



Stadtverwaltung Eberbach • Rhein-Neckar-Kreis • 69412 Eberbach

Exposé



Die Stauferstadt Eberbach mit insgesamt knapp 15.000 Einwohner liegt im Norden Baden-Württembergs, knapp 30 km nordöstlich von Heidelberg. Durchzogen vom Fluss Neckar gehören wir zur europäischen Metropolregion Rhein-Neckar und liegen im (UNESCO-) Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald sowie an der Burgenstraße.

Über die Grenzen hinaus ist Eberbach bekannt für seine einzigartigen Bike-Trails (Bikeland Eberbach), Sportmöglichkeiten und unzählige Wanderpfade.

Die Stadt Eberbach bietet u.a. zwei sonnige Baugrundstücke in der Bienengartenstraße zum Kauf an. Die Bauplätze sind ideal für Einzel- oder Reihenhausbebauung sowie Gewerbetreibende. Durch eine Doppelhausbebauung lassen sich z.B. deutlich Kosten sparen. Die Grundstücke können einzeln oder zusammen erworben werden.

Die Grundstücke liegen im Ortsteil Rockenau mit ca. 700 Einwohner sowie an einem Stichweg. Dies bedeutet keinerlei Durchgangsverkehr und ist somit eine sehr ruhige und familienfreundliche Umgebung vor allem für Kinder, mit Platz zum Spielen und Entdecken. Des Weiteren sind die Grundstücke Luftlinie nur ca. 100 m vom Fluss Neckar entfernt; Fuß- und Radwege entlang des Neckars sind in unmittelbarer Nähe.

Die nächste Grundschule und Kinderbetreuung sind in unter 3 km erreichbar. Gemeinschafts- und Realschule sowie Gymnasium bis hin zur Berufsschule sind im Umkreis von bis zu 5 km erreichbar. Weitere Schulen befinden sich in Sinsheim, Mosbach, Neckargemünd und Heidelberg welche alle auch mit der S-Bahn erreichbar sind.

Eberbach verfügt über einen eigenen ÖPNV sowie S-Bahn- und Odenwaldbahn-Anschluss. Die nächste Bushaltestelle ist weniger als 50 m entfernt und der Bahnhof Eberbach in ca. 3,5 km erreichbar. Mit dem Fahrrad ist man in die Innenstadt größtenteils ebenerdig unterwegs.

Genießen Sie die Ruhe und profitieren gleichzeitig von einer guten, familienfreundlichen Infrastruktur in der Nähe.

Informationen:

Die Stadt Eberbach verkauft zwei, örtlich zusammenhängende Bauplätze innerhalb des Bebauungsplans Nr. 50 "Nördlich des Ledelsweg", 1. Änderung, welcher am 15.12.1983 in Kraft getreten ist.

Grundstück 1:

Lage: Grundstück Flst. Nr. 1484, Gemarkung Rockenau mit 363 m² (Bauplatz), Bienengartenstraße 16 in 69412 Eberbach

Kaufpreis: 62.000,00 Euro

Belastung: Das Grundstück ist im Grundbuch lastenfrei.

Grundstück 2:

Lage: Grundstück Flst. Nr. 1485, Gemarkung Rockenau mit 300 m² (Bauplatz), Bienengartenstraße 14 in 69412 Eberbach

Kaufpreis: 51.000,00 Euro

Belastung: Das Grundstück ist im Grundbuch lastenfrei.

Informationen zum Bauplatz / Bebauung:

Folgende Bebauung ist zulässig:

Mischgebiet	2 Vollgeschosse davon ein Geschoss als Untergeschoss
max. zulässige Grundflächenzahl 0,35	max. zulässige Geschossflächenzahl 0,7
ED = Einzel- und Doppelhäuser	SD = Satteldach mit einer Neigung von 35°- 45°

In Mischgebieten sind grundsätzlich folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z.B. Hotels, Pensionen) sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören

Übersicht Hausanschlüsse:

Wasserhausanschluss	nicht vorhanden
Stromhausanschluss	nicht vorhanden
Gashausanschluss	nicht vorhanden
Internet / Breitband	kann im Zuge eines Neubaus bei einem Telekommunikationsanbieter beantragt werden
Glasfaser	nicht vorhanden

Verkaufsbedingungen:

Alle Bauplatzgrundstücke der Stadt Eberbach werden ausschließlich mit einer Bauverpflichtung (Bebauung innerhalb von 5 Jahren) angeboten. Die Grundstücke können einzeln oder zusammen erworben werden. Interessenten können sich bei der Stadt mit Ihrem Angebot bewerben. Die aufgeführten Verkaufspreise verstehen sich als Mindestpreise.

Weitere Informationen:

- Anlage 2: Lageplan Flst. Nr. 1484
- Anlage 3: Lageplan Flst. Nr. 1485
- Anlage 4: Luftbild Bienengartenstraße im Maßstab 1:500
- Anlage 5: Luftbild Ortsteil Rockenau
- Anlage 6: Bebauungsplanunterlagen

Ansprechpartner:

Herr Detlef Kermbach
Bauamtsleiter
Telefon: 06271 87-261
E-Mail: bauamt@eberbach.de

Herr Andreas Renner
Sachbearbeiter
Telefon 06271 87- 243
E-Mail: liegenschaftsamt@eberbach.de