Baugrundstücke – Wohnen zwischen Aue und Fallstein

Wohngebiet „Tiefes Feld“

Wohngebiet „Tiefes Feld“ in der Ortschaft Deersheim

Die östlich der Stadt Osterwieck gelegene Ortschaft Deersheim bietet mit ihrem Wohngebiet „Tiefes Feld“ eine attraktive Lage, welche ein abgeschiedenes Wohnen, umgeben von Wald und Feldern, und zugleich eine überregionale Ortsanbindung an die umliegenden Städte und Fernstraßen bietet.

Bei einer Grundstücksgröße zwischen 600 m² und 970 m² sind optimale Bedingungen für die Errichtung von einem Wohnhaus mit gleichermaßen der Erholung dienenden Gartenanlagen möglich.

Für die mit a) gekennzeichneten Grundstücksflächen ist mit dem Bebauungsplan „Tiefes Feld“ folgendes Baurecht vorhanden:

ein allgemeines Wohngebiet,
für eine offene Bauweise;
mit einer Grundflächenzahl von 0,4;
bei einer Geschossflächenzahl von 0,4;
für 1 Vollgeschoss.

Demnach können Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden. Die Länge der Gebäude darf fünfzig Meter nicht übersteigen. Vierzig Prozent der Grundstücksfläche darf mit baulichen Anlagen überbaut werden. Für diese Häuser ist nur ein Vollgeschoss zulässig. Demnach darf maximal über zwei Etagen gebaut werden und die obere Etage des Wohnhauses über zwei Drittel der Grundfläche eine lichte Höhe von 2,29 m nicht überschreiten. Insgesamt darf die Geschossfläche vierzig Prozent der überbaubaren Grundstücksfläche betragen.

Für die mit b) gekennzeichneten Grundstücksflächen ist mit dem Bebauungsplan „Tiefes Feld“ folgendes Baurecht vorhanden:

eine zulässige abweichende Bauweise für Hausgruppen über 50 m;
mit einer Grundflächenzahl von 0,4;
bei einer Geschossflächenzahl von 0,7;
für 2 Vollgeschosse.

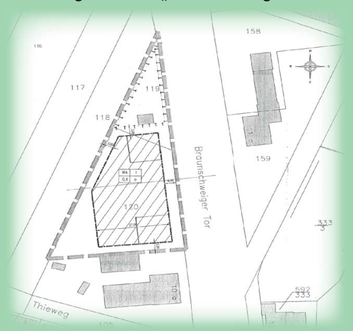
Auf diesen Grundstücken können Einzelhäuser und Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden. Die Länge der Gebäude darf fünfzig Meter übersteigen. Vierzig Prozent der Grundstücksfläche darf mit baulichen Anlagen überdeckt werden. Für diese Häuser sind ein Vollgeschoss sowie zwei Vollgeschosse zulässig. Demnach darf maximal über drei Etagen gebaut werden und die obere Etage des Wohnhauses über zwei Drittel der Grundfläche eine lichte Höhe von 2,29 m nicht überschreiten. Insgesamt dürfen die Geschossflächen siebzig Prozent der überbaubaren Grundstücksfläche betragen.

Die Wohngrundstücke sind verkehrlich und versorgungstechnisch erschlossen. Ein Hausanschluss ist erforderlich.

Der Grundstückspreis beträgt 35,98 € / m².

Ansprechpartner:
Stadt Osterwieck, Bauamt, Markt 11,
38835 Osterwieck, Frau Langkowski,
Tel.: 03 94 21 / 79 34 02, Fax: 03 94 21 / 79 34 66,
a.langkowski@stadt-osterwieck.de

Wohngrundstück „Braunschweiger Tor“



Wohngrundstück „Braunschweiger Tor“ in der Ortschaft Dardesheim

Die Ortschaft Dardesheim befindet sich östlich der Stadt Osterwieck.

Das Wohngrundstück „Braunschweiger Tor“ liegt am nordwestlichen Ortsrand der Ortschaft und bietet mit der angeschlossenen Straße „Braunschweiger Tor“ eine direkte Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Das Grundstück hat eine Größe von circa 2.315 m². Zudem ist Baurecht für maximal zwei Wohnhäuser vorhanden. Daher besteht, neben dem Erwerb als ein Wohngrundstück, die Möglichkeit dieses zu teilen.

Mit der Ergänzungssatzung „Braunschweiger Tor“ wurde folgendes Baurecht für dieses Grundstück geschaffen:

ein allgemeines Wohngebiet;
mit einer offenen Bauweise;
für eine Grundflächenzahl von 0,4;
sowie 1 Vollgeschoss.

Demnach kann ein Einzelhaus oder Doppelhaus errichtet werden. Die Länge der Gebäude darf fünfzig Meter nicht übersteigen. Vierzig Prozent der Grundstücksfläche darf mit baulichen Anlagen überbaut werden. Für diese Häuser ist nur ein Vollgeschoss zulässig. Demnach darf maximal über zwei Etagen gebaut werden und die obere Etage des Wohnhauses über zwei Drittel der Grundfläche eine lichte Höhe von 2,29 m nicht überschreiten.

Das Wohngrundstück ist verkehrlich und versorgungstechnisch erschlossen. Ein Hausanschluss ist erforderlich.

