



HERZLICH WILLKOMMEN

Infoveranstaltung zum Baugebiet „Im Kappespfad II“

29. April 2015

Geplante Rahmendaten zum Baugebiet



Erschließung (Kanal + Lärmschutz)

ab Juni/Juli 2015 - Artenschutz

Verkauf Grundstücke (Umlegung)

ab Spätsommer/Herbst 2015 möglich

Erschließung (Versorgung, Baustraße)

ab Herbst 2015 – Frühjahr 2016

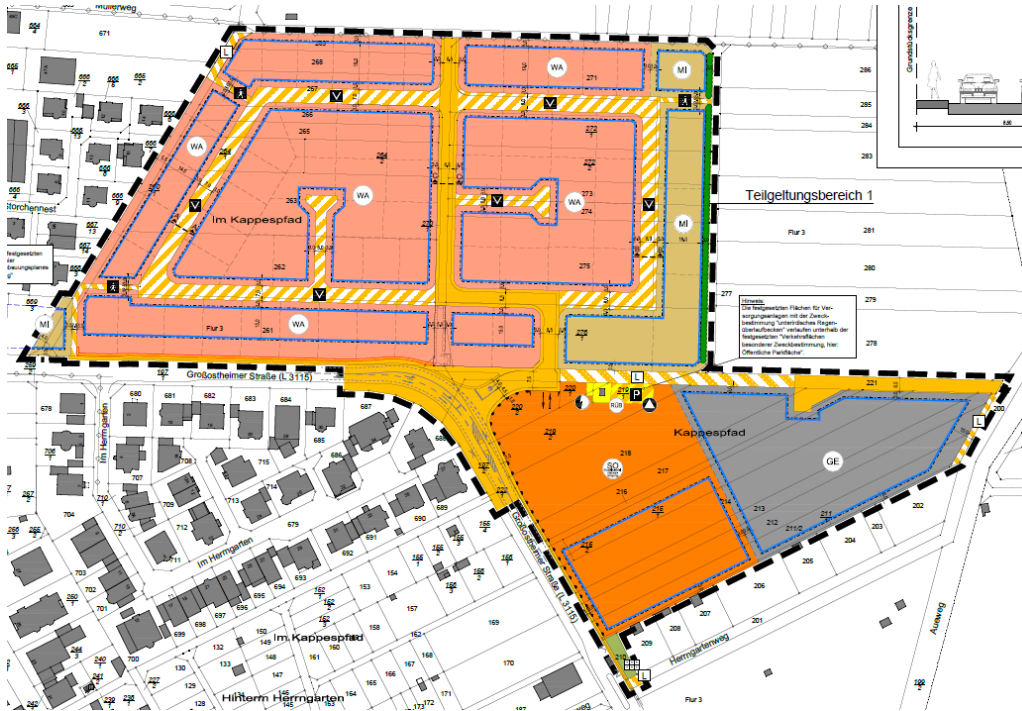
Spatenstich für den Bauherrn

Frühjahr/Sommer 2016

Endausbau Straße

ca. 2018/2019

Informationen zum Baugebiet / Bebauungsplan



Entwurf Bebauungsplan
„Im Kappespfad II“
Stand: März 2015

Baugebiet „Im Kappespfad II“

Allgemeines Wohngebiet,
Mischgebiet,
Gewerbe- und Sondergebiet

Bauweise:
Offene Bauweise

Aktuell zur Vergabe:

- ca. 42 Bauplätze im Wohngebiet,
- ca. 5 bis 9 Grundstücke im Mischgebiet mit/ohne Gewerbe
- ca. 3 Gewerbegrundstücke

Vergabe nach Gemeinderichtlinie

Informationen zum Baugebiet / Bebauungsplan




„Gewerbegebiet“ (GE) - § 8 BauNVO

- Baugrundstücke = mindestens 1.000 m²
- eine Wohnung für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen zulässig (ab 2.000 m²)
- Grundstückspreis = 75 €/m²

