

Exposé

Wohnen in Vellmar

Baugrundstück Neubaugebiet "Vellmar-Nord"



Objekt-Nr. OM-413013

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Hartmut Hetzler

Wiener Straße 21
34246 Vellmar
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche

637,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stadt Nähe - Natur - Herkulesblick

Angeboten wird ein sehr schönes Baugrundstück in phantastischer Lage.

Familienfreundlich, naturnah, ... und dennoch stadtnah!

- Neubaugebiet "Vellmar / Nord" [1]
- vollerschlossen, Bebauung sofort möglich
- 637 qm
- Ost-West-Ausrichtung: Zufahrt von Osten / Garten nach Westen
- Blick über Vellmar auf die Bergkette / Habichtswald
- Blickachse zum "Herkules"

** Achtung **

Das Grundstück liegt in einem Neubaugebiet.

Es besteht Bauverpflichtung (KfW40-Standard) bis 3 Jahre nach Kauf.

[1] <https://www.vellmar.de/Buerger-Info/Aktuelles-1/Baupilot-Baugebiet-Vellmar-Nord.htm?>

Sonstiges

Kaufpreis:

- meistbietend ! Minimum: 142'000 T€

- Nachbargrundstücke werden durch die Hessische Landgesellschaft (HLG) im Rahmen eines Bewerbungsverfahrens vermarktet.

--> UNSER GRUNDSTÜCK IST DIREKT VERFÜGBAR.

Lage

- ruhige Lage, etwas oberhalb von Vellmar
- zu Fuß ca. 3min zum ÖPNV (Haltestelle Vellmar-Nord)
- B7, A7, Flughafen KS/Calden in direkter Nähe
- sehr gute Infrastruktur (Stichworte zu Vellmar s.u.)

- unmittelbare Nähe zu Feldern, Fulda-Schleife, ...

Stadt Vellmar:

- ruhige, familienfreundliche Lage
- unmittelbare Nähe zur documenta-Stadt Kassel.
- sehr gute Infrastruktur: Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, vielfältige Freizeitangebote
- hoher Erholungswert: Schwimmbad, Parks, Seen und zahlreiche Grünflächen
- exzellente Anbindung an ÖPNV, A7, B3, etc. ...

Ideal für Pendler und alle, die naturnah wohnen und dennoch schnell in der Stadt sein möchten!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Blick Richtung Herkules



