

01

Doppelhausgrundstücke in Bochum-Linden

44789 Bochum, Grundstücke im Neubaugebiet
Gisela-Piedboeuf-Weg zum Erwerb

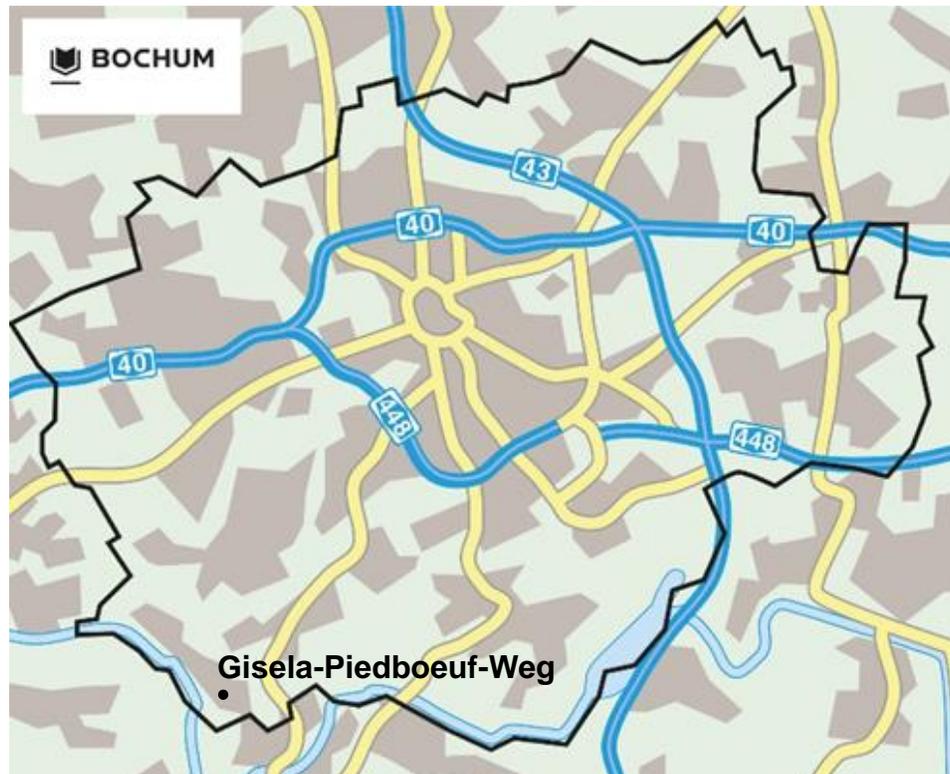
Übersicht

Lage	3
Standort	4
Umfeld und Infrastruktur	5
Baurecht	6
Bebaubarkeit	7
Grundstücke im Überblick	8
Grundstück G und H	9/10
Grundstück I und J	11/12
Auflistung der Grundstücke	13
Besondere Anforderungen	14/15
Vergabe nach sozialen Kriterien	16
Hinweise	17
Rechtliches	18
Kontaktinformationen	19

