



Neubaugebiet Mechlenreuth – Blick vom „Hochpunkt“ Richtung Norden Münchbergs

© Stadt Münchberg

BAUFLÄCHEN-BROSCHÜRE

FREIE STÄDTISCHE & PRIVATE BAUPLÄTZE

INHALTSVERZEICHNIS

I. FREIE STÄDTISCHE BAUPLÄTZE

Ortsteil Unfriedsdorf	4 Bauplätze	Seite 3 - 4
-----------------------	-------------	-------------

II. KÜNFTIGE NEUBAUGEBIETE

Neubaugebiet beim Wohngebiet „Mechlenreuth-Nord“	70 - 100 Bauplätze	Seite 5 - 6
--	--------------------	-------------

III. FREIE PRIVATE BAUPLÄTZE

Baugebiet „Gottersdorfer Berg“	2 Bauplätze	Seite 7 -8
--------------------------------	-------------	------------

Baugebiet „Schlegel“	2 Bauplätze	Seite 09
----------------------	-------------	----------

Baugebiet Brunnengasse	1 Bauplatz	Seite 10
------------------------	------------	----------

Bauplätze Baugebiet Stammbacher Straße 38a	1 Bauplatz	Seite 11
--	------------	----------

Bauplätze Baugebiet Kirchenlamitzer Straße 46	1 Bauplatz	Seite 12
---	------------	----------

Bauplätze Baugebiet Nähe Ziegelweg	1 Bauplatz	Seite 13
------------------------------------	------------	----------

Ortsteil Gottersdorf	1 Bauplatz	Seite 14
----------------------	------------	----------

Ortsteil Schödlas	1 Bauplatz	Seite 15
-------------------	------------	----------

Summe verfügbare Bauplätze insgesamt:	14 Bauplätze	
--	---------------------	--

IV. SONSTIGES

Übersicht über die Kosten für die Errichtung der Versorgungsanschlüsse bei Neubauten		Seite 16
--	--	----------

Interessenten steht die Stadt Münchberg jederzeit gerne zur Verfügung!

Ihre Ansprechpartner:

Frau Julia Hornfeck, Kämmerei (Reservierung städt. Bauplätze)	09251/874-30 julia.hornfeck@muenchberg.de
---	--

Herr Gerhard Popp, Stadtbauamt (baurechtliche Fragen)	09251/874-44 gerhard.popp@muenchberg.de
---	--

Herr Christian Seiferth, Stadtbauamt (baurechtliche Fragen)	09251/874-40 christian.seiferth@muenchberg.de
---	--

I. FREIE STÄDTISCHE BAUPLÄTZE

Ortsteil Unfriedsdorf

Bebauungsplan:	nicht vorhanden
Wohnbereich:	Mischgebiet
Besonderheiten:	---

Freie Grundstücke

1	R = derzeit reserviert
Bezeichnung:	In Unfriedsdorf
Flur-Nummer:	622/10
Größe:	ca. 1.095 qm
Bebaubarkeit:	Baugrundstück für Einzelhaus
Kaufpreis:	ca. 51.465,00 €
Erschließungsbeiträge:	inklusive
Gesamtkaufpreis:	ca. 51.465,00 € (47,00 €/qm)
Nähere Informationen unter:	09251/874-30 oder 874-44

