

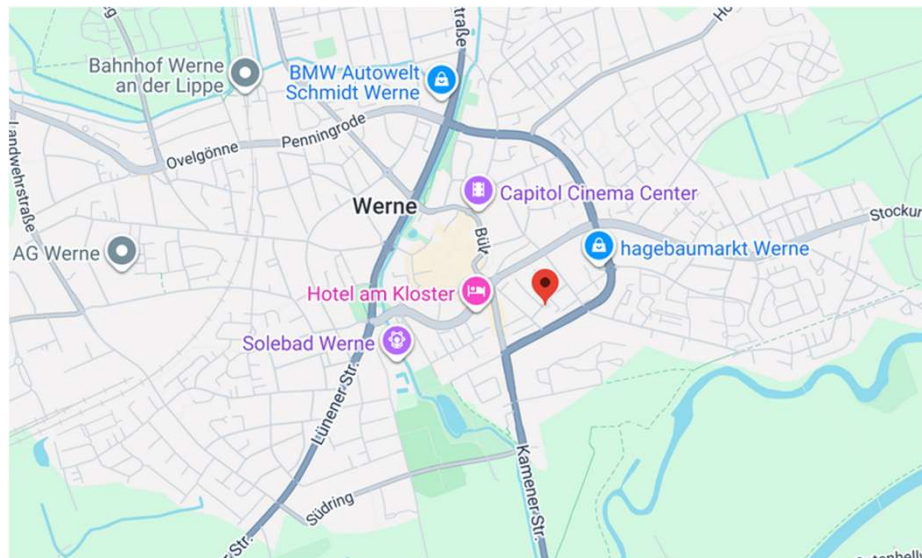
# Ideales Investment: Grundstück für ein 6 Familienhaus mit positiver Bauvoranfrage



Visualisierung – Abweichungen vorbehalten



Alpha 1969 GmbH · Alleestraße 6 · 59269 Beckum



## Exklusives Wohnen in Werne – komfortabel, modern und zeitlos!

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in Werne. Für das Grundstück liegt bereits eine positive Bauvoranfrage der Stadt Werne zum Bau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten vor. Die geplanten Wohnungen bieten Wohnflächen von ca. 75 bis 99 m<sup>2</sup> und eignen sich ideal für unterschiedliche Lebenssituationen – von Singles und Paaren bis hin zu kleinen Familien.

Werne ist eine charmante Kleinstadt im Münster-land, Nordrhein-Westfalen, mit rund 30.000 Einwohnern. Die Stadt verbindet historische Altstadt-Atmosphäre mit moderner Infrastruktur und einer guten Anbindung an Dortmund und Münster. Zudem bietet Werne ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot, darunter das beliebte Solebad.

75  
bis  
99

m<sup>2</sup> Wohnfläche\*







6

Wohnungen



59368 Werne  
Freiherr-vom-Stein-Str.

**Erschließung** vollerschlossen, teilerschlossen, nichterschlossen  
**Verfügbarkeit** sofort

Vorbescheid §77 BauO NRW 2018 mit AZ 761724 Stadt Werne vom 04.04.2025 liegt vor. Die Planungsrechtliche Bebauungsgenehmigung ist somit erteilt







Stadt Werne  
Der Bürgermeister  
Untere Bauaufsichtsbehörde

Stadtverwaltung Werne, Konrad-Adenauer-Platz 1, 59368 Werne

Stadthaus Konrad-Adenauer-Platz 1

**Zuständiger Bereich**

Bauordnung und Denkmalpflege

**Ansprechpartner/in**

Frau Möer

**Geschoss Abteilung Telefon-Durchwahl**

I. IV.2 02389/71-606

Telefon-Vermittlung: (0 23 89) 71-1

E-Mail: [k.moer@werne.de](mailto:k.moer@werne.de)

Alpha 1969 GmbH  
Herrn Waldemar Schellenberg  
Alleestr. 6  
59269 Beckum

**00761-24-13**

Datum: 04.04.2025

Voranfrage: Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 WE

Werne, Freiherr-vom-Stein-Straße

Werne-Stadt  
33  
Flurstück  
259

**Vorbescheid**

gemäß § 77 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der derzeit gültigen Fassung.

