

Gemeinde Lastrup

Der Bürgermeister

Vergabebedingungen für die Bauplätze im Bebauungsplangebiet Hemmelte, Nelkenstraße

Das Bebauungsplangebiet Nr. 82 – Hemmelte, Nelkenstraße – liegt an der östlichen Seite des inzwischen älteren Wohnbaugebietes an der Nelkenstraße und Lilienstraße in Hemmelte. Es befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Herz-Jesu-Kindergarten. Das Baugebiet umfasst insgesamt 18 Bauplätze in Gemeindeeigentum, von denen ab sofort 16 Grundstücke in der Größenordnung von 631 qm bis 1.190 qm zur Verfügung stehen. Ab ca. Anfang November des Jahres kann dort mit dem Bau von Wohnhäusern begonnen werden. Nach längerer Zeit kann die Gemeinde somit wieder Bauplätze in Hemmelte anbieten, die besonders für die Eigenentwicklung des Ortes zum Erhalt und zur Stärkung der vorhandenen Infrastruktur dienen sollen. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt zunächst ausschließlich für den Wohnungsbau in Eigennutzung.

Die Baugrundstücke in dem Baugebiet sind als Allgemeines Wohnbaugebiet (WA) ausgewiesen worden. Es können Wohngebäude mit einem Vollgeschoss in offener Bauweise errichtet werden. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse ist auf ein Vollgeschoss beschränkt, die Firsthöhe beträgt 9,50 m und es sind maximal zwei Wohneinheiten auf einem Grundstück möglich. Parallel zum Verlauf der Bahnlinie wurde ein Lärmschutzwall errichtet, wobei dieser Bereich jeweils mit zu den Baugrundstücken gehört, die hier liegen. Die genauen Festsetzungen und Einzelheiten ergeben sich aus dem Bebauungsplan bzw. den textlichen Festsetzungen dazu. Besondere gestalterische Festsetzungen sind im Bebauungsplan nicht enthalten, sodass man im Rahmen der geltenden baurechtlichen Vorschriften sehr individuell bauen darf.

Die Baugrundstücke werden zu einem Festpreis voll erschlossen veräußert. Das bedeutet, dass bei einer späteren Fertigstellung der Erschließungsanlagen in diesem Baugebiet keine Endabrechnung und damit auch keine Nachzahlung mehr erfolgt.

Der Grundstücksverkaufspreis beträgt einschließlich der Erschließungskosten 58,00 €/qm. Er setzt sich wie folgt zusammen:

Kaufpreis für Grund und Boden:	32,50 €/qm
Erschließungskosten:	25,00 €/qm
Beitrag für den Anschluss an den Regenwasserkanal:	0,50 €/qm

Der Verkaufspreis für den Grundstücksbereich des Lärmschutzwalles beträgt 5,00 €/qm. Das betrifft die Grundstücke mit den Nummern 2, 4, 6, 8, 10 und 12. Die Teilfläche des Walles ist bei diesen Grundstücken jeweils separat dargestellt.

Die Schmutzwasserkanalisation wird in der Gemeinde Lastrup vom Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) betrieben. Der Abwasserbeitrag wird gesondert vom OOWV erhoben. Er beträgt derzeit 2,66 €/qm, hinzu kommt eine Bearbeitungsgebühr.

Zu den hier genannten Kosten kommen außerdem noch die Anschlussbeiträge für Gas, Telefon, Strom und Trinkwasser hinzu.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt nach folgenden Vergabebedingungen:

Die Grundstücke werden derzeit zunächst ausschließlich für den Wohnungsbau in Eigennutzung vergeben; Eigennutzung in dem Sinne bedeutet auch eine Wohnnutzung durch Familienangehörige (Kinder, Eltern, Großeltern, Schwiegereltern).

- ▶ Die Verpflichtung zur Eigennutzung der Grundstücke beträgt 10 Jahre. Ausnahmen hiervon (Einzelfälle bzw. Härtefälle) sollen jeweils im Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lastrup beraten werden.
- ▶ Vertragsstrafe bei Nichteinhaltung der Eigennutzung = 25.000,00 €
- ▶ Für die Bebauung der Grundstücke ist eine Baufrist von 2 Jahren nach Vertragsabschluss einzuhalten. Bei Nichterfüllung der vereinbarten Baufrist ist die Gemeinde berechtigt, das Grundstück zu den bei Abschluss des Vertrages geltenden finanziellen Bedingungen zurückzufordern.

Sofern weitere Informationen gewünscht werden oder Fragen bestehen, steht Ihnen die Gemeindeverwaltung Lastrup jederzeit gern mit Auskünften zur Verfügung. Ansprechpartner ist Herr Pahls unter Telefon 04472/8900-27, E-Mail: pahls@lastrup.de. Im Vertretungsfall steht Herr Berthold Sauerland unter Telefon 04472/890053, E-Mail: sauerland@lastrup.de zur Verfügung.