

Erläuterungen zum Bebauungsplangebiet Nr. 2 „Arensweg“, Ot Neuengeseke der Gemeinde Bad Sassendorf

Das Bebauungsplangebiet

Die Wohnbauflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 2 „Arensweg“ liegen im östlichen Bereich des Plangebietes und südlich der gleichnamigen Erschließungsstraße. Es werden insgesamt 6 Baurechte geschaffen.

Eine kleine Erschließungsanlage wird voraussichtlich im Frühjahr/Sommer 2020 von dem vorhandenen Arensweg in südlicher Richtung erstellt.

Danach können die Grundstücke einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Das anfallende Oberflächenwasser der Grundstücke ist der Regenwasserkanalisation zuzuführen.

Der Grundstückskaufpreis

Der Grundstückskaufpreis, der Ablösebetrag auf die Erschließungskosten und die Ausgleichsmaßnahmen sind kalkuliert worden. Unter Berücksichtigung der Verkaufsfläche ergibt sich für das Bebauungsplangebiet ein Grundstückskaufpreis einschließlich des Ablösebetrages für die Erschließungskosten und die Ausgleichsmaßnahmen von **75,00 €/m²**.

Die sich für jedes Baugrundstück ergebende Grundstücksfläche einschließlich der Gesamtkosten jedes einzelnen Grundstücks ist in der besonderen Kaufpreisübersicht dargestellt.

Nebenkosten

Neben dem im Weiteren einzeln aufgeführten Kaufpreis fallen Notarkosten, Kosten für die Umschreibung im Grundbuch und die Grunderwerbssteuer an. Diese Kosten gehen zu Lasten der ErwerberInnen.

Weiterhin werden die Entsorgungsanlagen für anfallendes Schmutz- und auch für das Regenwasser (Grundstücksanschlussleitungen, ohne Hauskontrollschächte) durch die Gemeinde auch auf den Baugrundstücken hergestellt, deren Kosten ebenfalls vom Käufer/von der Käuferin zu tragen sind. Die konkreten Kosten sind der Gemeinde nach Abrechnung der Leistungen zu erstatten. Über die voraussichtliche Höhe der Kosten kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden, da Ausschreibungs- und Abrechnungsergebnisse erst zu einem späteren Zeitpunkt vorliegen werden.

Die Kosten zur Vermessung der Baugrundstücke wurden gesondert ermittelt und sind in der Kaufpreisübersicht dargestellt.

Die Anschlusskosten für die Versorgung mit Wasser, Strom und Gas sowie für die Inanspruchnahme der Telekommunikationseinrichtungen werden, soweit entsprechende Anschlüsse erfolgen, direkt mit dem jeweiligen Versorgungsträger abgerechnet.

Bebaubarkeit der einzelnen Grundstücke

Das geltende Baurecht, nach dem die einzelnen Grundstücke bebaut werden können, wird Ihnen in der Abt. 3.1, Bauverwaltung, von Frau Busch, Tel.: 02921/505-61 gerne erläutert. Auszüge aus dem Bebauungsplan werden Ihnen ebenfalls auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Zusammenfassend können in dem allgemeinen Wohngebiet Gebäude mit zwei Vollgeschossen errichtet werden. Zulässig sind Satteldächer mit festgesetzter Firstrichtung. Die Grundflächenzahl wurde mit 0,4, die Geschossflächenzahl mit 0,7, festgesetzt.

Für Einfamilienhäuser sind zwei Einstellplätze, für Zweifamilienhäuser vier Einstellplätze nachzuweisen.

Baugebot/Nutzungsgebot

Die Baugrundstücke sind innerhalb von zwei Jahren mit einem Wohngebäude zu bebauen, innerhalb von drei Jahren fertigzustellen und während der ersten fünf Jahre nach Fertigstellung selbst zu bewohnen. Die Zwei- und Dreijahresfrist beginnt mit Abschluss des Kaufvertrages, die Fünfjahresfrist mit Bezugsdatum des Wohngebäudes.

Grundstücksvergabe

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt unter Berücksichtigung von Vergaberichtlinien, die zur Einsichtnahme auf der Internetseite der Gemeinde Bad Sassendorf (<https://rathaus.bad-sassendorf.de/>, *Leben und Wohnen, Baugrundstücke, Arensweg*) abgedruckt sind.