



Neubaugebiet Mechlenreuth – Blick vom „Hochpunkt“ Richtung Norden Münchbergs

© Stadt Münchberg

BAUFLÄCHEN-BROSCHÜRE

FREIE STÄDTISCHE & PRIVATE BAUPLÄTZE

INHALTSVERZEICHNIS

I. FREIE STÄDTISCHE BAUPLÄTZE – KEINE VORHANDEN

II. KÜNFTIGE NEUBAUGEBIETE

Neubaugebiet beim Wohngebiet „Mechlenreuth-Nord“	90 Bauplätze	Seite 03 - 04
--	--------------	---------------

III. FREIE PRIVATE BAUPLÄTZE

Baugebiet „Schlegel“	1 Bauplatz	Seite 05
Bauplätze Baugebiet Kirchenlamitzer Straße 46	1 Bauplatz	Seite 06
Bauplätze Baugebiet Nähe Ziegelweg	1 Bauplatz	Seite 07
Ortsteil Gottersdorf	1 Bauplatz	Seite 08
Ortsteil Schödlas	1 Bauplatz	Seite 09

Summe verfügbare Bauplätze insgesamt:	5 Bauplätze	
--	--------------------	--

IV. SONSTIGES

Übersicht über die Kosten für die Errichtung der Versorgungsanschlüsse bei Neubauten	Seite 10
--	----------

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. KEINE FREIEN STÄDTISCHEN BAUPLÄTZE VORHANDEN

II. KÜNFTIGES NEUBAUGEBIET DER STADT MÜNCHBERG

Neubaugebiet beim Wohngebiet „Mechlenreuth“

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

Das Neubaugebiet „Mechlenreuth Nord II“ wird in einem Bauabschnitt erschlossen. Die Planungen laufen seit Ende 2020. Die Planungen laufen seit Ende 2020. Der Bebauungsplan ist seit Dezember 2021 rechtskräftig. Im Mai 2022 wurde mit den Erschließungsarbeiten begonnen.

Freie Grundstücke

Erschließung:	über die „Südumgehung“
Anzahl Bauplätze:	<u>Aktueller Sachstand noch freier Grundstücke</u>

Einzelhäuser:	43
Doppelhaushälften:	13
Mehrfamilienhäuser:	04
Tiny-Häuser:	04
Gesamt:	64

Größe:	siehe Plan auf Seite 04
Bebaubarkeit:	Baugrundstücke für Einzel-, Doppel-, Mehrfamilienhäuser und Tiny-Häuser
Kaufpreis:	112,- € pro m ²

Erste Bauplätze sind bereits vergeben. Auf Seite 4 sind diese mit einer roten Fläche versehen. 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 Reservierungsliste in der Stadtkämmerei unter der Tel.Nr. 09251/874-30 oder per Mail: julia.hornfeck@muenchberg.de