Westblick

Exposé - Galerie



Westblick: Grundstücksgrenzen



Obstbäume in der Nähe

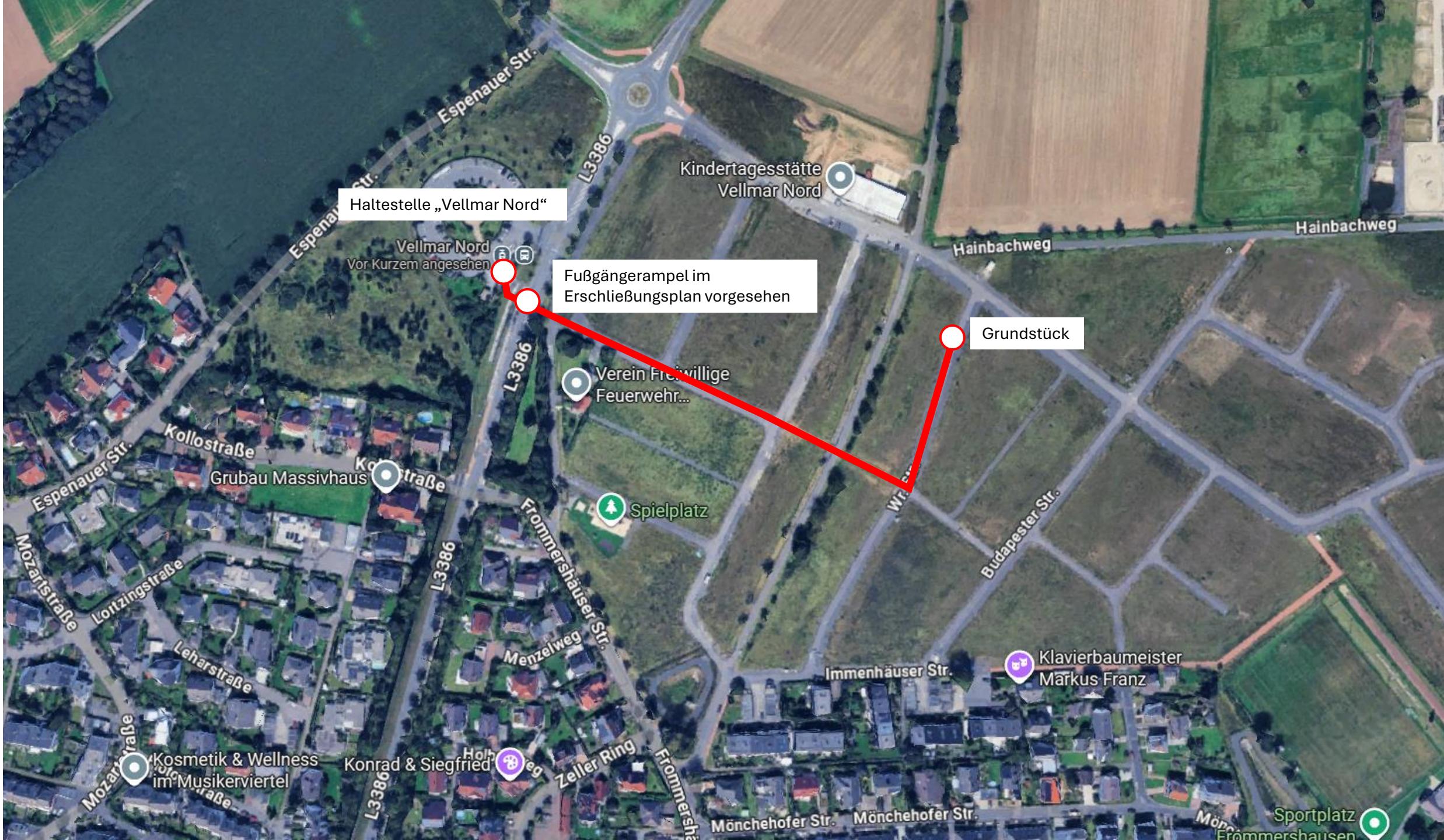
Exposé - Galerie



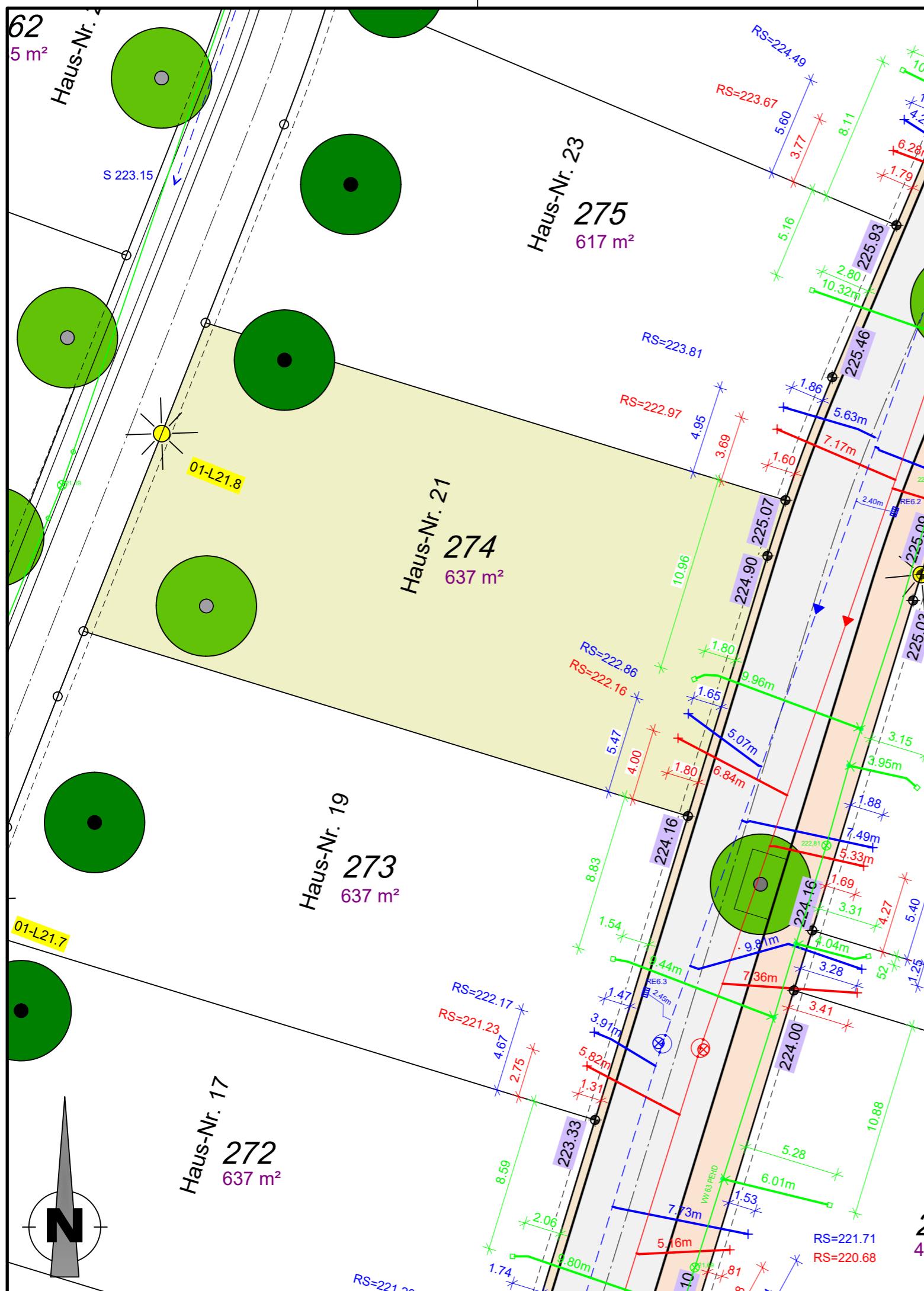
Feldweg in der Nähe

Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.





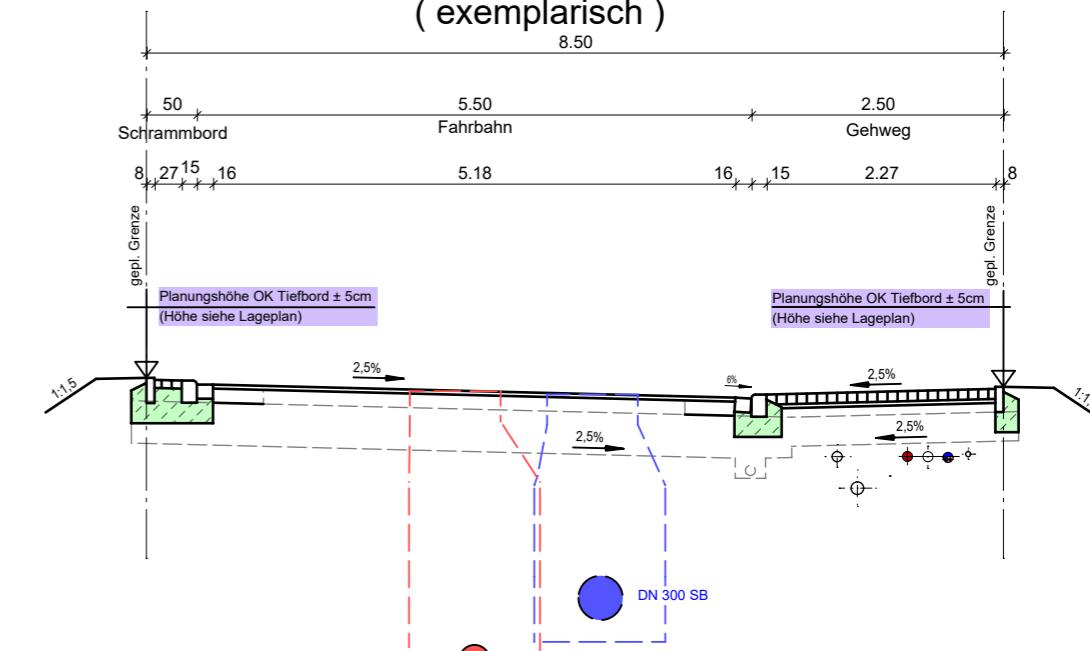


Anmerkungen

Für alle Höhen besteht eine Messgenauigkeit von $\pm 5\text{cm}$.
Die Höhenangaben ersetzen nicht die Verpflichtung des Bauherren, sich für sein Bauwerk eigenverantwortlich Höhen zu beschaffen.
Planungshöhen sind mit einer Genauigkeit von $\pm 5\text{cm}$ angegeben.