„Mischgebiet“ (MI) - § 6 BauNVO

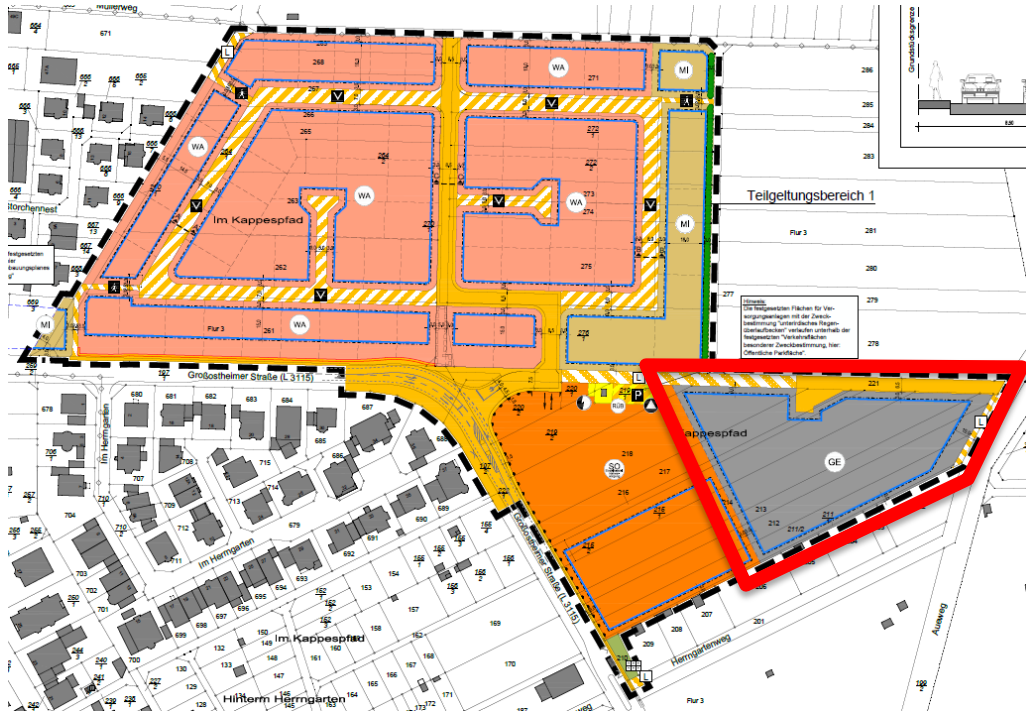
- Betriebe, die das benachbarte Wohnen nicht wesentlich stören
- drei Wohnungen je Einzelhaus zulässig.
- Grundstückspreis = 200 €/m²

(Vergünstigungen für Einheimische nach der Richtlinie sind möglich)

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung						Bauweise	Dachform Dachneigung
	GRZ	GR	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt 1)	Max. Höhen baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt 1)		
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	180m ²	0,8	II	6,50	11,00	 abweichend 2)	Sattel-, Wal- und Pultdach max. 45°
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	0,5	-	1,0	II	6,50	11,00	abweichend 3)	Sattel-, Wal- und Pultdach max. 45°
GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,7	-	1,2	II	-	12,00	-	freigestellt max. 45°

Für die Zuteilung eines Grundstücks ist eine Bewerbung bis zum 12.05.2015 notwendig, wir haben einen Bewerbungsbogen vorbereitet.

Bereiche im Baugebiet – Gewerbegebiet



Offene Bauweise

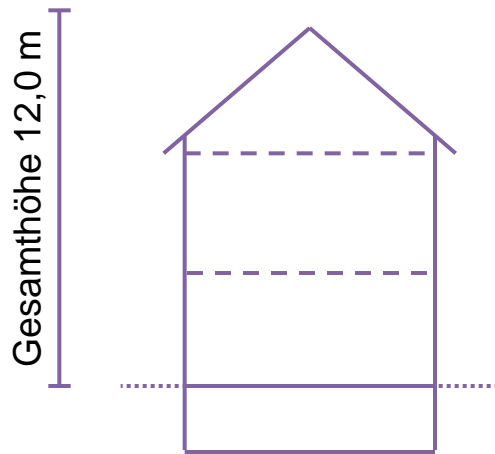
Grundflächenzahl (GRZ): 0,7
(Max. 70 % der Grundstücksfläche dürfen überbaut werden)

