

Wohngebiet „Bergmannsteig“

Grundstücke zur Bebauung mit einem
Einfamilienhaus

Immobilienangebot

Egal ob Sie sich als Familie neu in unserer Region ansiedeln möchten oder unsere Standortqualitäten bereits zu schätzen wissen, wir möchten den Weg zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt mitgestalten und stehen Ihnen als Stadtverwaltung kompetent zur Seite.

Kaum ein anderes Bauareal in Flöha verbindet die innerstädtische Lage und das ruhige Wohnen im Grünen so harmonisch.

„Ein Zuhause baut man nicht mit den Händen, sondern mit der Seele“

Lage

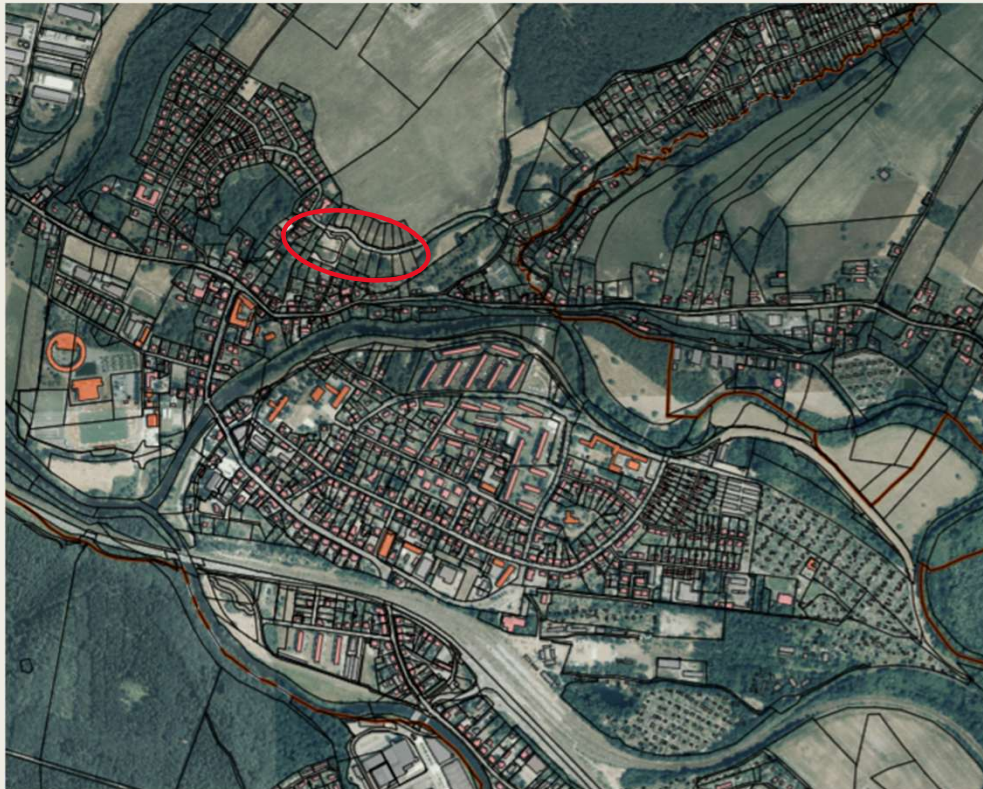
Die große Kreisstadt Flöha ist mit über 10.000 Einwohnern eine zentral gelegene sächsische Kleinstadt im Landkreis Mittelsachsen und attraktiver Wohn- und Gewerbestandort. Infrastrukturell ist Flöha im Dreieck der sächsischen Großstädte Leipzig, Dresden und Chemnitz hervorragend angebunden.

- Nach Chemnitz – 12 min mit Auto
- Nach Dresden – 55 min mit Auto
- Nach Leipzig – 60 min mit Auto

Mit dem barrierefreien Bahnhof Flöha befindet sich die Stadt an der überregionalen Bahnstrecke Dresden-Werdau und den regionalen Strecken Zschopautalbahn und Flöhatalbahn.



Lage



Der Fluss Flöha, der der Stadt ihren Namen gab, durchquert gemeinsam mit dem Fluss Zschopau den Ort. Beide Flüsse vereinigen sich am Stadtrand.

Von Chemnitz erreicht man über die B 173 in 15 Autominuten die in Berge, Wald und Gartenanlagen eingebettete Große Kreisstadt Flöha. Das Baugebiet Bergmannsteig erstreckt sich in nördlicher Ortsrandlage mit einem sensationellen Blick über Flöha in Richtung Augustusburg.



Flöha – eine lebenswerte Stadt

Flöha verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Arbeits- und Lieferwegen. Mehrere Gewerbegebiete liegen in und um Flöha.