Auf den nicht bebaubaren Flächen sind der für den Bau der Erschließungsanlagen (Straßen, Gehwege) notwendige Bodenabtrag, die Bodenauffüllung und die Fundamentierung für die Rand einfassungen von Bordstein und ähnlichen Bauteilen zu dulden. Es wird dringend empfohlen, bis zum Endausbau mit jeglichen Bauwerken (Einfriedungen, Mauern, Zufahrtsbefestigungen, etc.) einen Abstand $\geq 1,00\text{m}$ von der öffentlichen Fläche einzuhalten, um spätere Rückbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Straßenausbau zu Lasten des Käufers zu vermeiden.

Regelquerschnitt (exemplarisch)



Plangrundlage

Grundlage	Quelle	Datum
Bestandsdaten Wasserversorgung nach Ausführung	Städtische Werke Netz+Service	13.05.2022
Bestandsdaten Kanalisation nach Ausführung	Kemna Bau	25.11.2021
Ausführungsplanung Endausbau Straßenbau	Dipl.-Ing. Gajowski GmbH	11.09.2019
aktuelle Grundstücksauflistung	AfB	30.07.2021
ALKIS	Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation	12.09.2019

Zeichenerklärung

- | | |
|--|---|
| | vorh. Schmutzwasserkanal |
| | vorh. Regenwasserkanal |
| | vorh. Mischwasserkanal |
| | vorh. Wasserleitung |
| | vorh. SW - Hausanschlussleitung DN 150 bzw. lt. Angabe im Plan |
| | vorh. RW - Hausanschlussleitung DN 150 bzw. lt. Angabe im Plan |
| | vorh. MW - Hausanschlussleitung DN 150 bzw. lt. Angabe im Plan |
| | vorh. Anschlussleitung Regenablauf |
| | vorh. Wasserhausanschlussleitung DA 50 bzw. lt. Angabe im Plan |
| | Anschlusspunkt Schmutzwasser, mit Angabe Höhe Rohrsohle in müNN |
| | Anschlusspunkt Regenwasser, mit Angabe Höhe Rohrsohle in müNN |
| | Planungshöhe OK. Tiefbord an Grundstücksgrenze in müNN |
| | gepl. Leuchtenstandort |
| | gepl. Baumstandort lt. Bebauungsplan |

