

# BAUGEBIET

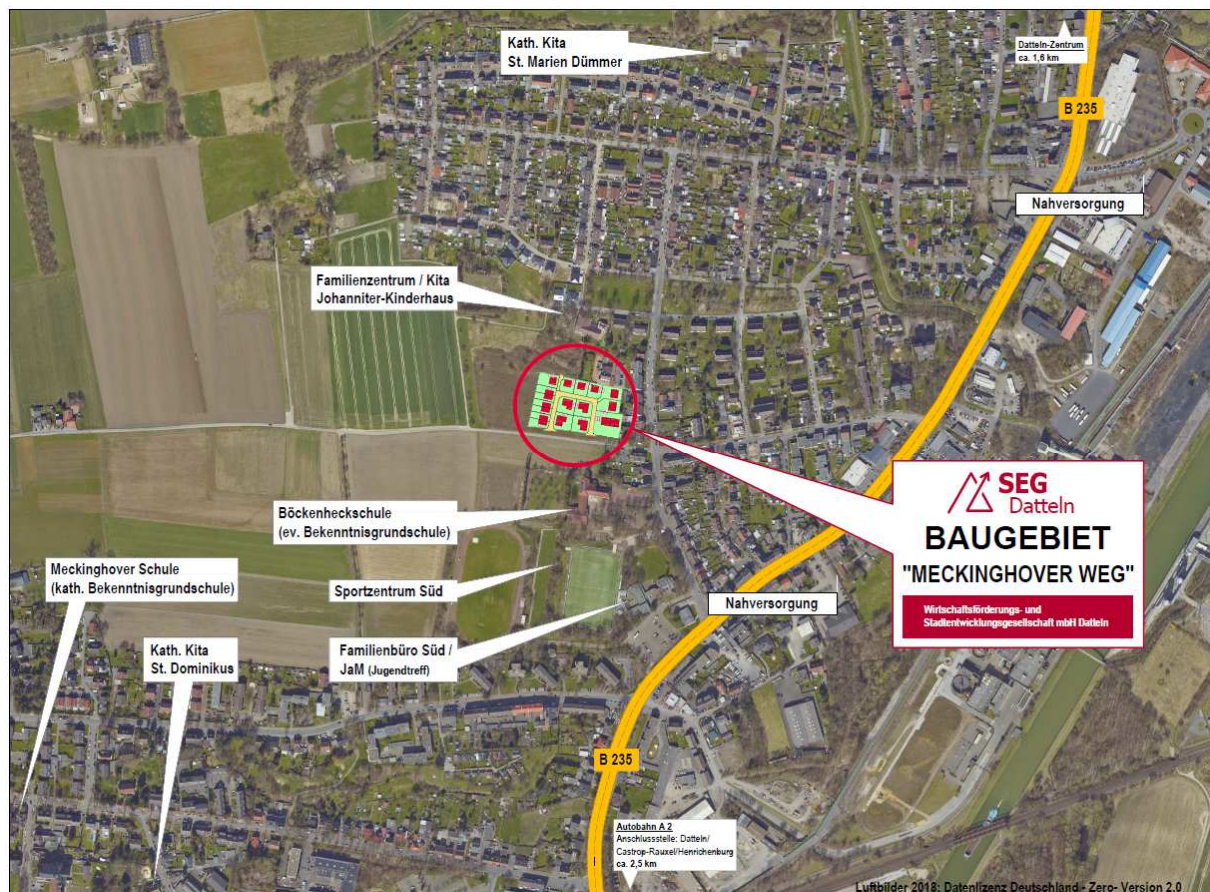
## Meckinghover Weg

### Projektbeschreibung

Das geplante Baugebiet liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 22 „Meckinghover Weg“ nördlich des Meckinghover Weges und westlich der Böckenheckstraße.

Insgesamt soll auf einer Fläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> ca. 7.200 m<sup>2</sup> Baulandfläche für den individuellen Wohnungsbau entstehen. Die Bebauung gliedert sich in Doppelhaushälften, freistehende Einfamilienhäuser und Bungalows. Des Weiteren wird eine Fläche für sozial geförderten Wohnungsbau vorgehalten.

### Lage



Das Baugebiet liegt im Süden der Stadt Datteln, in unmittelbarer Nähe zum Außenbereich. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 3 km. Die Autobahn A 2 ist über die B 235 in ca. 8 Minuten erreichbar.

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 Kilometern befinden sich 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 Gebiet liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 22 „Wohnen an der Marienstraße“. Der Bebauungsplan sieht eine aufgelockerte zweigeschossige Bebauung vor. Des Weiteren sind die Vorgaben des Bebauungsplans einzuhalten, insbesondere im Hinblick auf die Begrünung der privaten Flächen wie „Vorgärten“ etc.

