

Aktuelle Information zum Bebauungsplan des Baugebietes:

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 festgestellt, dass § 13 b Baugesetzbuch gegen die Vorgaben des Europarechts verstößt und die auf dieser Grundlage entwickelten Bebauungspläne fehlerhaft sind.

Von dieser Situation war zunächst auch der damalige Bebauungsplan für das Baugebiet „Steinäcker rechts“ in Adelsheim betroffen. Wegen der unklaren Rechtslage stellte auch die Stadt Adelsheim den Verkauf weiterer Bauplätze in diesem Baugebiet zunächst ein.

Die Stadt Adelsheim hat im Anschluss daran entsprechende Maßnahmen getroffen, damit der Bebauungsplan für dieses Baugebiet erneut in Kraft tritt.

In der Sitzung des Gemeinderates am 13. Mai 2024 hat der Gemeinderat daher den Satzungsbeschluss für das Baugebiet „Steinäcker rechts“ gefasst.

Am Freitag, den 17. Mai 2024, wurde der Bebauungsplan „Steinäcker rechts“, Stadtteil Adelsheim und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB auf der Homepage der Stadt Adelsheim öffentlich bekanntgemacht. Diese sind somit in Kraft getreten.

Genauer finden Sie auf dem nachfolgenden Link:

<https://www.adelsheim.de/verwaltung/oeffentliche-bekanntmachungen/wirksame-rechtskraeftige-bauleitplaene>

Mit dem in Kraft treten des Bebauungsplanes können wir nun wieder weitere Bauplätze im Baugebiet „Steinäcker rechts“ veräußern bzw. können nun Baugenehmigungen in diesem Baugebiet erteilt werden.

Informationen zum Baugebiet „Steinäcker rechts“ in Adelsheim:

Nach der ersten Bewerbungsphase stehen noch 24 Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie 3 Bauplätze für Mehrfamilienhäuser frei zum Verkauf. Diese werden nun in der Reihenfolge des zeitlichen Eingangs der Bewerbungen („Windhundprinzip“) vergeben.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken hat die Stadt Adelsheim das Baugebiet "Steinäcker rechts" entwickelt. Es liegt am südöstlichen Stadtrand der Kernstadt Adelsheims in einer schwach geneigten Hanglage und grenzt an ein Wohngebiet sowie an landwirtschaftliche Flächen an.

Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Für die Bebauung wurde eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern bzw. bei vier Bauplätzen mit Mehrfamilienhäusern bis zu sechs Wohneinheiten festgelegt. Die Bauplatzgröße variiert zwischen 567 und 953 m².

Für den Kaufpreis der Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser wurden zwei Preiszonen festgelegt:

- In der Preiszone III beträgt der Preis 150,- €/m² Grundstücksfläche. Die Preiszone III gilt für die Baugrundstücke Nr. 1, 21-23, 28-35.
- In der Preiszone II beträgt der Preis 160,- €/m² Grundstücksfläche. Die Preiszone II gilt für die Baugrundstücke Nr. 2-20.

Als Kaufpreis für die Bauplätze für Mehrfamilienhäuser Baugrundstücke Nr. 24-27 wurden jeweils 225,- € / m² Grundstücksfläche festgesetzt.

Im Kaufpreis enthalten sind der Erschließungsbeitrag (Straßen), der Wasserversorgungsbeitrag und der Abwasserbeitrag.

Die Erschließungsarbeiten wurden im Jahr 2023 beendet, sodass eine Bebauung sofort möglich ist.