



Neubaugebiet Mechlenreuth – Blick vom „Hochpunkt“ Richtung Norden Münchbergs

© Stadt Münchberg

## BAUFLÄCHEN-BROSCHÜRE

### FREIE STÄDTISCHE & PRIVATE BAUPLÄTZE

## INHALTSVERZEICHNIS

### I. FREIE STÄDTISCHE BAUPLÄTZE

Keine vorhanden Seite 03

### II. KÜNFTIGE NEUBAUGEBIETE

Neubaugebiet beim Wohngebiet „Mechlenreuth-Nord“ 70 - 100 Bauplätze Seite 3 - 4

### III. FREIE PRIVATE BAUPLÄTZE

Baugebiet „Gottersdorfer Berg“ 1 Bauplatz Seite 05

Baugebiet „Schlegel“ 1 Bauplatz Seite 06

Bauplätze Baugebiet Stammbacher Straße 38a 1 Bauplatz Seite 07

Bauplätze Baugebiet Kirchenlamitzer Straße 46 1 Bauplatz Seite 08

Bauplätze Baugebiet Nähe Ziegelweg 1 Bauplatz Seite 09

Ortsteil Gottersdorf 1 Bauplatz Seite 10

Ortsteil Schödlas 1 Bauplatz Seite 11

**Summe verfügbare Bauplätze insgesamt: 7 Bauplätze**

### IV. SONSTIGES

Übersicht über die Kosten für die Errichtung der Versorgungsanschlüsse bei Neubauten Seite 12

**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 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](mailto:julia.hornfeck@muenchberg.de)**

