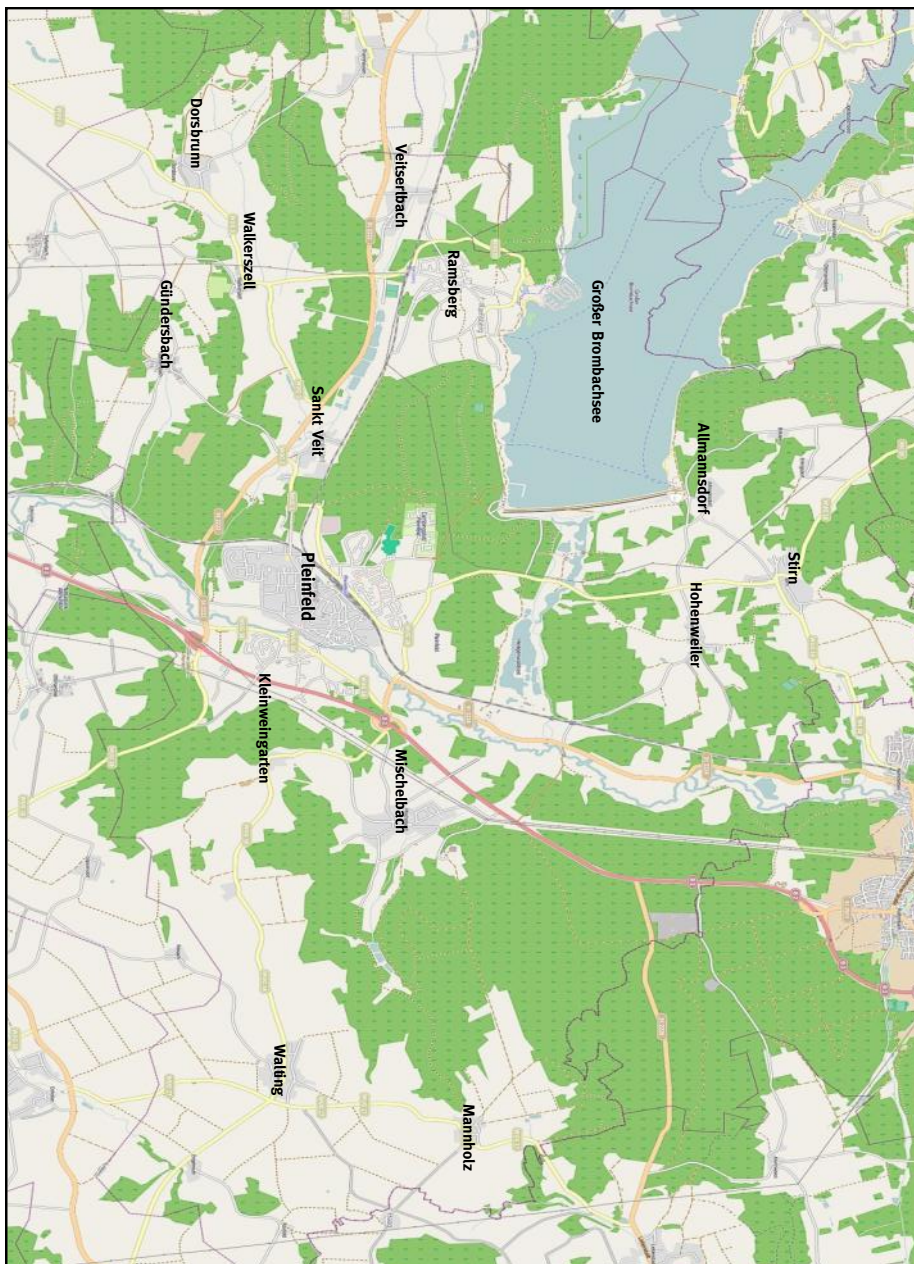


Bauen und Wohnen in Pleinfeld



Markt
Pleinfeld

Übersichtskarte



Inhaltsverzeichnis

Vorwort: Pleinfeld - das Herz des Fränkischen Seenlandes 4

Vorwort: Es lohnt sich in Pleinfeld zu leben 5

Bauplätze

Baugebiet: Alter Bauhof, Pleinfeld 6

Bauplatz in Hohenweiler 8

Bauplatz in Walting 9

Bauplatz in Ramsberg am Brombachsee 10

Bauplatz in Mischelbach 11

Immobilien

Anwesen Amselweg 4a und 4b in Pleinfeld 12

3-Zimmer-Wohnung in Mischelbach 14

Altes Schulhaus und alter Schulsaal in Walting 16

Informationen

Herstellungsbeiträge 18

Ansprechpartner 19

Pleinfeld - das Herz des Fränkischen Seenlandes

Der Markt Pleinfeld grenzt als größte Seenanliegergemeinde direkt an den Großen Brombachsee an und ist neben der Stadt Gunzenhausen der wichtigste Ort im Fränkischen Seenland.

Vom Norden aus betrachtet ist Pleinfeld das Eingangstor zum Naturpark Altmühltal.

Mit seinen rund 7.500 Einwohnern im Kernort und in den 19 Ortsteilen hat Pleinfeld die Funktion eines Unterzentrums und ist über die Bundesstraße 2 (Augsburg - Nürnberg) und über den Schienenweg (München/Augsburg - Nürnberg sowie Pleinfeld - Gunzenhau-

sen) hervorragend an die Metropolregion Nürnberg (Züge brauchen nur rund 30 Minuten bis Nürnberg Hauptbahnhof) sowie den südbayerischen und schwäbischen Raum angebunden.

Durch nahe gelegene Anschlüsse an die Bundesautobahnen A7 (Würzburg-Ulm), A6 (Nürnberg-Heilbronn), A9 (München-Nürnberg-Berlin) sowie A3 (Nürnberg-Frankfurt) besteht eine hervorragende überregionale Anbindung.



Es lohnt sich, in Pleinfeld zu leben!

Wohnen, wo andere Urlaub machen - die perfekte Verbindung von Wohnen, Freizeit und Erholung dokumentiert den hohen Wohnwert in Pleinfeld.

Mehrere Kindergärten, eine Kinderkrippe sowie eine Grund- und Hauptschule jeweils mit Nachmittagsbetreuung stehen für die qualifizierte Bildung Ihres Nachwuchses zur Verfügung.

