Landkreis Schwandorf

Gemeinde Altendorf

BAUGEBIET:

MARKFELDER

Stand: 18.01.2023

Baugebiet „Markfelder“

Das Baugebiet „Markfelder“ befindet sich am nördlichen Ortsrand des Kernortes Altendorf. Im Süden schließt das Baugebiet an die ehemalige Bahntrasse an, auf der jetzt der Bayerisch-Böhmische Freundschaftsweg verläuft. Im Westen befindet sich ein bereits bestehendes Wohngebiet. Im Osten und teilweise im Norden schließen noch landwirtschaftliche Flächen an. Altendorf liegt im Gebiet des Naturparks Oberpfälzer Wald und am Jakobspilgerweg.

- Das Baugebiet „Markfelder“ gibt es seit Mitte 2006.
- Die Bauplätze sind sofort bebaubar.
- Die Bebauungsverpflichtung beträgt **5 Jahre** ab dem Datum der Beurkundung.

Informationen aus dem Bebauungsplan „Markfelder“

- Art der baulichen Ausnutzung: Allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO (WA).
- Es ist eine offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 1 BauNVO).
- Zulässig sind bis zu **zwei** Vollgeschosse (E+D oder E+1) (§ 19 und 20 BauNVO). Ein teilweiser Ausbau der Untergeschosse ist zulässig.
- Es sind nur freistehende Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 S. 6 BauGB). Eine Doppelhausbebauung mit Teilung einer Parzelle ist nicht zulässig.
- Nähere Informationen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilen Ihnen gerne der Erste Bürgermeister oder die Mitarbeiter der Verwaltungsgemeinschaft Nabburg
-

Kaufpreis (freier Bauplatz)

Parzelle	Flurnummer	Fläche	Gesamt-Kaufpreis inkl. Erschließung	qm-Preis	Lage
15	500/4	794	72.150,00 €	75,00 €	Markfelder 7 Reservierungsanfrage liegt vor

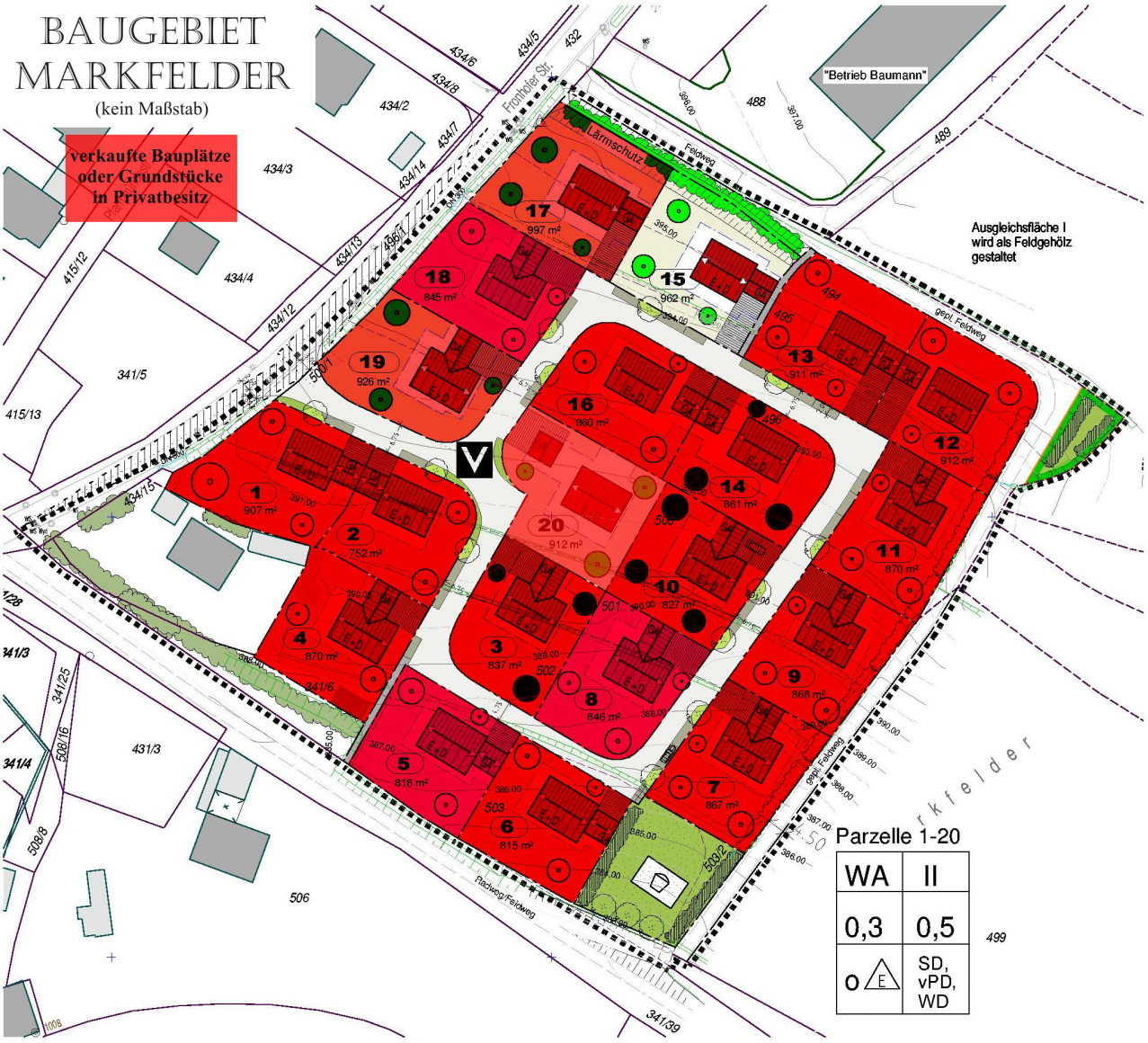
Im Kaufpreis sind die Beiträge für Straße, Wasser und Kanal wie folgt enthalten:

- Der Beitrag für die Straße (Erschließungsbeitrag) ist im Kaufpreis als Ablösebetrag enthalten.
- Zur Berechnung des Herstellungsbeitrages für die Abwasseranlage wurde die Grundstücksfläche und eine fiktive Geschossfläche (0,25 der Grundstücksfläche) herangezogen.
- Der Beitrag für die Wasserversorgung (Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage) wird vom Zweckverband zur Wasserversorgung der Pretzabrucker Gruppe erhoben und zwar mit der Grundstücksfläche und einer fiktiven Geschossfläche (hier: mind. 275 qm).
- Nach Fertigstellung bzw. Bezugsfertigkeit der Wohngebäude wird der Herstellungsbeitrag für die Abwasseranlage bzw. die Wasserversorgungsanlage nach der tatsächlichen Geschossfläche endgültig abgerechnet, wobei der bereits bezahlte Beitrag angerechnet wird.

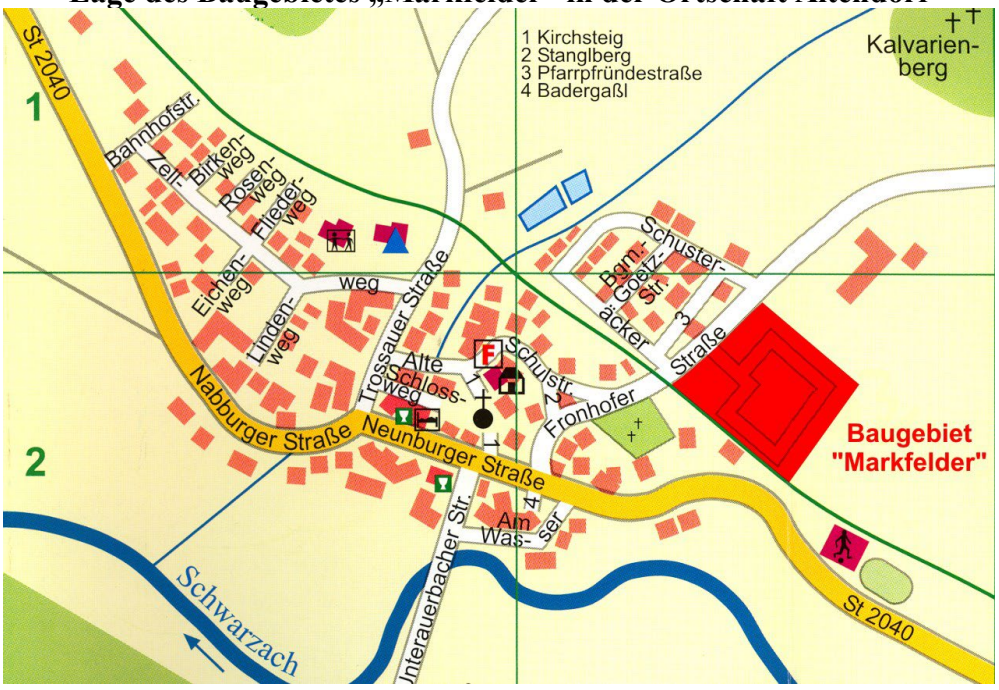
Erschließung

- Ortsstraße (Ringstraße)
- Wasserversorgung (Zweckverband zur Wasserversorgung der Pretzabrucker Gruppe)
- Abwasserbeseitigung (Gemeinde Altendorf)
- Stromversorgung
- Telekom

Auszug aus dem Bebauungsplan „Markfelder“



Lage des Baugebietes „Markfelder“ in der Ortschaft Altendorf



Verkehrsanbindung

- Staatsstraße 2040
- ca. 8 km zu den Autobahnen A93 und A6

Einrichtungen

- Gemeindezentrum
- Kindergarten
- Grundschule
- Haus der Pfarrgemeinde
- Pfarrkirche St. Andreas
  (mit gotischem Kreuzrippengewölbe aus dem 14. Jahrhundert; Hauptaltar aus 1732 mit Akhantusschnitzereien)
- Jakobskirche Willhof
  (romanischer Quaderbau aus 1150)
- Lebensmittelmarkt
- Gastronomie mit guten Speise- und Übernachtungsmöglichkeiten
- Ferienwohnungen und Privatquartiere

Freizeittipps

- Radeln auf dem Bayerisch-Böhmischen Freundschaftsweg
