

S E B

Scharnebecker Erschließungs- und Baugesellschaft

Scharnebecker Erschließungs- und Baugesellschaft mbH
Marktplatz 1, 21379 Scharnebeck
Telefon 04136/907 - 52, Herr Adam
Fax 04136/907 - 35
E-Mail seb@scharnebeck.de
Internet www.scharnebeck.de

Information

Grundstücke

zur Bebauung mit
Einfamilienhäuser und Doppelhäuser

Artlenburg

Inhalt

Objektbeschreibung
Gestalterische Vorgaben
Wichtige Hinweise
Pläne
Textliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften

S E B

Scharnebecker Erschließungs- und Baugesellschaft mbH

Objektbeschreibung

Lage der Grundstücke

Das Baugebiet liegt inmitten des Ortes Artlenburg. Im Nordosten, Osten und Süden grenzt das Baugebiet an dörfliche Bebauung an. Im Nordwesten bildet die Straße „Am Friedhof“ die Grenze zum Gebiet. Es liegt gewissermaßen harmonisch eingebettet in rundherum fertiggestellter Bebauung und Grün. Hier zu Wohnen hat seinen Reiz, denn alles in Artlenburg ist fußläufig erreichbar. Ein schönes Stück Natur.

Zielgruppe

Die Ausschreibung der Grundstücke richtet sich an private Bauherren.

Grundstücksgrößen

ca. 650 m² bis 1024 m² für ein Einfamilienhaus, und
Mindestgrundstücksgröße von 450 m² für eine Doppelhaushälfte.

Kaufpreis

ab 65,00 Euro/m² voll erschlossen.

Die Käufer tragen die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung sowie die Grunderwerbsteuer. Die Kosten der Grundstücksanschlüsse für Entwässerung, Gas, Wasser, Strom werden von den dafür zuständigen Versorgungsträger gesondert erhoben.

Infrastrukturen

- der Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Umgebung
- die Grundschule von Artlenburg liegt direkt gegenüber des Baugebietes. Alle weiteren Schulen (Orientierungsstufe, Haupt-, Realschule und Gymnasium) sind im ca. 12 km entfernten Ort Scharnebeck vorhanden.
- Einzelhandel mit Post befindet sich in der Nähe des Baugebietes, sowie auch die Sparkasse
- in Artlenburg gibt es mehrere Ärzte

S E B

Scharnebecker Erschließungs- und Baugesellschaft mbH

- Zum Ort: Artlenburg liegt unmittelbar an der Elbe, hat einen Yachthafen und ca. 1690 Einwohnern. In Artlenburg mündet der Elbe- Seitenkanal in die Elbe. Neben landwirtschaftlichen Betrieben prägen zahlreiche Handwerksbetriebe und gute geführte Gastronomie das Erwerbsleben. Ein gutes Vereinsleben gibt es z.B. bei der Freiwilligen Feuerwehr, im Sportverein, im Schützenverein oder bei den Landfrauen, sowie in DRK und Kirche

Planungsrechtliche Ausweisungen und Vorgaben

- Bebauungsplan Nr. 7 mit textlichen Festsetzungen
- allgemeines Wohngebiet
- Anzahl der Vollgeschosse: I
- Anzahl der Wohnungen pro Gebäude betragen maximal
2 WO je Einzelhaus, wobei die zweite Wohnung nur im Dachgeschoss zulässig ist
1 Wo je Doppelhaushälfte
- offene Bauweise
- Grundflächenzahl (GEZ): 0,2 bei Einfamilienhäusern
0,25 bei Doppelhäusern

Es werden insgesamt 15 Einfamilienhausgrundstücke und 2 Doppelhausgrundstücke veräußert. Bei der Bebauung sind die gestalterischen Vorgaben zu berücksichtigen. Wir weisen darauf hin, dass der Grundwasserstand im Baugebiet sehr hoch ist und empfehlen dieses beim Bau von tiefliegenden Bauteilen (z.B. Keller) entsprechend zu berücksichtigen.

Gestalterische Vorgaben

Dachform und -deckung

Sattel-, Walm-, oder Teilwalmdächer mit Neigung zwischen 30° und 50°. Der abgewalmte Bereich ist in einer Mindestneigung von 50° zu erstellen. Sonnenkollektoren, Photovoltaikplatten und begrünte Dächer sind zulässig.

Die Dacheindeckung ist aus Ton- oder Betonpfannen in den Farbtönen Rot, Rot-Brau oder Anthrazit herzustellen (Herstellerangaben).

- Dachgauben sind erst ab einer Dachflächenmindestneigung von 40° zulässig.

S E B

Scharnebecker Erschließungs- und Baugesellschaft mbH

Außenwände

- min. 2,00 m Höhe über Erdgeschoss-Rohfußboden
- Verblendziegel in den Farbtönen Rot oder Rot-Braun (Herstellerangaben).
- Gauben und Giebel oberhalb der Traufhöhe und untergeordnete Gebäudeteile können mit Holz verschalt werden. Untergeordnete Gebäudeteile dürfen als Stahl- Glaskonstruktion erstellt werden.

Garagen, Carports, Nebengebäude

Die Außenwände sind in Materialien und Farben entsprechend dem Hauptgebäude zu gestalten oder aus Holz herzustellen.

Einfriedungen

- Staketzäune
- Mauern aus Feldsteinen oder Ziegeln
- Hecken,
Maschendrahtzäune nur innerhalb Hecken

Die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen beträgt auf der Straßenverkehrsfläche zugewandten Seite 1,20 m.

Wichtige Hinweise

Es können **keine** Sattelzüge mit Baumaterial in das Baugebiet fahren, da die Straße im Baugebiet, sowie die Zufahrt über die Straße „Am Friedhof“ zu eng ist.