

Bauträgerfrei ohne Bindung

Bauland in Minden • Friedrich-Harke-Weg

Todtenhauser Str. > hinter Hausnummer 25

Preisliste • VERKAUF • Erschlossen

Fläche NR.	ca. Größe m ²	WEG m ²	GR m ²	VERKAUF
Verkauf erschlossen	2.957,00 m ²	0,00 €/m ²	0,00 €/m²	0,00
T1	640,00 m ²	0,00 €/m ²	215,00 €/m²	137.600,00
T2	645,00 m ²	0,00 €/m ²	215,00 €/m²	138.675,00
T3	640,00 m ²	0,00 €/m ²	215,00 €/m²	137.600,00
T4	1.032,00 m ²	0,00 €/m ²	215,00 €/m²	RESERVIERT

Tel. 01728642209



Alte B-Plan:

https://gdi.minden-luebbecke.de/Bauleitplanung/MI/Plaene/Gesamtdokument/Bplan/_TO2_3/_TO2-3.pdf

Info zum neuen Bau-Turbo in Bezug auf das Baugebiet:

Entsprechend des Grundsatzbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26.03.2026 kommt der Bau-Turbo zur Anwendung:

Für unbefristete Vorhaben nach § 31 (3) BauGB und § 34 (3b) BauGB in allgemeinen und reinen Wohngebieten (WA /WR),

- wenn sich die bisher zulässige Zahl der Vollgeschosse um max. ein Vollgeschoss erhöht oder
- wenn sich die bisher zulässige GRZ um max. 0,1 erhöht.
- für Vorhaben, die erstmalig durch die Abweichung hinzutreten, wenn sie sich nach Maß, Volumen und Anzahl der WE in die umliegende Bebauung einfügen.

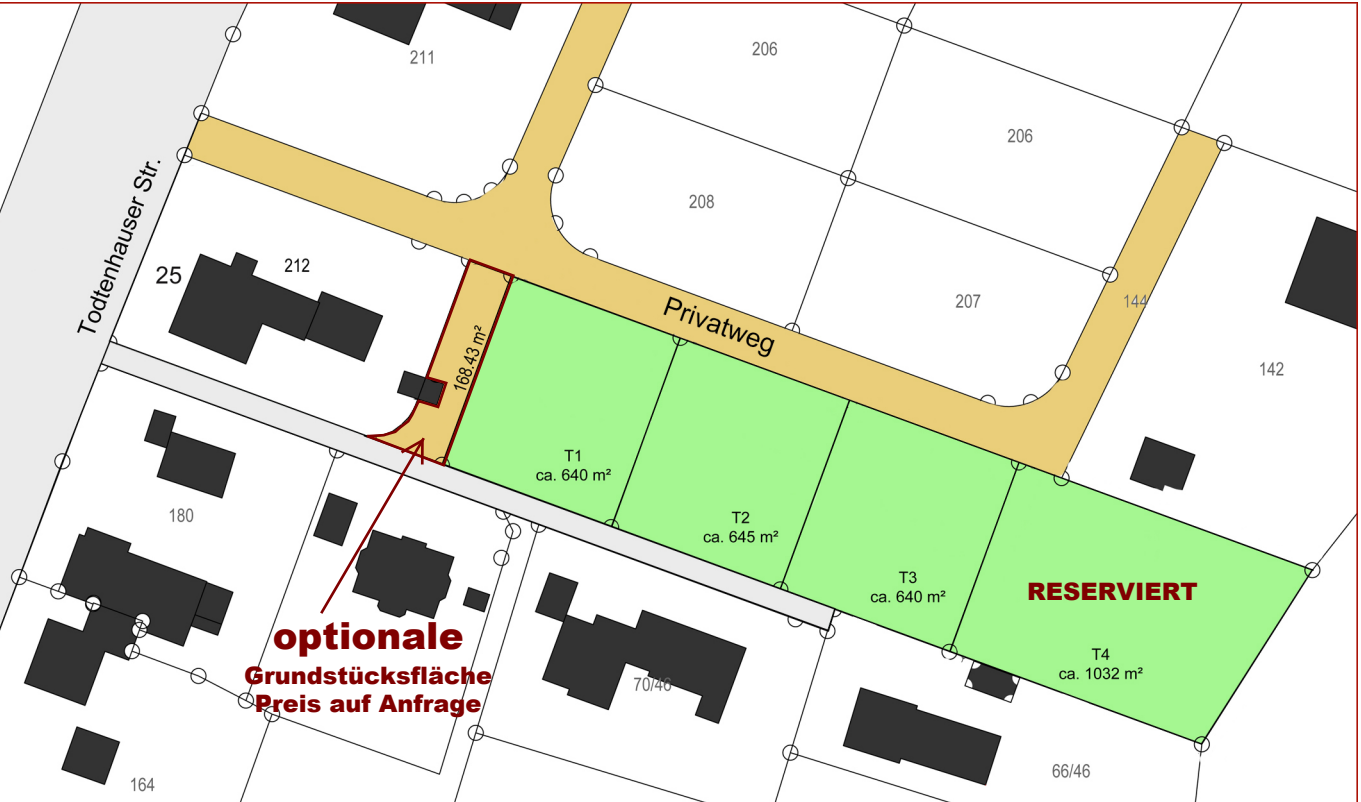
Und bei allen Vorhaben:

- muss die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gewährleistet sein,
- sind nachbarliche Interessen zu würdigen und die Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen zu prüfen,
- sind überschlägig Umweltauswirkungen zu ermitteln – ggfls. ist eine strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen,
- ist nach Bedarf ein Zustimmungsvertrag (städtebaulicher Vertrag) erforderlich, in dem die Rechte und Pflichten zwischen Stadt und Vorhabenträger*in vereinbart werden.
- soll im Regelfall neuer, zusätzlicher Wohnraum entstehen – als räumlich abgeschlossene Wohneinheit,
- gilt der Gleichbehandlungsgrundsatz („Willkürverbot“).
- Sonstige Gesetze außerhalb des BauGB gelten trotz „Bau-Turbo“ weiter. Hierzu zählen u.a. das Landschafts- oder Naturschutzgesetz etc...

Nach den angeführten Leitlinien und Voraussetzungen würde ihrem Vorhaben nur zugestimmt, wenn durch die Abweichung vom Planungsrecht (hier 2. Vollgeschoss) eine zusätzliche WE im Obergeschoss entsteht und die Erschließung gesichert ist. Hierbei ist auch darauf zu achten, dass sich die GRZ nicht signifikant erhöht.

Allgemeine Info:

https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/bauen/bau-turbo-faq.pdf?__blob=publicationFile&v=2



**optionale
Grundstücksfläche
Preis auf Anfrage**