Projektskizze:	siehe Seite 4
----------------	---------------

Skizze vom künftigen Neubaugebiet beim Wohngebiet „Mechlenreuth“



FREIE PRIVATE BAUPLÄTZE

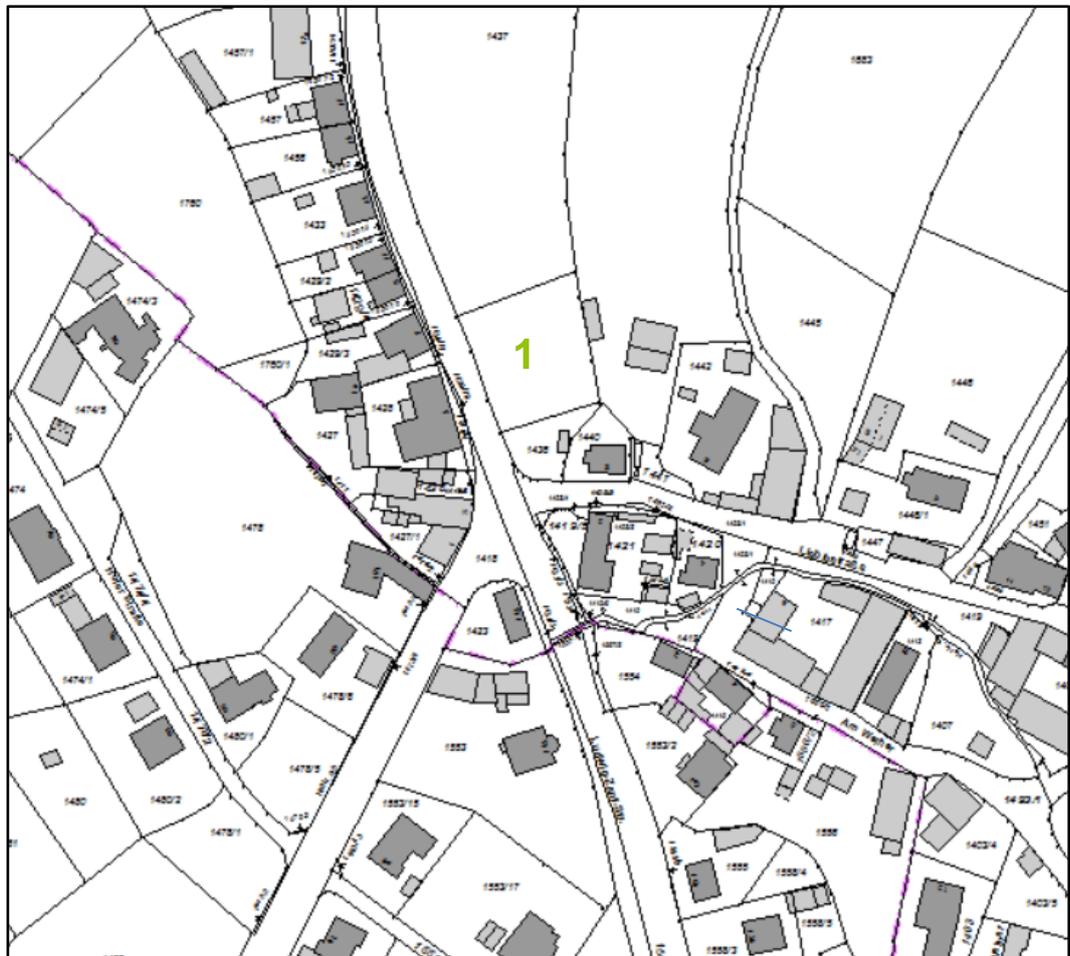
Bauplätze Baugebiet „Schlegel“

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 Kirchenlamitzer Straße 46

Bebauungsplan:

