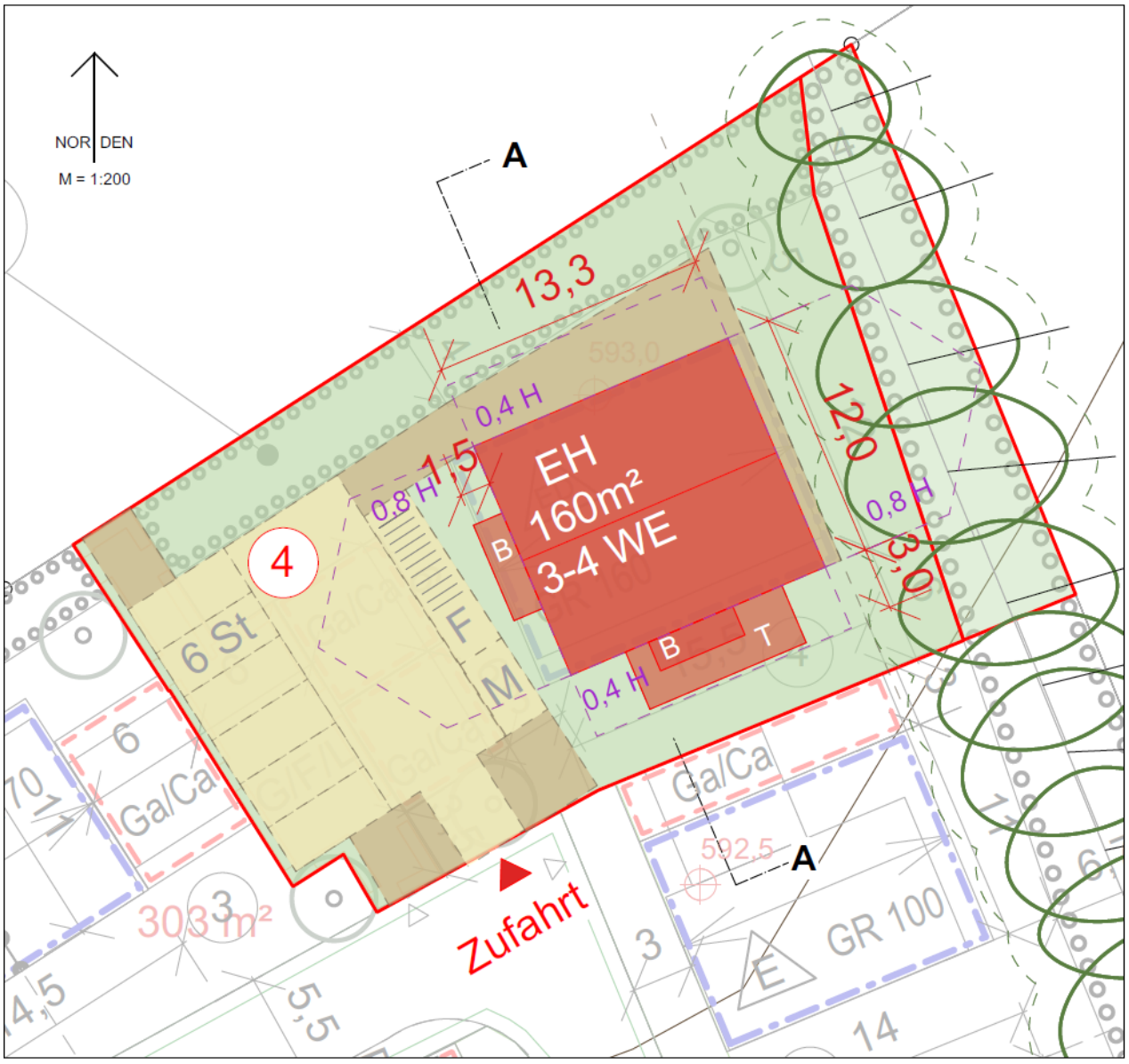
Gemeinde Türkenfeld

Baugrundstück im Neubaugebiet „Georg-Kapfer-Straße“ zu verkaufen

verschiedene Nutzungsarten
bis hin zu einem Vier-Familien-Haus denkbar

Die Gemeinde Türkenfeld veräußert ein circa **1.044 m² großes Baugrundstück** in attraktiver Ecklage im Neubaugebiet **„Georg-Kapfer-Straße“**. Das Grundstück eignet sich – je nach Konzeption – für unterschiedliche Wohnformen und bietet aufgrund seiner Lage und Größe ein vielfältiges Nutzungspotential (1-4-Familien-Haus!).



