

Informationen zum Baugebiet „Im Göhlen“ Rastede

Bebauungsplan 100

**III. Vermarktungsabschnitt
Einzel- und Doppelhäuser
Stadtvillen
(oranger Bereich)**

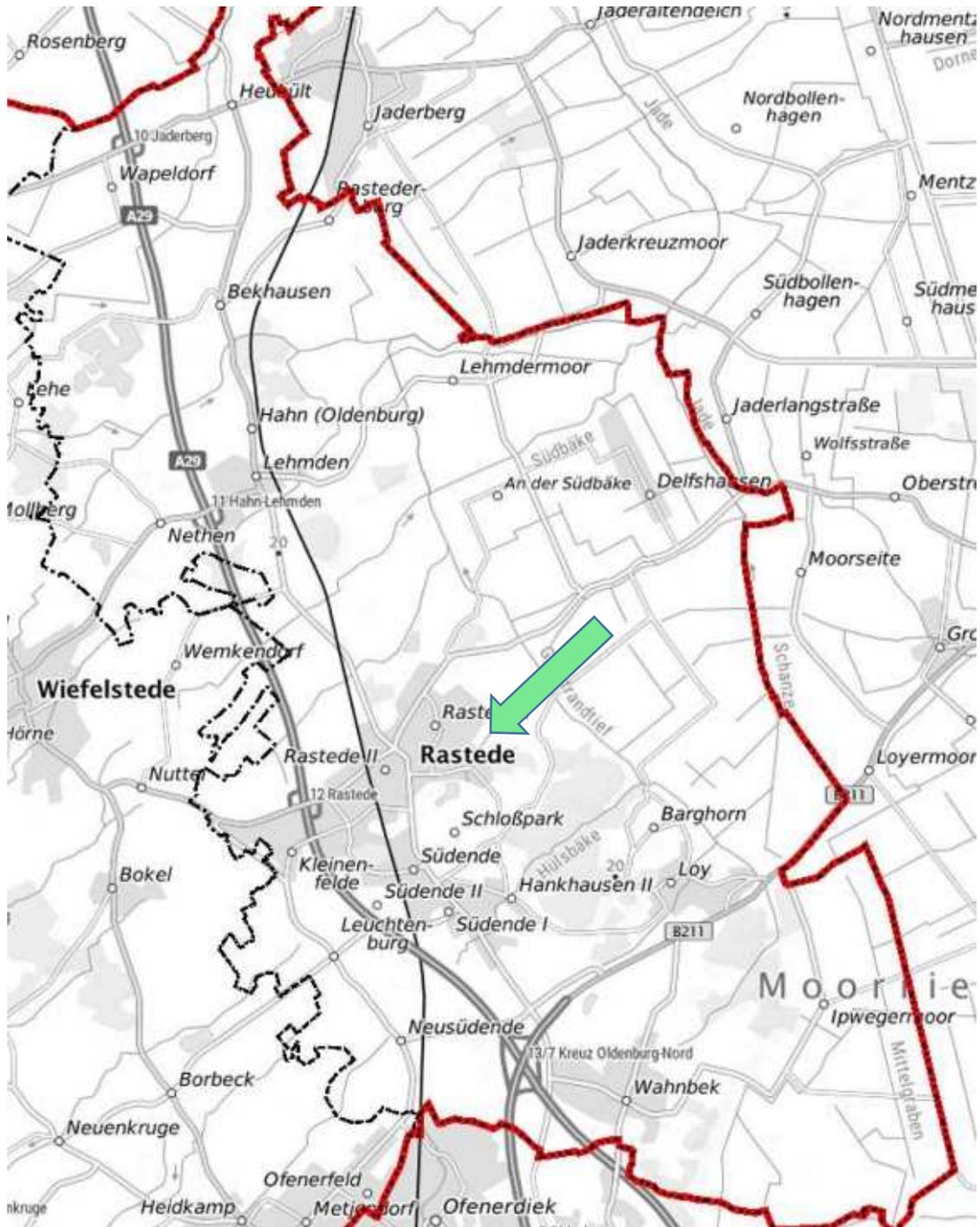
sowie

**IV. Vermarktungsabschnitt
Einzel- und Doppelhäuser
(rosa Bereich)**

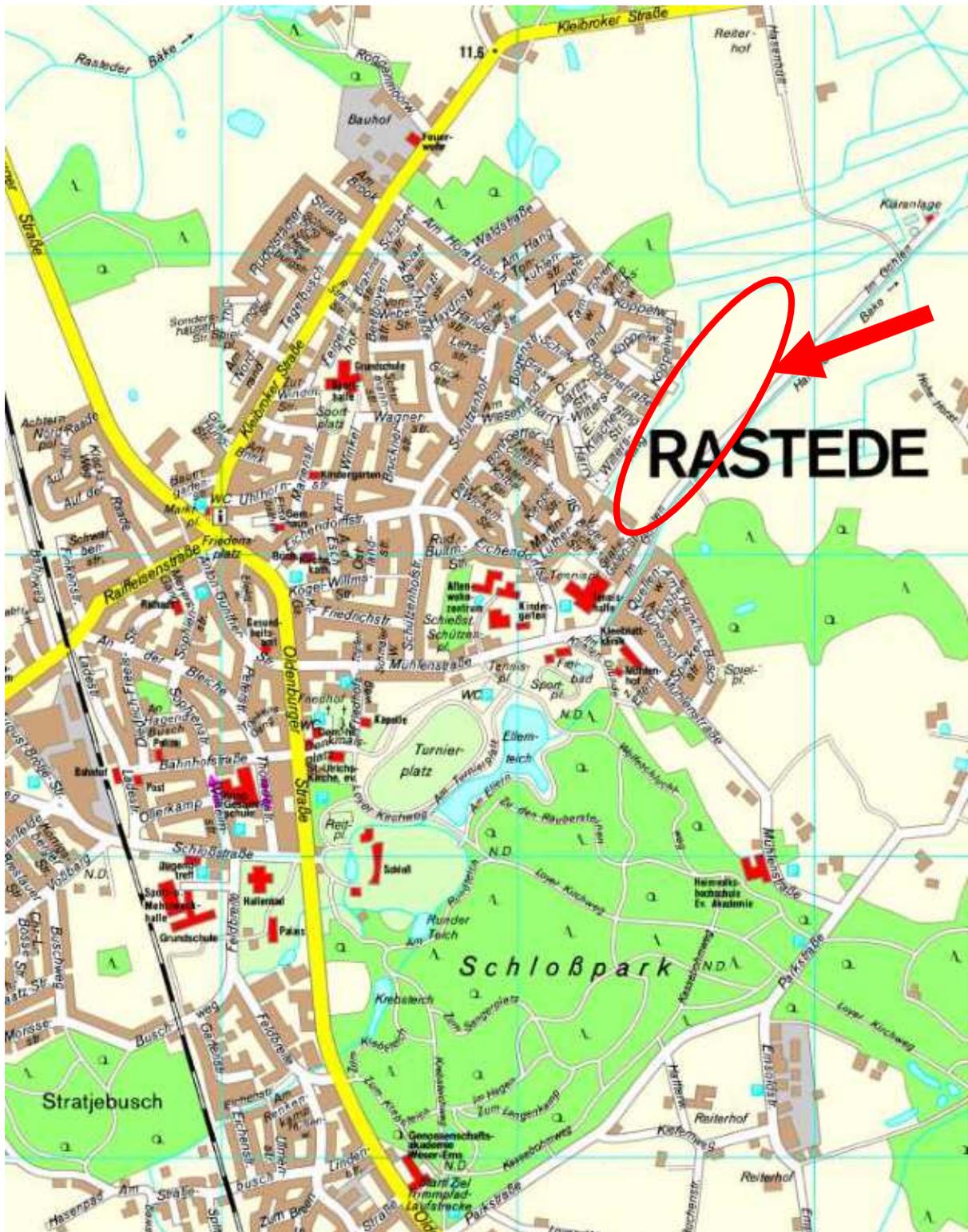