Wohnbereich: Mischgebiet

Besonderheiten: ---

Freie Grundstücke

1

Bezeichnung: **Kirchenlamitzer Straße 46**

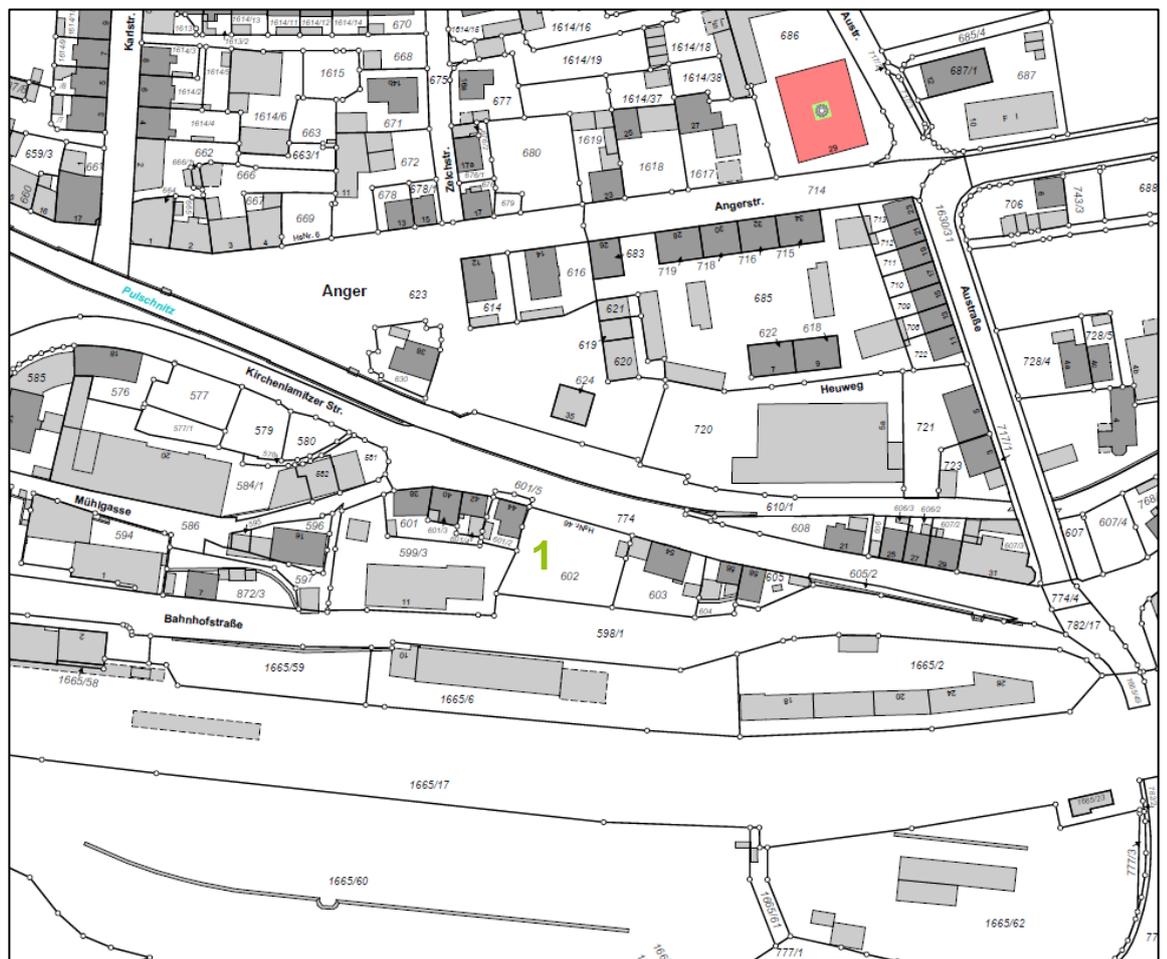
Flur-Nummer: 602, Gemarkung Münchberg

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**

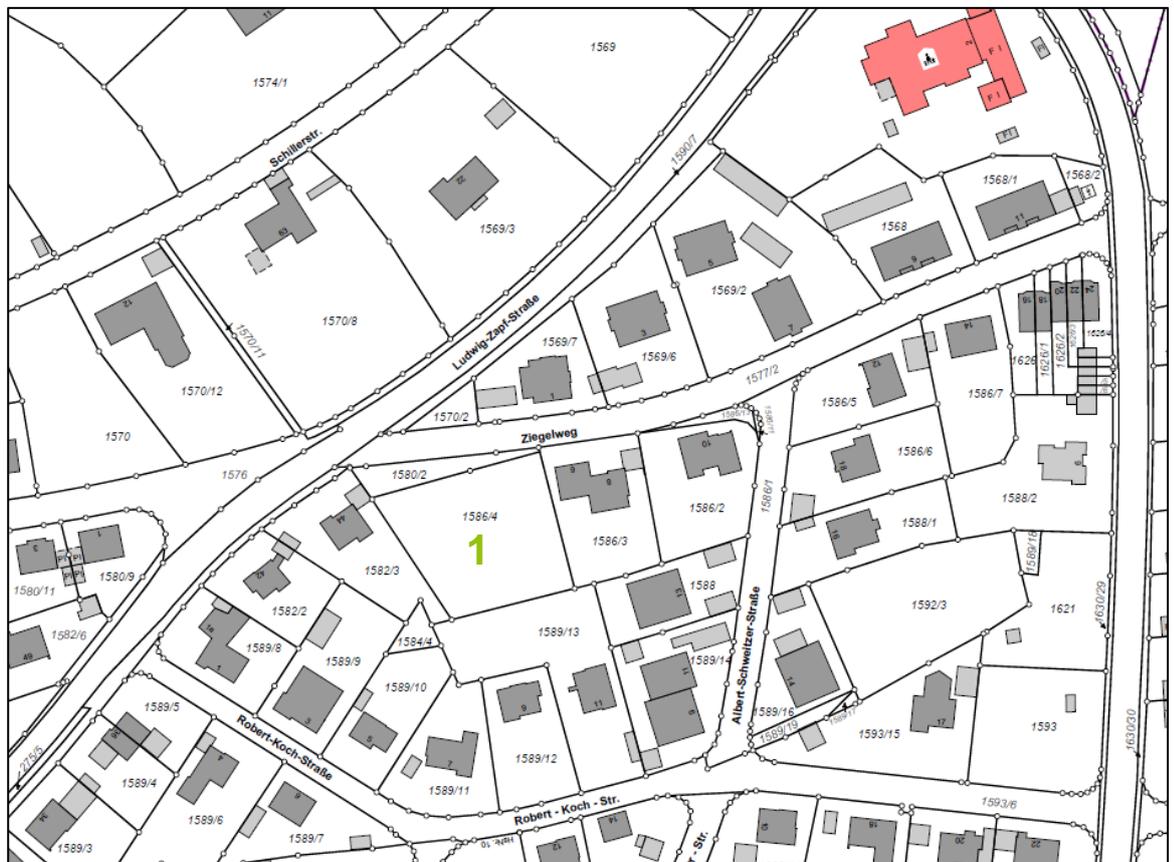
Flur-Nummer: 1586/4 + 1580/2, Gemarkung Münchberg

