



# Gemeinsam Neues entwickeln. In Schaafheim- Mosbach.



Energie, Infrastruktur und Lebensqualität für Südhessen.

Informationen zum Baugebiet  
„Am Mischborn“

Im Auftrag  
der Gemeinde  
Schaafheim



# Ein Zuhause mit hoher Lebensqualität



## Ihr neuer Wohnsitz: Am Mischborn

### Modernes Wohnen zwischen Natur und Stadt

Im Ortsteil Schaafheim-Mosbach entsteht „Am Mischborn“ auf 3,6 Hektar ein neues, zukunftsorientiertes Wohngebiet mit etwa 45 Grundstücken für Einzel- und Doppelhäuser. Das zukunftsfähige Glasfasernetz bietet schnelles Internet. Das Bauprojekt ist als moderne Wohnsiedlung konzipiert. Ein effizientes Wegekonzept mit großzügigen Straßenraumbreiten gehören ebenfalls zum Siedlungskonzept. Unmittelbar angrenzend an das Baugebiet plant die Gemeinde die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes.

Die historisch gewachsene und durch ihr bürgerliches Engagement lebendige Gemeinde Schaafheim liegt naturnah am Rande des Rhein-Main-Gebiets. Mit verkehrsgünstigen Anbindungen zu Städten wie Aschaffenburg, Darmstadt und Frankfurt sind Sie vor Ort direkt mit einer der stärksten Wirtschaftsregionen Deutschlands verbunden.

## Ihr Entwicklungspartner: e-netz Südhessen

### Kompetenz und Erfahrung an Ihrer Seite

Modernes Wohnen braucht modernes Bauen – auf Basis einer bedarfsgerechten und zukunftsorientierten Planung. Unsere Konzepte für klimaschonenden Siedlungsbau mit Regenwassernutzung, Photovoltaikdächern und Quartierspeicher für die vor Ort erzeugte Energie haben bereits neue Maßstäbe in der Region gesetzt und viele Gemeinden inspiriert.

Als nachhaltig agierende Experten für Energie und Infrastruktur sind wir erster Ansprechpartner für die Kommunen der Region, um Baugebiete klimaschonend und Grundstücke provisionsfrei zu familienfreundlichen Preisen zu entwickeln.

Unser Leistungsangebot beinhaltet die komplette Entwicklung von Baugebieten einschließlich der Planung und Steuerung des Projektes und der Vermarktung der Baugrundstücke. Dies umfasst die Erschließung inkl. sämtlicher Versorgungsstrukturen für Strom, Gas, Trinkwasser und Kommunikation – bis hin zum Aufbau der sozialen Infrastruktur. Aus einer Hand.

Mehr Infos unter [e-netz-suedhessen.de](http://e-netz-suedhessen.de)



# Zahlen und Fakten für Ihre Planung



## Allgemeines zum Baugebiet

Je Einzelhaus sind maximal zwei Vollgeschosse und zwei Wohnungen, in Doppelhaushälften nur eine Wohnung zulässig. Die Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser haben eine Größe zwischen 430 und 600 m<sup>2</sup>.

Als Dachformen sind Sattel-, Walm-, Flach- sowie Pultdächer mit einem Neigungswinkel von max. 41 Grad möglich. Je nach Dachform darf die maximale Höhe des Gebäudes 10 Meter betragen.



### Erneuerbare Energien

Eine dezentrale Energieerzeugung ist Ausgangspunkt der Energiewende. Deshalb schreibt der Bebauungsplan für die Errichtung jedes Wohngebäudes vor, dass eine Anlage mit einer Leistung von mindestens 5 kWp (Kilowatt-Peak) zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien installiert wird.

Die e-netz Süd Hessen bietet Ihnen die Möglichkeit, die Planung und Erstellung der Hausanschlüsse aus einer Hand zu koordinieren.



### Mehrspartenhausanschlüsse

Die Planung der Hausanschlüsse für die Versorgung mit Wasser, Strom und Telekommunikation liegt bei den Bauherren.

Die e-netz Süd Hessen bietet Ihnen die Möglichkeit, die Planung und Erstellung der Hausanschlüsse aus einer Hand zu koordinieren.



