

Merkblatt für das Baugebiet Halsbek Ost - Erweiterung

Anlage zum Kaufvertrag vom _____



Grundlage für das Baugebiet ist der Bebauungsplan 126 – Halsbek Ost-Erweiterung mit seinen Textlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften.

- Die Käufer verpflichten sich, das Grundstück bis zur Bebauung in einem nach allgemeiner Auffassung ordentlichen Zustand zu halten, insbesondere den entstehenden Aufwuchs während der Vegetationszeit jährlich zweimal zu mähen.
- Den Käufern ist bekannt, dass in der Umgebung des Wohnbaugebietes Land- und Baumschulwirtschaft betrieben wird und damit Beeinträchtigungen verbunden sein können.
- Den Käufern ist bekannt, dass die Erschließung noch nicht endgültig hergestellt ist und der Endausbau erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt. Sie werden hieraus keine Ansprüche gegen die Stadt herleiten.
- Die Käufer sind damit einverstanden, dass, soweit es für die Erschließung erforderlich werden sollte, im Randbereich des Baugrundstückes Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Dies hat so zu geschehen, dass der Bauteppich gemäß Bebauungsplan nicht berührt und das Kaufgrundstück nicht mehr als unvermeidbar beeinträchtigt werden.
- Den Käufern der Bauplätze 13 und 14 (Flurstücke 64/14 und 64/15) ist bekannt, dass entlang der gemeinsamen Grenze ein Leitungsrecht für eine Entwässerungsleitung in je 1,50m Breite zu vereinbaren und grundbuchrechtlich abzusichern ist.
- Die im Rahmen der Vermessung der Grundstücke gesetzten Grenzmarken und Grenzsteine sind von den Käufern in eigener Verantwortung zu sichern. Gegebenenfalls nach Beurkundung des Kaufvertrags erforderlich werdende Grenzfeststellungen sind ausschließlich auf Betreiben und Kosten der Käufer vorzunehmen.
- Die Käufer verpflichten sich, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge der Errichtung des Wohnhauses eine Sockelhöhe von maximal 30 cm (gem. Ziffer 4 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 126) nicht überschritten wird. Ein Deckenhöhenplan kann zu gegebener Zeit unter Nennung des Baugebietes und der Bauplatznummer im Tiefbauamt der Stadt Westerstede (per Mail an hjanssen@westerstede.de) angefordert werden.
- Das auf dem Grundstück anfallende Dach- und Oberflächenwasser muss über private Entwässerungsanlagen in die öffentliche Regenwasser-Kanalisation eingeleitet werden. Dies gilt auch für Wasser von Hofzufahrten und Parkplätzen aber auch für unbefestigte Flächen mit stärkerem Gefälle. Es ist sicherzustellen, dass das Oberflächenwasser aufgefangen und über geeignete Regeneinläufe in den Kanal abgeleitet wird. Eine Ableitung auf öffentliche Straßenflächen oder die Berme ist verboten.

Geeignet sind die Regeneinläufe dann, wenn sie von der Anzahl und Dimensionierung das anfallende Regenwasser aufnehmen können und mit einem Rechen/Korbeinsatz vor Verstopfungen durch Laub usw. gesichert sind.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an das Tiefbauamt der Stadt Westerstede (04488-55423 bzw. 55424).

Hinweise:

Die Entwässerungspflicht ergibt sich aus § 56 WHG und § 96 Abs. 3 NWG einhergehend mit dem Anschlusszwang entsprechend der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Westerstede vom 10. Dezember 1984.

- Den Käufern ist bekannt, dass das auf dem Kaufgrundstück anfallende Oberflächenwasser nicht auf die privaten Nachbargrundstücke abfließen darf. Insoweit verpflichten sich die Käufer, das Grundstück bei Anlage der Nebenflächen bzw. des Gartens entsprechend herzurichten und das Höhenniveau der angrenzenden Grundstücke anzunehmen. Die Ableitung der Oberflächenwasser hat wie zuvor genannt über die Regenwasserkanalisation zu erfolgen.
- Die Stadt weist darauf hin, dass die Käufer den endgültigen Anschluss der privaten Hofauffahrt an die Erschließungsstraße, dessen Höhe vom Tiefbauamt festgesetzt wird, in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten auszuführen haben.
- Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Hierdurch ist das Anlegen der Vorgärten und Beete als reine Stein-, Kies- oder Schotterflächen ausgeschlossen (siehe auch Nr. 6 der Örtlichen Bauvorschriften).
- Die im Rahmen der Grundstücksgestaltung von den Käufern angedachten grenznahen Maßnahmen, z. B. bei Anhöhen, Einwallungen o.ä. sind vollumfänglich auf dem jeweiligen Kaufgrundstück umzusetzen und dürfen nicht zu Lasten benachbarter Grundstücke erfolgen. Insoweit sind etwaige Sicherungsmaßnahmen, wie z. B. Anfüllungen, Einfriedungen, Spundwände etc. ebenfalls auf dem Kaufgrundstück umzusetzen.
- Den Käufern der Bauplätze 12, 13 und 14 (Flurstücke 64/14, 64/15 und 64/16) ist bekannt, dass diese Grundstücke nicht von den Abfallentsorgungsbetrieben erreicht werden können. Die Käufer haben die Müllbehälter/Wertstoffsäcke zu der dafür vorgesehenen, im Bebauungsplan Nr. 126 mit „M“ markierten Sammelstelle zu bringen.