



Bauen und Wohnen in Ohne

Baugebiet:	„Östlich Molkereistraße“
Anzahl der Baugrundstücke:	insgesamt 12 Bauplätze für Einzelhausbebauung
Größe der Baugrundstücke:	363 bis 866 m ²
Stand der Erschließung:	Die Baustraße sowie Entwässerungsleitungen sind fertiggestellt, Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu verrieseln
Möglicher Hausbaubeginn:	ab Anfang 2024
Bauverpflichtung:	innerhalb von 3 Jahren fertiggestellt
Gestaltungsvorschriften:	allgemeines Wohngebiet, ein- und zweigeschossige offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser, Grundflächenzahl 0,4, Dach-, First- und Traufhö- henvorgaben
Eigentümer:	GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Landkreis Graftschaft Bentheim mbH van-Delden-Straße 1 – 7 48529 Nordhorn
Kaufpreis:	108,- €/m² inkl. Erschließungskosten

Gesamtpreise siehe anliegende Aufstellung!

zzgl. Hausanschlusschacht 2.655,00 € je Bauplatz

Auskunft erteilt /
Reservierungen nimmt entgegen: GGB 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



Wohnbaugebiet „Östlich Molkereistraße“ in Ohne

Allgemeine Verkaufshinweise

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

Die Bauplätze werden lastenfrei verkauft. Allerdings hat der Erwerber innerhalb von **drei** 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 lastenfreie 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 200,00 € erhoben.

Der Erwerber verpflichtet sich weiterhin, das Wohnhaus nach erfolgter Fertigstellung für 10 Jahre als Eigennutzer zu bewohnen. Falls der Erwerber gegen die vorgenannte Verpflichtung verstößt, behält sich die GGB ein Ankaufsrecht am bebauten Grundstück zum amtlichen Verkehrswert vor. Das Ankaufsrecht wird durch eine Aufassungsvormerkung im Grundbuch gesichert.

Vor Ablauf der 10-Jahres-Frist ist ein Verkauf nur ausnahmsweise gestattet: bei einem räumlichen Arbeitsplatzwechsel; im Falle einer drohenden Zwangsversteigerung, einer Aufhebung einer bestehenden Eigentümergeinschaft oder Erbauseinandersetzung. Bei Verstoß gegen die Eigennutzungsverpflichtung bzw. bei einem Verkauf innerhalb der 10-Jahres-Frist kann anstelle der Ausübung des Ankaufsrechts alternativ ein Kaufpreisaufschlag auf den dann geltenden Grundstückskaufpreis erfolgen.

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, dem Straßenendausbau sowie dem Baukostenzuschuss-Schmutzwasser für eine ein- bzw. zweigeschossige Bebauung. Für den erstellten Schmutzwasserhausanschlusschacht ist gleichzeitig mit dem Kaufpreis ein Betrag von 2.655,00 € zu zahlen. Dieser Betrag wird an den TAV Schüttorf weitergeleitet. Nicht abgegolten sind die eventuell von einem Versorgungsunternehmen (Wasser, Strom, LWL etc.) aufgrund eigener Satzungen bzw. Geschäftsbedingungen noch zur Erhebung kommenden Anschlussbeiträge. Derartige Kosten sind mit den Versorgungsträgern direkt abzurechnen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass später (bei einer Straßensanierung oder -erneuerung) eventuell zur Erhebung kommende Straßenausbaubeiträge gemäß örtlicher Satzung der Gemeinde bzw. Samtgemeinde nicht ausgeschlossen werden können.

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.

Es besteht die Pflicht, das Grundstück an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen unter Anerkennung des Anschluss- und Benutzungszwanges gemäß der Abwasserbeseitigungssatzung und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen (AEB) des Trink- und Abwasserverband Bad Bentheim, Schüttorf, Salzbergen und Emsbüren anzuschließen. Dieses gilt für die Schmutzwasserbeseitigung.

In dem Gebiet besteht keine Erdgasversorgungsleitung.

Der Bebauungsplan kann bei der GGB, der Gemeinde Ohne oder der Samtgemeinde Schüttorf eingesehen werden. Die Erwerber haben die sich aus dem Bebauungsplan bzw. aus dem Baugesetzbuch ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen. Des Weiteren haben Sie Anpflanzungen nach den Vorgaben des Bebauungsplanes vorzunehmen (siehe Anlage).

Es werden maximal zwei Grundstückszufahrten/-zugänge je Grundstück zugestanden. Die Grundstückszufahrten und fußläufigen Zugänge dürfen insgesamt maximal eine Breite von 50 % der Grundstücksstraßenfront, jedoch insgesamt nicht mehr als 10 m, aufweisen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Baugebiet keine Regenwasserkanalisation für die Entwässerung der Baugrundstücke vorhanden ist. Anfallendes Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Auszug aus der wasserwirtschaftlichen Vorplanung vom 29.07.2022 betreff Versickerung auf Privatgrundstücken:

Die Versickerung kann in oberflächennahen Versickerungsanlagen wie z. B. Mulden in Rasen oder Beetflächen geschehen, alternativ ist auch die Versickerung in Mulden-Rigolen möglich, sofern ein ausreichend großer Grundwasserflurabstand eingehalten werden kann.

Alle Versickerungsanlagen mit Zu- und Ablaufeinrichtungen sind auf Dauer funktionstüchtig zu halten.

Die bautechnischen Details und Festlegung der Anlagengrößen sind auf Grundlage des DWA-Arbeitsblattes A 138 festzulegen. Eine fachliche Beratung (z. B. von einem Ingenieurbüro) wird empfohlen. Die Bemessung ist in den hydraulischen Berechnungen exemplarisch für eine Grundstücksgröße von 700 m² aufgeführt. Grundsätzlich ist bei einer Muldentiefe von mindestens 0,3 m eine Versickerungsfläche von ca. 15 % der angeschlossenen befestigten Fläche vorzuhalten.

Wohnbaugebiet "Östlich Molkereistraße"

Bauplatz Nr.	Gesamt- größe/m ²	Bauplatzfläche		Gesamtpreis in €
		Größe	€/m ²	
2	746	746	108,00	80.568,00
3	366	366	108,00	39.528,00
4	363	363	108,00	39.204,00
5	668	668	108,00	72.144,00
6	634	634	108,00	68.472,00
7	592	592	108,00	63.936,00
8	446	446	108,00	48.168,00
9	420	420	108,00	45.780,00
11	738	738	108,00	79.704,00
12	681	681	108,00	73.548,00
13	833	833	108,00	89.964,00
14	831	831	108,00	89.748,00

Stand	23.10.2023
--------------	-------------------

ohne Gewähr

* zzgl. Hausanschlussschachtkosten 2.655,00 € je Bauplatz

5.3 Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen

Baumarten:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

Straucharten:

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>