### Kanalhausanschlüsse

Die Kanalhausanschlüsse werden bei der Erschließung ca. 1 bis 2 Meter in das Grundstück vorverlegt.

### Straßenausbau

Im Rahmen der Erschließung wird zunächst eine Baustraße erstellt. Nachdem 70 bis 80 Prozent des Baugebiets fertig gestellt sind – spätestens aber nach fünf Jahren – wird der Straßenendausbau durchgeführt. Basierend auf Erfahrungswerten ist der Endausbau der Straße bereits für 2025/2026 vorgesehen. Die Kosten für den Endausbau sind im Kaufpreis inbegriffen.

## Wichtiger Hinweis

**Die hier genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen sind nicht abschließend. Die verbindlichen Bestimmungen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Bitte wenden Sie sich hierfür an das Team Baulandentwicklung der e-netz Süd Hessen.**

e-netz Süd Hessen  
Team Baulandentwicklung  
Tel. 06151 701-6021  
E-Mail: [baugrundstuecke@e-netz-suedhessen.de](mailto:baugrundstuecke@e-netz-suedhessen.de)

Ansprechpartner

# Ihre wichtigsten Kontakte auf einen Blick



Neben den Experten der e-netz Süd Hessen begleiten Sie während der Bauphase verschiedene Ansprechpartner. Hier finden Sie den jeweils direkten Draht zu Ihren Anliegen.

## Hausanschluss Strom und Baustrom

e-netz Süd Hessen AG  
Dornheimer Weg 24  
64293 Darmstadt

Tel. 06151 701-6060

E-Mail: [hausanschluss@e-netz-suedhessen.de](mailto:hausanschluss@e-netz-suedhessen.de)

## Hausanschluss Wasser und Bauwasser

Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg  
Außerhalb 2 Hergershausen  
64832 Babenhausen

Herr Schanz // Tel. 06073 603-0

E-Mail: [zvg@wasserwerk.com](mailto:zvg@wasserwerk.com)

## Hausanschluss Kanal/Infos rund ums Bauen

Gemeindebauamt Schaafheim  
Wilhelm-Leuschner-Straße 3  
64850 Schaafheim

Herr Trippel // Tel. 06073 7410-40

E-Mail: [rolandtrippel@schaafheim.de](mailto:rolandtrippel@schaafheim.de)

Herr Hessler // Tel. 06073 7410-32

E-Mail: [rainerhessler@schaafheim.de](mailto:rainerhessler@schaafheim.de)

## Hausanschluss Telekommunikation

ENTEKA Plus GmbH  
Tel. 06151 709-2888

E-Mail: [eigenheim@entega.de](mailto:eigenheim@entega.de)

## Lageplan/Abzeichnungen Flurkarte

Die Flurkarte erhalten Sie beim Amt für Bodenmanagement Heppenheim oder bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.

## Antragsformulare

Den Vordruck Bauantrag/Bauvoranfrage auf Rechtsgrundlage der Hessischen Bauordnung (HBO) finden Sie unter [wirtschaft.hessen.de](http://wirtschaft.hessen.de)