Geschossflächenzahl (GFZ): 1,2
(Alle Geschossflächen zusammen dürfen max. 120 % der Grundstücksfläche betragen)

Vollgeschosse: Max. 2

Entwurf Bebauungsplan
„Im Kappespfad II“
Stand: März 2015

Gebäudehöhe und Dachformen im Gewerbegebiet



Gewerbegebiet

Gebäudehöhe: max. 12,0 m

Dachformen: freigestellt

Dacheindeckungen

Ziegelrot bis dunkelbraun, grau bis schwarz
Begrünte Dächer

Ver- und Entsorgung des Baugebietes



Schmutzwasser

- Nur ein Schmutzwasserkanal wird in das Grundstück verlegt!
Die Kanalhausanschlüsse werden im Zuge der Erschließung ca. 1 bis 2 Meter in das Grundstück gelegt.

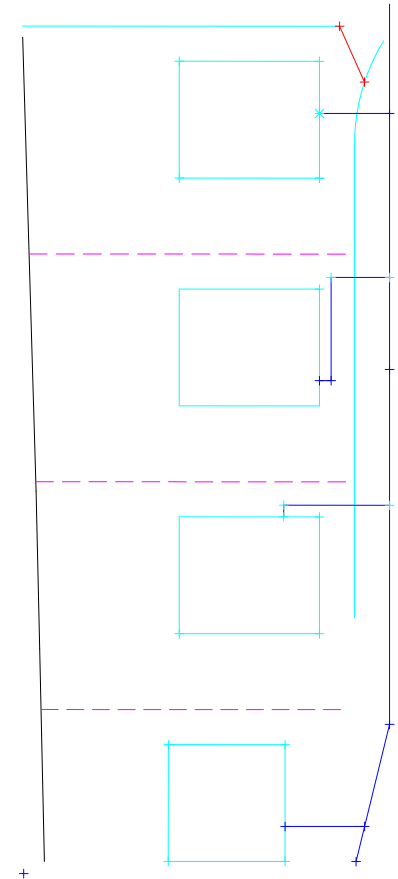
Regenwasser

- muss auf dem Grundstück verbleiben bzw. versickern

Die Gemeinde Schaafheim empfiehlt, anfallendes Regenwasser in Zisternen zu sammeln und für die Grünflächenbewässerung oder WC-Spülung zu nutzen. Nicht verwendetes Niederschlagswasser von Dachflächen oder aus dem Überlauf von Zisternen ist vollständig innerhalb der Grundstücke zu versickern.

Wie erhalte ich die Versorgung im Gebiet?

Versorgung des Baugebietes mit Strom (e-netz), Wasser (ZVG), Erdgas (Gasuf) und Telekommunikation Glasfaser (Telekom)
Regelung über Mehrspartenhausanschluss (e-netz).



Häufige Fragen



„Welche Nebenkosten kommen noch auf mich zu?“

⇒ Dies ist abhängig von Ihrem Konzept, als wichtigste sind zu nennen:

⇒ **Hausanschlusskosten**

Das Grundstück wird voll erschlossen mit Ausnahme der Hausanschlusskosten

- Kanalhausanschlüsse
- Mehrspartenhausanschluss (Kanal, Strom, Wasser, Telefon o.a.)

Sie erhalten hierzu ein individuelles Angebot.

⇒ **Erwerbsnebenkosten** (ca. 8,5 % des Kaufpreises)

- Notarkosten + Amtsgericht (ca. 2,5 %)
- Grunderwerbsteuer (6 % in Hessen)

⇒ **Vermessung im Bau** (nach Wert des Gebäudes)

- Lageplan zum Bauantrag
- Absteckung
- Gebäudeeinmessung

Weitere Fragen?



Alina Katrin Fischer
Alina-Katrin.Fischer@e-netz-suedhessen.de
06151 701-6014

Norbert Joisten
Norbert.Joisten@e-netz-suedhessen.de
06151 701-6011

e-netz Süd Hessen GmbH & Co. KG
Baulandentwicklung und -erschließung
Dornheimer Weg 24
64293 Darmstadt
www.e-netz-suedhessen.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!