



## Bauen und Wohnen in Ringe, OT Neugnadenfeld

Baugebiet:	„Hof Klemp“
Anzahl der Baugrundstücke:	23 (Anzahl der freien Grundstücke: siehe anliegende Karte)
Größe der Baugrundstücke:	644 m <sup>2</sup>
Stand der Erschließung:	Die Enderschließung ist fertiggestellt. Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu verrieseln.
Möglicher Hausbaubeginn:	sofort
Bauverpflichtung:	innerhalb von 2 Jahren fertig gestellt
Gestaltungsvorschriften:	Einzel- und Doppelhäuser eingeschossige und offene Bauweise Grundflächenzahl 0,2 bis 0,25
Derzeitiger Eigentümer:	Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Landkreis Graftschaft Bentheim mbH van-Delden-Straße 1 – 7 48529 Nordhorn
Kaufpreis:	<b>65,- €/m<sup>2</sup></b> inklusive Erschließungskosten

### **Gesamtpreise siehe anliegende Aufstellung**

Auskünfte erteilen /  
Reservierungen nehmen entgegen: Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft  
Landkreis Graftschaft Bentheim mbH

Herr Schäfer ☎ 05921 / 96-1292  
Fax 05921 / 96-1290  
Email Schaefer@ggb-grafschaft.de

Herr Bertram ☎ 05921 / 96-1291  
Fax 05921 / 96-1290  
Email Bertram@ggb-grafschaft.de

**Besuchen Sie unsere Baugebiete im Internet**

**[www.ggb-grafschaft.de](http://www.ggb-grafschaft.de)**



## Wohnbaugebiet „Hof Klemp“ in Neugnadenfeld

### Allgemeine Verkaufshinweise

Veräußert werden die Grundstücke wie gesehen. Für Größe, Güte und Beschaffenheit wird keine Gewähr übernommen. Auch ansonsten erfolgt der Verkauf erfolgt unter Ausschluss aller Gewährleistungsansprüche. Im Übrigen gelten die Regelungen des BGB.

Die Bauplätze werden lastenfremd verkauft. Allerdings hat der Erwerber innerhalb von **zwei** Jahren, gerechnet vom Datum des Beurkundungstermins das Grundstück mit einem bezugsfertigen Wohnhaus zu bebauen. Wird die Verpflichtung nicht eingehalten, ist die GGB berechtigt, die kosten- und lastenfremde Rückübertragung zu verlangen. Abgesichert wird diese Bauverpflichtung durch eine im Grundbuch einzutragende Rückauffassungsvormerkung. Im Falle eines Rücktrittes bzw. bei Rückübertragung wegen Nichteinhaltung der Bauverpflichtung wird ein Verwaltungskostenbeitrag von 500,00 € erhoben.

Die mit dem Grundbesitz verbundenen Rechte und Nutzungen, die darauf lastenden und die damit verbundenen öffentlichen Lasten und Abgaben sowie die Gefahr des Grundbesitzes gehen mit Vertragsabschluss auf den Erwerber über. Eventuell bestehende Baulasten sind zu übernehmen. Ebenfalls zu übernehmen sind eventuell im Grundstück befindliche Ver- und Entsorgungsleitungen.

Der Grundstückskaufpreis versteht sich inklusive der Vermessungskosten, der Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch für die Straße sowie den Schmutzwasserkanal und den Hausanschlussschacht. Nicht abgegolten sind die eventuell von einem Versorgungsunternehmen (Gas, Wasser, Telefon etc.) aufgrund eigener Satzung bzw. Geschäftsbedingungen noch zur Erhebung kommenden Anschlussbeiträge. Diese sind mit den Versorgungsträgern direkt abzurechnen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass später eventuell zur Erhebung kommende Straßenausbaubeiträge gemäß örtlicher Satzung der Stadt, Gemeinde bzw. Samtgemeinde nicht ausgeschlossen werden können. Anfallendes Oberflächenwasser ist vom Eigentümer auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.

Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung sowie die zu zahlende Grunderwerbssteuer gehen zu Lasten des Erwerbers. Das gleiche gilt auch für einen eventuell zu beurkundenden Rückübertragungsvertrag aufgrund einer nicht eingehaltenen Bauverpflichtung.

Der Erwerber hat die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beachten. Der **Bebauungsplan** kann bei der GGB, der Gemeinde Ringe oder der Samtgemeinde Emlichheim eingesehen werden.

Auf den rückwärtigen Bereichen der privaten Grundstücke sind je angefangene 100 m<sup>2</sup> versiegelbarer Grundstücksfläche ein Strauch einer einheimischen und standortgerechten Art zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Dabei sind folgende Arten zu verwenden: Hainbuche, Schwarzer Holunder, Hasel, Eberesche, Aschweide, Hundsrose, Bluthartriegel, Weißdorn sowie Schlehe.

Weiterhin sind auf den privaten Grundstücksflächen pro angefangene 200 m<sup>2</sup> versiegelbarer Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum einer einheimischen und standortgerechten Art zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Dabei sind folgende Baumarten zu verwenden: Steileiche, Sandbirke, Feldahorn, Hainbuche oder Eberesche, außerdem Obstbäume.

Die Strauchhecke im Grenzbereich zwischen dem Misch- und dem Wohngebiet ist zu erhalten. Weiterhin sind die Grundstücke zur Straßenseite hin (Erschließungsstraße) mit einer Hecke einzufrieden.

Bei der Ermittlung des Pflanzenbedarfs sind vorhandene Bäume und Sträucher einheimischer und standortgerechter Arten anzurechnen. Diese sind dann dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Grundstückseinfahrten einschließlich der fußläufigen Zugänge, die in den Bereichen der Versickerungsmulden hergestellt werden, dürfen maximal eine Breite von 5,0 m aufweisen. Die Breite der Zugangsflächen kann vom Grundstückseigentümer auf eigene Kosten um maximal 3,0 m auf 8,0 m durch Rasengittersteine verbreitert werden. Sollte die Grundstückszufahrt mehr als 8,0 m betragen, so ist dieses vorab formlos bei der Gemeinde Ringe zu beantragen. Wird die Versickerungsmulde in ihrer Funktionsfähigkeit durch die Anlegung einer breiteren Einfahrt (unabhängig von einer Genehmigung durch die Gemeinde Ringe) beeinträchtigt, ist die Funktionsfähigkeit auf eigene Kosten wieder herzustellen.

Die geplanten Fuß- und Radwegeflächen als auch die Flächen von Stellplätzen und deren Zufahrten sind so zu befestigen (z.B. durch Pflasterung mit mindestens 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke), dass keine vollständige Versiegelung des Bodens erfolgt.

<b>Bauplatz Nr.</b>	<b>Gesamt- größe/m<sup>2</sup></b>	<b>Bauplatzfläche</b>		<b>Gesamtpreis in €</b>
		<b>Größe</b>	<b>€/m<sup>2</sup></b>	
68/36	644	644	65,00	<b>41.860,00</b>