Größe: ca. 2194 qm

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

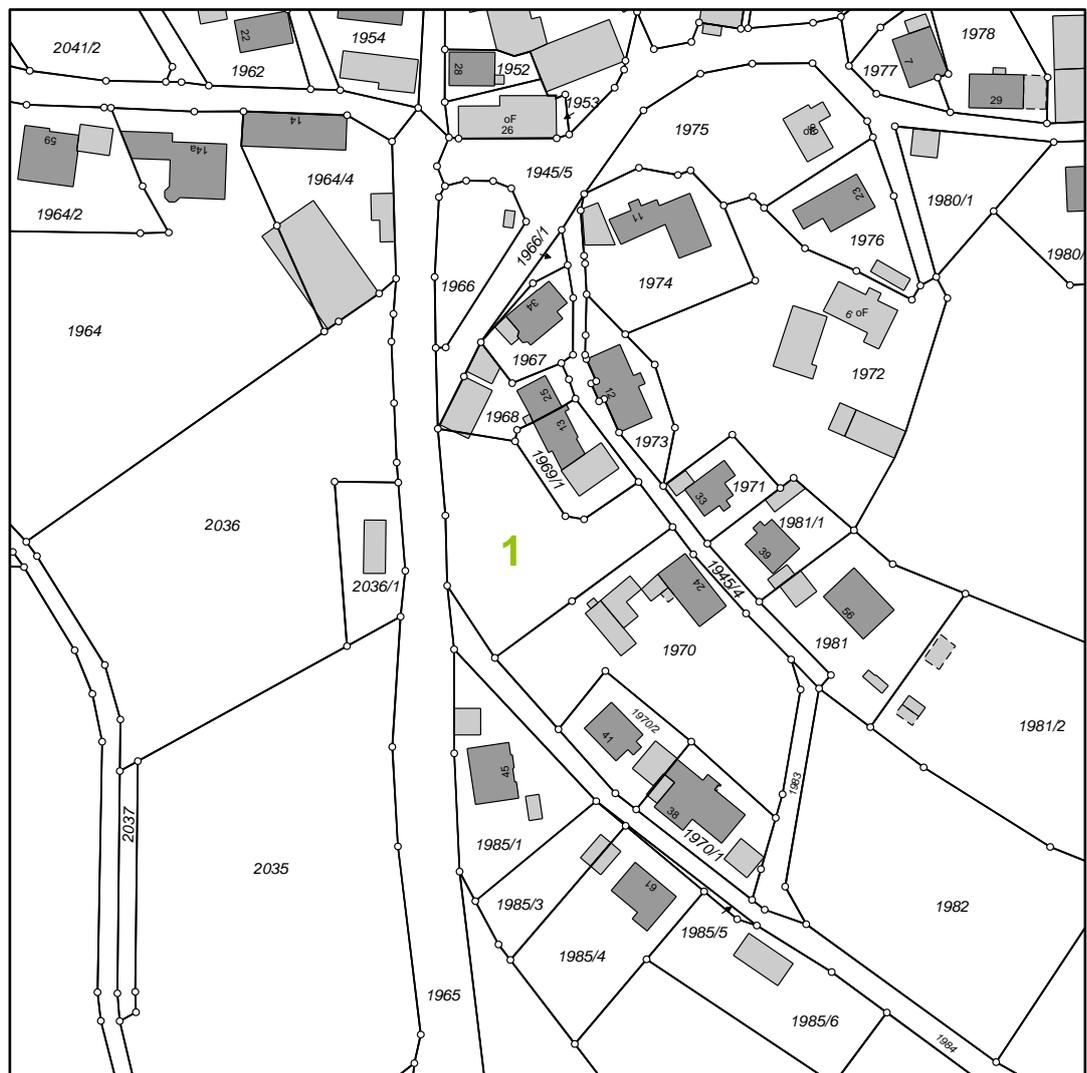
Bauplätze Ortsteil Gottersdorf

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

Bauplätze Ortsteil Schödlas

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

Freie Grundstücke

1

Bezeichnung: **In Schödlas**
Flur-Nummer: 785, Gemarkung Straas
Größe: 1.092 qm
Bebaubarkeit: Baugrundstück für Einzelhaus
Kaufpreis: **Verhandlungssache**
Nähere Informationen unter 0160/96933959



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

III. 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.