Lage

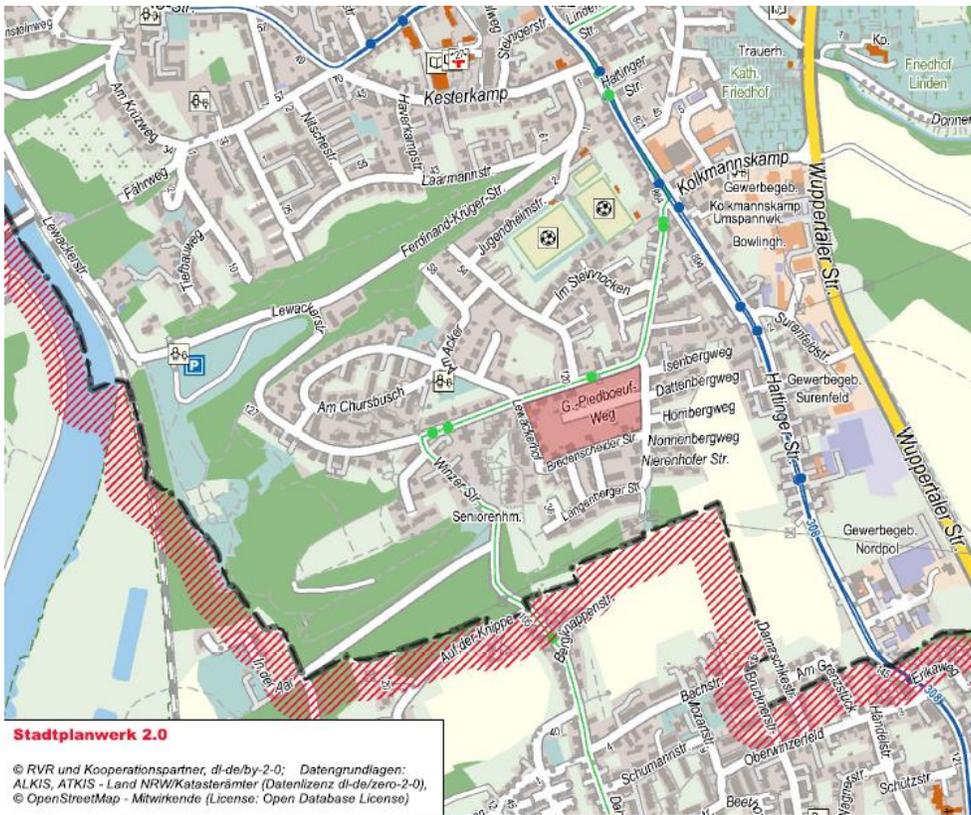


Standort Gisela-Piedboeuf-Weg



Am Rande von Bochum-Linden in unmittelbarer Nähe zum Ruhrtal entsteht auf einem ehemaligen Schulgelände ein neues Wohngebiet mit mehreren Einzelhäusern und Doppelhäusern sowie kleineren Mehrfamilienhäusern. Die Bebauung gruppiert sich um eine öffentliche Erschließung, die derzeit gebaut wird.

Umfeld und Infrastruktur



Die Baugrundstücke liegen im südwestlichen Stadtgebiet im Ortsteil Linden, nahe der Stadtgrenze zu Hattingen. Das Ruhrtal ist ca. 500 m entfernt.

Das Stadtbezirkszentrum von Linden liegt ca. 1 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertageseinrichtungen/Kindergärten sind im näheren Umfeld zu erreichen. In ca. 450 m Entfernung befindet sich an der Hattinger Straße der Haltepunkt „Lewackerstraße“ der Straßenbahnlinie 308 mit Anbindung an die Bochumer Innenstadt und Hattingen. In unmittelbarer Nähe befindet sich an der Lewackerstraße eine Haltestelle der Buslinie 359, die Bochum-Dahlhausen (S-Bahn) mit Hattingen verbindet.