**Bewerbungsschluss
15.05.2025**



Übersicht des Gemeindegebietes von Rastede



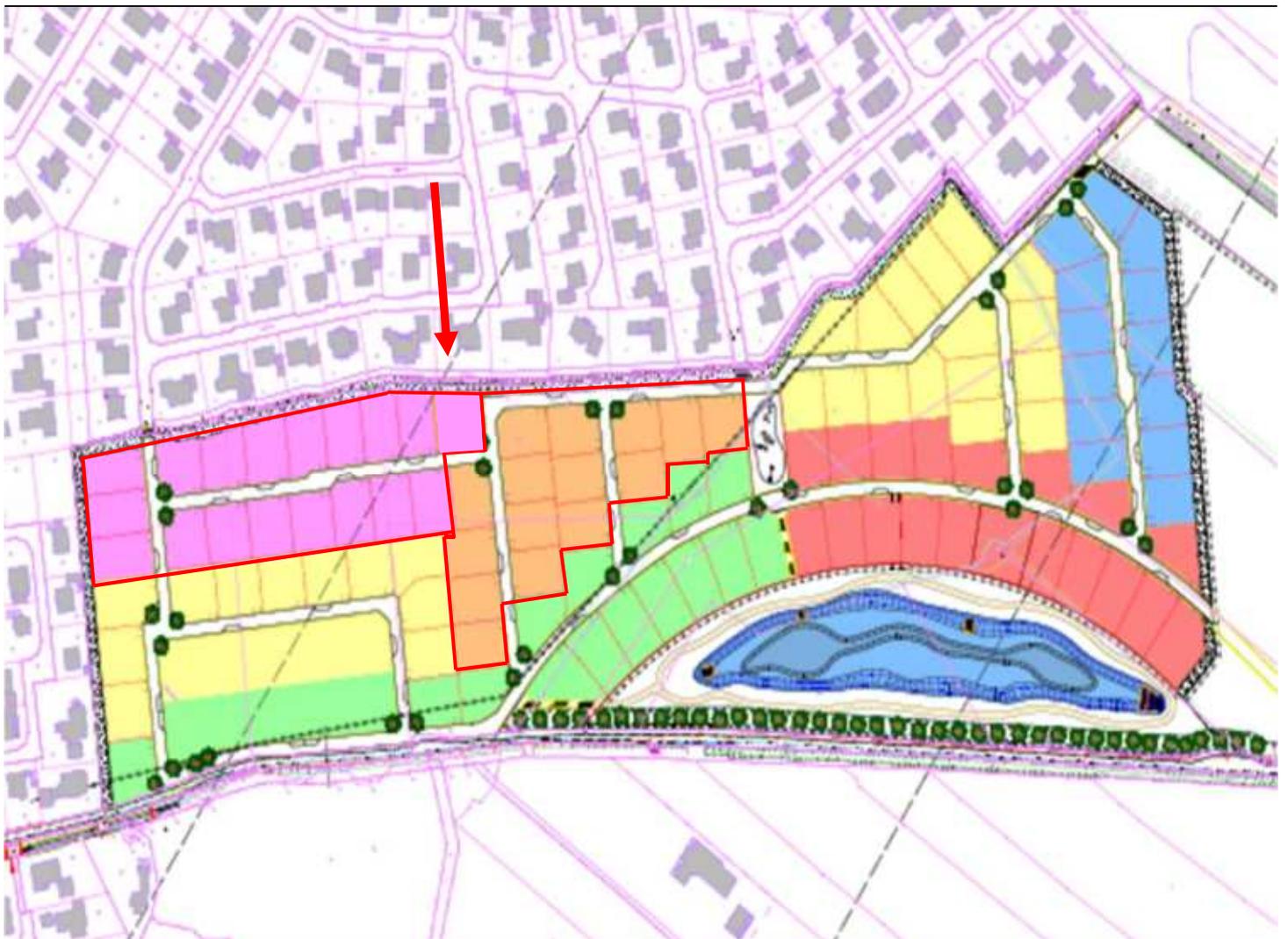
Ortsplan Rastede mit Lage des Baugebietes