Sehr geehrter Herr Schellenberg,

nach abschließender Prüfung Ihrer obengenannten Bauvoranfrage ergeht folgender Vorbescheid:

1. Die planungsrechtliche Bebauungsgenehmigung wird Ihnen hiermit erteilt. Beachten Sie auch die nachstehenden Hinweise.
2. Dieser Bescheid ist gebührenpflichtig. Die Höhe der Gebühr entnehmen Sie bitte dem beigefügten Gebührenbescheid. Als Gebührengrundlage wurde eine Rohbausumme von angenommen.

Grundlage für diesen Bescheid sind die als Anlage beigefügten und bauaufsichtlich vorgeprüften Bauvorlagen Ihres Entwurfsverfassers Alexander Ruppel, Markt 7 a, 49593 Bersenbrück.

Die endgültigen Bauantragsunterlagen sind unter Bezug auf diesen Vorbescheid hier einzureichen.

Bedingung:

Die mit der Planungsabteilung abgestimmte, separat zu beantragende Abweichung gemäß § 89 Abs. 2 BauO NRW über die Abweichung der Dachneigung kann in Aussicht gestellt werden, sofern eine Dachbegrünung erfolgt.

Dieser Bescheid ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter. Die Gültigkeit ist auf 3 Jahre beschränkt. Diese Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

**Konten der Stadtkasse:**  
Sparkasse an der Lippe  
Volksbank Kamen-Werne eG  
Postbank Dortmund

**IBAN**  
DE85 4415 2370 0000 0001 33  
DE82 4416 0014 0276 5584 00  
DE10 4401 0046 0001 8664 66

**BIC / SWIFT**  
WELADED1LUN  
GENODEM1DOR  
PBNKDEFF

**Öffnungszeiten Bürgerbüro:**  
**Öffnungszeiten Verwaltung:**

Mo u. Di 07:30 - 16:00 Uhr  
Mo-Mi 08:30 - 12:30 Uhr

Do 07:30 - 17:30 Uhr  
Do 08:30 - 12:30 u. 14:15-17:00 Uhr

Mi u. Fr 07:30 - 12:00 Uhr  
Fr 08:30 - 12:00 Uhr

**Aktenzeichen 00761-24-13**

Datum: 04.04.2025

Seite 2 von 2

Die Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen sowie Zustimmung und zum Erstellen von Anzeigen aufgrund anderer Rechtsvorschriften ist durch diesen Bescheid nicht berührt.

Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn die schriftliche Baugenehmigung vorliegt.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid können Sie vor dem Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3, 45879 Gelsenkirchen, binnen eines Monats nach Zustellung schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle Klage erheben. Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen. Sie soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Die Klage kann auch in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und den Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen –ERVVO VG/FG– vom 07.11.2012 (GV.NRW. Seite 548) eingereicht werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach § 2 Nummer 3 des Signaturgesetzes vom 16. Mai 2001 (BGBl. I S. 876) in der jeweils geltenden Fassung versehen sein und an die elektronische Poststelle des Gerichts übermittelt werden.