Im Bürger- / Mehrgenerationenhaus finden Sie eine breite Palette von Angeboten für Jung und Alt, die von Schülernachhilfe über Ferienveranstaltungen bis hin zu Erwachsenenbildung und Kunstausstellungen reicht.

Die rund 80 Vereine im Gemeindegebiet sorgen genauso wie ein ganzjähriges buntes Veranstaltungsprogramm für Abwechslung im kulturellen, sportlichen und gesellschaftlichen Leben.

Pleinfeld am Brombachsee - Erleben und Genießen! Als staatlich anerkannter Erholungsort bietet Pleinfeld eine entsprechende Infrastruktur mit vielfältigsten Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten nicht nur im Fränkischen Seenland, sondern auch im angrenzenden Naturpark Altmühltal.



Neben der bekannten, international agierenden Firma W.L. Gore & Associates GmbH und dem Textilunternehmen camano GmbH & Co. KG sind eine Reihe von mittelständischen Dienstleistungsbetrieben in Pleinfeld ansässig. Für Gewerbeansiedlungen stehen großzügige Flächen in verkehrsgünstiger Lage zur Verfügung.

Mit dieser kleinen Broschüre, die Sie auch im Internet finden, wollen wir Ihnen den Weg zum passenden Baugrundstück für Ihr Traumhaus bzw. die passende Immobilie aufzeigen. Hier finden Sie einen Überblick über die zur Verfügung stehenden gemeindlichen Flächen.

Bei der Realisierung Ihres Vorhabens wünschen wir Ihnen bereits jetzt viel Erfolg!

Ihr
Markt Pleinfeld

Baugebiet „Alter Bauhof“

Das Gelände des ehemaligen gemeindlichen Bauhofes liegt am südlichen Ortsrand von Pleinfeld und grenzt an dem im Osten liegenden Freiraum an. Das Baugebiet „Alter Bauhof“ umfasst insgesamt 9 Wohnbaugrundstücke.

Die Integration in die vorhandene Wohnbebauung erfolgt Richtung Norden, Süden und Westen. Der allgemeine Wohnwert wird durch die sehr ruhige Lage in einer Sackgasse erhöht.