Geltungsbereich des Bebauungsplans 100

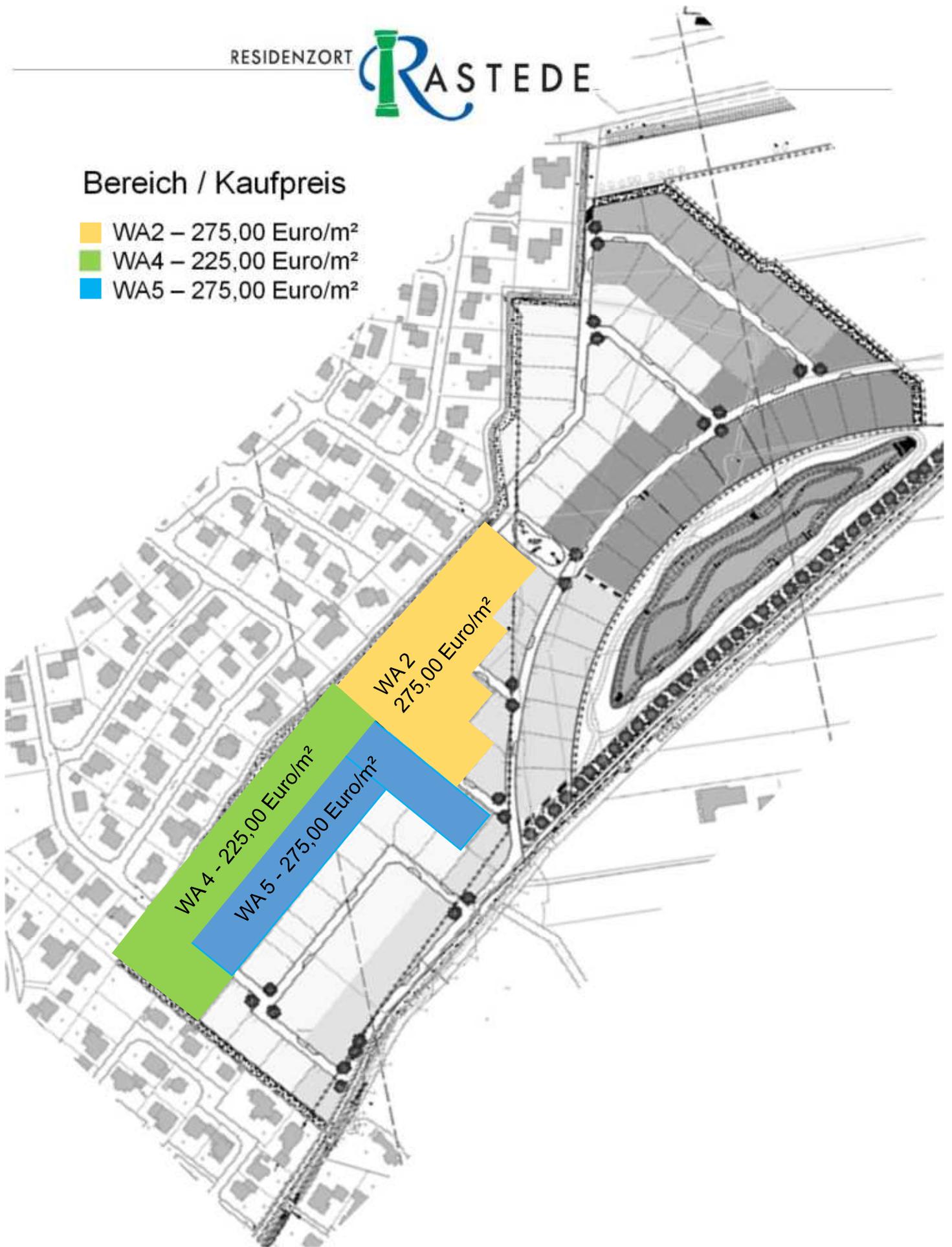


**Lage der Grundstücke für
Einfamilien- und Doppelhäuser im
III. und IV. Vermarktungsabschnitt
(rot umrandet sowie orange und rosa unterlegt)**