24.07.2026

Gemeinde Türkenfeld

Lage und Umfeld

- Ruhige Ecklage innerhalb des Neubaugebiets
- Zwei Grundstücksseiten grenzen an offene Wiesenflächen
- Auf einer Seite angrenzend an eine **ökologisch hochwertige Feldhecke**, die zu erhalten ist
- Gleichzeitig gute Einbindung in das bestehende Wohnumfeld
- Voll erschlossen (Erschließungsarbeiten laufen bereits) und bebaubar ab vsl. Herbst 2026

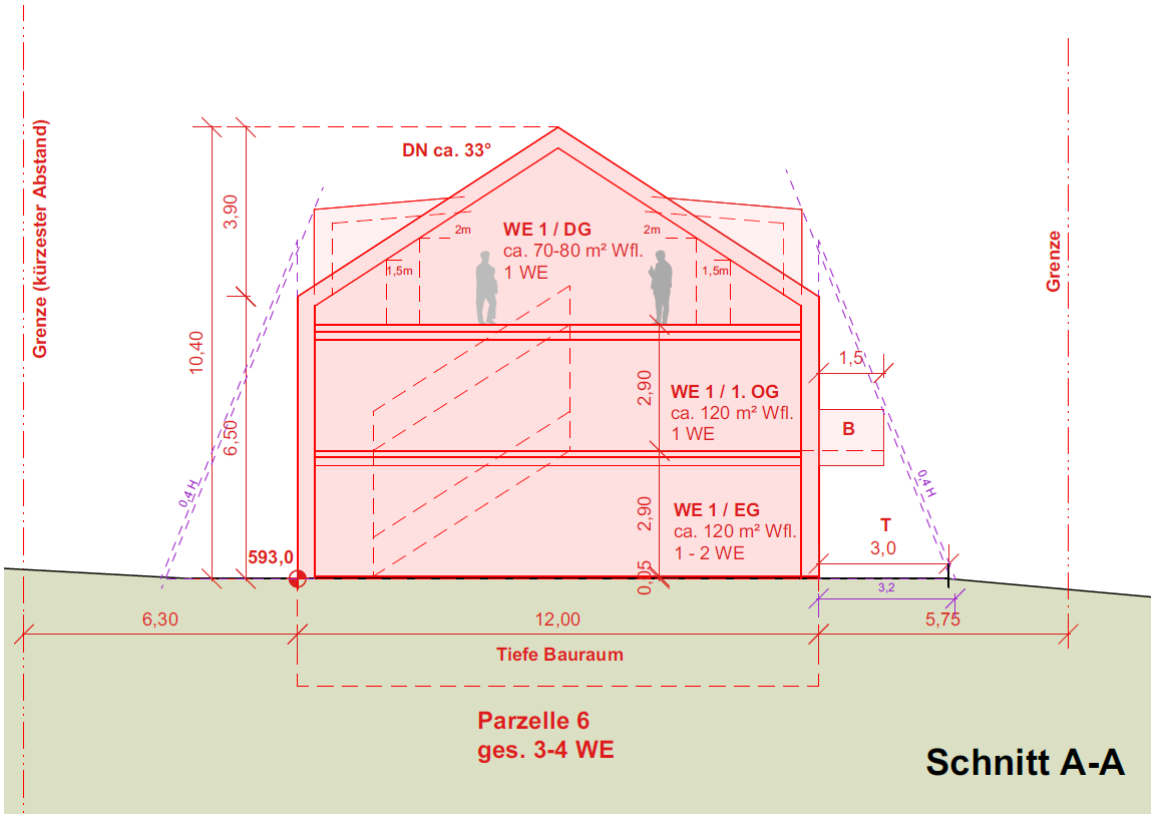
Bebaubarkeit und Nutzung

Die Bebaubarkeit richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans **„Saliterstraße Nord"**. Unter der Voraussetzung ggf. erforderlicher Befreiungen sind folgende Nutzungen denkbar:

- **Wohngebäude mit bis zu vier Wohneinheiten**
  - 2 Wohneinheiten unter 65 m²
  - 2 Wohneinheiten über 65 m²
- Alternativ oder in Varianten möglich:
  - **Einfamilienhaus**, ggf. ergänzt um Einliegerwohnung
  - **Doppelhaus**

Maximale Gebäudegrundfläche: **ca. 13,3 x 12 Meter,** zzgl. Flächen f. Terrassen, Balkone, etc.