Über die Breslauer Straße ist das Gebiet gut an das regionale Straßennetz angebunden. Versorgungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in

unmittelbarer Nähe. Mit dem Pkw oder dem Fahrrad ist das Zentrum von Pleinfeld schnell erreichbar.

Die Straßenbezeichnung im Baugebiet „Alter Bauhof“ lautet **Ostpreußenweg** bzw. **Breslauer Straße** (nördliche drei Baugrundstücke).

geplante Bebauung

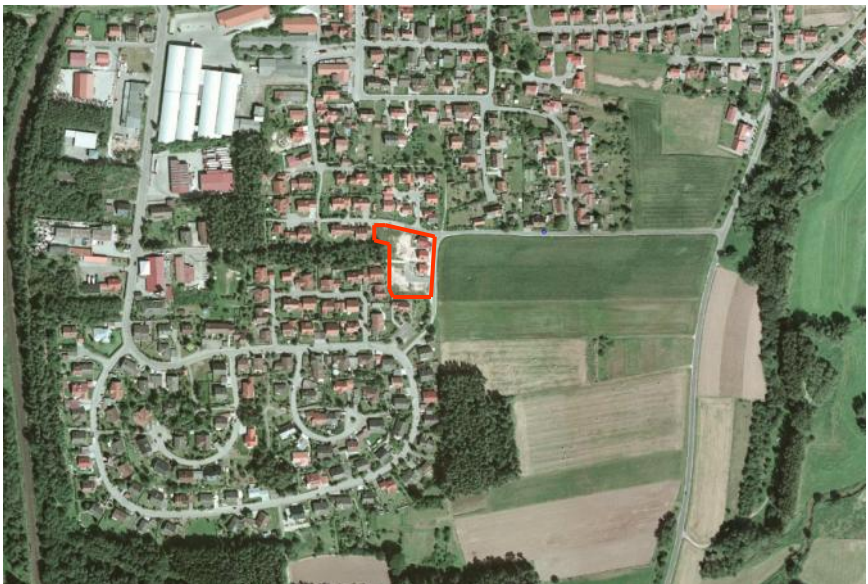
9 Eigenheime als Einfamilienhäuser

Stand der Entwicklung

Bebauungsplan rechtskräftig,

Straße vorhanden

mehrere Eigenheime bereits verwirklicht



Flurnummer 411/302, Gem. Pleinfeld

Grundstücksgröße 431 m²
Anschrift „Breslauer Straße 1b“
Kaufpreis 140 EUR/m²
zzgl. Herstellungsbeiträge



Flurnummer 411/389, Gem. Pleinfeld

Grundstücksgröße 478 m²
Anschrift „Ostpreußenweg 3“
Kaufpreis 120 EUR/m²
zzgl. Herstellungsbeiträge



Bauplatz in Hohenweiler

Das rund 150 Einwohner fassende Dörfchen Hohenweiler liegt idyllisch etwa 1,2 km östlich der Hauptsperre des Großen Brombachsees inmitten waldiger und ruhiger Umgebung.

Der im Zuge der Dorferneuerung neu gestaltete Dorfkern von Hohenweiler lädt zum Verweilen ein.

Pleinfeld ist über die Ortsverbindungsstraße Pleinfeld-Stirn innerhalb weniger Minuten zu erreichen (3 km Entfernung).



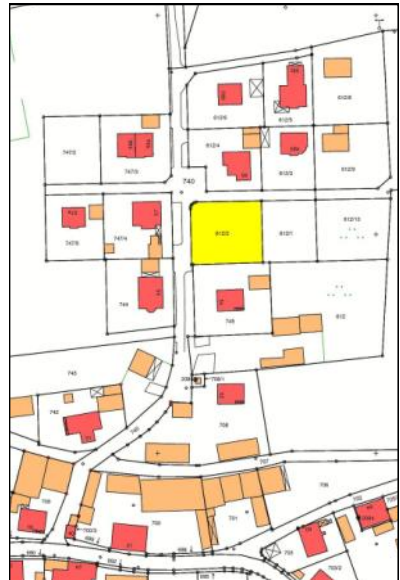
Flurnummer 612/2, Gem. Stirn

Der Bauplatz selbst liegt am nördlichen Dorfende in sehr ruhiger Lage (Sackgasse) inmitten der umgrenzenden Wohnbebauung.

