

BAUGEBIET

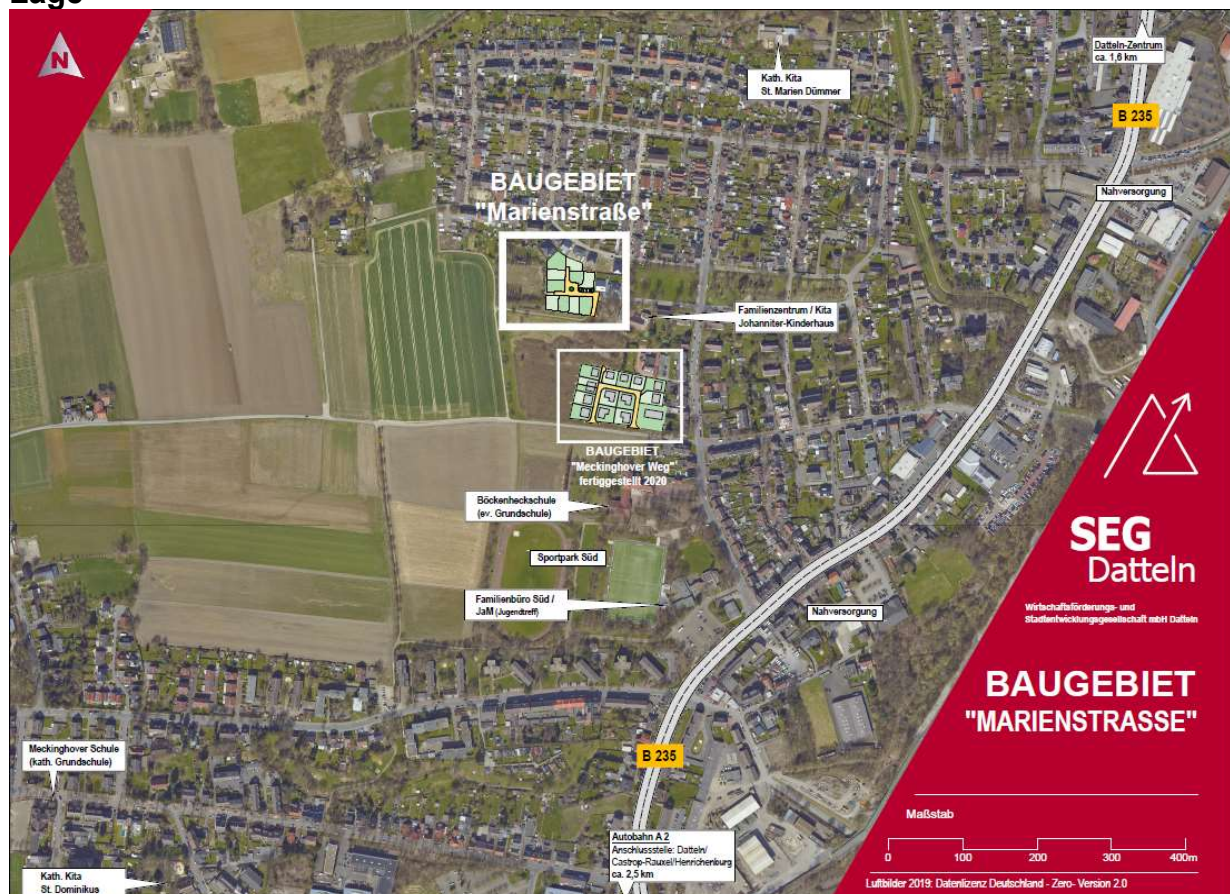
„Quartier Marienstraße“

Projektbeschreibung

Im Bereich der Margaretenstrasse ist in den letzten Jahren eine kleine Bungalowsiedlung entstanden. Südlich angrenzend sollen nun in Verlängerung der Marienstrasse weitere zehn Baugrundstücke entwickelt werden.