### **Erschließung**

Es ist vorgesehen, dass der Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Datteln durch einen städtebaulichen Vertrag die Erschließung übertragen wird. Die Zufahrt zum Baugebiet erfolgt über den Meckinghover Weg.

### Entwässerung

Gemäß der geltenden Genehmigungsplanung wird in dem gesamten Baugebiet eine klassische Trennentwässerung – Regen- und Schmutzwasserkanäle – hergestellt. Zur geforderten gedrosselten Einleitung des Regenwassers in die vorhandene städtische Mischwasserkanalisation wird im südlichen Bereich des Erschließungsgebietes ein kleines Regenrückhaltebecken in offen gestalteter Bauweise hergestellt. Des Weiteren werden im Zuge des Kanalbaues sämtliche Hausanschlussleitungen bis ca. 1 Meter hinter der zukünftigen Grundstücksgrenze mitverlegt.

### Wohnstraßen

Die zukünftigen Wohnstraßen werden in ihrer Lage als eine Ringerschließung angelegt. Der Ausbau der Straßen erfolgt nach den Richtlinien des Straßenbaus mit einer Ausbaubreite von 5,90 m sowie einer vorgesehenen Straßenoberfläche aus Betonsteinpflaster.

### Hauptzufahrtsstraße

Die Hauptzufahrtsstraße zum zukünftigen Baugebiet, die sich derzeit als Wirtschaftsweg darstellt, wird ebenfalls nach dem geltenden Standard von Haupterschließungsstraßen ausgebaut. Im Zuge des Vollausbaus wird die durchgängige Fuß- und Radwegeverbindung von der Böckenheckstraße ebenfalls bis zur vorhandenen Anbindung in westl. Richtung hergestellt. Der Ausbauquerschnitt stellt sich folgend dar:

Straßenbreite:	5,50 m
Fuß- u. Radweg:	1,80 m

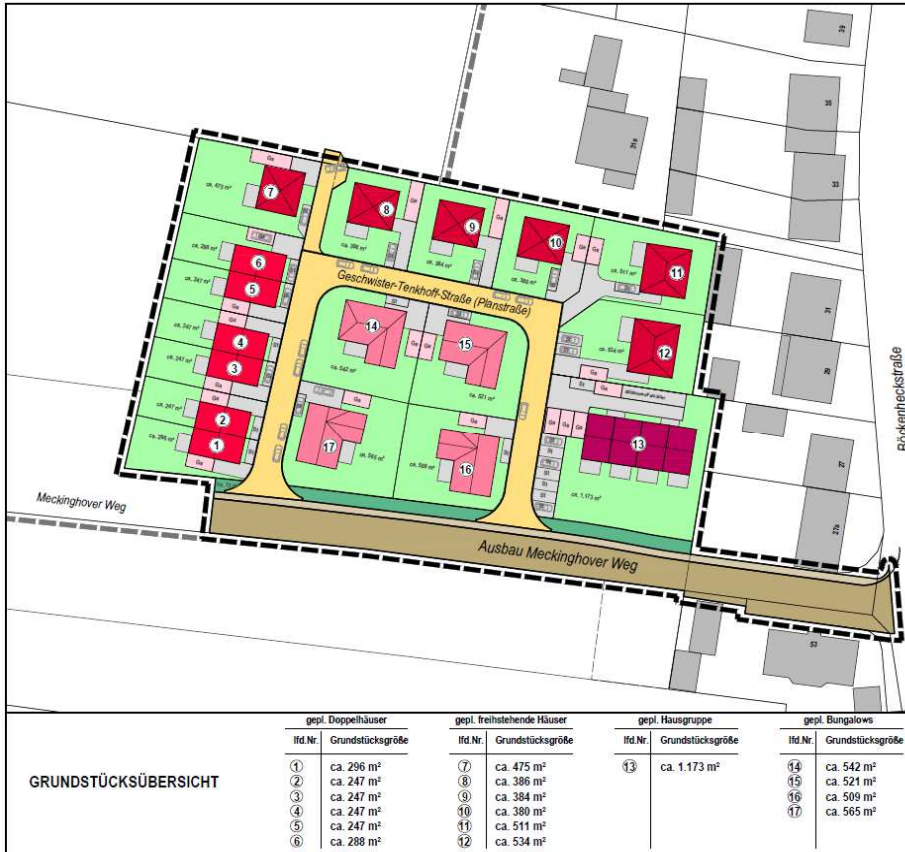
### **Versorgung**

Strom / Gas:	Westnetz
Wasser:	Gelsenwasser AG
Telefon / Internet:	Telekom

### **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 sowie Übernahme- und Katastergebühr an. Im Rahmen der Erschließungsarbeiten wurden bereits Hausanschlüsse für die Kanalisation und Regenwasseranschlüsse (Trennsystem) verlegt. Die SEG wird die Kosten pro Anschluss verauslagern 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) wie üblich von den Käufern zu zahlen.



