

Erläuterungen zum Neubaugebiet

„Edewechter Straße-Wöstendamm“ in Ekern

2. Änderung des Bebauungsplans-Nr. 123

Die Gemeinde verkauft in diesem Neubaugebiet neun Grundstücke. Sie stehen den Käufern zur Eigennutzung zur Verfügung. Die Grundstücke sind aus einem Aufteilungsplan ersichtlich. Bei der dort angegebenen Grundstücksgröße handelt es sich nur um einen ungefähren Wert. Die tatsächliche Größe, die erst nach der Vermessung der Bauplätze feststeht, kann hiervon noch geringfügig abweichen.

Der Kaufpreis beträgt voll erschlossen 115,- €/m². Hiervon werden jungen Paaren und Familien Abschläge gewährt. Die Höhe der Abschläge ist in der Vergaberichtlinie für dieses Neubaugebiet geregelt.

Außerdem sind der Abwasserbeitrag sowie die Kosten für die Abwasseranschlussleitung und den Prüfschacht an die Gemeinde zu überweisen. Die einzelnen Beträge sowie die Gesamtkaufpreise sind in der Aufstellung "Grundstückspreise im Neubaugebiet „Edewechter Straße-Wöstendamm“ in Ekern enthalten.

Grundstücksanschlüsse für Versorgungsleitungen

Die Kosten für die Strom- und Gasanschlüsse (EWE) und Wasser (OOWV) sind nicht im Kaufpreis enthalten. Sie sind direkt an die Versorgungsträger zu zahlen. Gleiches gilt zum Beispiel auch für einen Telefon- oder Internetanschluss.

Bebauungsbedingungen

Für die Grundstücke liegt die Ausnutzbarkeit (Grundflächenzahl) bei 0,3. Somit darf bis zu 30 % der Grundstücksfläche überbaut werden. Es dürfen nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten oder Doppelhäuser mit einer Wohnung pro Doppelhaushälfte errichtet werden. Ferner darf nur ein Vollgeschoss errichtet werden.

Für Zuwegungen, Nebenanlagen und Garagen gibt es einen „Aufschlag“. Insgesamt darf die Versiegelung eine Grundflächenzahl von 0,45 nicht überschreiten.

Der Bauteppich ist auf dem Aufteilungsplan mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet. Dabei ist zu beachten, dass Garagen, Carports und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze unzulässig sind.

Um eine auf das Ortsbild und die Umgebung abgestimmte verträgliche Gestaltung der künftigen Wohngebäude sicherzustellen, enthält der Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften (Dachform, Farbgebung der Dacheindeckungsmaterialien, Bepflanzung der Grundstücksränder etc.).

Erschließung und Begrünung

Die Erschließung des Neubaugebiets richtet sich nach einem Erschließungsplan. Danach ist die Lage der Grundstückszufahrten verbindlich vorgegeben und durch schwarz-weiße Dreiecke kenntlich gemacht. Nach vorheriger Absprache mit unserem Tiefbauamt ist im Einzelfall eine Änderung möglich. Die Breite der Zufahrten soll 6 m nicht überschreiten.

Verbindlich festgelegt sind daneben auch die Standorte der Leuchten und der Straßenbeete.

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

Außerdem ist pro angefangene 200 m² neu versiegelte Grundstücksfläche ein großkroniger, heimischer Einzelbaum (Laubbaum oder Obstbaum) zu pflanzen. Neben einem Obstbaum stehen als Laubbäume dabei Hainbuche, Vogelkirsche, Wildapfel, Feldahorn, Eberesche und Winterlinde zur Auswahl.

Für die Bepflanzung der Grundstücksränder sind standortgerechte, heimische Laubgehölze oder Hecken vorzusehen. Holzzäune sind zulässig, entlang der neuen Stichstraße jedoch nur bis 1 m Höhe. Die Höhe der Hecken entlang dieser Stichstraße ist im Bereich der Ein- und Ausfahrten ebenfalls auf 1 m zu begrenzen, so dass ein ausreichend freier Sichtbereich gewährleistet ist.

Kontaktpersonen

Als Ansprechpartnerin steht Ihnen zur Verfügung:

Frau Nienaber, Tel. 04403/604-230, E-Mail: nienaber@bad-zwischenahn.de

Darüber hinaus können Sie sich wenden an:

- Frau Schlichting, Tel. 04403/604-664, E-Mail: schlichting@bad-zwischenahn.de
bei Fragen zur Erschließung
- Herrn Schurer, Tel. 04403/604-663, E-Mail: schurer@bad-zwischenahn.de
bei Fragen zur Bepflanzung der Grundstücke, zu Grünflächen etc. sowie
- Herrn Lindemann, Tel. 04403/604-611, E-Mail: lindemann@bad-zwischenahn.de
bei Fragen zum Baurecht