



Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken gegen Höchstgebot  
im Bebauungsplangebiet „Gehrenäcker II“ – Mischgebiet – Bauplätze Typ 1a und 4a

## **Interessensbekundungsverfahren:** **Vergabe von Baugrundstücken im Bebauungsplangebiet** **„Gehrenäcker II“ bzw. „Gehrenäcker II, 1. Änderung“** **Mischgebiet** **Bauplätze Nr. 8 und 12 // Typ 1a und Typ 4a**

*Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.*

Die Gemeinde Waldburg hat im Mischgebiet des Bebauungsplangebiets „Gehrenäcker II“ verschiedene Baufelder für eine **getrennte oder gemeinsam Bebauung** für eine Mischnutzung, bestehend aus Wohnen und Gewerbe, zu vergeben. Der Gemeinderat hat beschlossen hierzu vorab ein Interessensbekundungsverfahren durchzuführen. Ziel dabei ist es herauszufinden, welche Grundstückszusammenstellung mit welchem Gewerbeanteil bei einer darauf aufbauenden Bauplatzvergabe auf grundsätzliches Interesse stößt.



Um die gesetzlich geforderte Durchmischung im gesamten Mischgebiet von ca. 50% bezogen auf den Gewerbeanteil zu erreichen, wird auch auf diesen Bauplätzen eine Mindestgewerbefläche verlangt und bei einem Verkauf vertraglich abgesichert. Dieser Gewerbeanteil ist bei einer Bebauung mindestens zu erbringen. Dabei wird die Nutzfläche im Hauptgebäude und nicht die Grundfläche betrachtet.

### **1. Informationen über die zur Verfügung stehende Grundstücke**

Die folgenden gemeindeeigenen Bauplätze könnten einzeln oder gemeinsam gegen Höchstgebot vergeben werden (siehe auch Anlage 1):

<b>Typ nach Bebauungsplan</b>	<b>Bauplatznr.</b>	<b>Mögliche Größe des Platzes in m<sup>2</sup></b>	<b>Flurstück Nr.:</b>	<b>Möglicher Mindestgewerbeanteil</b>
1a	7	ca. 883 m <sup>2</sup>	1351/3	<b>50 %</b>
4a	12 a	ca. 1.233 m <sup>2</sup>	1351/4	<b>20 %</b>
4a	12 b	ca. 929 m <sup>2</sup>	1351/4	<b>20 %</b>
4a	12 c	ca. 1.131 m <sup>2</sup>	1351/4	<b>20 %</b>
4a	12 d	ca. 720 m <sup>2</sup>	1351/4	<b>20 %</b>



Der Typ 1a (Bauplatz 7) beschreibt tendenziell ein Einzelhaus mit max. 2 Vollgeschossen und 4 Wohneinheiten. Bei Typ 4a (Bauplatz 12) sind auf mind. 3 Vollgeschosse max. 9 Wohneinheiten zulässig.

Die Grundstücke können einzeln oder für eine zusammenhängende Bebauung genutzt werden. Hierzu besteht baurechtlich die Möglichkeit, das untere Geschoss durchgängig für eine gewerbliche Nutzung oder als Großgarage zu errichten („geschlossene Bauweise“).

Der zu erbringende Gewerbeanteil in einem Gebäude kann sich bis zur Vergabe je nach Interesse verändern. Ebenso die Zuschnitte der einzelnen Grundstücke. Auch können (Teil-) Grundstücke für eine zusammenhängende Bebauung vergeben werden.

Die Vergabe der Bauplätze kann nur über ein späteres Bieterverfahren erfolgen. Dementsprechend kann keine Aussage über den Kaufpreis erfolgen. Der Bodenrichtwert liegt bei 230 €/m<sup>2</sup>.

Sollten Sie Interesse an einzelnen oder mehreren Grundstücken haben, würden wir uns über Ihre Rückmeldung freuen. Bitte füllen hierzu das beiliegende Formular (Anlage 2) aus und senden Sie uns dieses möglichst bis zum 11.07.2023 zu.

Ihre Interessensbekundung richten Sie bitte an:

**Gemeinde Waldburg**  
Vergabestelle Bauplätze  
**Hauptstraße 20**  
**88289 Waldburg**  
E-Mail: [joachim.rittler@gemeinde-waldburg.de](mailto:joachim.rittler@gemeinde-waldburg.de)

## 2. Weitere Informationen zur Bebauung der Grundstücke

### • **Bebauungsplan „Gehrenäcker II, 1. Änderung“, Mischgebiet**

Für die Bebauung der o.g. Bauplätze gelten die Regelungen des Bebauungsplanes „Gehrenäcker II“ bzw. ergänzend „Gehrenäcker II, 1. Änderung“.

Die Planunterlagen zum Bebauungsplan „Gehrenäcker II“ bzw. ergänzend „Gehrenäcker II, 1. Änderung“ finden Sie ebenfalls auf unserer Homepage.

### • **Gewerbeanteil**

Durch die Festsetzung als „Mischgebiet“ nach § 6 BauNVO im Bebauungsplan Gehrenäcker II wird eine Durchmischung von ca. 50% Gewerbe und ca. 50% Wohnen auf dem gesamten Gebiet verteilt verlangt. Dieses Verhältnis wird nicht für ein Grundstück betrachtet, sondern die gesamte Gewerbenutzfläche wird der gesamten Wohnnutzfläche des Mischgebiets im jeweiligen Hauptgebäude gegenübergestellt. Das anschließend beim Kaufvertrag abgesicherte Mischverhältnis, welches tatsächlich auf jedem Grundstück oder kombinierten Grundstück verlangt wird, muss noch festgelegt werden.