Grundstücksgröße	926 m ²
Anschrift	Hohenweiler 56
Kaufpreis	80 EUR/m ² zzgl. Herstellungsbeiträge

Stand der Entwicklung

rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden („Stirner Wegfeld“), Straße ausgebaut, mehrere Eigenheime bereits verwirklicht



Bauplatz in Walting

Walting, am östlichen Ende des Gemeindegebietes gelegen, hat etwa 320 Einwohner und befindet sich etwa 8 km vom Großen Brombachsee entfernt, der Ortskern von Pleinfeld ist 7 km entfernt.

Der kleine beschauliche Ort besticht durch seine besonders ruhige Lage.

Flurnummer 137, Gem. Walting

Der Bauplatz liegt am westlichen Orts-
eingang von Walting in ruhiger Lage
inmitten der bestehenden Wohnbebau-
ung.

Grundstücksgröße	899 m ²
Anschrift	Walting 172
Kaufpreis	80 EUR/m ² zzgl. Herstellungs- beiträge

Stand der Entwicklung

rechtskräftiger Bebauungsplan vorhan-
den („Brandlgärtle“), Straße ausgebaut,
mehrere Eigenheime bereits verwirklicht



Bauplatz in Ramsberg am Brombachsee

Direkt am Südufer des Großen Brombachsees liegt Ramsberg mit seinen rund 680 Einwohnern. Neben einem Badestrand befindet sich eine Schifflanlegestelle sowie der größte Binnensegelhafen Deutschland in Ramsberg am Brombachsee.

Das 6 km entfernte Pleinfeld ist schnell über die Staatsstraße 2222 erreichbar, die beide Orte direkt miteinander verbindet.

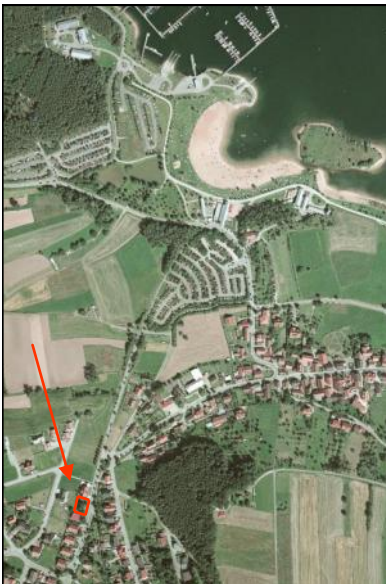
Flurnummer 281/74, Gem. Ramsberg

Der Bauplatz selbst liegt etwa 600 m, durch eine kleine Stichstraße, vom Ufer des Großen Brombachsees entfernt.

Grundstücksgröße	609 m ²
Anschrift	Bahnberg 39
Kaufpreis	105 EUR/m ² zzgl. Herstellungsbeiträge

Stand der Entwicklung

rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden („Schneiderbuck“), umliegende Bebauung bereits verwirklicht



Bauplatz in Mischelbach

Der kleine beschauliche Ortsteil Mischelbach liegt idyllischen eingebettet von Feldern und Wiesen etwa 3 km östlich von Pleinfeld und zählt rund 400 Einwohner.

Hoch über Mischelbach thront das weit sichtbare Wahrzeichen „Schloss Sandsee“, eine Rundfestung aus dem 12. Jahrhundert.

Flurnummer 75/10, Gem. Mischelbach

Der Bauplatz liegt am Rande von Mischelbach und grenzt an den im Westen bestehenden Freiraum an. Die Lage einer Wohnsiedlung kann als sehr ruhig bezeichnet werden.

Grundstücksgröße	821 m ²
Anschrift	Sandfeldstraße 10
Kaufpreis	80 EUR/m ² zzgl. Herstellungsbeiträge

Stand der Entwicklung

rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden („Woltersäcker“), umliegende Bebauung bereits verwirklicht



Anwesen „Amselweg 4a und 4b“ in Pleinfeld

Beschreibung

Das ehemalige Zimmereianwesen liegt zentrumsnahe und verkehrsgünstig direkt neben dem Parkplatz beim Seniorhof Pleinfeld.