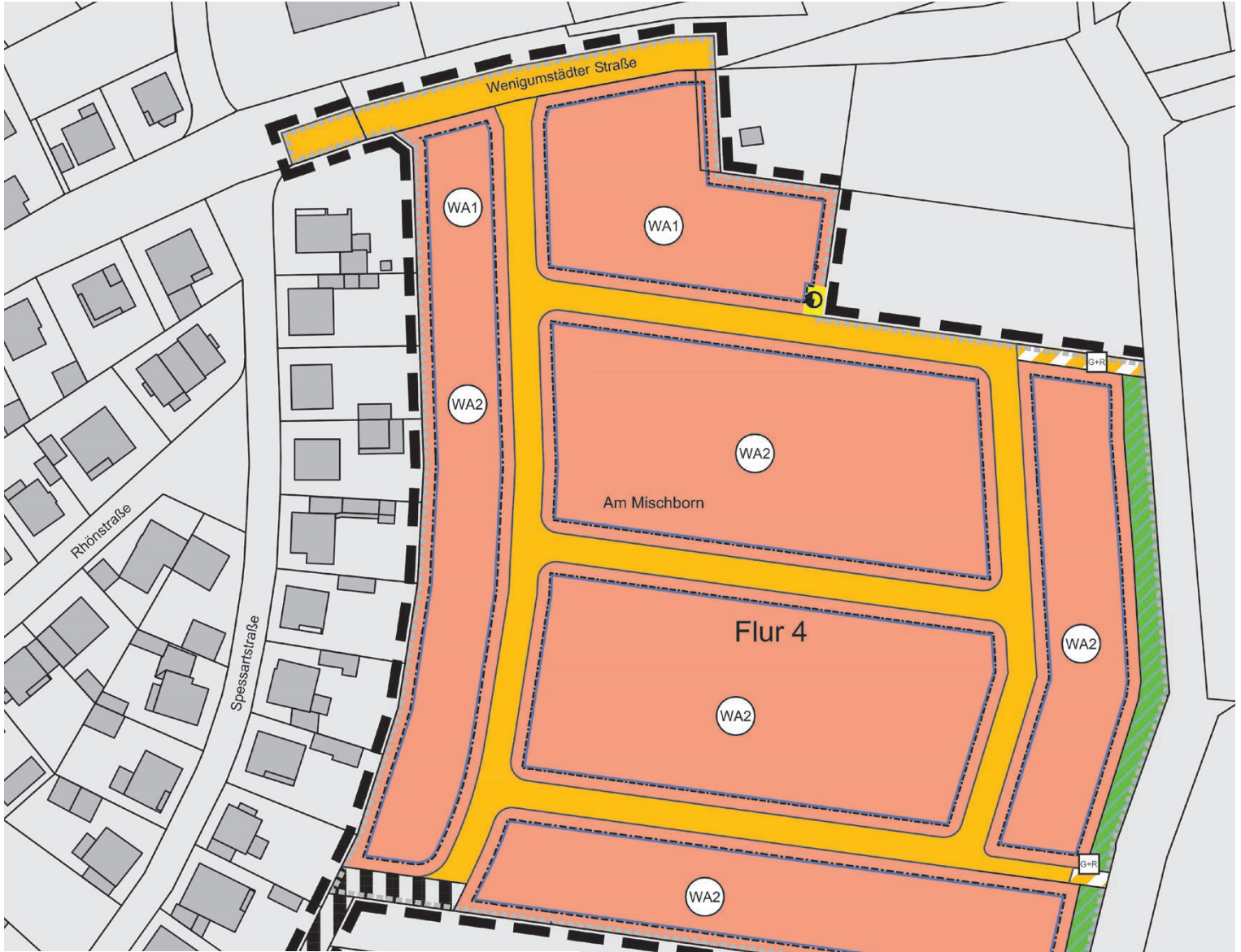


## Fördermöglichkeiten für regenerative Energien und alters- gerechtes Wohnen.

Gut zu wissen: Regenerative Energien und barrierefreies Wohnen werden schon in der Planungsphase von der öffentlichen Hand unterstützt. Nutzen Sie u. a. die vielfältigen Fördermöglichkeiten der KfW.

Weitere Infos unter [kfw.de](http://kfw.de)








# Vorläufiger Bebauungsplan „Am Mischborn“



Vereinfachte Darstellung (Stand 11/2021)

## Zeichenerklärung

### Festsetzung

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Allgemeines Wohngebiet (WA)<br>(§ 4 BauNVO)   |  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung<br>hier: öffentlicher Geh- und Radweg |
|  | Baugrenze<br>(§ 23 BauNVO)  |  | Versorgungsfläche<br>Elektrizität  |
|  | Öffentliche<br>Verkehrsfläche   |  | Öffentliche Grünfläche –<br>Zweckbestimmung:<br>Freihaltebereich Gewässer        |
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung<br>hier: öffentlicher Wirtschaftsweg (Feldweg) |   |  |

Im Auftrag  
der Gemeinde  
SchAAFheim



# In der Region zuhause und gerne für Sie da

**e-netz** \*  
südhessen

**e-netz Südhessen AG**

Dornheimer Weg 24  
64293 Darmstadt  
[e-netz-suedhessen.de](http://e-netz-suedhessen.de)

Team Baulandentwicklung  
Tel. 06151 701-6021  
E-Mail: [baugrundstuecke@e-netz-suedhessen.de](mailto:baugrundstuecke@e-netz-suedhessen.de)