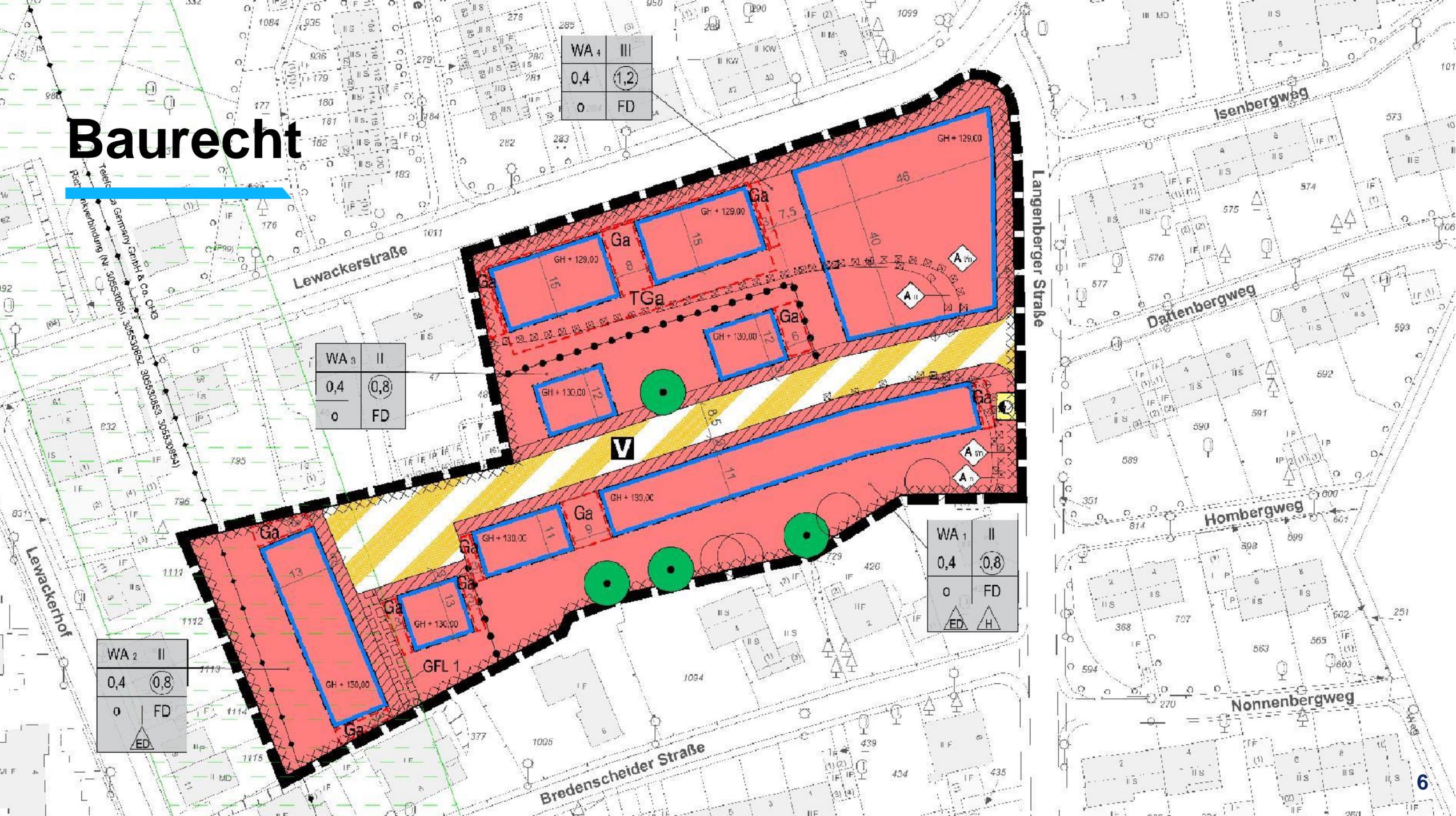
Baurecht

WA 4	III
0,4	(1,2)
0	FD

WA 3	II
0,4	(0,8)
0	FD

WA 2	II
0,4	(0,8)
