

Informationen zu freien Baugrundstücken in der Ortschaft Vörden

Baugebiet „Joseph-Behre-Straße“

Fußläufig zum Naherholungsgebiet in Vörden mit dem beliebten Abenteuerspielplatz und der Minigolfanlage stehen mehrere attraktive Baugrundstücke im Baugebiet Joseph-Behre-Straße zur Auswahl.

Eine Liste mit den verfügbaren Plätzen finden Sie weiter unten.

Bitte nutzen Sie für Reservierungen den Bewerbungsbogen für Baugrundstücke.



Festsetzung des Bebauungsplanes:

Allgemeines Wohngebiet
Bis zu 2 Vollgeschosse möglich
Grundsätzlich 2 Wohneinheiten zulässig,
Nr. 33 und 35 bis zu 6 Wohneinheiten

Angaben zu den Bauplätzen:

Grundstücksgrößen:	S.u.
Kaufpreis:	17,00 € je m ²
Erschließungskosten (Abschlag):	28,00 € je m ²
Kanalanschlussbeitrag:	6,08 € je m ²
Wasseranschlussbeitrag:	1,04 € je m ²

Zuzüglich der Notar- und Vertragskosten und dem Kostenersatz für die Hausanschlüsse.

Städtische Baugrundstücke werden grundsätzlich mit einer Bauverpflichtung verkauft.

Ansprechpartner:

Bei Fragen zu freien Grundstücken und Vertragskonditionen hilft Ihnen Christina Weber
(Telefon: 05276/9898-33, Email: weber@marienmuenster.de) gerne weiter.

Wenn es um bau - oder planungsrechtliche Fragen geht, ist Ihnen Stefan Niemann
(Telefon: 05276/9898-29, Email: niemann@marienmuenster.de) behilflich.

Verfügbare Baugrundstücke (Stand 16.02.2024):

Nr.	Größe, ca.
1	764 m ²
2	684 m ²
3	603 m ²
4	648 m ²
5	780 m ²
6	632 m ²
8	656 m ²
12	658 m ²
14	837 m ²
15	693 m ²
19	532 m ²
21	594 m ²
25	917 m ²
27	733 m ²
33	831 m ²
Windmühlenweg	
7a	793 m ²
7b	780 m ²

Die Vergabe der Plätze erfolgt nach Eingang der Reservierungen.

Textliches Festsetzung des Bebauungsplans - Auszug:

Art der baulichen Nutzung

1. Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA), i.S. von § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Zur Art der baulichen Nutzung für die einzelnen Bereiche wird gem. § 1 i. V. m.

§ 4 BauNVO Folgendes bestimmt:

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

2. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzte Höhe ist die max. Gebäudehöhe. Als max. Gebäudehöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Bei hängigem Gelände gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel an der zum Hang orientierten Gebäudeseite (hangaufwärts) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Die max. Gebäudehöhe im WA beträgt 9,00 m und im WA* 12,00 m. Bei der Errichtung von haustechnischen Nebenanlagen, wie Schornsteinen, Antennenanlagen, Klimatechnik o.ä., sind hinsichtlich der festgesetzten Gebäudehöhe Ausnahmen zulässig. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, im Übrigen die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt.

3. Im Geltungsbereich sind die Gebäude im Rahmen der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zu errichten.

4. Im WA sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen und im WA* sind pro Wohngebäude max. 6 Wohnungen zulässig.

Nebenanlagen, Garagen und Carports, Solaranlagen

5. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschränke, Trafos sowie Nebenanlagen bis insgesamt 30 m³ umbauten Raum pro Baugrundstück.

6. Garagen und Carports sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. In Ausnahmefällen kann bei einer nachgewiesenen Beschattung z.B. durch Bäume oder andere Gebäude hierauf ganz oder teilweise verzichtet werden. Bei der Ermittlung der nutzbaren Dachfläche sind die Flächen anderer Dachnutzungen wie z.B. Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen abzuziehen.

Artenschutz

8. Eine Bebauung einschließlich einer Baufeldräumung ist nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zulässig (Vogelbrutzeitraum für Feldvögel April bis Ende Juli).

Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen

9. Als Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahme gelten gem. § 9 Abs. 1 Ziffn. 14 und 25 BauGB folgende Bestimmungen:

- a) Auf den privaten Flächen sind Fußwege, Park- und Abstellplätze sowie Zufahrten wasser-durchlässig zu gestalten.
- b) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, dabei ist auf unbepflanzte Schotter- oder Kiesflächen, außerhalb der Wege, zu verzichten.
- c) Auf Baugrundstücken ist für jede angefangenen 500 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- d) Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Strauchanpflanzung mit heimischen, standortgerechten Pflanzen als Sichtschutz zum Jüdenfriedhof vorzunehmen.