

## Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser in Bochum-Gerthe

### Lage:

Neubaugebiet Auf dem Norrenberge

### Grundstücksgrößen und Kaufpreise:

**H** (Flurstück 247) 480 m<sup>2</sup> 182.400 EUR

### Kontakt:

Stadt Bochum

Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster,  
Technisches Rathaus,

Hans-Böckler-Str. 19, 44787 Bochum

### Ansprechpartner:

Herr Jäger

Telefon 0234 910-2907

E-Mail [ljaeger@bochum.de](mailto:ljaeger@bochum.de)

### Objektbeschreibung:

Die hier angebotenen Grundstücke können mit Ein- bis Zweifamilienhäusern bebaut werden. In dem Neubaugebiet entstehen ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser für private Bauherren.

Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Die neu zu errichtenden Objekte müssen sich demnach nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Eine positiv beschiedene Bauvoranfrage für Häuser mit jeweils zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss liegt vor.

Den Erwerbern wird dringend empfohlen, einen Termin im Baubürgerbüro der Stadt Bochum wahrzunehmen. Eine erforderliche Baugenehmigung ist vom Erwerber einzuholen. Die planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind zu beachten.



Interessent\*innen sollten folgende Besonderheiten berücksichtigen:

- Die Fahrbahnrandhöhen und Höhen der Grundstückszufahrten sind verbindlich mit dem Tiefbauamt abzustimmen, da der Endausbau der Straße erst nach vollständiger Vermarktung stattfindet.
- Für das auf privaten Grundstücken anfallende Regenwasser ist eine Regenwasserversickerung in Kombination mit Retention durch Dachbegrünung oder eine Versickerung in Rigolen auf den jeweiligen Grundstücken zu planen.
- Gebäudeteile mit Flachdach, Garagen und Carports sind zwingend mit Dachbegrünung zu errichten.
- Die Versiegelung von Vorgartenbereichen (z. B. in Form von Schottergärten) ist untersagt, dies wird grundbuchlich gesichert. Hiervon ausgenommen sind evtl. erforderliche Zufahrten zu Garagen, Carports o. ä.

#### **Lage / Umfeld / Infrastruktur:**

Die angebotenen Grundstücke im Ortsteil Gerthe liegen etwa 6 km nordöstlich der Innenstadt. Einrichtungen des Gemeinbedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertageseinrichtungen sind im nahegelegenen Ortskern von Gerthe vorhanden. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist über die Anschlussstelle Bochum-Gerthe der A 43 gegeben. Ein Haltepunkt des ÖPNV befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit. Ebenso liegt das Naturschutzgebiet Oberes Oelbachtal in direkter Nachbarschaft zum Baugebiet.

#### **Hinweise zum Verkauf nach sozialen Kriterien:**

Die Auswahl des/der Käufer\*in erfolgt nach sozialen Kriterien. Ihre - unverbindliche - Bewerbung ist deshalb nur innerhalb des Zeitraums vom 07.08.2023 bis 04.09.2023 möglich! Bitte beachten Sie die entsprechenden Hinweise auf der Homepage der Stadt Bochum unter [www.bochum.de/grundstuecke](http://www.bochum.de/grundstuecke).

Interessent\*innen richten Ihre schriftliche Bewerbung bis zum **04.09.2023** an die

#### **Stadt Bochum**

**Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster, 44777 Bochum.**

Das dafür notwendige Bewerbungsformular finden Sie im Internet unter [www.bochum.de/grundstuecke](http://www.bochum.de/grundstuecke)

Bei der Bewerbung ist genau anzugeben, für welches Grundstück diese gilt; Bewerbungen für mehrere Grundstücke sind zulässig.

#### **Sonstiges:**

- Das Baugrundstück ist innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss zu bebauen und von den Erwerbenden im Rahmen des Erstbezugs selbst zu beziehen. Diese Verpflichtung wird in geeigneter Weise grundbuchlich gesichert.
- Im Kaufpreis ist die Erschließung und Kanalisation jedoch ohne Hausanschlussleitungen - enthalten. Alle anderen Kosten wie Versorgung mit Heizenergie, Wasser, Strom und Telekommunikation sowie Beiträge nach Kommunalabgabengesetz sind von den Erwerbenden zu tragen. Dies gilt auch für die Kosten der Beurkundung und Durchführung des Vertrages sowie die Grunderwerbsteuer.
- Allgemein wird darauf hingewiesen, dass der Kaufpreis innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss zu zahlen ist.

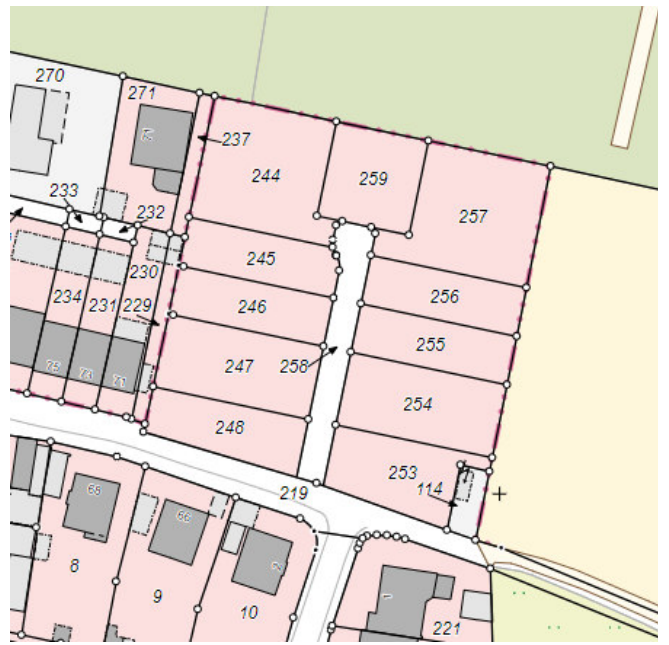
#### **Allgemeine Hinweise zur Vergabe:**

Die Stadt Bochum behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob und an wen und zu welchen Bedingungen ein Grundstück verkauft wird. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der öffentlichen Ausschreibung von Grundstücken der Stadt Bochum um ein Verfahren handelt, das mit der gleichnamigen Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistung (VOB), der Vergabeverordnung (VgV) und der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) nicht vergleichbar ist. Die öffentliche Ausschreibung ist eine an einen unbestimmten Personenkreis gerichtete, für die Stadt Bochum unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Geboten.





**Abbildung 1: Unverbindlicher Bebauungsvorschlag**



**Abbildung 2: Auszug Flurkarte (Gemarkung Gerthe, Flur 12, Flurstücke 244, 247, 259)**



**Abbildung 3: Auszug Luftbild**



**Abbildung 4: Umgebung**



**Abbildung 5: Grundstück**