0	FD

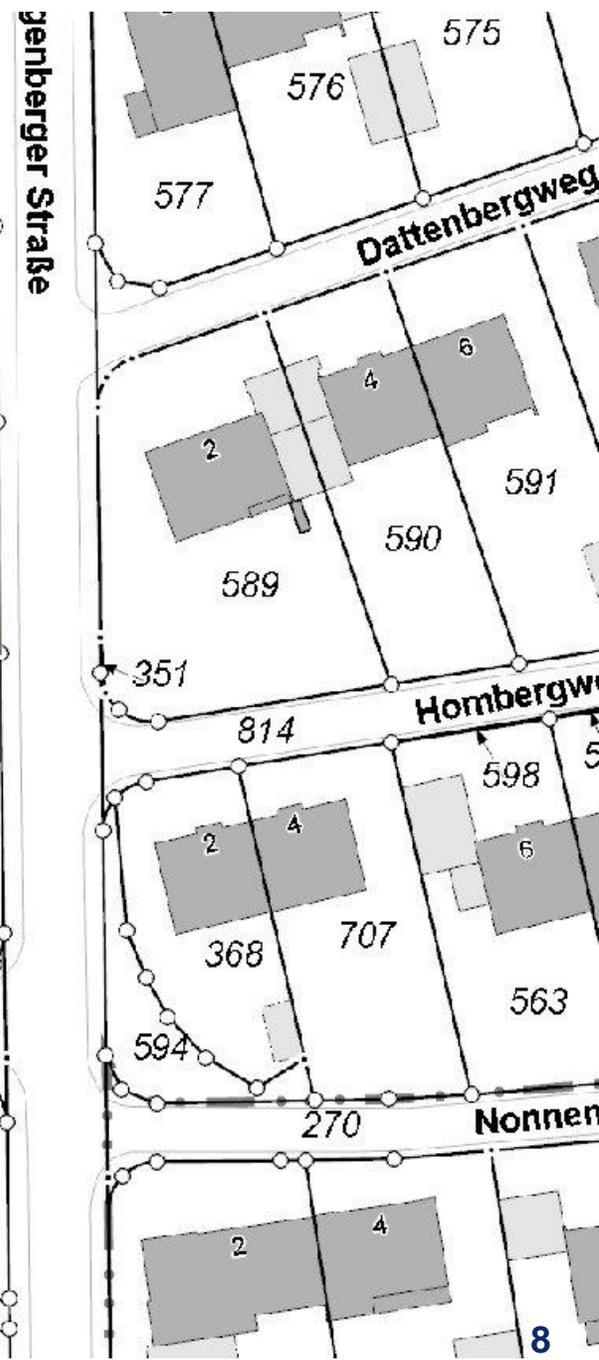
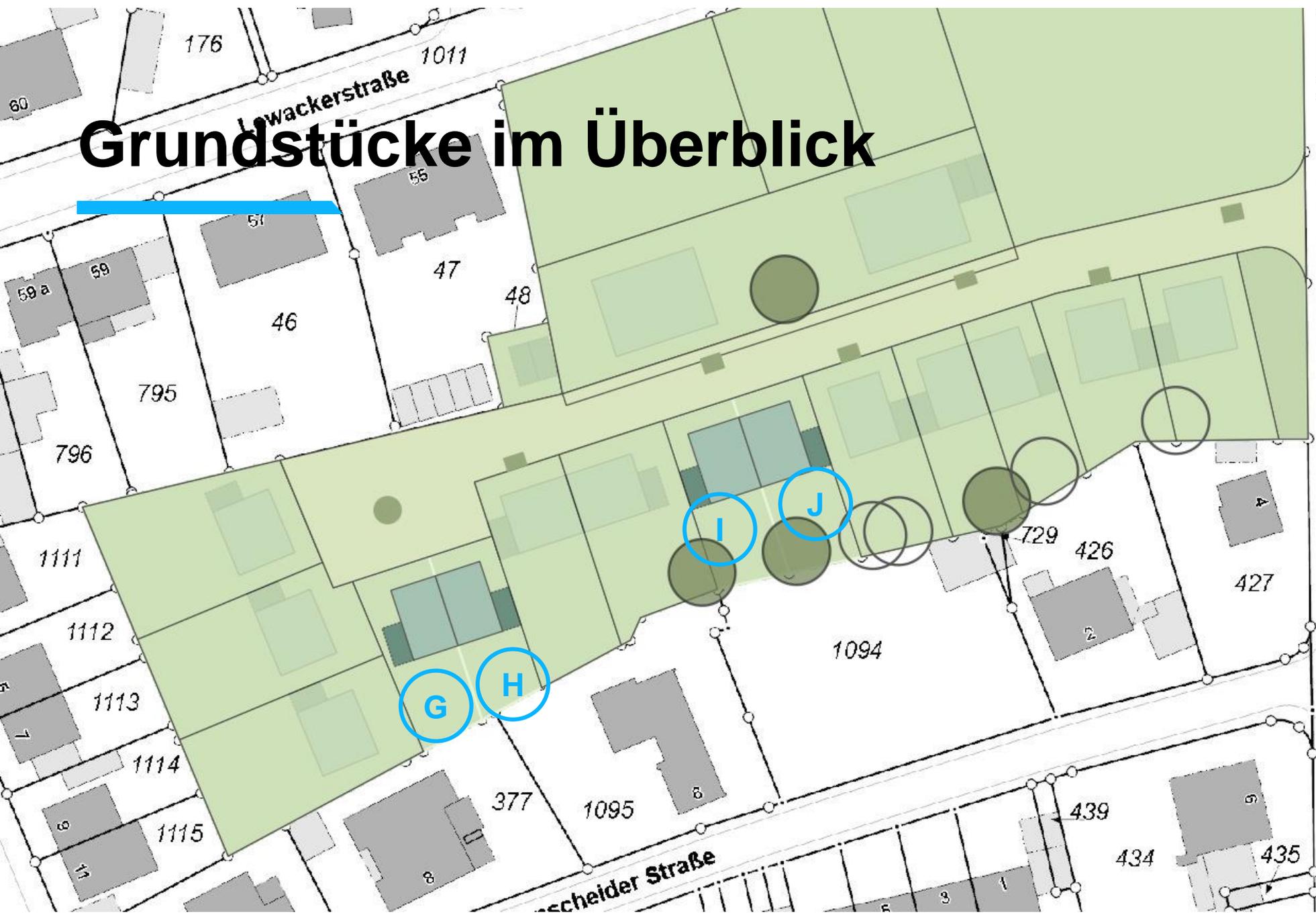
WA 1	II
0,4	(0,8)
0	FD



