

## Exposé

### Baugrundstücke in Sontra OT Wichmannshausen – der Platz für Ihr Traumhaus –



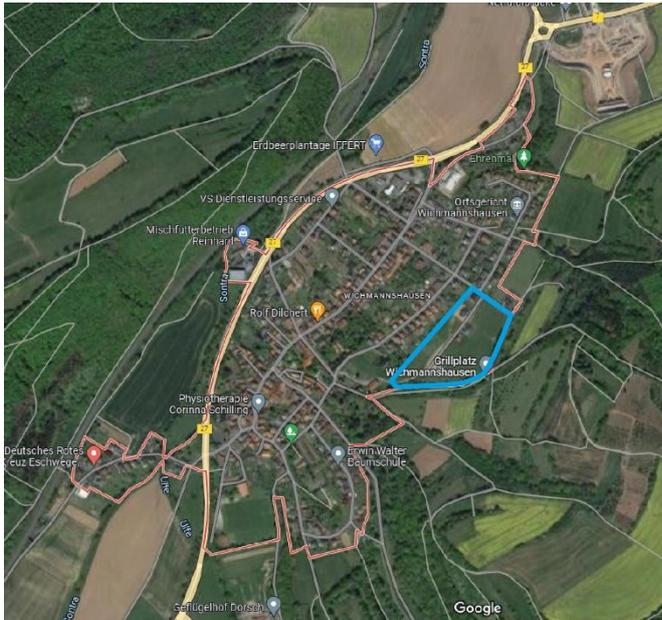
### Baugebiet „Hinter den Höfen“

# Lean.der

Grundstücksentwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH

## Die LAGE

Das Baugebiet „Hinter den Höfen“ liegt in der Gemeinde Sontra, am schönen Ortsrand von Wichmannshausen, im nordhessischen Werra-Meißner-Kreis.

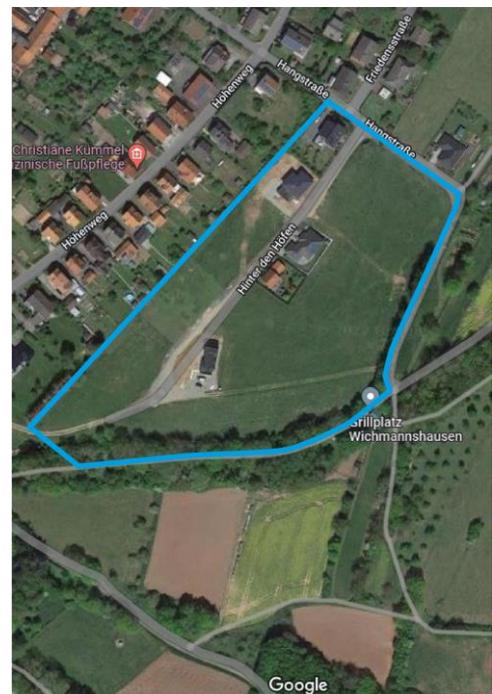


Mit rund 1000 Einwohnern ist Wichmannshausen nach der Kernstadt größter Stadtteil von Sontra.

Der Ort verfügt über eine umfassende Infrastruktur, die weit über die Grundversorgung des täglichen Bedarfs hinausgeht. Die Wohnqualität und das Gemeinschaftsbewusstsein werden durch öffentliche Einrichtungen, wie einer Kindertagesstätte, dem Dorfgemeinschaftshaus sowie zahlreicher Vereine gestärkt. Außerdem bieten sich im Ort und in der näheren Umgebung viele Möglichkeiten für Sport- und Freizeitaktivitäten.

Die direkt am Ortsrand vorbeiführende B27 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die B7, B400 und der A4 zu den umliegenden Wirtschaftszentren.

Östlich von Wichmannshausen liegt die künftige Trasse der A44 Kassel-Eisenach. Sie wird hinter dem Ort in einem Tunnel entlanggeführt



## Das BAUGEBIET



### BAUGRUNDSTÜCKE und BAUBEGINN

Die Erschließung der 20 Baugrundstücke mit einer Größe von 658 - 861 qm wurde im Sommer 2022 abgeschlossen.

### GRUNDSTÜCKSPREISE und KOSTEN

Der Kaufpreis beträgt 85 € pro qm Grundstücksfläche.