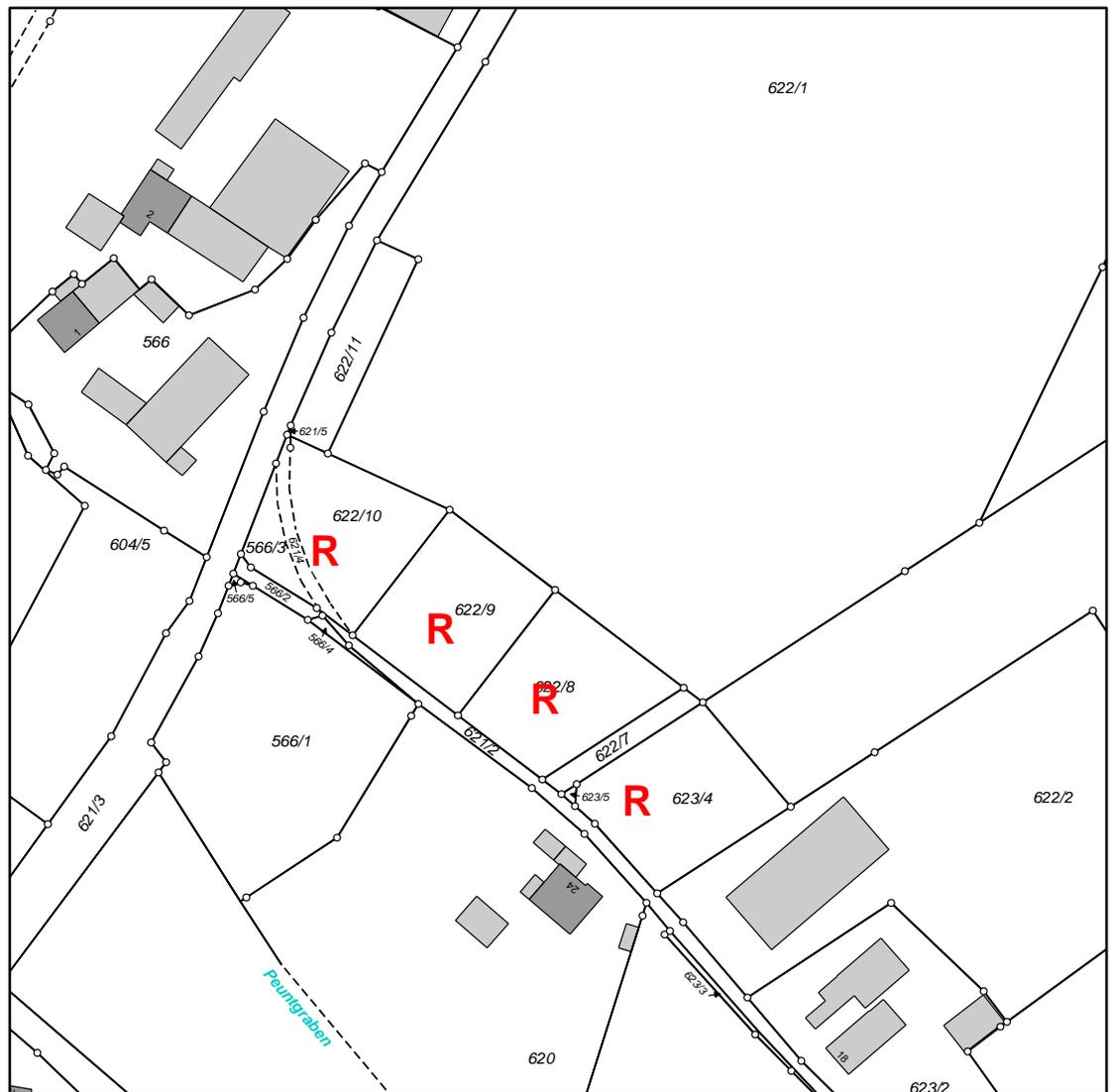
2	R = derzeit reserviert
Bezeichnung:	In Unfriedsdorf
Flur-Nummer:	622/9
Größe:	ca. 1.020 qm
Bebaubarkeit:	Baugrundstück für Einzelhaus
Kaufpreis:	ca. 47.940,00 €
Erschließungsbeiträge:	inklusive
Gesamtkaufpreis:	47,00 €/qm
Nähere Informationen unter:	09251/874-30 oder 874-44

3	R = derzeit reserviert
Bezeichnung:	In Unfriedsdorf
Flur-Nummer:	622/8
Größe:	ca. 1.030 qm
Bebaubarkeit:	Baugrundstück für Einzelhaus
Kaufpreis:	ca. 48.410,00 €
Erschließungsbeiträge:	inklusive
Gesamtkaufpreis:	47,00 €/qm
Nähere Informationen unter:	09251/874-30 oder 874-44