Bebaubarkeit

- Die Bebaubarkeit richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 955 – Lewackerstraße ([Plandetails](#) | [Stadt Bochum \(o-sp.de\)](#)).
- Die hier angebotenen Grundstücke können mit jeweils einer Doppelhaushälfte bebaut werden. In dem Neubaugebiet entstehen überwiegend Einzel- und Doppelhäuser für private Bauinteressierte.
- Die beiden Doppelhaushälften sind als Grenzbebauungen direkt aneinander anzubauen. Eine frühzeitige Abstimmung der Interessierten wird empfohlen. Die planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind zu beachten.

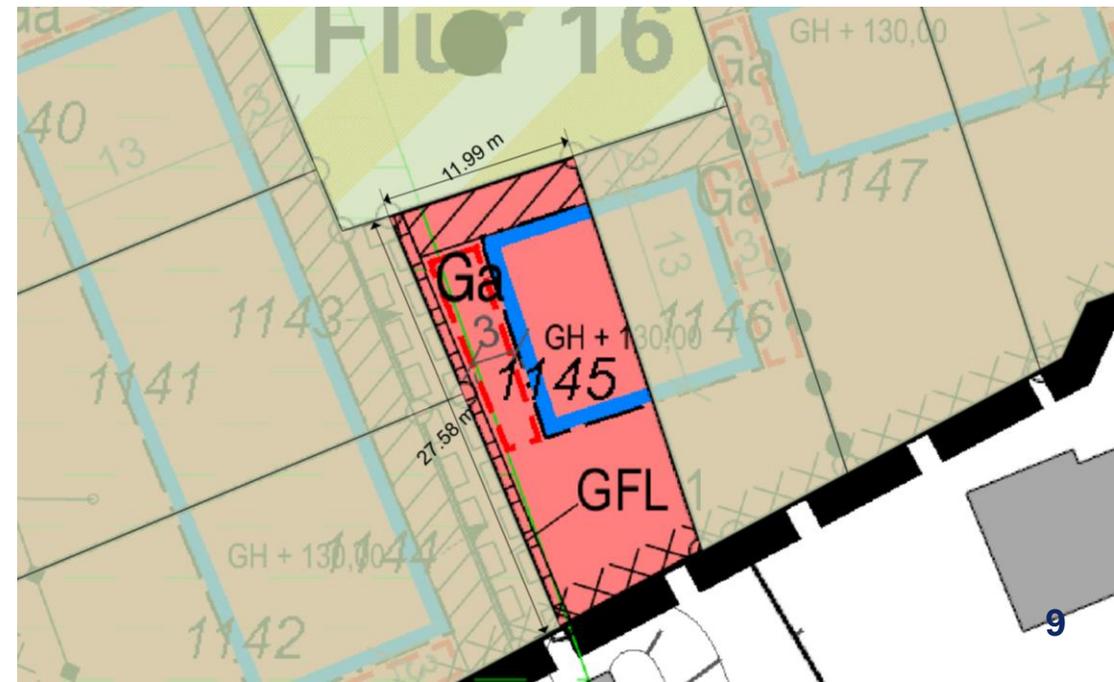
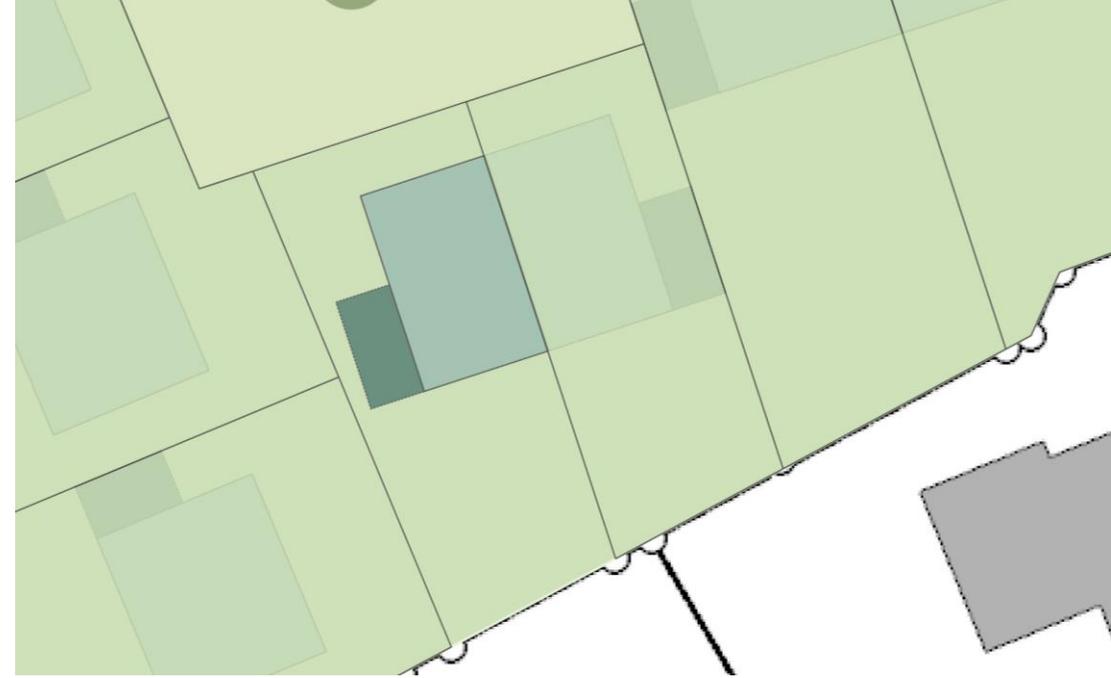
Grundstücke im Überblick