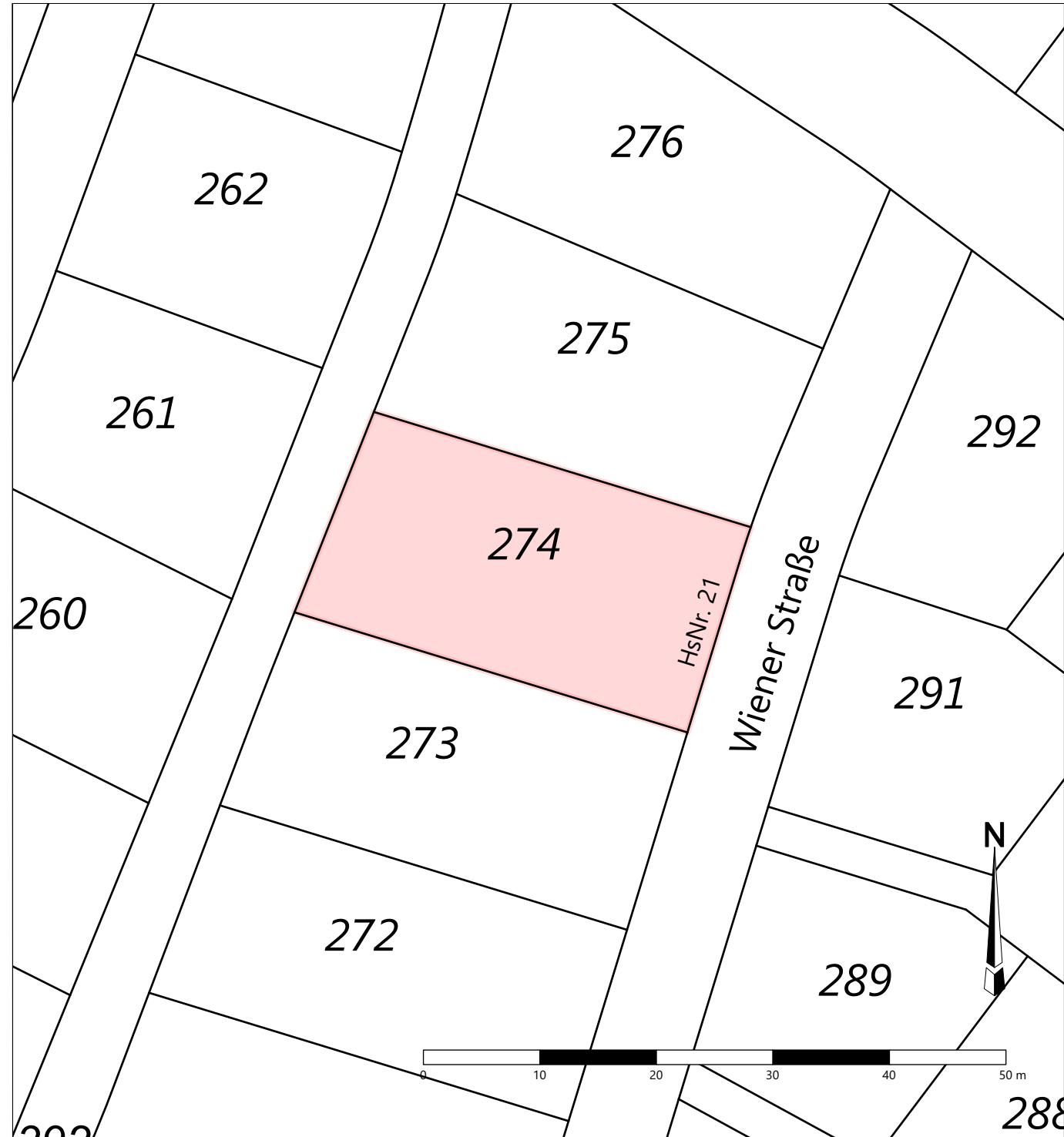
Material der Hausanschlüsse

- PVC-U Rohre DN 150 mm, Fabekun HS bzw. lt. Angabe im Plan (Kanalisation)
 - PEHD Rohre DA 50 mm bzw. lt. Angabe im Plan (Wasserversorgung)

Baumaßnahme :
Stadt Vellmar
Bebauungsplan Nr. 77 "Vellmar-Nord"
Flurstück 274 (Wiener Straße 21)

Planinhalt:

Maßstab : 1 : 250 Datum : 05.07.2022



Es gelten die Festsetzungen und Bestimmungen des BPlans Nr. 77 "Vellmar-Nord". Alle Angaben ohne Gewähr.

Flurstück Nr. 274

Wiener Straße 21	
34246 Vellmar	
Amtliche Größe	637 m ²
Städtebauliche Kennwerte	
Baugebiet	WA1
Grundflächenzahl (GRZ) (Überschreitung bis max.)	0,35 (0,6)
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,7
max. Firsthöhe	12 m
max. Gebäudehöhe	10 m
Bauweise	abweichende Bauweise (Gebäudelänge von 25 m darf nicht überschritten werden)
Zahl der Vollgeschosse	II
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	2 Wo
Keine Vorgaben zu Dachformen. Dächer mit einer Dachneigung <10° sind extensiv zu begrünen. Zu gestalterischen Vorschriften siehe bauordnungsrechtliche Festsetzungen BPlan Nr. 77 "Vellmar-Nord".	

Stadt Vellmar



Städtebauliche Kennwerte zum
Bebauungsplan Nr. 77
"Vellmar-Nord"

Datum: 24.08.2021
Maßstab 1:500



Peter Fahrmeier
Landschaftsarchitektur
und Stadtplanung