

Informationen über die Vergabe der Baugrundstücke im Baugebiet „Auf den Acht Stücken“ 2. Bauabschnitt

1. Das Baugebiet umfasst das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 38 „Auf den Acht Stücken“.
2. Das Gebiet ist in verschiedene Bereiche unterschiedlicher baulicher Ausnutzbarkeiten unterteilt. Die Abgrenzung des jetzt aktuellen zweiten Bauabschnittes entnehmen Sie bitte dem anliegenden Grundstücksplan.

Im **Wohngebiet 1 (WA 1)**, das alle Grundstücke mit den Nummern 35 und 41 bis 44 im zweiten Bauabschnitt umfasst, ist eine **eingeschossige** Bebauung mit einer **Grundflächenzahl** von **0,35** von **Einzel- und Doppelhäusern** mit einer **maximalen Firsthöhe** von **8,5 m** möglich.

Im **Wohngebiet 2 (WA 2)**, Grundstücke Nummern 33 und 37 und 49 bis 52 im zweiten Bauabschnitt, gelten die gleichen Festsetzungen wie im WA 1 mit der Abweichung, dass hier ausschließlich der Bau von **Einfamilienhäusern** mit einer **Grundflächenzahl** von **0,3** zulässig ist.

Das **Wohngebiet 3 (WA 3)** umfasst die Grundstücke Nummern 30 bis 32, 34,36, 38 bis 40 und 45 bis 48 im zweiten Bauabschnitt. Auf diesen Grundstücken ist der Bau von **zweigeschossigen Einfamilien- und Doppelhäusern** mit einer **Grundflächenzahl** von **0,35** und einer **Geschossflächenzahl** von **0,6** bei einer **maximalen Firsthöhe** von **9 m** möglich.

Weitergehende Informationen entnehmen Sie bitte den beigefügten Textlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschrift.

3. Der Grundstückskaufpreis für die Grundstücke der WA 1 bis 3 beträgt 140,- €/m². Darin enthalten sind die Erschließungskosten, die satzungsgemäß abgelöst werden. Dazu kommt der Kanalbaubeitrag, der bei einer eingeschossigen Bauweise 3,17 €/m² Grundstücksfläche und bei einer zweigeschossigen Bebauungsmöglichkeit 6,34 €/m² Grundstücksfläche beträgt.

Zusätzlich zum Grundstückskaufpreis ist eine Vorauszahlung für den Frischwasseranschlussbeitrag zu zahlen. Dieser beträgt zurzeit 1.605,- € pro Wohneinheit. Die tatsächliche Höhe richtet sich nach der zum Zeitpunkt der betriebsfertigen Herstellung des Anschluss jeweils geltenden Satzung des Wasserbeschaffungsverbandes Elbmarsch.

Für Bauherren mit Kindern besteht die Möglichkeit, einen Zuschuss zum Erwerb/Bau von selbst genutzten Wohnhäusern/Eigentumswohnungen bei der Gemeinde Adendorf zu beantragen. Die Förderungsrichtlinien und entsprechende Antragsformulare können im Internet unter www.adendorf.de unter der Rubrik Formulare eingesehen bzw. herunter geladen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass zusätzlich auch die privaten Versorgungsunternehmen z.B. für den Anschluss an das Strom-, Gas- oder Telefonnetz Anschlussbeiträge erheben.

Weiterhin sind neben dem Kaufpreis die Vermessungskosten, die Notargebühren, die Grunderwerbssteuer und die Gebühren beim Grundbuchamt vom Käufer zu tragen.

4. Ein Teil des Grundstückspreises in Höhe von 75,00 €/m² ist innerhalb eines Monats nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen. Der übrige Teil des Grundstückspreises einschließlich der Vorausleistung für den Frischwasseranschlussbeitrag ist fällig, sobald der Notar mitteilt, dass ihm alle für die vertragsmäßige Eigentumsumschreibung erforderlichen Unterlagen mit Ausnahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen und die Erschließung den Stand erreicht hat, dass mit dem Bau der Häuser begonnen werden kann.
5. Mit dem Bau der Erschließungsanlagen wird voraussichtlich April 2012 begonnen werden. Der für den Baubeginn notwendige Erschließungszustand wird dann etwa im Juni erreicht sein, sofern sich die Arbeiten nicht z.B. witterungsbedingt verzögern. Mit dem Bau der Wohnhäuser könnte somit voraussichtlich noch im Juni 2012 begonnen werden.
6. Die Grundstücke müssen innerhalb einer Frist von 4 Jahren nach Erwerb bebaut sein.
7. Die Grundstücke dürfen innerhalb von 5 Jahren nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Adendorf an einen Dritten weiterveräußert werden.
8. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach Eingang der verbindlichen Zusagen.
9. Für Fragen steht Ihnen Frau Rudloff vormittags von 8.00 – 12.00 Uhr unter der Rufnummer 04131/9809- 26 gerne zur Verfügung.