Über eine dazugehörige Treppe besteht direkter Zugang vom Grundstück zur Stirner Straße.

Im angrenzenden, eigenständigen Nebengebäude (im Plan orange markiert) befindet sich momentan eine Musikschule, die über einen separaten Zugang vom Parkplatz aus verfügt.

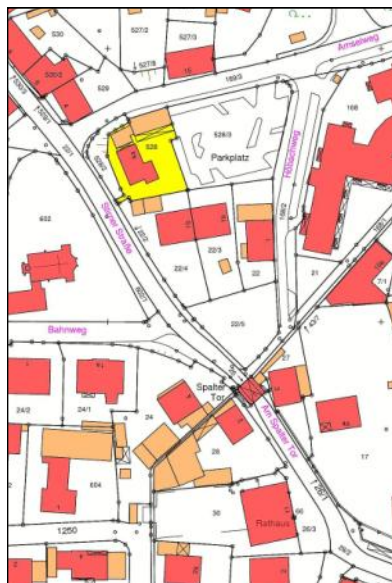
Unter dem Nebengebäude befinden sich ferner drei Garagen, die über den Amselweg befahren werden können.

Flurnummer 528, Gem. Pleinfeld

Grundstücksgröße	700 m ²
Anschrift	Amselweg 4a u. 4b
Kaufpreis	112.000 EUR (160,00 EUR/m ²)

Bemerkungen

Das rot markierte Hauptgebäude (HsNr. 4a) bedarf der Sanierung.





3-Zimmer-Wohnung in Mischelbach

Beschreibung

Die etwa 70 m² große Wohnung liegt in ruhiger Lage im Erdgeschoss. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über einen separaten Zugang auf der Ostseite des Grundstückes.

Neben drei Zimmern (8, 15 und 22 m²) bietet die Wohnung eine Küche (10 m²), Bad (3,5 m²), separates WC (1,2 m²), Flur mit Windfang (ca. 6,5 m²) sowie eine Terrasse. Ein dazugehöriger Keller sowie eine Einzelgarage runden das Angebot ab.

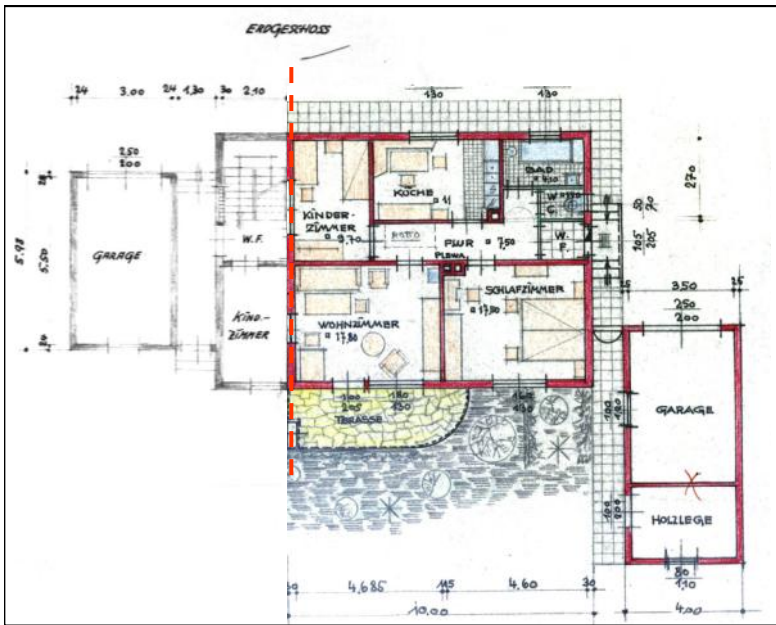
Flurnummer 251/8, Gem. Mischelbach

Grundstücksgröße 1.479 m²
davon ½ Anteil
Anschrift Birkenring 3
Verhandlungsbasis 70.000,- EUR

Bemerkungen

-





Altes Schulhaus und alter Schulsaal in Walting

Beschreibung

Die ehemalige Pfarrkirche „St. Bartholomäus“ wurde 1820 zu einem zweigeschossigen Schulhaus mit Satteldach ausgebaut.

Von der 1346 erstmals genannten zweiten Pfarrkirche Waltings finden sich am heutigen Wohnhaus kaum mehr Reste.