Projektskizze: siehe Seite 4

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

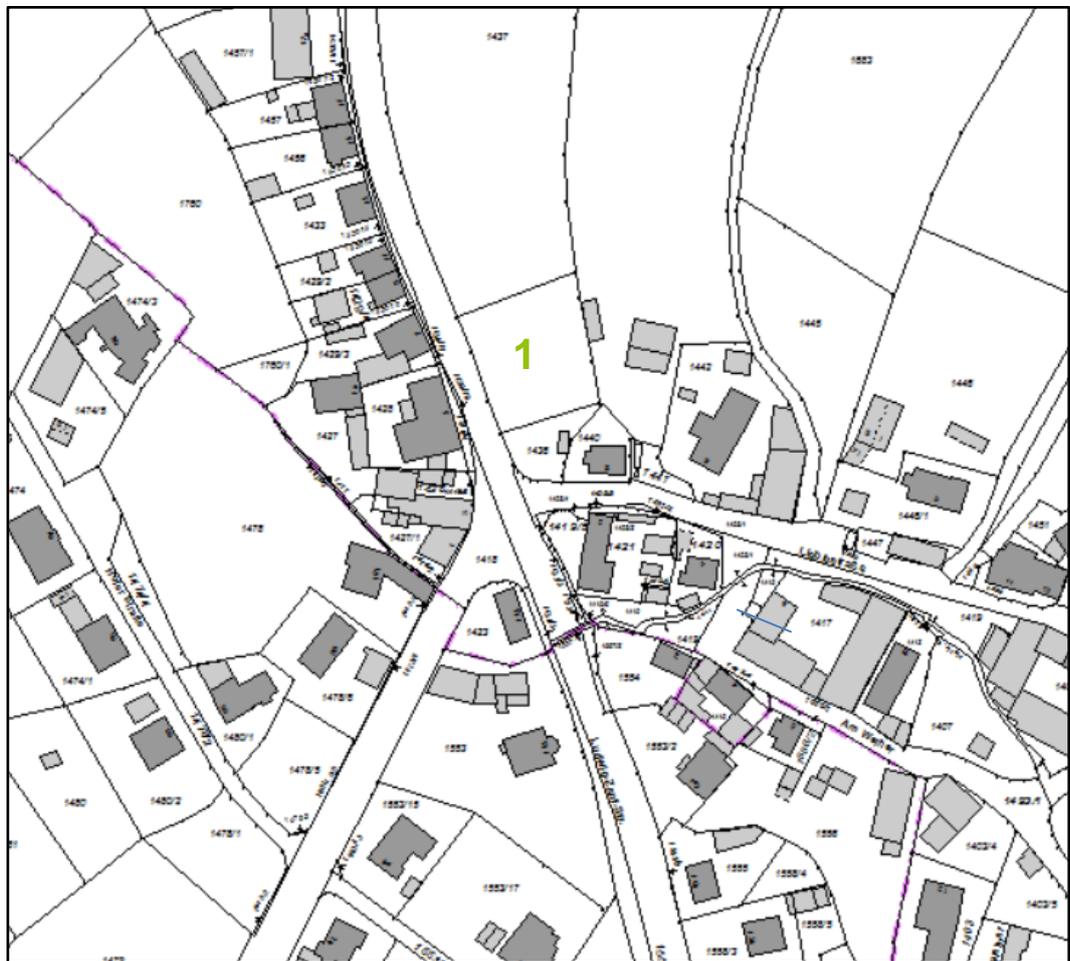
**Bauplätze Baugebiet „Schlegel“**

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 Stammbacher Straße 38a**

Bebauungsplan:

Wohnbereich: Mischgebiet

Besonderheiten: ---

Freie Grundstücke

**1**

Bezeichnung: **Stammbacher Straße 38a**

Flur-Nummer: 1048/2, Gemarkung Münchberg

Größe: ca. 500 qm (muss noch vermessen werden)