Der Grundstückspreis beträgt 12,00 € / m².

Ansprechpartner:
Stadt Osterwieck, Bauamt, Markt 11,
38835 Osterwieck, Frau Langkowski,
Tel.: 03 94 21 / 79 34 02, Fax: 03 94 21 / 79 34 66,
a.langkowski@stadt-osterwieck.de

Wohngebiet „Am Sportplatz“ in der Ortschaft Hessen

Die Ortschaft Hessen befindet sich nordöstlich der Stadt Osterwieck.

Das südlich der Ortschaft gelegene Wohngebiet „Am Sportplatz“ bietet Raum für vier Wohngrundstücke.

Über die Gemeindestraße „Am Sportplatz“, welche direkt an die Landesstraße 89 anschließt, ist das Wohngebiet mit dem überregionalen Straßennetz verbunden. Weiterhin verfügt die Ortschaft Hessen mit dem ortsansässigen Geschäft „Schlossmarkt“ über gute Einkaufsmöglichkeiten.

Diese Wohngrundstücke bieten mit einer Größe zwischen 660 m² und 715 m² räumliche Möglichkeiten für die Errichtung eines Wohnhauses gemeinsam mit der Nutzung einer Gartenfläche.

Der für dieses Wohngebiet vorhandene Bebauungsplan „Am Sportplatz“ bietet Baurecht für:

ein allgemeines Wohngebiet;
mit einer offenen Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig
für eine Grundflächenzahl von 0,4;
bei einer Geschossflächenzahl von 0,4;
für 1 Vollgeschoss mit Satteldach.

Demnach können ausschließlich Einzelhäuser mit einem Satteldach errichtet werden. Die Länge der Gebäude darf fünfzig Meter nicht übersteigen. Vierzig Prozent der Grundstücksfläche darf mit baulichen Anlagen überbaut werden. Für diese Häuser ist nur ein Vollgeschoss zulässig. Daher darf maximal über zwei Etagen gebaut werden und die obere Etage des Wohnhauses über zwei Drittel der Grundfläche eine lichte Höhe von 2,29 m nicht überschreiten. Insgesamt darf die Geschossfläche vierzig Prozent der überbaubaren Grundstücksfläche betragen.

Die Wohngrundstücke sind verkehrlich und versorgungstechnisch erschlossen. Ein Hausanschluss ist erforderlich.

Der Grundstückspreis beträgt 20,00 € / m².

Ansprechpartner:
Stadt Osterwieck, Bauamt, Markt 11,
38835 Osterwieck, Frau Langkowski,
Tel.: 03 94 21 / 79 34 02, Fax: 03 94 21 / 79 34 66,
a.langkowski@stadt-osterwieck.de

Wohngebiet „Fichtenweg“ in der Ortschaft Osterwieck

Das Wohngebiet „Fichtenweg“ befindet sich in nordöstlicher Ortsrandlage der Ortschaft Osterwieck.

Die Ortschaft Osterwieck als Grundzentrum der Stadt Osterwieck bietet eine optimale Infrastruktur, wobei die Wohngebietslage umgeben von land- und forstwirtschaftlichen Flächen ein abgeschiedenes und ruhiges Wohnen ermöglicht.

Für dieses Wohngebiet sind zwanzig Wohngrundstücke, mit einer Größe zwischen 600 m² und 680 m² geplant.

Auf diesen Grundstücken können Wohnhäuser errichtet und ein Bereich als Garten genutzt werden.

Mit dem Bebauungsplan „Fichtenweg“ sollen folgende baurechtliche Voraussetzungen geschaffen werden:

ein allgemeines Wohngebiet;
mit einer offenen Bauweise;
für eine Grundflächenzahl von 0,4;
für 1 Vollgeschoss.

Demnach können Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden. Die Länge der Gebäude darf fünfzig Meter nicht übersteigen.

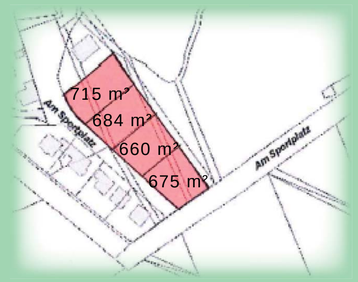
Weiterhin darf maximal über zwei Etagen gebaut werden und die obere Etage des Wohnhauses über zwei Drittel der Grundfläche eine lichte Höhe von 2,29 m nicht überschreiten. Die Grundflächen dürfen insgesamt zu vierzig Prozent mit baulichen Anlagen überbaut werden.

Die Wohngrundstücke werden verkehrlich und versorgungstechnisch von der Firma „Beton und Tiefbau GmbH Osterwieck“ erschlossen und veräußert.

Der Grundstückspreis beträgt zwischen 50,00 € / m² und 55,00 € / m².

Ansprechpartner:
Beton und Tiefbau GmbH Osterwieck,
Hornburger Straße 23, 38835 Osterwieck,
Tel.: 03 94 21 / 7 23 61, Fax: 03 94 21 / 7 23 63,
info@betonundtiefbau.de

Wohngebiet „Am Sportplatz“



Wohngebiet „Fichtenweg“