Der Schulsaal wurde im Hofbereich neben dem Schulhaus als eigenständiger, kleiner Satteldachbau neu errichtet.

Flurnummer 52, Gem. Walting

Grundstücksgröße	1.310 m ²
Anschrift	Walting 85
Kaufpreis	VB 95.000 EUR

Bemerkungen

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und bedarf der Sanierung





Allgemeines

In Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) schreibt der Gesetzgeber ausdrücklich vor, dass der Aufwand zur Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen von den Grundstückseigentümern oder Erbbauberechtigten getragen werden muss.

Der Herstellungsbeitrag ist somit ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die Möglichkeit der Anschlussnahme an eine öffentliche Einrichtung ein besonderer Vorteil erwächst.

Berechnung des Beitrages

Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude ermittelt.

Bei unbebauten Grundstücken, wie sie in dieser Broschüre zum Verkauf angeboten werden, wird als Geschossfläche zunächst ein Drittel der Grundstücksfläche veranlagt („fiktive Geschossfläche“). Stellt sich bei einer späteren Bebauung heraus, dass größer gebaut wurde, wird dieses Differenzfläche nachveranlagt. Bei Minderbebauung werden die zuviel entrichteten Beiträge zurückerstattet.

Höhe der Beitragssätze

Die Beitragssätze sind in der entsprechenden Gebührensatzung zur Wasserversorgungs- bzw. Entwässerungssatzung geregelt und betragen

Wasserversorgung

Gemarkung Pleinfeld, Mischelbach, Walting
pro m² Grundstücksfläche 1,00 EUR
pro m² Geschossfläche 4,95 EUR

Gemarkung Stirn (Hohenweiler)
pro m² Grundstücksfläche 1,60 EUR
pro m² Geschossfläche 6,16 EUR

Gemarkung Ramsberg am Brombachsee
pro m² Grundstücksfläche 1,52 EUR
pro m² Geschossfläche 5,95 EUR

zzgl. der geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer (derzeit 7%).

Entwässerung

Gemarkung Pleinfeld, Mischelbach, Ramsberg am Brombachsee, Hohenweiler
pro m² Grundstücksfläche 1,95 EUR
pro m² Geschossfläche 9,65 EUR

Gemarkung Walting
pro m² Grundstücksfläche 1,31 EUR
pro m² Geschossfläche 9,75 EUR

Alle übrigen Hausanschlusskosten für die Versorgungsleitungen (Gas, Strom etc.) werden von den jeweiligen Stellen nach Kostenfall abgerechnet.

Wir haben Ihr Interesse an einem Wohnbaugrundstück oder einer bereits bestehenden Immobilie geweckt?

Setzen Sie sich mit uns in Verbindung, um noch offene Fragen zu klären!

Auskunft zu einzelnen Baugrundstücken

- 1. Bürgermeister Josef Miehling
2. Stock, Zimmer 2.1

Tel. (0 91 44) 92 00 - 20
Fax (0 91 44) 92 00 - 520
Email buergermeister@pleinfeld.de

- Geschäftsleiter Andreas Hertrich
2. Stock, Zimmer 2.3

Tel. (0 91 44) 92 00 - 22
Fax (0 91 44) 92 00 - 522
Email geschaeftsleiter@pleinfeld.de

Erschließungsbeiträge, Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz, Flächennutzungsplan

- Herr Lutz
1. Stock, Zimmer 1.6

Tel. (0 91 44) 92 00 - 19
Fax (0 91 44) 92 00 - 519
Email vermoegen@pleinfeld.de

Auskünfte zur Bebaubarkeit von Grundstücken, Bebauungspläne, Flächennutzungsplan

- Herr Reichart
1. Stock, Zimmer 1.7

Tel. (0 91 44) 92 00 - 29
Fax (0 91 44) 92 00 - 529
Email bauamt@pleinfeld.de

Hinweise

Es gelten jeweils die aktuellen Verkaufsbedingungen des Marktes Pleinfeld. Für die Richtigkeit der Angaben übernimmt der Markt Pleinfeld keine Gewähr bzw. Haftung. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!



Herausgeber:

Markt Pleinfeld

Marktplatz 11, 91785 Pleinfeld

Bearbeitungsstand: April 2012

