

# Grundstück in Werl, Kopfermannstraße

## Lage

Das Grundstück liegt an einem Stichweg der Kopfermannstraße im nördlichen Stadtgebiet.

## Grundstücksbeschreibung

Bei dem 378 m<sup>2</sup> großen Grundstück handelt es sich um eine ehemalige Spielplatzfläche in einem bestehenden Baugebiet mit abgeschlossener Bebauung.

Die Bebauungsmöglichkeiten sind in dem nachfolgenden Bebauungsplanauszug dargestellt.

Erschließungsbeiträge nach dem BauGB und Straßenausbaubeiträge nach dem KAG NRW fallen nicht an. Die Herstellung der Grundstücksanschlussleitungen (Strom, Gas, Wasser, Kanalanschluss usw.) obliegt dem//der Erwerber/in

## Kaufpreis

Kaufpreisvorstellung: 115 €/m<sup>2</sup>.

## Weitere Auskunft erteilt:

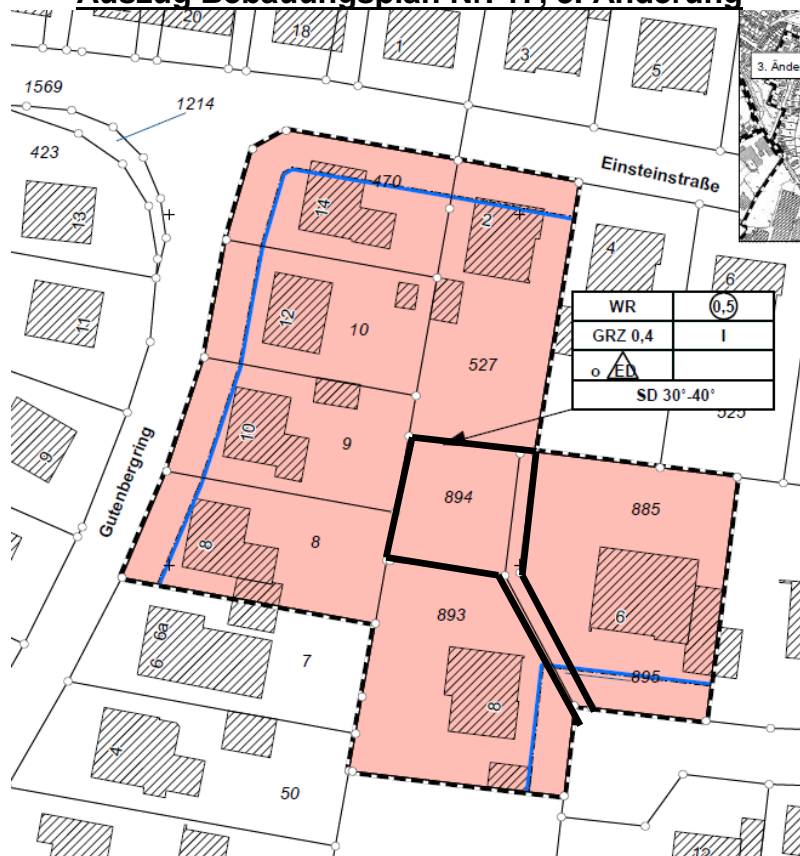
Guido Keßler Rathaus, Dachgeschoss, Zimmer B 315,  
Hedwig-Dransfeld-Straße 23, 59457 Werl,

E-Mail: [guido.kessler@werl.de](mailto:guido.kessler@werl.de)

Tel.: 02922/800-2310


Fax: 02922/800-2099

## Auszug Bebauungsplan Nr. 17, 3. Änderung



### Festsetzung


--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB


 Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

(2) Zulässig sind Wohngebäude.  
Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

~~Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.~~


~~Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.~~

 Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

GRZ 0,4 Grundflächenzahl bebaubarer Anteil des Baugrundstückes gem. § 19 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 (4) BauNVO

 offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

### Örtliche Bauvorschriften

SD nur Satteldach zulässig

30°-40° zulässige Dachneigung

