

Baugebiet „Am Buchhopsgraben“, Trauen

-Bauinformation-

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich freue mich sehr über Ihr Interesse an unserem Baugebiet „Am Buchhopsgraben“ in Trauen und hoffe, dass wir Sie bald als Bauherrin oder Bauherrn begrüßen können.

Vorliegend erhalten Sie einige wichtige Informationen zum Baugebiet, zur Erschließung, zu den Kosten, zur Planung und zum Bau Ihres Wohnhauses.

Darüber hinaus sind die Mitarbeiter, Einrichtungen und Behörden angegeben, die Ihnen auf Ihre Fragen kompetent, zuverlässig und unbürokratisch Antworten geben können. Zur Information und zur Klärung Ihrer Fragen nutzen Sie bitte dieses Angebot.

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister

In Vertretung:

gez.

Horst

Erster Stadtrat

1. Allgemeine Informationen zum Baugebiet

Die Grundstücke werden von der Stadt Munster verkauft. Herr Fähndrich (Rathaus, Zi. 1.16, ☎ 0 51 92 / 130 - 31 03, E-Mail Stephan.Faehndrich@Munster.de) nimmt Ihre Bewerbung entgegen und informiert Sie umfassend über das Baugebiet.

Der Grundstückspreis beträgt 30,00 €/m² einschließlich der Kosten für die Erschließung durch Straße, Schmutzwasserkanalisation und Straßenbeleuchtung. Hinzu kommen anteilige Vermessungskosten.

Das Grundstück muss innerhalb eines Jahres nach dem Erwerb bebaut werden. Ein Rückkaufrecht wird zugunsten der Stadt Munster grundbuchlich gesichert.

Es steht noch ein sofort bebaubares Baugrundstück zum Verkauf durch die Stadt Munster zur Verfügung.

- **Am Wasserwerk 4**, 842 m², Gemarkung Trauen, Flur 9, Flurstück 33/262; Kaufpreis 25.260,00 € zuzüglich Vermessungskosten

2. Bebauung

Für dieses Baugebiet besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 49 „Am Buchhopsgraben“, der die Nutzung und Bebauung der Grundstücke regelt. Über die Vorgaben zur Regelung der Bebauung Ihres Grundstückes, wie z. B. der überbaubaren Fläche oder der einzuhaltenden Abstände, sollten Sie sich rechtzeitig im Bauamt der Stadt Munster informieren.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes können Sie zwischen dem genehmigungsfreien Bauen nach § 69 a Niedersächsische Bauordnung oder auf der Grundlage einer zu beantragenden Baugenehmigung wählen. Die Vor- und Nachteile des jeweiligen Verfahrens sollten Sie mit Ihrem Architekten erörtern.

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes treffen für Ihr Grundstück zu und sind verbindlich:

- Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 600 m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
- Die Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohneinheiten haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel m² Gebäudegrundfläche je m² Grundstücksfläche zulässig ist. Bei GRZ 0,3 sind 30 % des Grundstückes überbaubar.

- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Bebauung darf maximal 0,50 m über der Oberkante der vor dem Grundstück vorhandenen Straßenmitte liegen. Informationen zur Höhe der Straßen erhalten Sie im Rathaus in der Fachgruppe Planung und Bau bei Herrn Dipl.-Ing. Harwege (Zi. 1.10, ☎ 0 51 92 / 130 - 32 03; E-Mail Ottmar.Harwege@Munster.de).
- Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen (z.B. Eiche, Buche, Birke, Obstbaum)
- Die Flächen der Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
- Gem. Niedersächsischem Nachbarrechtsgesetz sind Sie für die Einfriedigung Ihrer rechten Grundstücksseite (von der Straße aus gesehen) zuständig. Grenzt Ihre rückwärtige Grundstücksgrenze an ein Privatgrundstück, teilen Sie sich die Einfriedigung mit dem Nachbarn. Bei angrenzenden öffentlichen Flächen sind Sie für die Einfriedigung zuständig.
- Weitere Auskünfte zum Nachbarrechtsgesetz gibt Ihnen Herr Fährndrich (☎ 0 51 92 / 130 - 31 03).

3. Erschließung

- Das Grundstück wird „erschlossen“ verkauft, Kosten für Straße, Schmutzwasserkanalisation und Straßenbeleuchtung sind im Kaufpreis enthalten. Die Kosten der Erschließungsanlagen auf dem Grundstück sind im Kaufpreis nicht enthalten.
- Die Kosten für Gas, Wasser und Strom erfahren Sie bei den Stadtwerken Munster-Bispingen GmbH bei Herrn Nicolaysen (☎ 0 51 92 / 98 13 - 40).
- Die Grundstücksbefestigungen sind so herzustellen, dass Niederschlagswasser nicht auf die Straßenflächen oder in die Seitenräume abfließen kann.
- Die Lage und Höhe des Schmutzwasserkanals vor Ihrem Haus können Sie bei den Stadtwerken Munster-Bispingen GmbH erfahren. Dort ist auch der Antrag auf Anschluss an die Kanalisation zu stellen. Als Ansprechpartner steht Ihnen bei den Stadtwerken Herr Dipl.-Ing. Jerokowski (☎ 0 51 92 / 98 13 – 30) zur Verfügung.
- Ein Anschluss des Grundstückes an den Regenwasserkanal ist nicht vorgesehen. Anfallendes Regenwasser sollte auf dem Grundstück versickert werden. Vor Baubeginn sollten Sie die Tragfähigkeit und Sickerfähigkeit des Bodens durch Ihren Architekten prüfen lassen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, wenden Sie sich bitte an Herrn Dipl.-Ing. Jerokowski (☎ 0 51 92 / 98 13 – 30).



Stadt Munster
 Fachbereich 3 - Stadtentwicklung
 Wilhelm-Bockelmann-Straße 32
 29633 Munster
 Tel.: 0 51 92 / 130 - 0 Fax: 0 51 92 / 130 - 99 99
stadtverwaltung@munster.de
www.munster.de

Stand: 03/2010