Bereich / Kaufpreis

- WA2 – 275,00 Euro/m²
- WA4 – 225,00 Euro/m²
- WA5 – 275,00 Euro/m²



Grundstücksaufteilungsplan

III. Vermarktungsabschnitt

Auf den Grundstücken 49 bis 63 ist eine zweigeschossige Bauweise erlaubt.



Grundstücke ohne Nummer werden erst in späteren Vermarktungsabschnitten angeboten.

Grundstücksaufteilungsplan

IV. Vermarktungsabschnitt

Auf den Grundstücken 41 bis 48 und 71 bis 73 ist eine eingeschossige und auf den Grundstücken 64 bis 70 ist eine zweigeschossige Bauweise erlaubt.



Angaben zu den Grundstücksgrößen, der zulässigen Geschoszahl und zum Kaufpreis

Grundstücksnummer	Größe des Hausgrundstücks in m ²	Größe der Grünfläche in m ²	Bereich	zulässige Geschoszahl	Preis in € pro m ² Hausgrundstück	Preis in € pro m ² Grünfläche	Gesamtkaufpreis in €
41	613	74	WA4	I	225	80	143.845,00
42	715	46	WA4	I	225	80	164.555,00
43	740	19	WA4	I	225	80	168.020,00
44	667	---	WA4	I	225	---	150.075,00
45	668	163	WA4	I	225	80	163.340,00
46	688	---	WA4	I	225	---	154.800,00
47	654	---	WA4	I	225	---	147.150,00
48	547	---	WA4	I	225	---	123.075,00
49	625	---	WA5	II	275	---	171.875,00
50	601	---	WA5	II	275	---	165.275,00
51	602	---	WA5	II	275	---	165.550,00
52	602	---	WA5	II	275	---	165.550,00
53	601	---	WA2	II	275	---	165.275,00
54	600	---	WA2	II	275	---	165.000,00
55	600	---	WA2	II	275	---	165.000,00
56	591	---	WA2	II	275	---	162.525,00
57	607	---	WA2	II	275	---	166.925,00
58	605	---	WA2	II	275	---	166.375,00

59	605	---	WA2	II	275	---	166.375,00
60	604	---	WA2	II	275	---	166.100,00
61	578	---	WA2	II	275	---	158.950,00
62	649	---	WA2	II	275	---	178.475,00
63	622	---	WA2	II	275	---	171.050,00
64	645	---	WA5	II	275	---	177.375,00
65	645	---	WA5	II	275	---	177.375,00
66	641	---	WA5	II	275	---	176.275,00
67	635	---	WA5	II	275	---	174.625,00
68	635	---	WA5	II	275	---	174.625,00
69	635	---	WA5	II	275	---	174.625,00
70	568	---	WA5	II	275	---	156.200,00
71	660	---	WA4	I	225	---	148.500,00
72	732	---	WA4	I	225	---	164.700,00
73	783	---	WA4	I	225	---	176.175,00

Hinweis

Bei vier Grundstücken (Nr. 41 bis 43 und 45) wird jeweils an der hinteren Grundstücksgrenze eine Grün- bzw. Grabenfläche mit verkauft. Die Flurstücke sind im Bebauungsplan 100 als „Private Grünfläche, Zweckbestimmung Gartenland bzw. Gartenland/ Verkehrsgrün“ festgesetzt.

