

Exposé

Wohnen in Hackenheim

**827qm Baugrundstück Eckgrundstück aus 1972 >
PROVISIONSFREI <**



Objekt-Nr. OM-317020

Wohnen

Verkauf: **330.800 €**

Ansprechpartner:
Andreas Dilly

Am Kirchberg 16
55546 Hackenheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche

827,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Lage

Das Baugrundstück liegt in einem 1972 erschlossenen Gebiet in der Gemeinde Hackenheim und hat 827qm. Wie auf den Bildern erkennbar handelt es sich um eine Eckgrundstück mit nur 1 direkten Nachbarn. Es hat einen unverbaubaren Blick nach Süden über die Weinberge zum Kirchberg.

Google Maps Koordinaten 49.82126563069315, 7.899120288550465

- Die Gemeinde hat ca 2100 Einwohner (<https://de.wikipedia.org/wiki/Hackenheim>)

Sie liegt südwestlich von Bad Kreuznach mit ca 50.000 EW

Hackenheim hat 2 Kindergärten und eine Grundschule.

Öffentliche Verkehrsmittel wie der Bus nach Bad Kreuznach fahren alle 30 Minuten.

Das 2,5 km entfernte Bad Kreuznach (KH) ist ein Mittelzentrum mit einem umfangreichen Gewerbegebiet. Die Stadt bietet verschiedene Schulen, einem Kino, Bücherei, Hallen- & Freibäder etc. sowie einer attraktiven Innenstadt.

Die Gemeinde ist kein Stadtteil von KH sondern eigenständig.

Die Entfernung nach Mainz sind ca 35 nach Frankfurt a.M. 60 Autominuten. Es gibt auch eine sehr gute Zuganbindung via KH.

Das Grundstück ist seit der Erschließung im Familienbesitz und soll bis Ende des Jahres einen neuen Besitzer finden.

Angebote VHB 400 €/m².

Bei weiten Fragen einfach via Mail melden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Blick vom Kirchberg

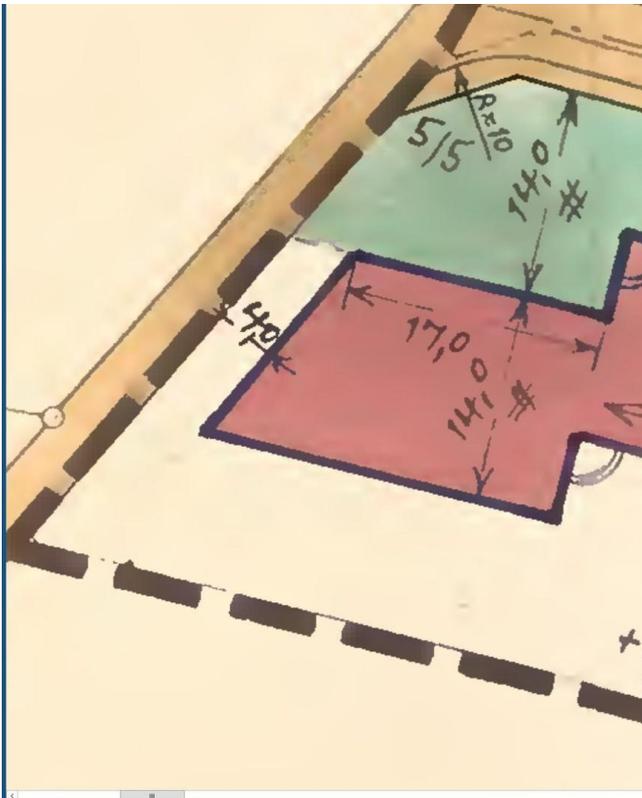


Sicht nach Westen

Exposé - Galerie



Sicht nach Osten



1) **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBeuG)
(Erster Abschnitt - BeuVO)

1.1 **Ausnahmen** (§ 1 Abs. 4 und 5 BeuVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 5 und 6 der BeuVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 **Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BBeuG und § 12 BeuVO)
Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. In begründeten Ausnahmefällen (z.B. Hanganschnitte) ist die Errichtung von Garagen in einem Abstand von 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines offenen Einstellplatzes. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO darf max. 2,50 m betragen. Werden Stellengaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.

1.3 **Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 BeuVO)
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

2) **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBeuG)
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses, soweit sich dies aus den natürlichen Geländeverhältnissen ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 21 (1) BBeuG in Verbindung mit § 47 (5) BeuVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3) **Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBeuG)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m über dem gewachsenen Erdbereich festgesetzt. Diese Höhe ist in der Mitte der Baugrundstücke und an der vorderen Baugrenze zu ermitteln und bezieht sich auf die oberste Untergeschossoberkante.

4) **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBeuG)
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.

5) **Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBeuG)
Dachneigung: Bei zweigeschossigen einschichtig oder talseitig zweigeschossigen Hauptgebäuden und den Nebenanlagen 20° - 30°; Kniestock (Drempel) ist unzulässig.
Bei eingeschossigen Hauptbaukörpern max. 40°, maximale Kniestockhöhe 0,50 m.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Werden Vorgärten eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.
Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	■ IWA Allgemeines Wohngebiet
— Bürgersteige	△ Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung)
•• Höhenpunkte	△ Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	I Zahl der Vollgeschosse
	△ Trafostation

FÜR DIE RICHTIGKEIT DER ABSCHRIFT
GEZEUGNET, DEN 3. JULI 1973
LANDTAMMSTADT BAD KREUZNACH
BÜROSTELLE
BAD KREUZNACH
Landschaftsplanung