Auf einer Fläche von ca. 4.700 m² sind ca. 3.600 m² Baulandfläche für den individuellen Wohnungsbau vorgesehen. Die Bebauung kann mit Bungalows sowie mit freistehenden Einfamilienhäusern erfolgen. Die Grundstücksgrößen liegen nach Bebauung zwischen 309 m² und 512 m².

Lage



Das Baugebiet liegt im Süden der Stadt Datteln, in unmittelbarer Nähe zum Außenbereich. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 3,0 km. Die Autobahn A2 ist über die B235 in ca. 8 min zu erreichen.

Das Straßen- und Wegenetz ist so hergestellt, dass jedes Grundstück mit dem Auto erreichbar ist, aber dennoch ein verkehrsberuhigtes und sicheres Wohnumfeld entstehen wird.

In einem Radius von 3,0 Kilometern befinden sich sowohl die Dattelner Innenstadt, Grundschulen, Realschule, Gesamtschule sowie das Gymnasium und das Berufskolleg Ostvest. Die

nächsten Kindergärten sind etwa 500 Meter entfernt. Die Nahversorgung ist ebenfalls durch verschiedene Discounter etc. in unmittelbarer Nähe gegeben.

Durch gut ausgebaute Fahrradwege sind alle Einrichtungen günstig und sicher zu erreichen, ebenso wird der öffentliche Nahverkehr im umliegenden Plangebiet gewährleistet.

Planungsrecht

Das Quartier liegt teilweise innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.22 „Wohnen an der Marienstraße“ und teilweise im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§34 BauGB). Sämtliche Bebauungsformen sind vorab mit der Bauordnung der Stadt Datteln im Rahmen einer Bauvoranfrage abzustimmen.

Grundstückseigentümer:

Die Bebauungsflächen stehen im Eigentum der SEG Datteln (ca. 2.230 m²) / Grundstücke 1 - 6 und der Katholischen Kirchengemeinde St. Amandus (ca. 1.410 m²) / Grundstücke 7 – 10.

Erschließung

Die Herstellung der Erschließungsanlagen erfolgen durch die Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Datteln. Die Zufahrt zum Baugebiet erfolgt über die Marienstraße.

Entwässerung

Gem. der geltenden Genehmigungsplanung wird in dem gesamten Baugebiet eine Mischwasserkanalisation hergestellt. Des Weiteren werden im Zuge des Kanalbaues sämtliche Hausanschlussleitungen bis ca. 1,0 m hinter der zukünftigen Grundstücksgrenze mitverlegt.

Wohnstraßen

Die zukünftigen Wohnstraßen werden in ihrer Lage als zentraler Wendepunkt mit seitlichen Stichstraßen angelegt. Der Ausbau der Straßen erfolgt nach den Richtlinien des Straßenbaus mit einer Ausbaubreite von 5,50 m sowie einer vorgesehenen Straßenoberfläche aus Betonsteinpflaster.

Hauptzufahrtsstraße

Die Hauptzufahrtsstraße zum zukünftigen Baugebiet, welche sich derzeit als Wirtschaftsweg darstellt, wird ebenfalls nach dem geltenden Standard von Haupteerschließungsstraßen ausgebaut. Im Zuge des Vollausbau wird ebenfalls die durchgängige Fuß- u. Radwegeverbindung von der Marienstraße bis zur vorhandenen Anbindung in südl. Richtung hergestellt. Der Ausbauquerschnitt stellt sich folgend dar:

Straßenbreite: 5,50 m

Versorgung

Strom / Gas: WestNetz
Wasser: Gelsenwasser AG
Telefon / Internet: Breitband Westnetz

Vermarktungsplan

Eine Übersicht über das Baugebiet gibt Ihnen der Vermarktungsplan, detaillierte Informationen zur Lage, Preisgestaltung der Grundstücke finden Sie unter der Darstellung in der tabellarischen Übersicht. Pro Grundstück fallen für die Erwerber Kosten hinsichtlich der Teilungsmessung an. Im Rahmen der Erschließungsarbeiten wurden bereits Hausanschlüsse für die Kanalisation und Regenwasseranschlüsse (Trennsystem) verlegt. Die SEG wird die Kosten in Höhe pro Anschluss verauslagen und an die Erwerber weitergeben. Als sonstige Nebenkosten des Erwerbs sind die Grunderwerbssteuern und die Kosten der Beurkundung (zusammen ca. 8,50 v.H. des Erwerbspreises) und Eintragungen ins Grundbuch wie üblich von den Käufern zu zahlen.



