

Baugebiet Ohrwege - "Südlich Mastenweg"

Im Bebauungsplan Nr. 108 – Südlich Mastenweg - werden von uns Grundstücke zur Eigennutzung veräußert. Insgesamt stehen 17 Grundstücke zum Verkauf. Bei den Grundstücken, die mit einem **P** gekennzeichnet sind, handelt es sich um Privatgrundstücke.

Der Kaufpreis liegt bei 80,00 Euro/m².

Die Erschließungskosten sind in dem Kaufpreis bereits enthalten. Zusätzlich sind zusammen mit dem Kaufpreis der Abwasserbeitrag, die Kosten für die Abwasseranschlussleitung und den Prüfschacht an die Gemeinde zu überweisen.

Abwasser, Strom- und Gasanschlüsse

Die Höhe des Abwasserbeitrages und der Kosten für die Anschlussleitung und den Prüfschacht für die einzelnen Grundstücke ergeben sich aus der Anlage, aus der sich auch der Gesamtkaufpreis ergibt.

Die Kosten für die Strom- und Gasanschlüsse (EWE) und Wasser (OOWV) sind nicht im Kaufpreis enthalten, sondern direkt an die Versorgungsträger zu zahlen.

Bebauungsbedingungen

Für die Grundstücke liegt die Ausnutzbarkeit bei 0,30, d.h., dass 30 % der Grundstücksfläche überbaut werden kann. Auf den Grundstücken dürfen nur Einfamilienhäuser mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten und einer maximalen Gebäudelänge von 14 Metern errichtet werden. Die Traufhöhe ist auf 3,90 m begrenzt. Die Firsthöhe wurde auf 9,00 m festgesetzt.

Der Bauteppich ist auf dem Lageplan mit der gestrichelten Linie gekennzeichnet. Es darf nur ein Vollgeschoss errichtet werden.

Erschließung und Begrünung

Das Baugebiet wird über einen neuen Kreisverkehr an den Mastenweg angebunden.

Die Erschließungsstraße wird verkehrsberuhigt ausgebaut. Über einen Fuß- und Radweg wird das Baugebiet an den Asternweg angebunden.

Vor dem Grundstück Nr. 7 wird ein Müllsammelplatz für die Abfuhr der Hausmülltonnen der Grundstücke Nr. 5 -7 eingerichtet.

Die Lage der Grundstückszufahrten ist verbindlich vorgegeben. Ggf. können sie nach Absprache mit dem Tiefbauamt der Gemeinde verschoben werden.

Die Käufer werden verpflichtet, das zwischen der Straße und den Baugrundstücken befindliche Straßenbegleitgrün zu pflegen.

**Richtlinie über die Vergabe von gemeindlichen Bauplätzen
in Ohrwege
(Stand März 2007)**

Die Grundstücke können nur an folgende Personen vergeben werden:

- 1.) Bewerber, die mit Hauptwohnung seit mindestens 1 Jahr in der Gemeinde Bad Zwischenahn gemeldet sind
oder
- 2.) auswärtige Bewerber, die einen Dauerarbeitsplatz in der Gemeinde Bad Zwischenahn nachweisen
oder
- 3.) aus der Gemeinde stammende Bewerber, deren Eltern in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben
oder
- 4.) Bewerber mit Hauptwohnsitz im Landkreis Ammerland oder der Stadt Oldenburg

Die Grundstücke werden nach einer Rangliste vergeben, bei der die Höhe der Punktzahl nach folgender Wertung maßgebend ist:

- | | | |
|----|---|----------|
| a) | Bewerber nach 1.) | 3 Punkte |
| b) | Bewerber nach 2.) | 2 Punkte |
| c) | Bewerber nach 3.) | 1 Punkt |
| d) | Paare oder Alleinerziehende | 1 Punkt |
| e) | für das 1. Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres | 1 Punkt |
| | und jedes weitere Kind | 2 Punkte |
| f) | für Schwerbehinderte ab 50 v. H. im Haushalt | 1 Punkt |

Wenn eine Bewerbung mehrere der Kriterien von a) bis c) erfüllt, wird jeweils das Kriterium mit der höchsten Punktzahl in die Berechnung einbezogen.

Bei der Festlegung einer Rangliste für die Auswahl der Grundstücke werden Bewerber, die bereits in dem Bereich Ohrwege ansässig sind, vorrangig berücksichtigt.

Im Bewerberbogen hat der Bewerber anzugeben, ob bereits Grundeigentum vorhanden ist. Bei Bewerbern mit gleicher Punktzahl wird zunächst der Bewerber ohne Grundeigentum vorrangig berücksichtigt.

Im Kaufvertrag muss sich der Bauwillige verpflichten, das Grundstück innerhalb von 2 Jahren zu bebauen und das erstellte Wohnhaus selbst für mindestens 5 Jahre zu beziehen.

Zur Sicherung dieser Verpflichtung wird eine Rückkauflassungsvormerkungen zugunsten der Gemeinde in den Kaufvertrag aufgenommen. Als alternative Sanktionsmöglichkeit wird eine Vertragsstrafe in Höhe der Differenz zwischen dem marktüblichen Baulandpreis und dem vertraglich vereinbarten Kaufpreis festgelegt. Diese Vertragsstrafe wird durch eine Grundschuld abgesichert.

Der Verwaltungsausschuss kann in Einzelfällen Ausnahmen von dieser Richtlinie beschließen.

Bewerbung um ein Baugrundstück im Neubaugebiet "Südlich Mastenweg" in Ohrwege

Ich möchte/Wir möchten ein Grundstück erwerben:

1. Person

Name		Vorname	
Geburtsname		Geburtsdatum	Familienstand
Telefonnummer mit Vorwahl	Handy	e-mail	
Straße		Postleitzahl und Wohnort	
<input type="checkbox"/> Ich wohne in Bad Zwischenahn seit dem _____			
<input type="checkbox"/> Ich wohne nicht in Bad Zwischenahn, habe hier jedoch meinen Dauerarbeitsplatz. Name und Anschrift des Arbeitgebers _____			
<input type="checkbox"/> Ich wohne nicht in Bad Zwischenahn, bin hier jedoch aufgewachsen. Meine Eltern haben unter folgender Adresse ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde _____ Name und Adresse der Eltern			

2. Person

Name		Vorname	
Geburtsname		Geburtsdatum	Familienstand
Telefonnummer mit Vorwahl	Handy	e-mail	
Straße		Postleitzahl und Wohnort	

Bitte wenden

3. Unterhaltsberechtigte Kinder bis zum vollendeten 18. Lebensjahr

Name, Vorname und Geburtsdatum der im Haushalt lebenden Kinder	
1.	2.
3.	4.
5.	6.

4. Schwerbehinderung

Im Haushalt lebt/leben folgende schwerbehinderte Person/en: _____	
Art der Behinderung	Grad der Behinderung
<input type="checkbox"/> Der Schwerbehindertenausweis ist (jeweils) in Kopie beigelegt. <input type="checkbox"/> Der Schwerbehindertenausweis wird (jeweils) nachgereicht.	

5. Gewünschter Bauplatz

Ich bitte Sie meine/Wir bitten Sie unsere Bewerbung für folgende Grundstücke zu berücksichtigen		
1.	2.	3.

Sollte meine/unsere Bewerbung berücksichtigt werden, verpflichte ich mich/verpflichten wir uns das Grundstück innerhalb von zwei Jahren zu bebauen und das Eigenheim mindestens 5 Jahre selbst zu bewohnen.

Datum

Unterschrift/en