Bebaubarkeit: Baugrundstück für Einzelhaus

Kaufpreis: **ca. 70,- €/qm**

Nähere Informationen unter: 0176/62530140 oder nicoleindemann@live.com



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**

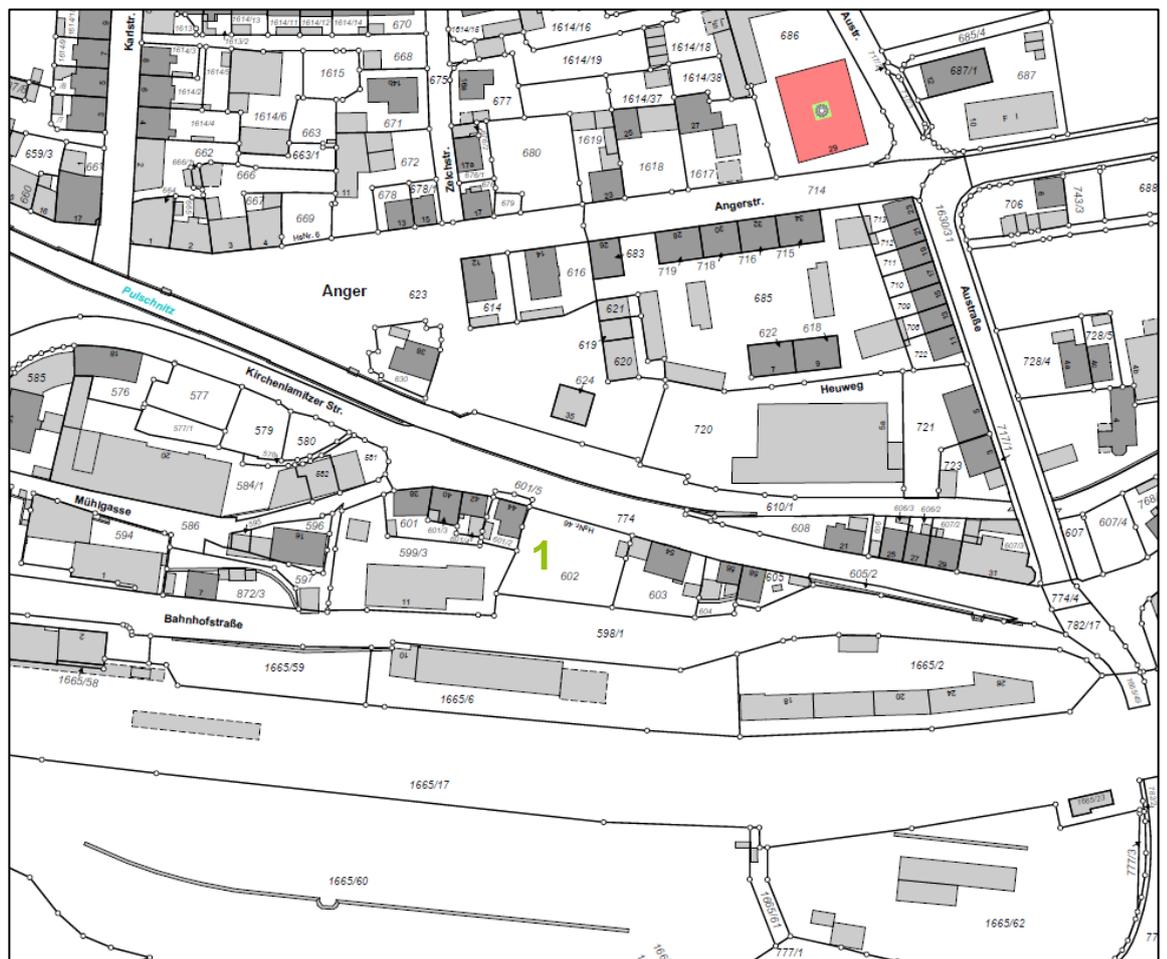
Flur-Nummer: 602, Gemarkung Münchberg

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

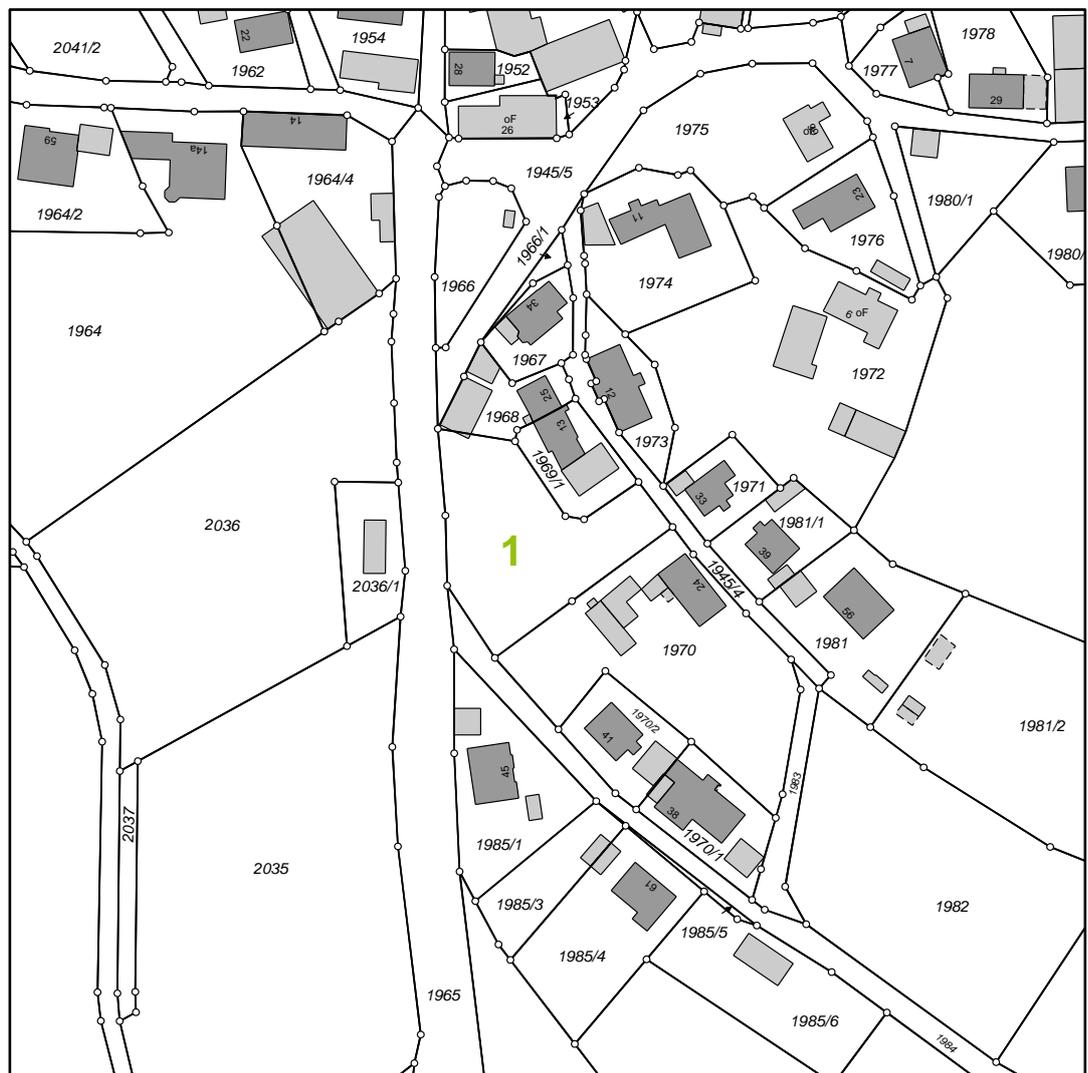
**Bauplätze Ortsteil Gottersdorf**

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

**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

## 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.