4	R = derzeit reserviert
Bezeichnung:	In Unfriedsdorf
Flur-Nummer:	623/4
Größe:	ca. 1.058 qm
Bebaubarkeit:	Baugrundstück für Einzelhaus
Kaufpreis:	ca. 49.726,00 €
Erschließungsbeiträge:	inklusive
Gesamtkaufpreis:	47,00 €/qm
Nähere Informationen unter:	09251/874-30 oder 874-44

Lageplan: **siehe Seite 4**

Lageplan Bauplätze Ortsteil Unfriedsdorf



Flurkarte © LVG Bayern, Nr. 5576/ 08 - Lageplan: kein Maßstab

II. KÜNFTIGES NEUBAUGEBIET DER STADT MÜNCHBERG

Neubaugebiet beim Wohngebiet „Mechlenreuth“

Bebauungsplan:	wird derzeit aufgestellt
Wohnbereich:	---
Besonderheiten:	---

Das Neubaugebiet beim Wohngebiet „Mechlenreuth“ wird in 2 oder 3 Bauabschnitten erschlossen. Die Planungen laufen seit Ende 2020. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wird dem Stadtrat im 2. Quartal 2021 vorgestellt. Anschließend erfolgt das 1. Auslegungsverfahren mit der „vorgezogenen Bürgerbeteiligung“.

Freie Grundstücke

Erschließung:	über die „Südümgehung“
Anzahl Bauplätze:	70 bis 100 Bauplätze
Größe:	wird noch festgelegt
Bebaubarkeit:	Baugrundstücke für Einzelhäuser oder Mehrfamilienhäuser
Kaufpreis:	wird noch festgelegt

Derzeit kann nur die Aufnahme in eine Vormerkliste erfolgen. Die Grundstücksgrößen und die Kaufpreise werden im Lauf dieses Jahres festgelegt. Sobald die Planungen abgeschlossen sind, können einzelne Bauplätze reserviert werden.

Die nachfolgende Seite zeigt lediglich eine vorläufige Projektskizze. Das Maß und die Lage der tatsächlichen Bauplätze kann davon noch abweichen.

Nähere Informationen sowie die Aufnahme in die Vormerkliste in der Stadtkämmerei unter der Tel.Nr. 09251/874-30 oder per Mail: julia.hornfeck@muenchberg.de

Projektskizze:	siehe Seite 6
----------------	---------------

Skizze vom künftigen Neubaugebiet beim Wohngebiet „Mechlenreuth“



Flurkarte © LVG Bayern, Nr. 5576/08 - Lageplan: kein Maßstab

III. FREIE PRIVATE BAUPLÄTZE

Baugebiet „Gottersdorfer Berg“ – An der Mauschelle

Bebauungsplan: „Am Schlegelein-West“
Wohnbereich: Allgemeines Wohngebiet
Besonderheiten: ---

Freie Grundstücke

1

Bezeichnung: **An der Mauschelle 10**
Flur-Nummer: 1290/1, Gemarkung Münchberg
Größe: 1.386 qm
Bebaubarkeit: Baugrundstück für Ein- oder Mehrfamilienhaus
Kaufpreis: **Verhandlungssache**
Nähere Informationen unter: 0176/62055799 oder martin.reissmann@t-online.de