Grundstück G

Kaufpreis 113.490,00 EUR

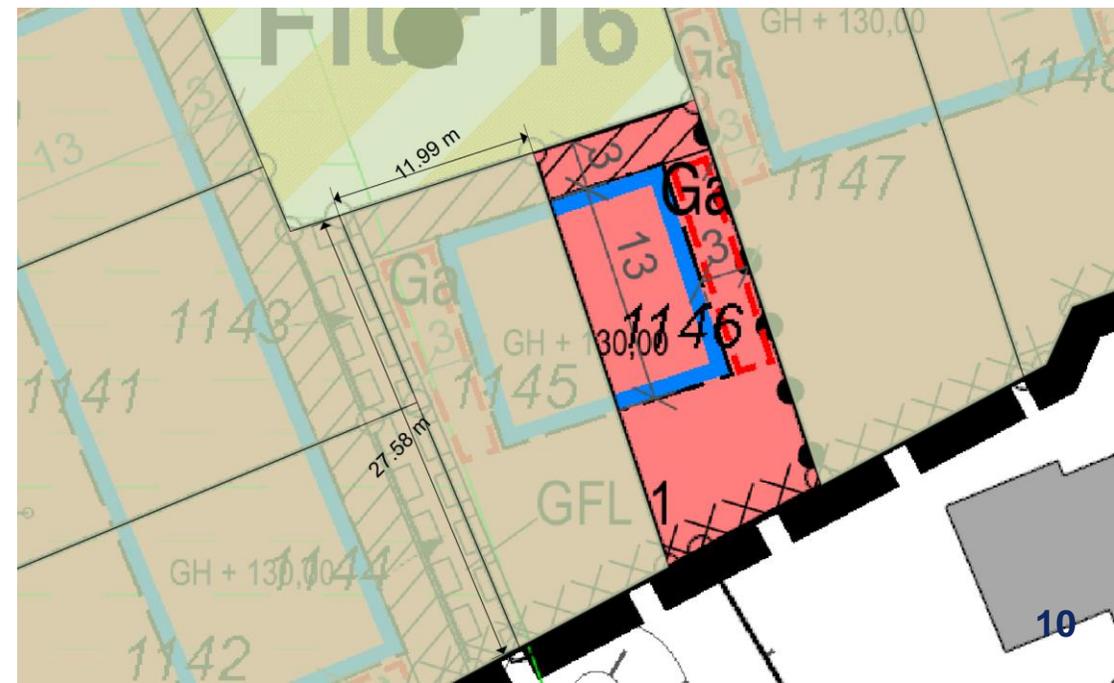
- Flurstück 1145
- 291 m²
- ca. 12 m breit x ca. 25 m tief
- zur Bebauung mit einer Doppelhaushälfte **mit** Unterkellerung
- zwei Vollgeschosse
- Flachdach mit Begrünung
- GRZ 0,4
- GFZ 0,8



Grundstück H

Kaufpreis 96.720,00 EUR

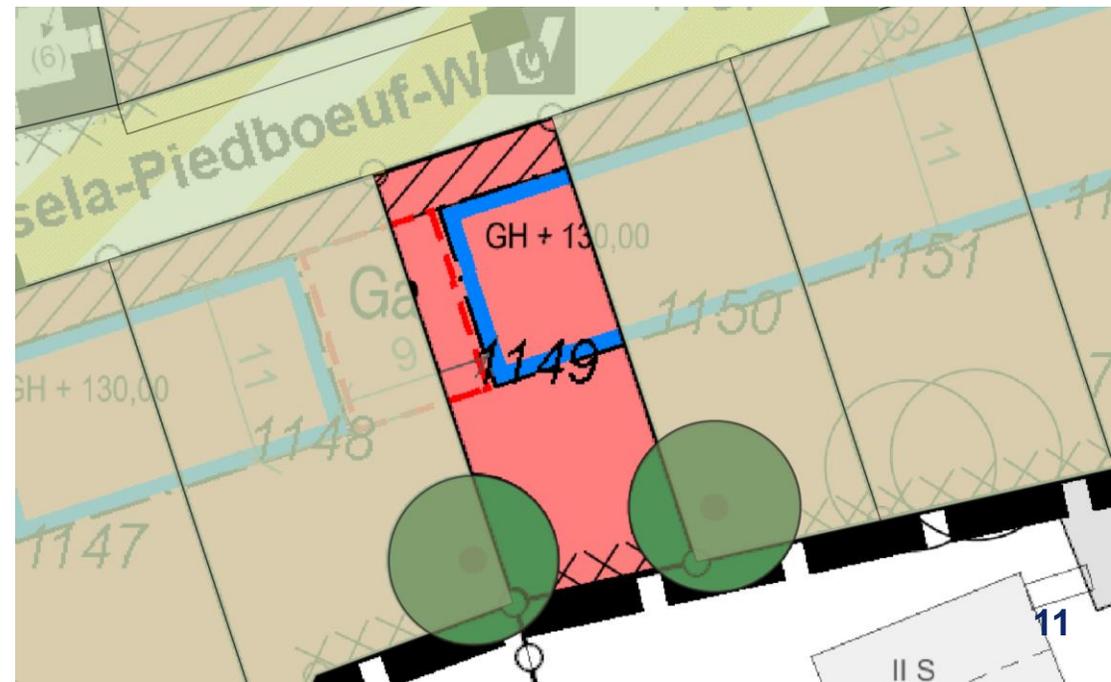
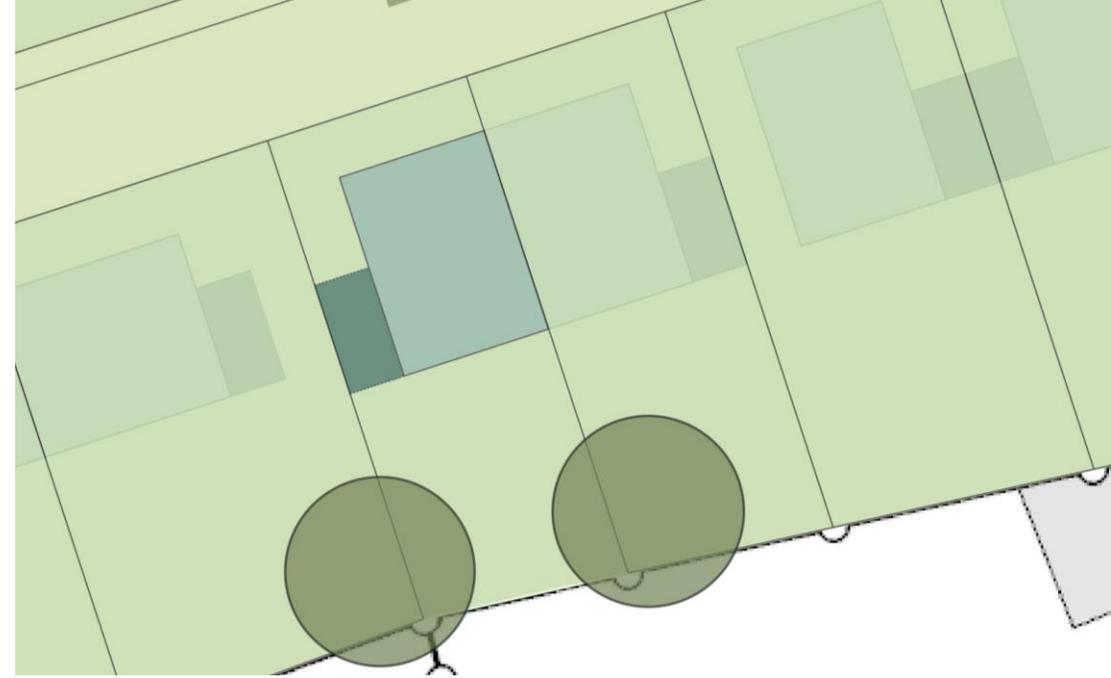
- Flurstück 1146
- 248 m²
- ca. 10 m breit x ca. 25 m tief
- zur Bebauung mit einer Doppelhaushälfte **mit** Unterkellerung
- zwei Vollgeschosse
- Flachdach mit Begrünung
- GRZ 0,4
- GFZ 0,8