Die Bildungslandschaft zählt zu einen der besten in Sachsen. Neben Grundschule, Oberschule und Gymnasium, befinden sich auch Förderschulen und die Außenstelle eines Berufsschulzentrums für Technik und Wirtschaft in Flöha.

Für junge Familien mit Kinderwunsch bieten die ansässigen Kitas Plätze in Einrichtungen mit innovativen Betreuungskonzepten.

Für ein abwechslungsreiches und großes Angebot an Freizeitaktivitäten sorgen Vereine, eine Bibliothek und Anlaufstellen in und um Flöha in den Bereichen Sport und Kultur.

Naturfreunde haben Ihre Freude an bestens ausgebauten Rad- und Wanderwegen.

In landschaftlicher Idylle lädt das Falkenauer Naturbad zum Schwimmen und Erholen ein.

Neben Ärzten unterschiedlichster Fachrichtungen sind Zahnarztpraxis, Apotheken, Physiotherapiepraxen und ambulante Pflegedienste ansässig.



Baugebiet

Das zu bebauende Areal gliedert sich in 10 unbebaute und erschlossene Flurstücke (zusätzliche Kosten für öffentliche Wasserver- und Abwasserentsorgungsanlagen). Die Grundstücke werden in einer Größe von 896 m² bis 1.714 m² zum Kauf angeboten. Alle Flurstücke sind bereits vermessen. Die Flächen befinden sich im Bereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Am Bergmannsteig“. Die ersten Bauvorhaben wurden gestartet.



Bebauungsplan Nr. 10 „Am Bergmannsteig“

Bebauungsplan Nr. 10 „Am Bergmannsteig“ Legende

Planzeichen	
Bestand	
	bestehende Gebäude
Nachrichtliche Übernahme	
	Flurstücknummer
	vorhandene Grundstücksgrenzen
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Baugrenze
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Art und Maß der baulichen Nutzung	
	Allgemeine Wohngebiete

Füllschema der Nutzungsschablone	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Dachform	DN
Bauweise	ED

Nutzungsschablone	
WA	I
0,30	0,60
30, KWD	30-50*
e	0,0

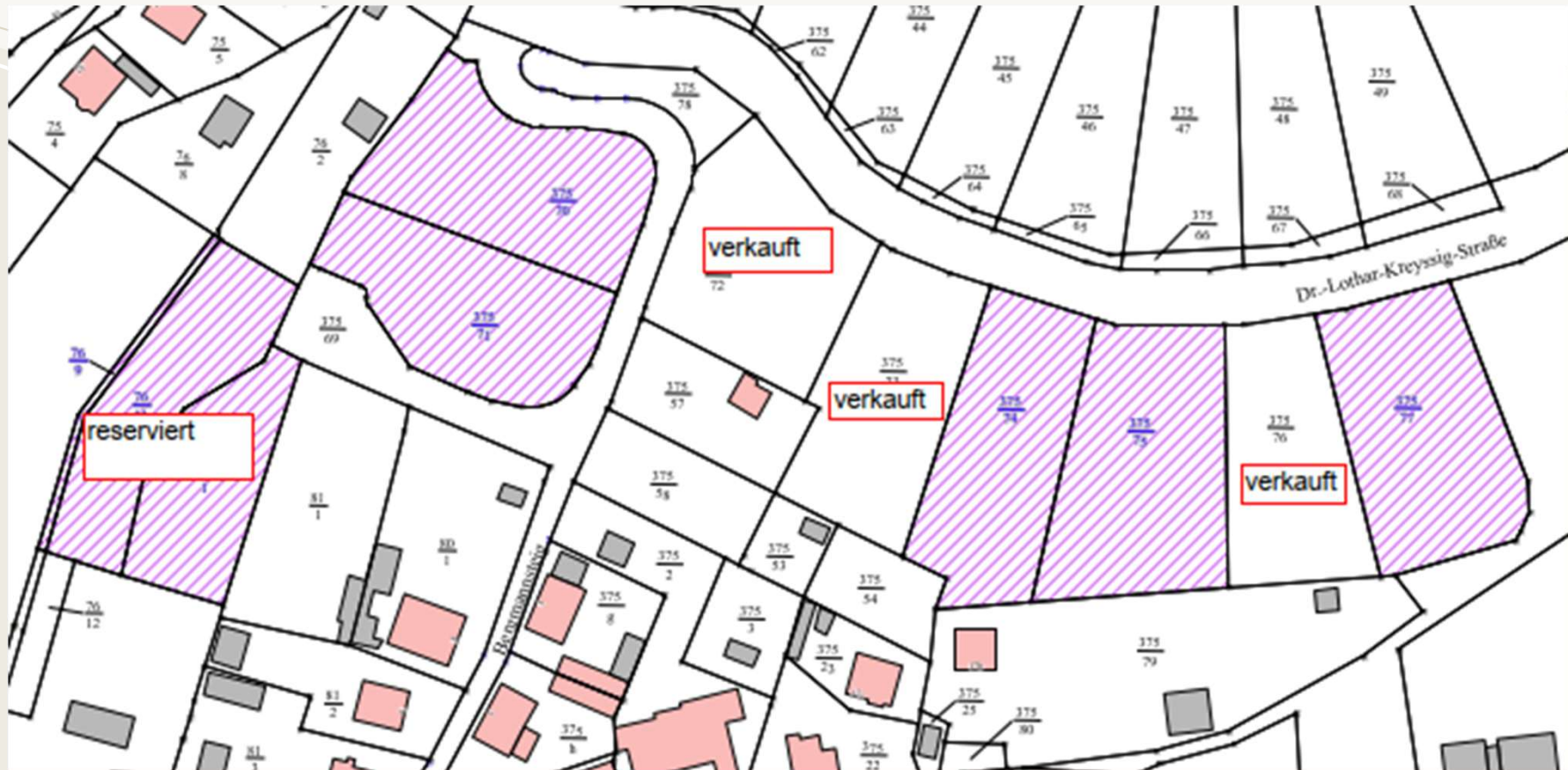
WA	Baugebiet
I	Zahl der Vollgeschosse (maximal möglich)
GRZ	Grundflächenzahl (höchstzulässig)
GFZ	Geschosflächenzahl (höchstzulässig)
SD / KWD	Satteldach / Krippeldach
DN	Dachneigung
o	offene Bauweise
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Geschwindigkeitsbegrenzung 30 km/h
	Rad- / Gehweg