Darin enthalten sind die Herstellungskosten der Erschließungsanlagen für Strom, Wasser, Abwasser sowie ein Brandbandanschluss.

Nicht enthalten sind die Kosten der Hausanschlussverlegung auf dem Baugrundstück zum Bauvorhaben selbst sowie die anfallenden Versorgungsanschlussbeiträge für Strom, Wasser, Telekommunikation und Regenwasserentwässerung. Diese sind direkt mit dem jeweiligen Versorgungsträger abzurechnen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist zu verwerten (Brauchwasser) oder auf dem Grundstück zu versickern.

### BAU- und PLANUNGSRECHT

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) als Bebauungsgebiet ausgewiesen.

Es muss sich nach den Richtlinien des Bebauungsplanes Nr. 22c „Hinter den Höfen“ gehalten werden (siehe Anlage).

Es gilt eine GRZ von 0,4. Die GFZ liegt im WA 1 Abschnitt bei 0,3 sowie im WA 2 bei 0,6.

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Geltungsbereich unterschiedlich festgesetzt. Das WA 1 sind max. 1 Vollgeschoss zulässig. Im WA 2 maximal 2 Vollgeschosse.

Als Dachformen sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächer oder versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig.

### GRÜNORDNUNG

Laut Bebauungsplan, sind je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind mindestens ein heimischer, hochstämmiger Laubbaum sowie 5 Sträucher zu pflanzen.

### BAUVERPFLICHTUNG

Auf dem Grundstück muss innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages mit dem Bau eines Einfamilienhauses begonnen werden.

### GENEHMIGUNGS-FREISTELLUNGSVERFAHREN

Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich. Anträge zum Bauvorhaben, welche den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen aber nicht genehmigungsfrei sind, können im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt werden.

Im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist die Baugenehmigung nicht erforderlich. Jedoch sind Antrags- und Planungsunterlagen vorzulegen.

### GEWÄHR

Für die Pläne und die vorstehenden Ausführungen in diesem Exposé kann keine Gewähr übernommen werden. Es gelten ausschließlich notariell abgeschlossene Kaufverträge.

# Lean.der

Grundstücksentwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH



## Die GRUNDSTÜCKE

Grundstücks Nr.	Flurstück	Fläche in m <sup>2</sup>	Kaufpreis	verkauft/ reserviert
1	273/1	802	68.170,00 €	
2	272/1	788	66.980,00 €	
3	269/1	696	59.160,00 €	
4	261/1	744	63.240,00 €	
5	268/1	786	66.810,00 €	
6	259/1	660	56.100,00 €	
7	266/1	753	64.005,00 €	
8	257/1	775	65.875,00 €	
9	265/1	695	59.075,00 €	
10	255/1	698	59.330,00 €	
11	264/1	719	61.115,00 €	
12	253/1	665	56.525,00 €	
13	263/1	733	62.305,00 €	
14	251/1	774	65.790,00 €	
15	233/1	861	73.185,00 €	
16	250/1	735	62.475,00 €	
17	249/1	704	59.840,00 €	
18	248/1	658	55.930,00 €	
19	247/1	726	61.710,00 €	
20	246/1	765	65.025,00 €	

## Ihr ANSPRECHPARTNER/IN

Lean.der Grundstücksentwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH  
Frau Colette Hörchner  
Hauptstraße 90B  
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen  
Tel. 036254-86599 104  
E-Mail: colette.hoerchner@leander-entwicklung.

Stand: 16.09.2022

**Anlagen:**

- B-Plan „Hinter den Höfen“

## KONTAKTFORMULAR für BAUPLATZINTERESSENTEN

Baugebiet Sontra „Hinter den Höfen“ – Baugrundstücke für Einfamilienhäuser

---

Name, Vorname

Geburtsdatum

---

Anschrift

---

E-Mail-Adresse

Telefonnummer

---

An welchem Grundstück (Parzellennummer) haben Sie Interesse?

---

Bitte geben Sie auch ein Alternativgrundstück an.

---

Ort, Datum

Unterschrift

Das Formular dient der Übersendung der Kontaktdaten. Es ist keine verbindliche Grundstücksreservierung.

zurück an:

Lean.der Grundstücksentwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH  
Frau Colette Hörchner  
Hauptstraße 90B  
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen  
Tel. 036254-86599 104  
E-Mail: colette.hoerchner@leander-entwicklung.de