Grundstück I

Kaufpreis 115.830,00 EUR

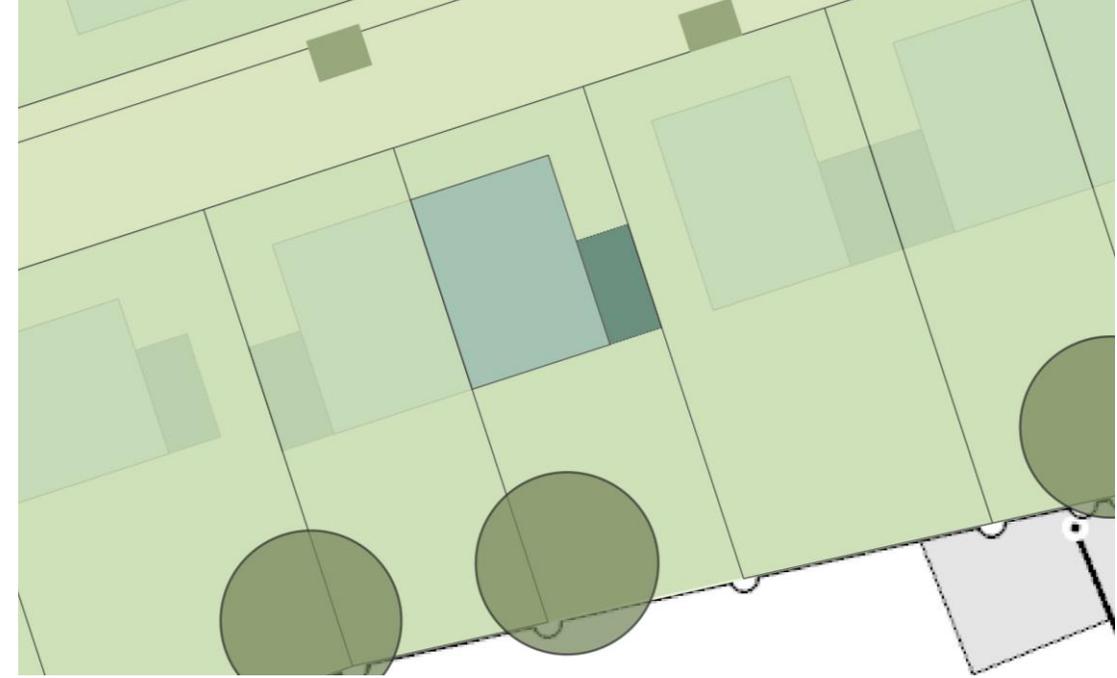
- Flurstück 1149
- 297 m²
- ca. 11 m breit x ca. 25 m tief
- zur Bebauung mit einer Doppelhaushälfte **ohne** Unterkellerung
- zwei Vollgeschosse
- Flachdach mit Begrünung
- GRZ 0,4
- GFZ 0,8