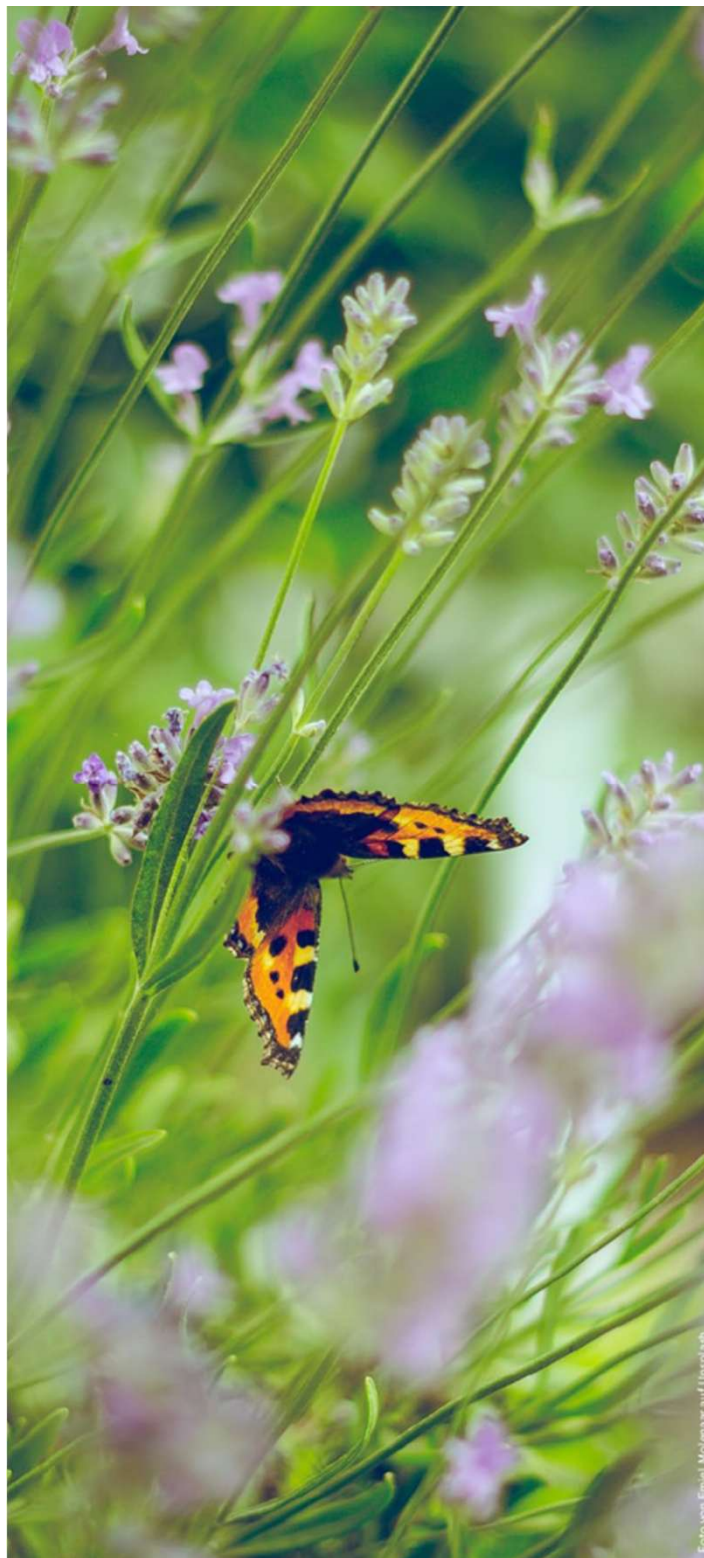
**Hinweis:**

Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten. Die besonderen technischen Voraussetzungen sind unter [www.egvp.de](http://www.egvp.de) aufgeführt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Möer





Dieses Baugrundstück bietet ideale Voraussetzungen für Kapitalanleger, Bauträger oder Investoren. Die Bauvoranfrage für ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten wurde bereits von der Stadt Werne positiv beschieden – ein wichtiger Schritt, der Ihnen bereits abgenommen wurde. Nutzen Sie diese Gelegenheit und realisieren Sie Ihr Bauprojekt in einer attraktiven Wohnlage. Bei

Interesse oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Alpha 1969 GmbH**  
Alleestraße 6  
59269 Beckum

**Ihr Ansprechpartner:**  
**Herr Schellenberg**  
[ws@alphagruppe.net](mailto:ws@alphagruppe.net)  
0176-66883275