In dem Bereich des Grünstreifen bzw. an der hinteren Grundstücksgrenze wurde ein Regenwasserrohr verlegt, für das ein entsprechendes Geh,- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen ist. Die Kosten der Wartung, der Inspektion und der Instandsetzung der Regenwasserleitung sowie die Verkehrssicherungspflicht trägt die Gemeinde Rastede.

Der vom Verlauf der Leitung betroffene Bereich darf nicht überbaut sowie mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden.

Die Graben- bzw. Grünflächen werden mit einem Grundstückspreis von 80,00 € pro qm angesetzt.

Beispielberechnung Kaufpreis / Erbbauzins

Baugebiet "Im Göhlen" - III. Bauabschnitt
 Bebauungsplan 100, WA 2

Grundstücksgröße:
 601

Aufteilung gemäß
 Kaufpreisberechnung
 zweigeschossige
 Bauweise WA2

			Kauf	Erbbauzins 1,5 % jährlicher Erbbauzins
Grundstückskaufpreis Bauland	216,86 €	130.332,86 €		
abzüglich der Kosten für den RW und SW Schacht in Höhe von		1.455,26 €	128.877,60 €	1.933,16 €
Erschließungsbeitrag	51,21 €		30.777,21 €	30.777,21 €
SW-Beitrag	5,34 €		3.209,34 €	3.209,34 €
SW-Schacht		727,63 €	727,63 €	727,63 €
RW-Beitrag	1,59 €		955,59 €	955,59 €
RW-Schacht		727,63 €	727,63 €	727,63 €
	275,00 €	Gesamtkaufpreis:	165.275,00 €	38.330,56 €

Der Gesamtkaufpreis beläuft sich auf 165.275,00 €.

Bei Erbpacht sind mit Abschluss des Erbbaurechtsvertrags der Erschließungsbeitrag und die Anschlussschächte sofort zu begleichen. Auf den verbleibenden Betrag entfallen die Erbbauzinsen, die sich wie folgt errechnen:

Bei einer Grundstücksgröße von 601 m² und einem um die Erschließungskosten bereinigten Quadratmeterpreis von 216,86 €/m² ergibt sich ein Anrechnungsbetrag in Höhe von 128.877,60 €, auf den die jährlichen Erbbauzinsen zu entrichten sind.

