

Stadt Damme
Mühlenstraße 18
49401 Damme

Informationen rund um das Wohnbaugebiet Nr. 180 „Rottinghauser Straße II“

Grundstücke

Das Wohnbaugebiet umfasst insgesamt 22 Wohnbaugrundstücke, wobei 2 Grundstücke dem Geschosswohnungsbau (max. 5 Wohneinheiten ohne Selbstnutzung) vorbehalten und beim Voreigentümer der Fläche verblieben sind, so dass 20 Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau zur Verfügung stehen.

Verkaufspreis

Der Verkaufspreis ist vom Rat der Stadt Damme festgelegt worden. Dieser liegt für den individuellen Wohnungsbau gestaffelt je nach Lage bei 110,00 €/qm und 120,00 €/qm (im Jahre 2018).

Der Verkaufspreis versteht sich inkl. Vermessungskosten der Grundstücke und der Erschließung.

Nicht enthalten im Kaufpreis sind die Kosten für den Schmutzwasseranschluss in Höhe von 3,45 €/qm, die direkt von dem Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer abgerechnet werden.

Daneben entstehen Vertragsnebenkosten in Höhe von ca. 6,5 % vom Kaufpreis (5 % Grunderwerbssteuer und 1,5 % Notar- und Gerichtskosten).

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan für dieses Wohnbaugebiet ist mit Datum vom 26.11.2016 rechtsverbindlich geworden.

Erschließung/Bebauung

Die Ersterschließung mit Bastraßen und Ver- und Entsorgungsanlagen erfolgt voraussichtlich ab Ende März 2018 bis Ende Juni 2018. Geplant ist, dass ab Juli 2018 mit dem Bau der Wohnhäuser begonnen werden kann.

Grünstreifen/Pflanzbeete

Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünstreifen, die das Baugebiet umgeben, werden seitens der Stadt erstbeflanzt und den jeweiligen angrenzenden Grundstücken zur Pflege auferlegt. Diese Pflegeverpflichtung wird als Reallast im Grundbuch eingetragen.

Die Pflege der Pflanzstreifen und Pflanzbeete in den Straßen werden den Erwerbern der angrenzenden Grundstücke auferlegt.

Baugenehmigungsverfahren/Bauanzeige

Da das Wohnbaugebiet Nr. 180 „Rottinghauser Straße II“ als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen ist, besteht für den Bauherrn neben der Beantragung einer Baugenehmigung beim Landkreis Vechta die Möglichkeit, eine Bauanzeige bei der Stadt Damme einzureichen.

Bei der Beantragung einer Baugenehmigung prüft die Baugenehmigungsbehörde die Bauunterlagen und der Bauherr erhält in einem Bescheid mitgeteilt, dass er das öffentliche Baurecht einhält und in der Form bauen darf, wie es in der Genehmigung steht. Hieran ist auch die Baugenehmigungsbehörde gebunden.

Reicht der Bauherr eine Bauanzeige ein, ist der Entwurfsverfasser (Architekt/Planer) für die Baurechtskonformität der Baumaßnahme verantwortlich. Die Stadt Damme bestätigt dem Bauherrn schriftlich, dass die Erschließung gesichert ist. Dann kann mit der Baumaßnahme begonnen werden. Eine Prüfung der Bauunterlagen seitens der Stadt Damme oder des Landkreises Vechta findet nicht statt.