

Oestereiden

Bauland im Schlagerfeld

Exposé 2019



Info

Hubert Rüther-Beleke
ruether-beleke@t-online.de
Tel. 0151 14 28 37 21

Teilungskonzept

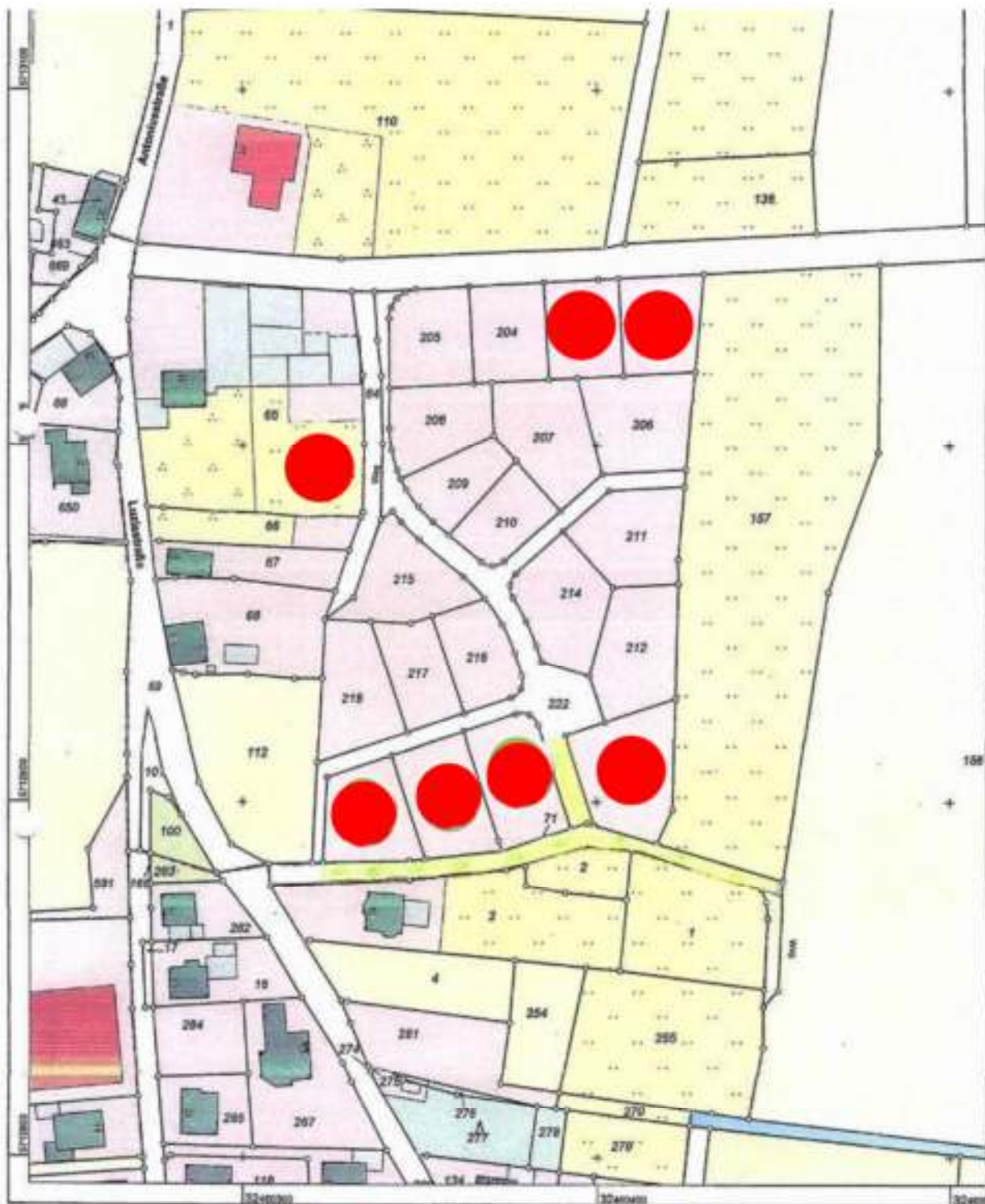




Verkauft



Reserviert



Kreis Soest
Katasteramt

Höher Weg 1-3
59494 Soest

Flurstück 222 v.a.
Flur 5
Gemarkung Dornweiler
im Schölgel, Nörten

Maßstab 1 : 1000



© Kreis Soest

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte NRW 1 : 1000

Erstellt: 12.03.2018



- Neubaugebiet " **Im Schlagerfeld** "
- Ausweisung als "Allgemeines Wohngebiet"
- Alle Grundstücke sind fertig erschlossen
- Wohngebiet mit Straßenendausbau
- Keine Architekten- oder Bauträgerbindung
- Baufrist ca.3-4 Jahre
- Bungalow, ein- und zweigeschossige Bebauung erlaubt (Stadthaus / Bauhausstil)
- Grundflächenzahl = 0,4 ; 25 - 45 Grad Dachneigung
- Firsthöhe bis 9,25 m ; Traufenhöhe bis 6,50 m
- Glasfaseranschluss für jedes Grundstück
- Angrenzende Grundschule, Sportstätten, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar
- Entfernung zum Kindergarten im Nachbarort Westereiden 1 km
- Lippstadt 12 km , Anröchte 6 km, Erwitte 8 km, Rüthen 8 km
- Bahnhöfe befinden sich in Lippstadt und Geseke 12 km
- Flughafen Paderborn 15 km

I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	gem. § 9 (7) BauGB
 räumlicher Geltungsbereich	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	gem. § 16 (5) BauNVO
 Nutzungsabgrenzung	
Art und Maß der baulichen Nutzung	gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 Allgemeines Wohngebiet	
WA 2Wo	Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Wohnungen pro Wohneinheit
 Gemischte Baufläche	
Mi	
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschossflächenzahl
TH. max	max. zulässige Traufhöhe
FH. max	max. zulässige Firsthöhe
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
ED	
 Baugrenze	
 überbaubare Grundstücksfläche	
Verkehrsflächen	gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Erschließungsstraße	
 Straßenbegrenzungslinie	
 Verkehrsflächen m. bes. Zweckbestimmung Hier: Fuß- / Radweg	
Grünflächen	gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 öffentliche Grünfläche Hier: Grünweg	
Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung	gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
 Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Sammelplatz für Müllcontainer	
Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 zu erhaltender Baum	
Gestalterische Festsetzungen	gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauCNW
25° - 45°	zulässige Dachneigung
Sonstige erläuternde Planzeichen	
 Vorschlag zur Grundstücksteilung	
 Bemessung von Abständen in Metern	
 Baum mit vorgeschlagenem Standort (informell)	
145	vorh. Flurstück mit Flurstücksnummer