

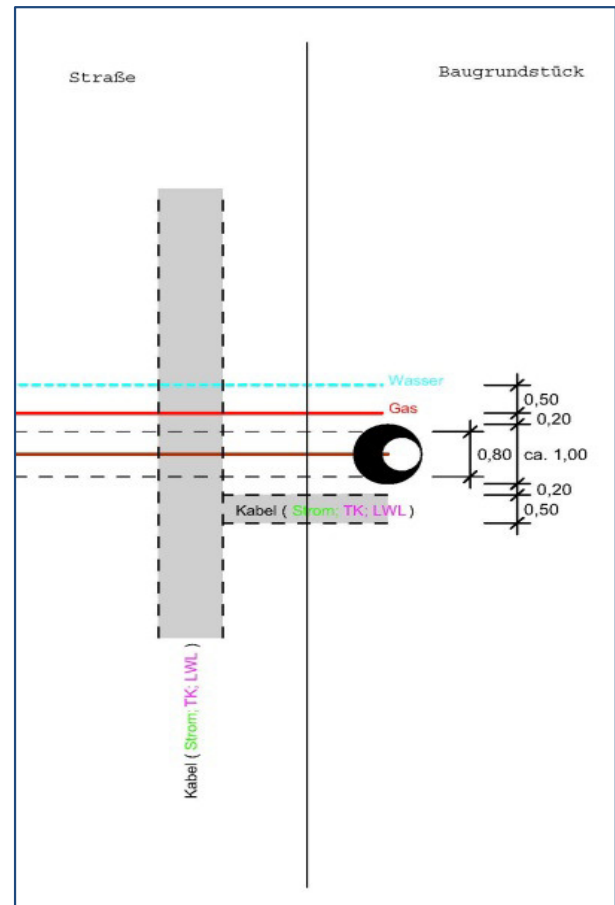
Baugebiet „Mitte Ost IV“_BauherrenInfo 01/2015

01. Erschließung

Sämtliche Grundstücke werden mit Gas, Wasser, Abwasser, Telefon und Breitband erschlossen. Die Erschließungsarbeiten haben begonnen. Mit der Fertigstellung der Erschließung sowie dem **Baubeginn privater Bauvorhaben** kann im August 2016 gerechnet werden.

Alle Baugrundstücke des Gebietes erhalten im Zuge der Erschließung Hausanschlusschächte für den Schmutzwasserkanal. Diese Schächte haben eine **Sohltiefe** von ca. 1,80 m unter der Bordsteinoberkante. Die nachstehend aufgeführten Medien werden ca. 1 m hinter die jeweiligen Grundstücksgrenzen verlegt (bitte dazu die nebenstehende Systemskizze beachten).

Ein **Bodengutachten** zur Erschließung sowie die Grundwasserstände (für einen eventuell geplanten Bau eines Kellers und dessen Beschaffenheit) für das Baugebiet (HGW, MHGW) liegen vor. Die Unterlagen können bei der Gemeinde (Tel. 07255-901-307) oder der ESB AG (Tel. 07251-93777-00; mail kontakt@kommunalprojekt.de) eingesehen/erfragt werden. Ebenso die Straßenhöhen.



Wasser- und Abwasserleitungen:

- Verlegung und Anschluss im Baugebiet durch Firma Grötz GmbH
- Ansprechpartner Bau: Bauleiter Herr Kloth
- Ansprechpartner Gemeinde: Wassermeister Herr Flohr (gnflohr@web.de)

Energieversorgung:

- zuständig: Netze BW GmbH
- www.netze-bw.de (Bauherrenmappe anfordern bzw. Download)
- Service-Nr.: 0800-3629-900

Telefon/Breitband (Glasfasernetz):

- zuständig: Deutsche Telekom
- www.telekom.de (Stichwort Glasfaser)
- Service-Nr.: 0800-33001-903 oder 0800-7733-888

Gasversorgung:

- zuständig: Netrion GmbH bzw. MVV AG
- www.netrion.de bzw. www.mvv-energie.de
- Service-Nr.: 0621-290-2121 oder 0800-688-2255
- Netzanschluss Kontakt: info@netrion.de

02. Regenwasserbeseitigung

Nach Ziffer B 5.1 des Bebauungsplanes ist das Regenwasser zu Versickern. Bei der Gestaltung Ihres Hausgartens können Sie die Versickerungsanlage optisch und funktional integrieren und die Regenwässer z.B. auch zur Bewässerung des Gartens nutzen. Wie dieses

rechtlich und in dem vorhandenen sandigen und kiesigen Boden technisch zu realisieren ist, können Sie einem Merkblatt des Landratsamtes Karlsruhe entnehmen: https://www.landkreis-karlsruhe.de/media/custom/1636_474_1.PDF?1400826027

03. Mögliche Bebauung der Grundstücke

Der Bebauungsplan http://www.graben-neudorf-mitteost-iv.de/fileadmin/user_upload/Bebauungsplan.pdf stellt die im Gebiet mögliche Bebauung dar. Unter anderem wird die baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubaren und die

nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen geregelt.

Bitte lesen Sie neben den Festsetzungen auch die Zeichenerklärung.

04. Grundstückszuschnitte

Beim Bauamt der Gemeinde Graben-Neudorf (Mailadresse unten) erhalten Sie eine Karte, welche die Längen und Breiten der Grundstücke wiedergibt. Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um keine amtliche Flurkarte handelt, und dass vor Ort nach der Erschließung die Maße leicht abweichen können. Amtliche Katasterkarten

werden nach der Schlussvermessung über das Landratsamt Karlsruhe, Vermessungsamt erhältlich sein.

Im Baufeld WA 4 (Bauplätze am Waldrand) beträgt die Bautiefe 12 m, welche sich aus dem jeweiligen Abstand zum Waldrand ergibt.

05. Fragen zum Kaufvertrag, zur Bauverpflichtung und zur notariellen und grundbuchrechtlichen Abwicklung des Erwerbs

Fragen zu Ihrer Reservierung, zum Kaufvertrag etc. richten Sie bitte ausschließlich an Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Karlsruhe Engesserstr. 1 76131 Karlsruhe Ansprechpartnerin: Lea Engelhardt.

Lea.Engelhardt@vbv.bwl.de oder www.immobilien.baden-wuerttemberg.de

06. Fragen zur Erschließung und zum Hausbau

Bei bautechnischen Fragen wenden Sie sich bitte ausschließlich per mail an achim.degen@graben-neudorf.de. Telefonische Anfragen werden nur in gesondert gelagerten Fällen beantwortet.

Sie erhalten gegebenenfalls nach Weiterleitung an eine andere zuständige Stelle schnellstmöglich Antwort.

Graben-Neudorf und Bruchsal, im November 2015
gez. Degen
Bauamtsleiter

gez. Dopfer
ESB KommunalProjekt AG