Flurkarte © LVG Bayern, Nr. 5576/ 08 - Lageplan: kein Maßstab

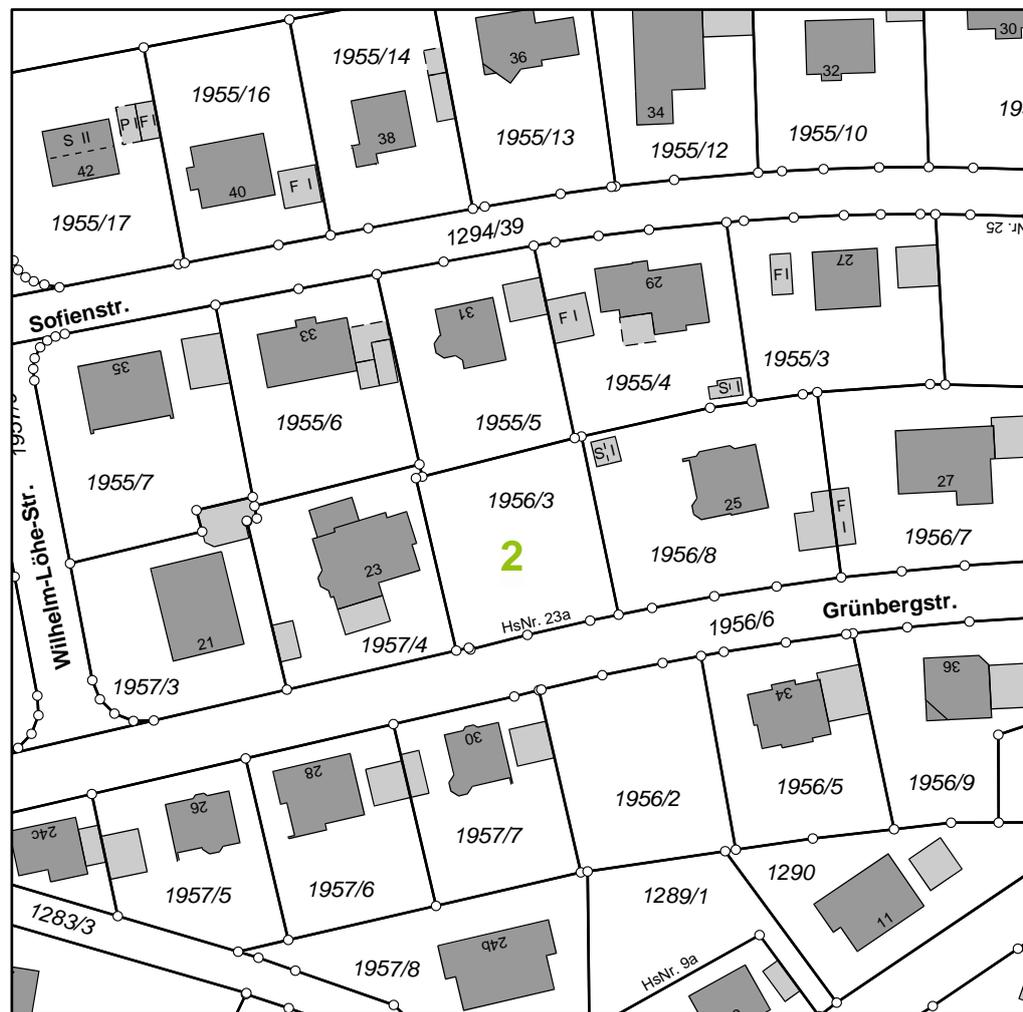
Baugebiet „Gottersdorfer Berg“ – Grünbergstraße

Bebauungsplan: „Gottersdorfer Berg“
Wohnbereich: Allgemeines Wohngebiet
Besonderheiten: ---

Freie Grundstücke

2

Bezeichnung: **Grünbergstraße 23a**
Flur-Nummer: 1956/3, Gemarkung Münchberg
Größe: 764 qm
Bebaubarkeit: Baugrundstück für Einzelhaus
Kaufpreis: **Verhandlungssache**
Nähere Informationen unter: 09721/23245



