

Erläuterungen zu den Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Hinterm Hagen - Hesselmanngraben“

Preise für die städt. Wohnbaugrundstücke

Wohnbaugrundstücke (Nr. 1 – 16)	380,00 €/m ²
--	-------------------------

In den Grundstückskaufpreisen sind der **Erschließungsbeitrag**, der **Kanalanschlussbeitrag**, sowie der **Betrag nach § 135 a - c BauGB für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** bereits enthalten. Der Kaufpreis für die Wohnbaugrundstücke beinhaltet zudem die Kosten für die **Vermessung**.



Bei Fragen und für weitere Informationen zu den **Grundstückspreisen** sowie zum **Grunderwerb**, wenden Sie sich bitte an den Fachbereich 2: Finanzen (Liegenschaftsabteilung):

Frau Maier, Tel. 02591/926-210, E-Mail: m.maier@stadt-luedinghausen.de

Frau Nagel, Tel. 02591/926-211, E-Mail: c.nagel@stadt-luedinghausen.de

Angaben zur Bebaubarkeit der Grundstücke

<u>Festsetzung</u>	<u>WA 2</u> Nr. 9 - 16	<u>WA 4</u> Nr. 1 - 8
Bauweise	offene Bauweise nur Einzelhäuser	offene Bauweise Nr. 1 – 4: nur Einzel- und Doppelhäuser Nr. 5 – 8: nur Doppelhaushälften (gem. Kaufvertrag)
rechnerische Anzahl der Vollgeschosse	zwei (zwingend)	zwei (Höchstgrenze)
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,4
Dachform/Dachneigung	SD/WD 35° - 45°	SD/WD 40° - 45°
Traufhöhe	max. 57,85 m über NHN	max. 55,75 m über NHN
Firsthöhe	max. 61,35 m über NHN	-
Nutzungseinheiten je Gebäudeeinheit	max. 2	max. 2

Die vorstehenden Angaben zur Bebaubarkeit der Grundstücke sind nicht abschließend! Weitere Festsetzungen entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan „Hinterm Hagen - Hesselmanngraben“. Zudem wird allen Grundstücksinteressenten empfohlen, sich vor der Auswahl eines Grundstückes fachkundig (z. B. von einem Architekten) beraten zu lassen, ob sich das gewünschte Bauvorhaben nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes tatsächlich auf dem gewählten Grundstück realisieren lässt.



Bei Fragen und für weitere Informationen zur **Bebaubarkeit** der Grundstücke wenden Sie sich bitte an den Fachbereich 3: Planen und Bauen (Planungsabteilung):

Herr Otto, Tel. 02591/926-320, E-Mail: s.otto@stadt-luedinghausen.de
Frau Post, Tel. 02591/926-323, E-Mail: i.post@stadt-luedinghausen.de

Verpflichtung zur Ausstattung mit einer Photovoltaikanlage

Jede Dachfläche eines Einzelhauses oder einer Doppelhaushälfte soll mit einer **Photovoltaikanlage** ausgestattet werden, sofern sich die jeweilige Anlage in den nächsten 20 Jahren amortisiert.



Bei Fragen und für weitere Informationen zur Ausstattung mit einer **Photovoltaikanlage**, wenden Sie sich bitte an die Stabsstelle (Klimaschutz):

Herr Forner, Tel. 02591/926-980, E-Mail: j.forner@stadt-luedinghausen.de

Erschließung der Baugrundstücke

Die Erschließung der Baugrundstücke ist abgeschlossen.

Ableitung des Niederschlagswassers

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in den vorhandenen Regenwasserkanal einzuleiten.

Sonstige wichtige Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass große Teile des Baugebietes in der Vergangenheit landwirtschaftlich genutzt wurden. Evtl. vorhandene **Drainagen werden nicht** durch die Stadt **entfernt** und verbleiben im Boden. Es wird jedoch versichert, dass die vorhandenen Drainagen keine Funktion mehr haben.

Des Weiteren ist zu beachten, dass **Aufschüttungen oder Abgrabungen** der Baugrundstücke **erforderlich** werden können, um das jeweils endgültige Niveau der Straße zu erreichen.

Ein evtl. Mangel am Grundstück wird hierdurch **nicht** begründet.



Bei Fragen und für weitere Informationen zur **Erschließung**, zur **Entwässerung** und zu den **sonstigen Hinweisen** wenden Sie sich bitte an den Fachbereich 3: Planen und Bauen (Tiefbauabteilung):

Herr Breuer, Tel. 02591/926-312, E-Mail: r.breuer@stadt-luedinghausen.de
Herr Nibbenhagen, Tel. 02591/926-314, E-Mail: m.nibbenhagen@stadt-luedinghausen.de