**BAUGEBIET**  
Meckinghover Weg

Bebauungsplanes Nr. 22  
der Stadt Datteln

**Veräußerung von  
17 Baugrundstücken  
in Datteln**

**GESTALTUNGSENTWURF**

Gemarkung Datteln  
Flur 79

Stand: 09/2019

Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Datteln  
Genther Straße 8  
45711 Datteln

**Anspruchspartner:**  
Herr Frank Kuhn (Geschäftsführer)  
Telefon: 02363 / 107 290  
Email: info@seg-datteln.de



**GRUNDSTÜCKSÜBERSICHT**

gepl. Doppelhäuser		gepl. freistehende Häuser		gepl. Hausgruppe		gepl. Bungalows	
lfd. Nr.	Grundstücksgröße	lfd. Nr.	Grundstücksgröße	lfd. Nr.	Grundstücksgröße	lfd. Nr.	Grundstücksgröße
①	ca. 296 m <sup>2</sup>	⑦	ca. 475 m <sup>2</sup>	⑬	ca. 1.173 m <sup>2</sup>	⑭	ca. 542 m <sup>2</sup>
②	ca. 247 m <sup>2</sup>	⑧	ca. 386 m <sup>2</sup>			⑮	ca. 521 m <sup>2</sup>
③	ca. 247 m <sup>2</sup>	⑨	ca. 384 m <sup>2</sup>			⑯	ca. 509 m <sup>2</sup>
④	ca. 247 m <sup>2</sup>	⑩	ca. 380 m <sup>2</sup>			⑰	ca. 565 m <sup>2</sup>
⑤	ca. 247 m <sup>2</sup>	⑪	ca. 511 m <sup>2</sup>				
⑥	ca. 288 m <sup>2</sup>	⑫	ca. 534 m <sup>2</sup>				

Grundstück	Größe in m2	Kosten / m2	Hausanschlüsse	Vermessungskosten
1	296,00	220,00 €	762,00 €	ca. 1.500,00 €
2	247,00	220,00 €	762,00 €	ca. 1.350,00 €
3	247,00	220,00 €	762,00 €	ca. 1.350,00 €
4	247,00	220,00 €	762,00 €	ca. 1.350,00 €
5	247,00	220,00 €	762,00 €	ca. 1.350,00 €
6	288,00	220,00 €	762,00 €	ca. 1.500,00 €
7	475,00	220,00 €	1.524,00 €	ca. 2.150,00 €
8	386,00	220,00 €	1.524,00 €	ca. 1.850,00 €
9	384,00	220,00 €	1.524,00 €	ca. 1.850,00 €
10	380,00	220,00 €	1.524,00 €	ca. 1.800,00 €
11	511,00	220,00 €	1.524,00 €	ca. 2.300,00 €
12	534,00	220,00 €	1.524,00 €	ca. 2.400,00 €
13	1.170,00	195,00 €	1.524,00 €	ca. 4.700,00 €
14	542,00	195,00 €	1.524,00 €	ca. 2.400,00 €
15	521,00	195,00 €	1.524,00 €	ca. 2.300,00 €
16	509,00	195,00 €	1.524,00 €	ca. 2.300,00 €
17	565,00	195,00 €	1.524,00 €	ca. 2.500,00 €

**Sonstiges**

Nach Vergabe eines Grundstücks erhalten Sie einen Kaufvertragsentwurf. Bei Abschluss des Vertrages ist auch der Kaufpreis fällig, soweit zu diesem Zeitpunkt schon Baurecht gegeben ist. 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.

## **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 sind im Grundbuch lastenfrei – es bestehen keine Baulasten.
- Die Grundstücke werden in ihrem derzeitigen Zustand verkauft. Es finden keine weiteren Veränderungen am Grundstück von Seiten der Gemeinde statt.
- Die Gemeinde übernimmt keine Gewähr für die Beschaffenheit und die Tragfähigkeit des Baugrunds.
- Die Erstellung eines Baugrundgutachtens 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 Bewerbungsbogen)
- Entscheidung im Beirat der Gesellschaft über die Vergabe
- Vorbereitung des Grundstückskaufvertrags durch das Notariat
- Abstimmung des Beurkundungstermins
- Beurkundung des Kaufvertrags im Notariat
- Kaufpreisfälligkeitsteilung 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 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