Flurkarte © LVG Bayern, Nr. 5576/ 08 - Lageplan: kein Maßstab

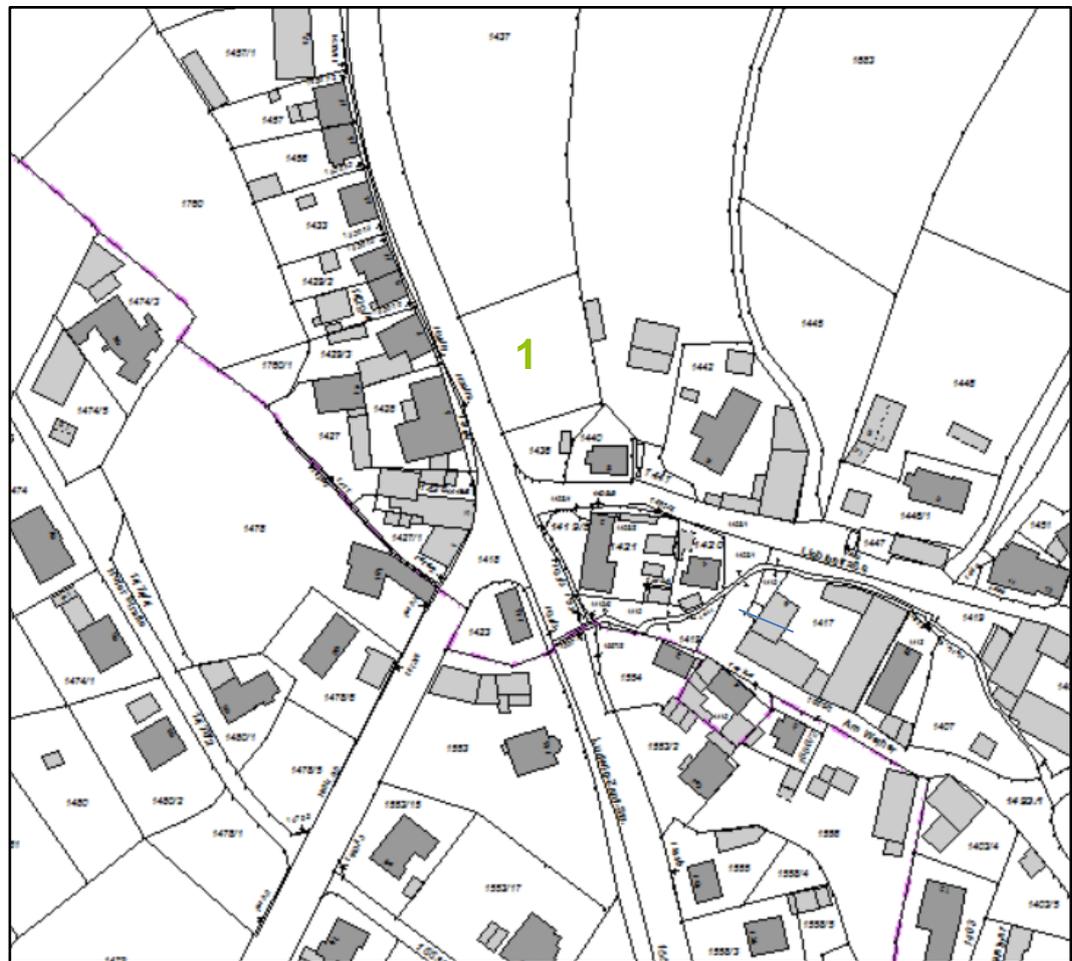
Bauplätze Baugebiet „Schlegel“

Bebauungsplan: nicht vorhanden
 Wohnbereich: Mischgebiet
 Besonderheiten: ---

Freie Grundstücke

1

Bezeichnung: **An der Äußeren Hofer Straße**
 Flur-Nummer: 1436/2, Gemarkung Meierhof
 Größe: 1.233 qm
 Bebaubarkeit: Baugrundstück für Einzelhaus
 Kaufpreis: **ca. 40,00 €/qm**
 Nähere Informationen unter: 09251/5195



Flurkarte © LVG Bayern, Nr. 5576/ 08 - Lageplan: kein Maßstab

Bauplätze Baugebiet Brunnengasse

Bebauungsplan: nicht vorhanden
 Wohnbereich: Mischgebiet
 Besonderheiten: ---

Freie Grundstücke

1

Bezeichnung: **An der Brunnengasse**
 Flur-Nummer: 10/Teilfläche, Gemarkung Münchberg
 Größe: ca. 800 qm (muss noch vermessen werden)
 Bebaubarkeit: Baugrundstück für Einzelhaus
 Kaufpreis: **ca. 85,- €/qm**
 Nähere Informationen unter: 09281/540134-0



Flurkarte © LVG Bayern, Nr. 5576/ 08 - Lageplan: kein Maßstab

Bauplätze Baugebiet Kirchenlamitzer Straße 46

Bebauungsplan:

Wohnbereich: Mischgebiet

Besonderheiten: ---

Freie Grundstücke

1

Bezeichnung: **Kirchenlamitzer Straße 46**

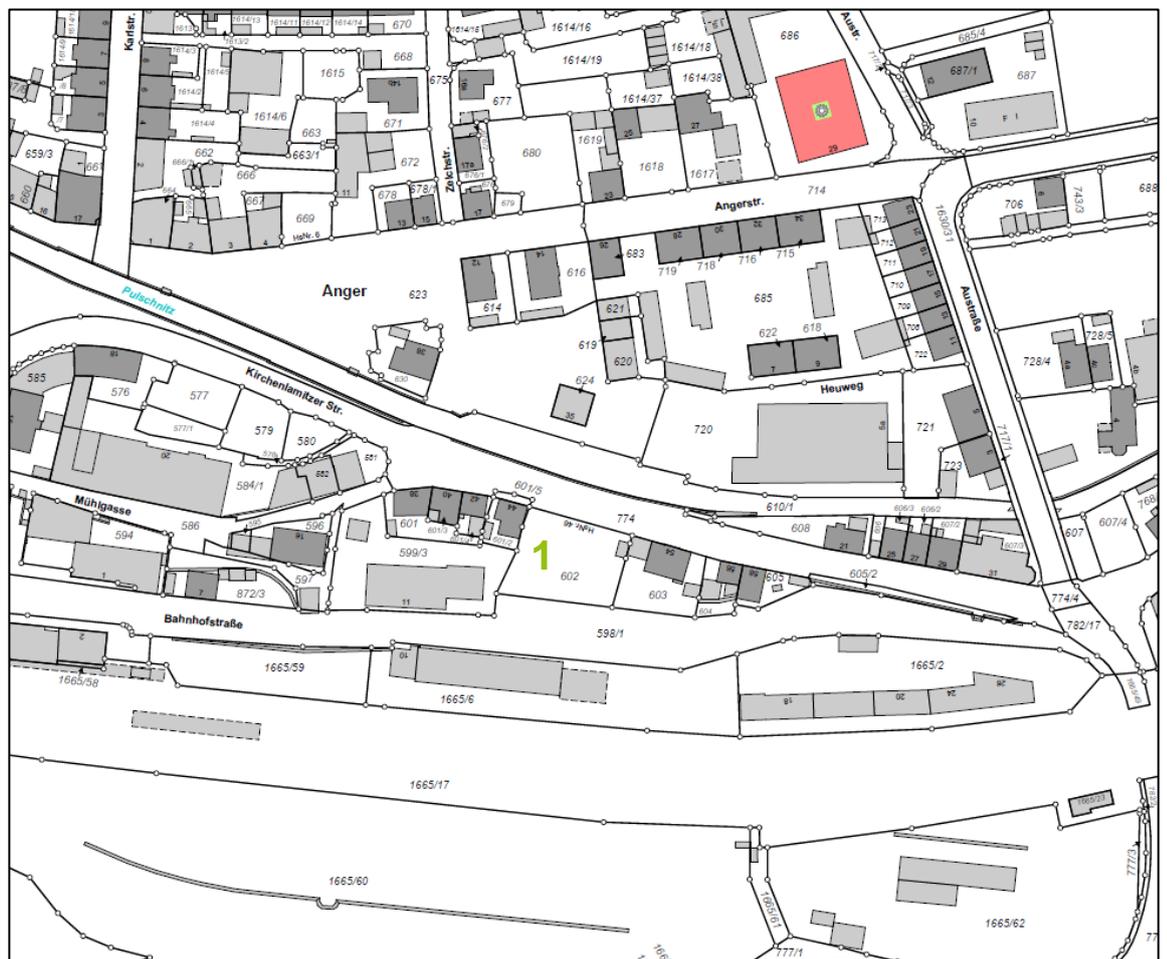
Flur-Nummer: 602, Gemarkung Münchberg

Größe: ca. 900 qm (muss noch vermessen werden)

Bebaubarkeit: Baugrundstück für Einzelhaus

Kaufpreis: **ca. 60,- €/qm**

Nähere Informationen unter: Stadtbauamt



Flurkarte © LVG Bayern, Nr. 5576/ 08 - Lageplan: kein Maßstab

Bauplätze Baugebiet Nähe Ziegelweg

Bebauungsplan:

Wohnbereich: Wohnbaufläche

Besonderheiten: ---

Freie Grundstücke

1

Bezeichnung: **Nähe Ziegelweg 6**

Flur-Nummer: 1586/4 + 1580/2, Gemarkung Münchberg

Größe: ca. 2194 qm

Grundstück kann geteilt werden

Bebaubarkeit: Baugrundstück für ein oder mehrere Einzelhäuser

Kaufpreis: **ca. 90,-€/qm**

Nähere Informationen unter: 09251/46122



Flurkarte © LVG Bayern, Nr. 5576/ 08 - Lageplan: kein Maßstab

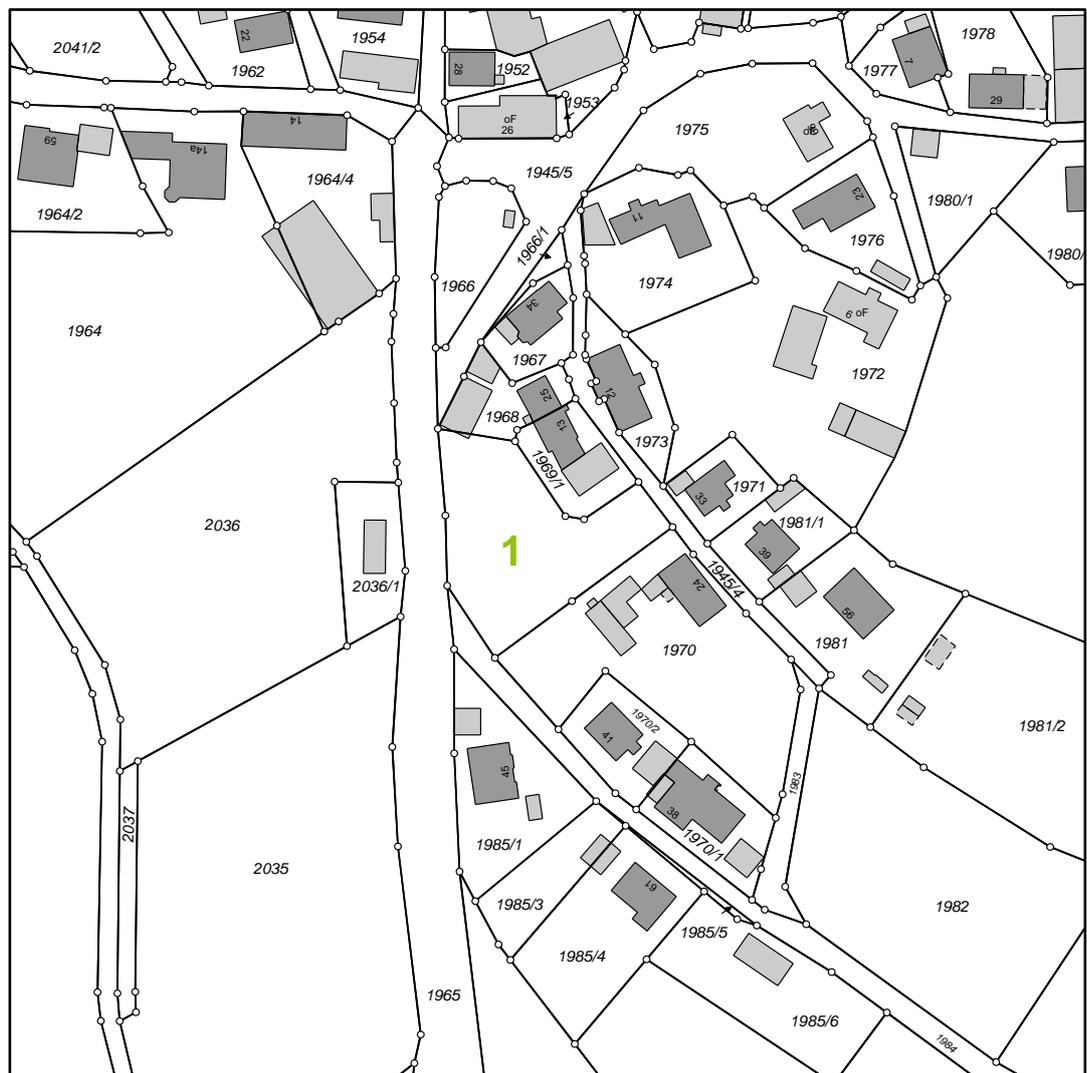
Bauplätze Ortsteil Gottersdorf

Bebauungsplan: nicht vorhanden
Wohnbereich: Mischgebiet
Besonderheiten: ---

Freie Grundstücke

1

Bezeichnung: **In Gottersdorf**
Flur-Nummer: 1969, Gemarkung Meierhof
Größe: 1.397 qm
Bebaubarkeit: Baugrundstück für Einzelhaus
Kaufpreis: **ca. 21,50 €/qm**
Nähere Informationen unter 09251/80459



Flurkarte © LVG Bayern, Nr. 5576/ 08 - Lageplan: kein Maßstab

IV. SONSTIGES

KOSTEN FÜR DIE ERRICHTUNG DER VERSORGUNGANSCHLÜSSE BEI NEUBAUTEN (STAND: 1.1.2020)

A) KOSTEN FÜR HAUSANSCHLÜSSE:

1. Stromanschluss

- a) Kosten für die Erstellung des Stromanschlusses nach Zeit- und Materialaufwand ca. 800,00 Euro, zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer, ohne Tiefbauarbeiten.
- b) Der Baukostenzuschuss richtet sich nach der Höhe der benötigten Anschlussleistung und dem zugehörigen Versorgungsbereich und ist ein feststehender Betrag gemäß NAV. Für Anschlussnehmer aus dem Niederspannungsnetz gilt eine kostenlose Freigrenze bis 30 kW Anschlussleistung. Zur Berechnung des Baukostenzuschusses benötigen wir Angaben über die Höhe der Anschlussleistung.
