



Bauen und Wohnen in Neuenhaus - Veldhausen

Baugebiet:	„Schulenburg“ II. Vergabeabschnitt
Anzahl der Baugrundstücke:	69 Verkauf in zwei Abschnitten (Anzahl der freien Grundstücke: siehe anliegende Karte)
Größe der Baugrundstücke:	453 und 831 m ²
Stand der Erschließung:	Die Enderschließung ist fertiggestellt.
Möglicher Hausbaubeginn:	Sofort
Bauverpflichtung:	innerhalb von 2 Jahren fertig gestellt
Gestaltungsvorschriften:	Einzel- und Doppelhäuser bis zu zweigeschossige und offene Bauweise Grundflächenzahl 0,4; Geschossflächenzahl 0,6 Dachneigung 35° bis 45 ° mit First- und Traufhöhenbegrenzung
Derzeitiger Eigentümer:	Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Landkreis Graftschaft Bentheim mbH van-Delden-Straße 1 – 7 48529 Nordhorn
Kaufpreis:	66,00 €/m² 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

Wohnbaugebiet „Schulenburg“ in Neuenhaus, Ortsteil Veldhausen

II. Vergabeabschnitt

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 lastenfrem 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 lastenfrem Rückübertragung zu verlangen. Abgesichert wird diese Bauverpflichtung durch eine im Grundbuch einzutragende Rückkaufassungsvormerkung. 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 Schmutz- und Regenwasserkanal. 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 bzw. Samtgemeinde nicht ausgeschlossen werden können. Anfallendes Oberflächenwasser ist vom Eigentümer auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern. Der Erwerber verpflichtet sich, das Grundstück an die Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen anzuschließen, wenn eine dezentrale Verrieselung / Versickerung gem. Gutachten bzw. Ausführung zum Bauentwurf des Bebauungsplanes nicht möglich ist.

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 oder der Stadt Neuenhaus eingesehen werden.

Das Anpflanzen von Koniferen (Nadelgehölzen) innerhalb der durch Planzeichen festgesetzten Flächen mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist unzulässig. Auf den übrigen privaten Grundstücksflächen (Hausgärten) dürfen maximal nur 10 % der einzelnen Gehölze aus Koniferen (Nadelgehölzen) bestehen.

Weiterhin enthält der Bebauungsplan zur Durchgrünung der Siedlungsbereiche eine Bestimmung zur Anpflanzung eines Obstbaumes alter Sorte oder alternativ eines hochstämmigen Laubbaumes je angefangene 300 m² Baugrundstücksfläche. Bei Abgang ist dieser zu ersetzen.

Der Erwerber hat zur Kenntnis zu nehmen, dass das veräußerte Grundstück in Nachbarschaft zu vorhandenen und geplanten Gewerbegebieten liegt. Die Stadt Neuenhaus hat die nachbarliche Verträglichkeit zwischen Wohnen und Gewerbe durch ein schalltechnisches Gutachten ermitteln lassen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen nachbarlichen Situation, der Betriebsgenehmigungen im vorhandenen Gewerbegebiet (hier insbesondere Raiffeisen-Warengenossenschaft und Landhandel) sowie der Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 56 und des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 22.6 wird im vorgenannten Gutachten nachgewiesen, dass die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Grenzwerte der TA-Lärm für ein allgemeines Wohngebiet teilweise erreicht, aber nicht überschritten werden. Dabei ist von dem Erwerber zur Kenntnis zu nehmen, dass die gewerbliche Nutzung am etablierten Standort verbleibt und den Betrieben eine Standortsicherung sowie Entwicklung im Rahmen des Bestandsschutzes zugestanden wird. Zeitweise Beeinträchtigungen durch Staub und Lärm (z.B. Kampagnezeiten) sind den künftigen Bewohnern des Wohnbaugebietes gegenüber im Rahmen der durch die allgemeinen Richtlinien vorgegebenen Zumutbarkeitsgrenzen als hinnehmbar anzusehen.

Der Erwerber verpflichtet sich somit, alle gesetzlich zulässigen Immissionen, die von den in der Nachbarschaft vorhandenen und geplanten Gewerbegebieten ausgehen, zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche und die Ausübung von Abwehrrechten zu verzichten, die zum Inhalt des Eigentums gehören.

Bauplatz Nr.	Gesamt- größe/m ²	Bauplatzfläche		Grünlandfläche		Gesamtpreis in €
		Größe	€/m ²	Größe	€/m ²	
618	831	831	66,00	0	38,30	54.846,00