

Grundstück in Werl-Büderich, Kirchnerstraße

Lage

Das Grundstück liegt im Ortsteil Büderich zwischen den Straßen Am Feldrain und Kirchnerstraße.

Grundstücksbeschreibung

Bei dem 342 m² großen Grundstück handelt es sich um eine ehemalige Spielplatzfläche in einem bestehenden Baugebiet mit abgeschlossener Bebauung. In dem Grundstück befinden sich Kanalleitungen. Da die Kanäle im Grundstück verbleiben müssen, ist eine Bebauung mit einem freistehenden Wohnhaus nicht möglich. Die Bebauungsmöglichkeiten sind in dem nachfolgenden Bebauungsplanauszug dargestellt.

Erschließungsbeiträge nach dem BauGB und Straßenausbaubeiträge nach dem KAG NRW fallen nicht an.

Kaufpreis

Kaufpreis: Verhandlungssache

Weitere Auskunfte erteilt:

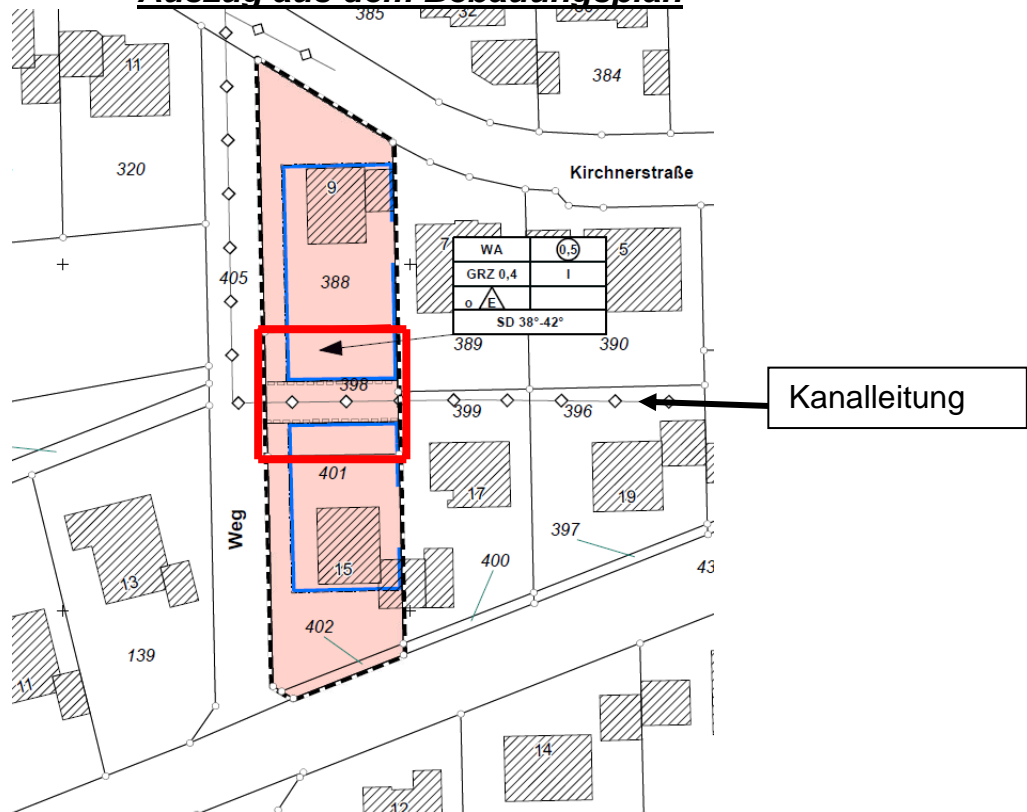
Karl-Heinz Fischbach, Rathaus, Dachgeschoss, Zimmer B 315,
Hedwig-Dransfeld-Straße 23, 59457 Werl,

E-Mail: karl-heinz.fischbach@werl.de

Tel.: 02922/800-2310

Fax: 02922/800-2099

Auszug aus dem Bebauungsplan



Festsetzung

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

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

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

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Geschosßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

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

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

offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO, nur Einzelhäuser zulässig

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche gem. § 9 (1) 21 BauGB
Begünstigter: Stadt Werl

Örtliche Bauvorschriften

SD nur Satteldach zulässig

38°-42° zulässige Dachneigung

Sonstige Darstellung

Hauptabwasserleitung gem. § 5 (2) 4 BauGB