

# Ausgezeichnet Wohnen

Das Baugebiet Beethovenstraße liegt am südwestlichen Ortsrand Wilhelmsdorfs, an einem süd-ostexponierten Hang, in fußläufiger Entfernung zum Ortszentrum, mit guter Anbindung an die Staatsstraße St 2224 und die Bundesstraße B 8.

## Das Baugebiet Beethovenstraße

**Gesamtgröße** 5,9 ha

**Bauabschnitte**

Realisierung in insgesamt 3 Bauabschnitten ab Frühjahr 2008.

**Grundstücke und Grundstücksgrößen**

57 Grundstücke zwischen 450 und 1.000 m<sup>2</sup>.

Eine Anpassung der Grundstücksgrößen an Ihre Wünsche und Bedürfnisse ist bei rechtzeitiger Reservierung möglich.

**Grundstückspreise**

120 € / m<sup>2</sup> inkl. Erschließungskosten.

**Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten**

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13 „Beethovenstraße“, den Sie jederzeit bei der Gemeinde Wilhelmsdorf einsehen oder auf CDR erhalten können. Fragen zu einzelnen Festsetzungen beantworten wir Ihnen gerne.

Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gewährleistet eine ungestörte Wohnnutzung. Auf den Baugrundstücken sollen ein- bis zweigeschossige Einzelhäuser errichtet werden. Planungs- und bauordnungsrechtliche Vorschriften wurden so gewählt, dass sie den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung tragen, ohne den Gestaltungsspielraum der Bauherren zu stark einzuschränken.

**Standortvorteile**

Attraktive und ruhige Wohnlage. Naturnähe. Geplanter Kinderspielplatz und Anschluss an das örtliche Wanderwegenetz. Grüner Ortsrand. Nahversorgungsmöglichkeiten. Gute Straßenverkehrsanbindung. Scharf und fair kalkulierte Baulandpreise. Gestaltungsspielräume.

### Ihr Ansprechpartner

Eigentümer der Bauflächen und Ansprechpartner für Interessenten ist die

Gemeinde Wilhelmsdorf  
Hugenottenplatz 8  
91489 Wilhelmsdorf  
Herr 1. Bürgermeister Werner Friedrich,  
Telefon: 09104 - 826 29 - 0,  
info@wilhelmsdorf.de