- Bzgl. Höhenentwicklung: Möglich sind die Errichtung eines Kellers, eines Erdgeschosses, eines 1. Stocks sowie eines gut nutzbaren Dachgeschosses (siehe Grafik unten)-
- Zusätzliche Nutzungspotentiale (Stellplätze, Garagen, Carports) abhängig von der Anzahl der Wohneinheiten
- In der beigefügten Grafik ist eine mögliche Maximalausnutzung dargestellt
  - Gelb markierte Flächen für Stellplätze und Zufahrt können bei geringerer Wohneinheitenzahl anteilig auch für Carports oder Garagen genutzt werden



Gemeinde Türkenfeld

Preis:
Als **VERHANDLUNGSBASIS** wird ein Preis je Quadratmeter von 950 Euro aufgerufen (= Bodenrichtwert im Gemeindegebiet).

Zahlungskondition:
50% bei Vertragsabschluss; 50% nach Feststellung Bebaubarkeit der Fläche (spätestens Herbst 2026)

Interessiert?
Dann melden Sie sich gerne bei Bürgermeister Emanuel Staffler (e.staffler@tuerkenfeld.de).
Sollte es mehrere konkrete Interessensbekundungen geben, wird ein zweistufiges Bieterverfahren angestrebt. Weitere Informationen hierzu werden den Interessenten zur Verfügung gestellt.

Anlagen – Grafiken / Darstellungen zur räumlichen Einordnung, etc.

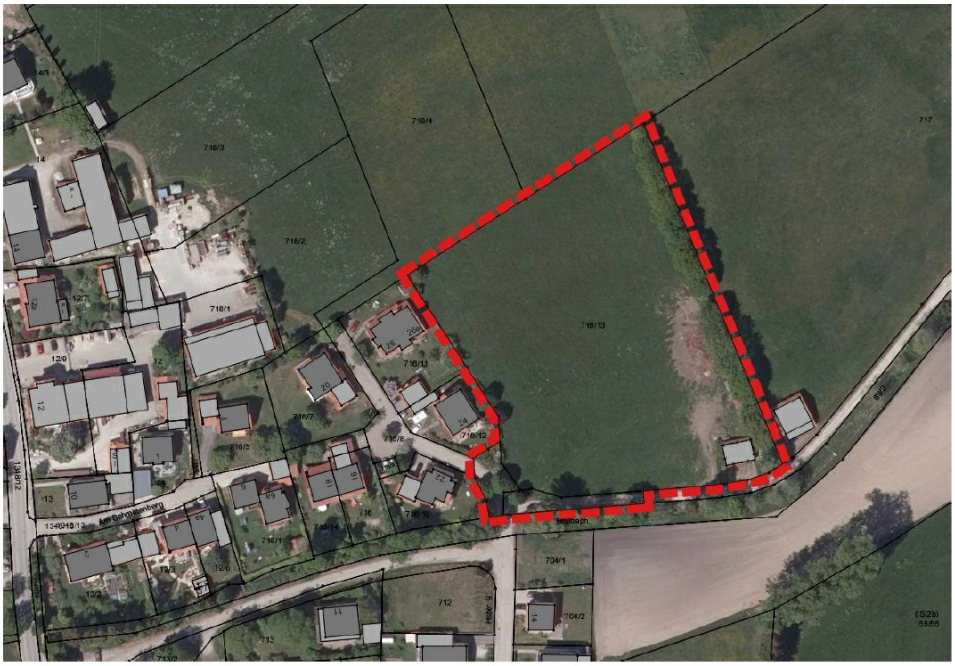


Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 08/2020

Kubaturen ein moderater Übergang zur Landschaft hin geschaffen.

Abb. 18 Städtebaulicher Entwurf, Stand: Nov. 2023, o.M.