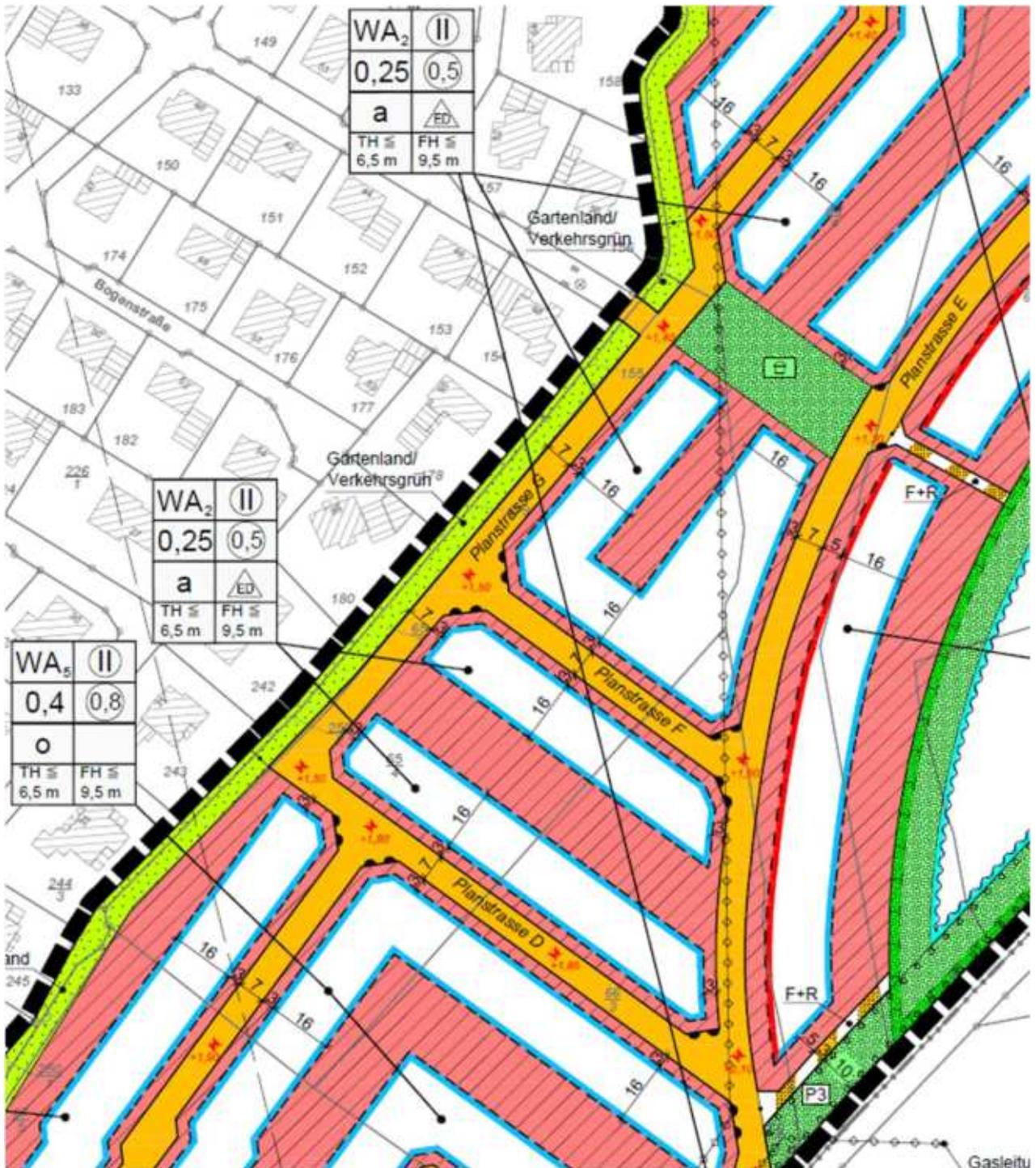
Der Erbbauzins beträgt 1,5 % somit jährlich 1.933,16 €.

Der monatliche Betrag beläuft sich auf 161,10 €.

