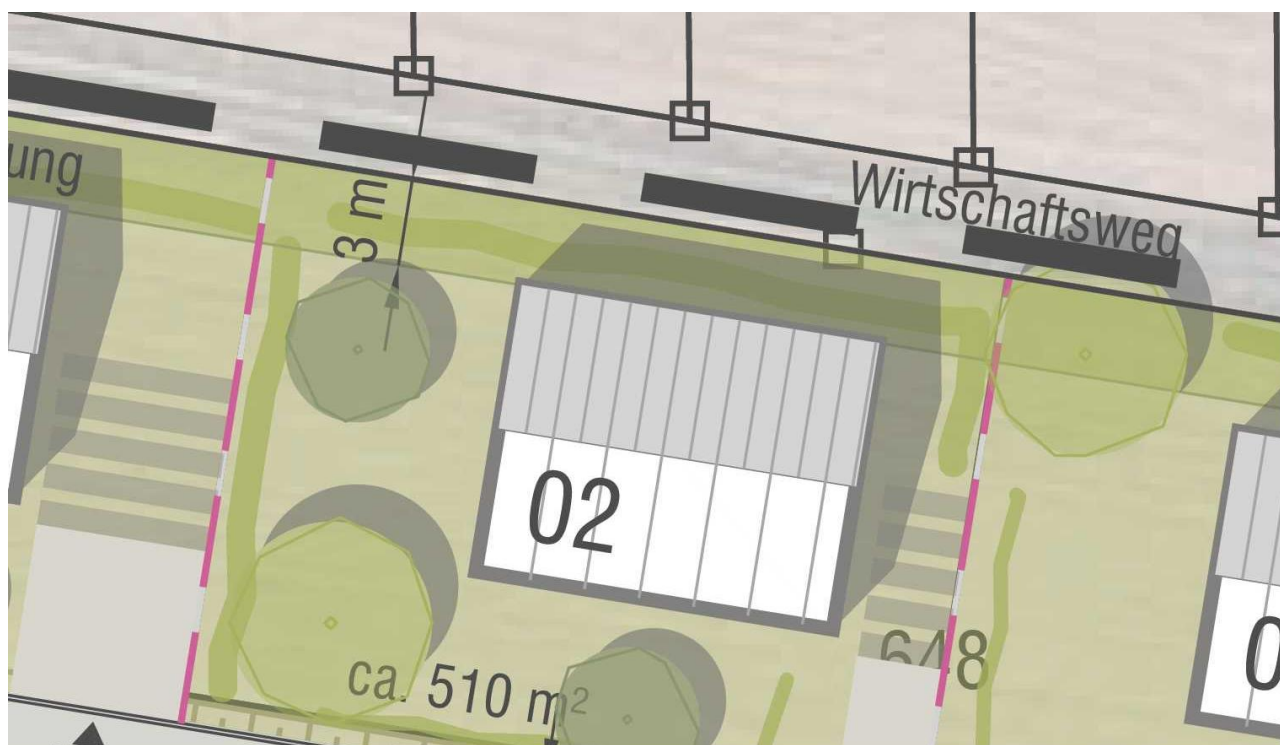
Grundstück Nr. 2

Flst.Nr. 2955

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan



Ausschnitt aus dem Städtebaulichen Konzept



Hinweis: Die Ausschnitte dienen nur zur Darstellung einer späteren, möglichen Bebauung. Grundstückszuschnitte oder Flächenangaben können von den tatsächlichen Werten (s. Grundstücksdaten) abweichen.