

# Wohngebiet ""Am Bahndamm", Bracht-Siedlung"

35282 Stadt Rauschenberg - Bracht

## Exposé $\frac{1}{2}$ zum Bauplatz 14

Alle Angaben ohne Gewähr.

Bauplatznr: 14

Online-ID: B00146551

Größe: 692,00 qm

Nutzung:

Preis: 100,00 €/m  
(erschlossener Baulandpreis)

Dorfgebiet (MD)

Gesamt: 69.200,00 €  
(provisionsfrei)

GRZ / GFZ: 0,30 / 0,30

Geschosse: I

Hinweis:  
Bitte den Entwurf der  
textlichen  
Festsetzungen  
beachten. Der Preis  
von 100 Euro/m<sup>2</sup> ist ein  
voraussichtlicher  
Verkaufspreis.

Bauweise:

offen

Foto des Baugebiets

### Kontakt:

Stadt/Gemeinde:

Ansprechpartner:

Stadt Rauschenberg

Stadt Rauschenberg

Schloßstr. 1

Magistrat der Stadt Rauschenberg

35282 Rauschenberg

Tel.: 06425-9239-0

magistrat@rauschenberg.de

Email: a.klusmann@rauschenberg.de

<https://www.rauschenberg.de/>

### Das Baugebiet:

Kleinster Bauplatz: 613 m<sup>2</sup>, Größter Bauplatz: 852 m<sup>2</sup>

Nutzung: dörfliches Wohngebiet

GRZ: 0,3

GFZ: 0,3

Bauweise: offene Bauweise, Gebäude max. 20 m Länge

Geschosse: I

Einzel- und Doppelhäuser zulässig; bei Doppelhausbebauung

Zwang zu separatem Hausanschluss beachten.

Traufhöhe 5 m

Firsthöhe 8,5 m

Vss. Verkaufspreis: 100,-- Euro je m<sup>2</sup>

Anzeigen

# Wohngebiet ""Am Bahndamm", Bracht-Siedlung"

35282 Stadt Rauschenberg - Bracht

---

Dieser beinhaltet:

Die Beiträge für den Anschluss an die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und die Erschließung der Straßen (Endausbau). Die Hausanschlusskosten für die Wasserleitung und den Abwasserkanal sind nicht enthalten und werden gesondert in Rechnung gestellt.

Nahwärmeanschluss ist verpflichtend; Übertragung der Genossenschaftsanteile in Höhe von 6.000 Euro erfolgt mit dem Kaufvertrag, die Anteile sind im Kaufpreis für das Grundstück nicht enthalten. Weitere Infos zur Solarwärmegenossenschaft Bracht unter [www.solarwaerme-bracht.de](http://www.solarwaerme-bracht.de)

Bitte beachten Sie den Entwurf der textlichen Festsetzungen.

Fotos zum Baugebiet:

Stadt Rauschenberg:

Rauschenberg „Familienstadt mit Herz“

Rauschenberg liegt zwischen Wohrtal und Burgwald im Norden des Landkreises Marburg-Biedenkopf an der Deutschen Märchenstraße. Eingebettet in eine reizvolle Landschaft, umgeben von weitem Hochwaldbestand, Wiesen und Feldern und geprägt durch die Fachwerkhäuser der historischen Altstadt, verbindet die Bioenergiestadt Rauschenberg beispielhaft Tradition und Moderne. Zusammen mit den Stadtteilen Albshausen, Bracht, Ernsthausen, Josbach, Schwabendorf und Wolfskaute, deren Ortskerne ebenfalls überwiegend aus Fachwerkgebäuden bestehen, zählt die Kommune ca. 4600 Einwohner.

Rauschenberg bietet seinen Bürgerinnen und Bürgern eine ausgezeichnete Infrastruktur die für eine Stadt dieser Größe durchaus nicht selbstverständlich ist: Kindergarten, Grundschulen, Jugend- und Familienbetreuung, Ärzte, Pflege- und Betreuungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und nicht zuletzt neue oder sanierte Dorfgemeinschaftshäuser, die dem regen Vereinsleben mit vielen Veranstaltungen ein Zuhause geben. Vom Rauschenberger Bürgersinn kann nicht nur die vielen Vereine und ehrenamtlich engagierten Menschen, auch die von Bürgern getragenen

Nahwärmegenossenschaften, deren erfolgreiche Projekte weit über Anerkennung finden, fügen sich in dieses Bild. Mit Veranstaltungen wie der Kunstausstellung Rauschenale, dem BurgwaldMärchenMarathon, dem traditionellen Heidelbeertanz oder dem Schlepperkino in Bracht, die in privater Initiative entwickelt wurden, macht Rauschenberg ebenfalls weit über die Stadtgrenzen hinaus auf sich aufmerksam.

Immer mehr Menschen entdecken für sich die vielfältigen Wandermöglichkeiten in Rauschenbergs Umgebung und genießen die Einblicke und Ausblicke in die Natur, zum Beispiel entlang dem Wanderweg Rotes Wasser im Stadtteil Bracht. Bei Familien mit kleineren Kindern beliebt ist auch der WanderMärchenWeg der von Sagen und Geschichten aus dem alten Rauschenberg erzählt.

---

So zeigt sich Rauschenberg heute als ein historisch gewachsenes, lebendiges Gemeinwesen, das den Blick in die Zukunft richtet und in dem sich Menschen über alle Generationen hinweg wohl fühlen können: Als Familienstadt mit Herz.