Flächen für Landwirtschaft und Wald	
	Flächen für die Landwirtschaft
Grün- und Wasserflächen	
	Grünflächen (privat)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
	Baum / Anpflanzung
	Baum / Erhaltung
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	
	Wasserleitung DN 200
Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



Freie Bauparzellen



Freie Bauparzellen

Flurstücks-Nr.	Gemarkung	Größe in m ²	Mindestkaufpreis in EUR/m ²	Mindestkaufpreis in EUR	Kaufpreis Grund und Boden	Erschließungskosten 50,74 €/m ²
76/9	Flöha	111	90,00 €	112.410,00 €	4.357,86 €	5.632,14 €
76/11	Flöha	1.138			44.677,88 €	57.742,12 €
79/1	Flöha	896	90,00 €	80.640,00 €	35.176,96 €	45.463,04 €
375/70	Flöha	1.524	90,00 €	137.160,00 €	59.832,24 €	77.327,76 €
375/71	Flöha	1.388	90,00 €	124.920,00 €	54.492,88 €	70.427,12 €
375/74	Flöha	1.455	90,00 €	130.950,00 €	57.123,30 €	73.826,70 €
375/75	Flöha	1.714	90,00 €	154.260,00 €	67.291,64 €	86.968,36 €
375/77	Flöha	1.613	90,00 €	145.170,00 €	63.326,38 €	81.843,62 €

Kaufpreisnebenkosten

- Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten;
- Aufwendungen für die Anlegung einer fachgerechten Grundstückszufahrt;
- Kosten für die öffentlichen Wasserver- und Abwasserentsorgungsanlagen je Baugrundstück in Höhe von ca. 16.357,87 € (Rechnungslegung durch den ZWA Mittleres Erzgebirgsvorland Hainichen (ZWA) – **Erschließungskosten**;
- Kosten für den Hausanschluss Schmutzwasserdruckleitung einschließlich Druckentwässerungs-Anlage je Baugrundstück in Höhe von ca. 8.450,00 € (Kostenerhebung durch den ZWA) – **Anschlusskosten Schmutzwasser**;
- Aufwendungen für die Planung, Herstellung und den fachgerechten Betrieb einer grundstücksbezogenen dezentralen Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerungsanlage nach DIN 1986-100 auf der Grundlage einer Musterplanung des Büros B.O.R.I.S. GmbH. Hier sind nach Ermittlungen des ZWA ca. 7.000,00 € einzuplanen – **Niederschlagswasserversickerung**;
- Kosten für den Tiefbau und die Montage im Grundstück für den Trinkwasserhausanschluss von ca. 1.000,00 € - **Anschlusskosten Trinkwasser**.

Alle vorgenannten Preise enthalten die Umsatzsteuer. Kostenschätzungen beruhen auf der aktuellen ZWA-Preisliste (01.01.2023). Etwaige Kosten- und Baupreissteigerungen bleiben vorbehalten.

**Ihre
Ansprechpartnerin**

Stadtverwaltung Flöha

Finanzverwaltung

Sachgebiet Liegenschaften/Abgaben

Claußstraße 7

09557 Flöha

Frau Grunert

Telefon: 03726/791-140

E-Mail: liegenschaften@floeha.de