- c) Kosten für Zählerzuleitung und Zählerschrank ca. 1.050,00 Euro, zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer.

2. Gasanschluss

- a) Kosten für die Erstellung des Gasanschlusses nach Zeit- und Materialaufwand zwischen 500,00 Euro und 890,00 Euro, zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer, ohne Tiefbauarbeiten (Leitungslänge 15 m).
- b) Einmaliger Baukostenzuschuss in Höhe von

300,00 Euro	für 1 - 3 Wohneinheiten
350,00 Euro	für 4 Wohneinheiten
450,00 Euro	ab 5 Wohneinheiten
550,00 Euro	≥ 100 kW

zuzüglich 19% Mehrwertsteuer.

3. Wasseranschluss

Kosten für die Erstellung des Wasserhausanschlusses nach Zeit- und Materialaufwand ca. 800,00 Euro, zuzüglich 7 % Mehrwertsteuer, ohne Tiefbauarbeiten.

4. Kanalanschluss

Der Kanalhausanschluss wird bis zur Grundstücksgrenze kostenfrei hergestellt. Von der Grundstücksgrenze bis zum Haus errechnen sich die Kosten nach Zeit- und Materialaufwand.

B) ERSCHLIEßUNGSKOSTEN FÜR GRUNDSTÜCK:

1. Straßenbeiträge

Straßenerschließungsbeitrag und Straßenausbaubeitrag wurden einzeln je nach Aufwand berechnet, sind aber meist bereits im Kaufpreis enthalten.

2. Herstellungsbeiträge

- a) Kanalherstellungsbeitrag
1,90 Euro je qm Grundstücksfläche und 8,75 Euro je qm Geschossfläche (Gebäude)
- b) Wasserherstellungsbeitrag
1,28 Euro je qm Grundstücksfläche und 3,84 Euro je qm Geschossfläche (Gebäude)
zuzüglich 7% Mehrwertsteuer

Es handelt sich hier um allgemeine Preisangaben und überschlägig ermittelte Kosten. Änderungen in Einzelfällen sind jederzeit möglich. Die vorstehenden Angaben sind unverbindlich.