Grundstück	Größe in m ²	Kosten/ m ²	Hausanschlüsse	Vermessungskosten
1	359	270,00 €	1.800,00 €	4.580,00 €
2	309	270,00 €	1.800,00 €	3.942,00 €
3	311	270,00 €	1.800,00 €	3.968,00 €
4	512	270,00 €	1.800,00 €	6.533,00 €
5	344	270,00 €	1.800,00 €	4.389,00 €
6	397	270,00 €	1.800,00 €	5.065,00 €

Sonstiges

Nach Vergabe eines Grundstücks erhalten Sie einen Kaufvertragsentwurf. Bei Abschluss des Vertrages ist auch der Kaufpreis, soweit zu diesem Zeitpunkt schon Baurecht gegeben ist, fällig. Alle Grundstücke werden in einem geräumten Zustand übergeben. Im Vertrag werden Sie verpflichtet, ein Jahr nach Erwerb des Grundstücks - soweit wiederum Baurecht gegeben ist - mit dem Bau des Gebäudes zu beginnen und die Baumaßnahmen zwei Jahre nach Erwerb des Grundstücks beendet zu haben. Mit den Hochbauarbeiten kann sofort nach Genehmigung des Bauantrages begonnen werden. Des Weiteren gibt es eine Bindungsfrist von 10 Jahren.

Vergabe von Baugrundstücken / Informationen zu den Grundstücksangeboten

- Die Veräußerung der Grundstücke erfolgt provisionsfrei.
- Die vorgestellten Grundstücke sind grundsätzlich sofort nach Abschluss der Erschließungsarbeiten bebaubar.
- Die Grundstücke werden in ihrem derzeitigen Zustand verkauft. Es finden keine weiteren Veränderungen am Grundstück von Seiten der SEG statt.
- Die SEG übernimmt keine Gewähr für die Beschaffenheit und die Tragfähigkeit des Baugrunds.

- Die Erstellung eines Baugrundachtens ist Aufgabe des Käufers und liegt in dessen Entscheidung in Abhängigkeit von dem geplanten Bauvorhaben.
- Altlasten im Sinne chemischer Verunreinigungen des Bodens sind im Gebiet nicht bekannt.
- Im Falle des Grunderwerbs stimmt der Käufer / die Käuferin einer Bauverpflichtung innerhalb der nächsten zwei Jahre nach Eigentumsübertragung zu.
- Alle Angaben ohne Gewähr.

Ablauf eines Grundstückskaufes

- Bewerbung um ein Grundstück (siehe Anlage Bewerbungsbogen)
- Entscheidung durch Begleitung eines Notars über die Vergabe
- Vorbereitung des Grundstückskaufvertrags durch das Notariat
- Abstimmung des Beurkundungstermins
- Beurkundung des Kaufvertrags im Notariat
- Kaufpreisfälligkeitsmitteilung durch das Notariat
- Kaufpreiszahlung durch den Käufer (Anrechnung der Sicherheitsleistung)
- Umschreibung des Grundbuches u.a. nach Zahlung der Grunderwerbsteuer durch Bescheid des Finanzamtes

Beratung und Informationen

Sollten Sie noch Fragen zur Vergabe, zum Verkauf und zur Bebauung der Grundstücke haben, steht Ihnen die Geschäftsführung gerne zur Verfügung. Für ein persönliches Gespräch und / oder eine Ortsbesichtigung wenden Sie sich bitte an folgende Ansprechpartner:

Ihre Ansprechpartner für den Erwerb der Grundstücke

Ralf Schnettger , Tel.: 02363/107-481
 Frank Kuhs, Tel.: 02363/107-290
 E-Mail: info@seg-datteln.de
 Fax: 02363 / 107 629

Anlage: Bewerbungsbogen