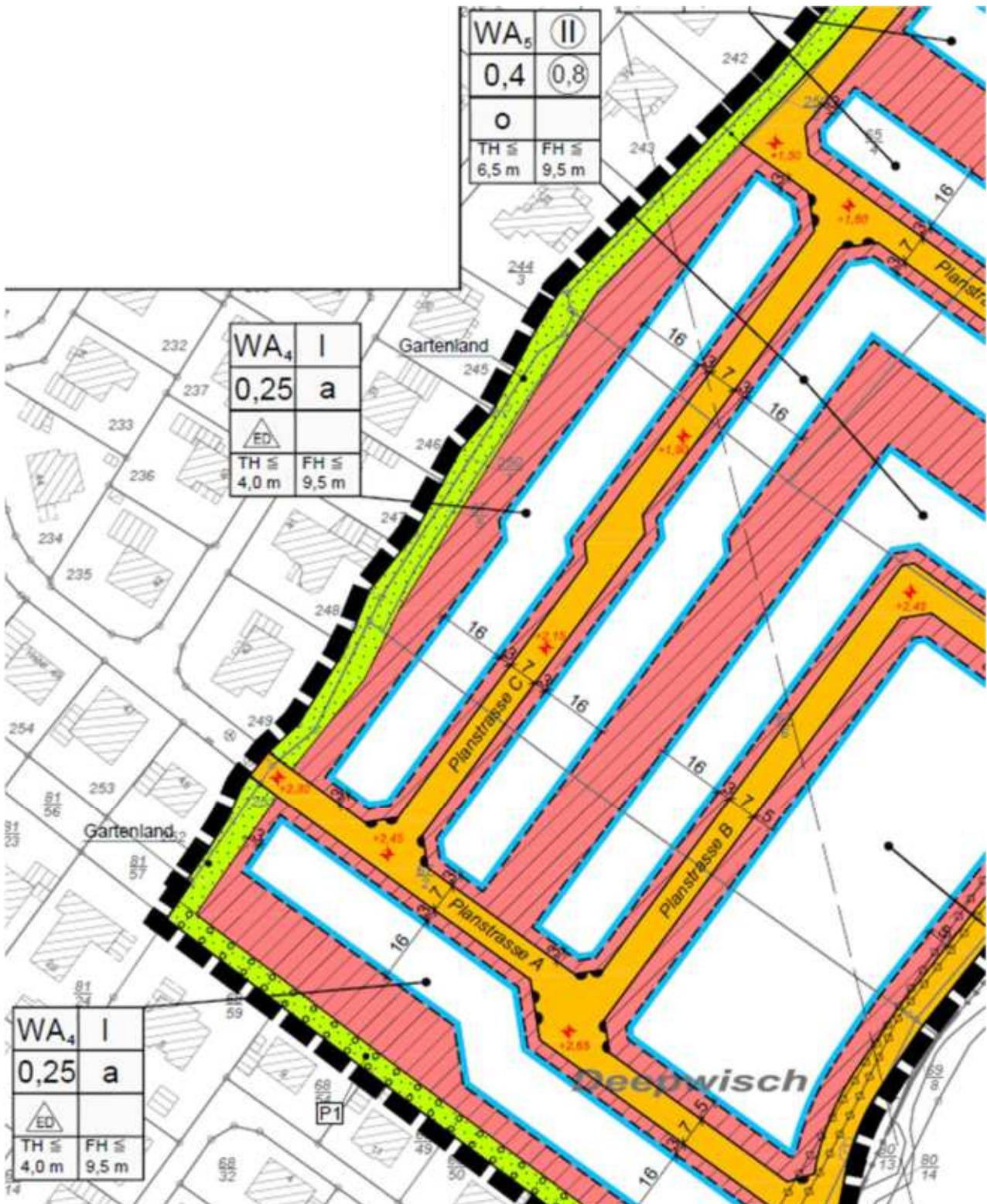
Eine Anpassung des Erbbauzins erfolgt frühestens nach 10 Jahren.

Zuzüglich der Notargebühren und der Grunderwerbssteuer bei Kauf oder bei Erbpacht!

Auszug aus dem Bebauungsplan 100 III. Vermarktungsabschnitt



Auszug aus dem Bebauungsplan 100 IV. Vermarktungsabschnitt



PLANZEICHENERKLÄRUNG	
1. Art der baulichen Nutzung	
	Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung	
0,3	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH ≤ 3,5 m FH ≤ 9,5 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (TH= Traufhöhe, FH= Firsthöhe)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a	Abweichende Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche
6. Verkehrsflächen	
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
F+R	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Für die Beantwortung von Fragen zum Baurecht steht Ihnen Herr Wiechering gerne zur Verfügung (Telefon 04402/920-163, E-Mail wiechering@rastede.de).

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	
	unterirdische Leitung (Wasserleitung des OÖWW)
	Richtfunktrassen mit 100 m Schutzstreifen
9. Grünflächen	
	Private Grünfläche Zweckbestimmung: Gartenland Zweckbestimmung: Gartenland/ Verkehrsgrün
	Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage Zweckbestimmung: Kinderspielplatz
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	zu erhaltender Baum
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
14. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (nachrichtliche Übernahme)
	Zweckbestimmung: Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ ₁₀₀)
	Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde
	Bemessungspunkt mit Höhenangabe in Normalhöhennull
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Weitere Informationen (Textliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften) finden Sie in dem Bebauungsplan Nr. 100!

Auszug aus dem Gestaltungsplan III. Vermarktungsabschnitt



