

## **Erläuterungen zum Bebauungsplangebiet Nr. 6 „Eickelborner Straße“, Ot Ostinghausen der Gemeinde Bad Sassendorf**

### **Das Bebauungsplangebiet**

Das Bebauungsplangebiet „Eickelborner Straße“ liegt östlich der Eickelborner Straße am Ortsausgang Richtung Ostinghausen. Der südliche Bereich des Bebauungsplangebietes liegt an der Loher Straße. Durch die Bauleitplanung wurden insgesamt 17 Baurechte geschaffen. Zwei Baurechte sind bereits über die Loher Straße, ein Baurecht wird über die „Eickelborner Straße“ erschlossen.

Die Erschließungsanlage Am Hellenbrink ist bislang nicht vorhanden.

Die Arbeiten zur Herstellung dieser Erschließungsanlage sollen voraussichtlich bis zum Sommer 2019 aufgenommen werden, so dass danach die Grundstücke einer Wohnbebauung zugeführt werden können. Kurzfristig können lediglich die an der Eickelborner Straße und an der Loher Straße gelegenen Grundstücke veräußert werden, da die Erschließung bei diesen Grundstücken bereits gesichert ist.

Das anfallende Oberflächenwasser der Grundstücke wird über die Regenwasserkanalisation aufgenommen und dem östlich gelegenen Vorfluter zugeführt.

### **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 **79,00 €/m<sup>2</sup>**.

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 keine Aussage getroffen werden, da Ausschreibungsergebnisse 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 gerne zur Verfügung gestellt.

Zusammenfassend können Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen errichtet werden. Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 38°. Einzel- oder Doppelhausbebauung ist zulässig. Die Grundflächenzahl wurde mit 0,4, die Geschossflächenzahl mit 0,8, festgesetzt.

Für Einfamilienhäuser sind zwei Einstellplätze, für Zweifamilienhäuser 1,5 Einstellplätze je Wohneinheit 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, Eickelborner Straße*) abgedruckt sind.