- Angeln und Fliegenfischen in Schwarzach und Murach
- Kanu- und Bootfahren auf der Schwarzach
- Wandern auf gut ausgeschilderten und vernetzten Wanderwegen
- Jakobspilgerweg
- reges gesellschaftliches Leben mit breitgefächertem Veranstaltungsprogramm

Altendorf bietet noch mehr …

Zum Bauplatz quasi „gratis“ dazu gibt es in Altendorf eine gepflegte Bilderbuch-Kulturlandschaft mit einzigartigem Erholungscharakter. Der einstige Herrschaftssitz mit einflussreichen Grafengeschlechtern liegt zentral im Städtedreieck Nabburg-Neunburg-Oberviechtach und bis zu den Autobahnanschlüssen A93 / A6 in die „große weite Welt“ sind es nicht einmal zehn Minuten. In einem wachsenden Veranstaltungs- und Kulturprogramm präsentiert sich Altendorf als lebendige Gemeinschaft, in der der persönliche Kontakt und das gesellige Miteinander einen hohen Stellenwert haben.

Die Weiterentwicklung des Tourismus, Sicherung der Grundschule, Ausbau der vorschulischen Kinderbetreuung sowie Schaffung von Arbeitsplätzen sind markante Zukunftsziele. Wichtige Impulse dazu wird die Städtebauförderung liefern. Mit der bereits erfolgten Zusage zur Aufnahme in das Förderprogramm wird Altendorf für Einheimische, Gäste und Neubürger in den kommenden Jahren noch ein schönes Stück lebens- und liebenswerter.

Kontakt

Gemeinde Altendorf
1. Bgm. Markus Schiesl
Kirchsteig 14
92540 Altendorf
Telefon: 0179/6260248 oder 09433/1824
Telefax: 09433/1833
E-Mail: buergermeister@gemeinde-altendorf.de
Internet: www.gemeinde-altendorf.de

Verwaltungsgemeinschaft Nabburg
Oberer Markt 16
92507 Nabburg
Telefon: 09433/180
Telefax: 09433/1833
E-Mail: poststelle@vg-nabburg.de