Grundstück J

Kaufpreis 120.510,00 EUR

- Flurstück 1150
- 309 m²
- ca. 11 m breit x ca. 25 m tief
- zur Bebauung mit einer Doppelhaushälfte **ohne** Unterkellerung
- zwei Vollgeschosse
- Flachdach mit Begrünung
- GRZ 0,4
- GFZ 0,8



Auflistung der Grundstücke

Bezeichnung	Unterkellerung	Flurstücke	Größe	Preis
G	mit Keller	1145	291 m ²	113.490,00 EUR
H	mit Keller	1146	248 m ²	96.720,00 EUR
I	ohne Keller	1149	297 m ²	115.830,00 EUR
J	ohne Keller	1150	309 m ²	120.510,00 EUR

Alle Preise verstehen sich zzgl. der üblichen Kaufnebenkosten

Besondere Anforderungen

- Die im Bebauungsplan Nr. 955 hellgrün dargestellten Bäume sind zwingend zu erhalten, die übrigen Bäume sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben.
- Für die Bäume im Straßenraum Gisela-Piedboeuf-Weg sollen sogenannte Baumpatenschaften seitens der neuen Eigentümer übernommen werden.
- Die Lage und Höhe der Grundstückszufahrten sind verbindlich mit dem Tiefbauamt abzustimmen, da der Endausbau der Straße erst nach vollständiger Bebauung aller Grundstücke stattfindet.
- Gebäude mit Flachdach, Garagen und Carports sind zwingend mit Dachbegrünung zu errichten.
- Mülltonnenstellplätze sind einzugrünen, Boxen mit Gründach sind ebenfalls zulässig.
- Die festgesetzten Vorgartenbereiche sind - mit Ausnahme von Zufahrten und Wegen - aus ökologischen und klimatischen Gründen unversiegelt zu gestalten (auch keine Steinschüttungen). Diese Nutzungsbeschränkung wird grundbuchlich gesichert.
- Zuwegungen und Zufahrten sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Gittersteinen anzulegen.
- Grundstückseinfriedungen sind ausschließlich mit Hecken (max. Höhe 1,5 m) zulässig.
- Aufgrund der Regenversickerungsanlagen in den öffentlichen Verkehrsflächen sind die Gebäude ohne Keller oder mit druckwasserdichten Kellern zu errichten.

Besondere Anforderungen

- Bitte beachten Sie, dass die Doppelhausgrundstücke über einen gemeinsamen Anschlusspunkt an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Erforderliche grundbuchliche Sicherungen erfolgen im Zuge des Grunderwerbs.
- Auf den Grundstücken G und H ist die Bebauung zwingend unterkellert auszuführen. Auf den Grundstücken I und J können ausschließlich Häuser ohne Keller gebaut werden. Die Verpflichtungen werden Bestandteil des Kaufvertrages.
- 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.

Vergabe nach sozialen Kriterien

- Die Auswahl der Erwerbenden erfolgt nach sozialen Kriterien. Dazu zählen zum Beispiel die Anzahl Ihrer Kinder oder die Aufnahme von pflegebedürftigen Personen in Ihr neues Haus. Bitte beachten Sie die entsprechenden Hinweise auf der Homepage der Stadt Bochum unter www.bochum.de/grundstuecke.
- Interessierte können sich im Zeitraum vom **18.11.2024 bis zum 16.12.2024** bewerben. Bei der Bewerbung ist genau anzugeben, für welches Grundstück diese gilt.
- Den Bewerbungsbogen reichen Sie - zusammen mit den erforderlichen Unterlagen - per Post oder persönlich bis zum **16.12.2024** hier ein:

Stadt Bochum
Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster
44777 Bochum

Bewerben Sie sich online!

Interessierte bewerben sich
online im Zeitraum vom
18.11.2024 bis zum 16.12.2024
unter

Bei der Bewerbung ist genau anzugeben,
für welches Grundstück diese gilt.

Hinweise

- Im Kaufpreis ist die Erschließung und Kanalisation jedoch ohne Hausanschlussleitungen enthalten. Alle anderen Kosten wie Versorgung mit Heizenergie, Wasser, Strom und Telekommunikation sind von den Erwerbenden zu tragen.
- Der Kaufpreis ist innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss zu zahlen.
- Erschließungsbeiträge nach BauGB fallen nicht mehr an.

Rechtliches

Die öffentliche Ausschreibung ist eine an einen unbestimmten Personenkreis gerichtete, für die Stadt Bochum unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten. 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 Bauleistungen (VOB/B), der Vergabeverordnung (VgV) und der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) nicht vergleichbar ist.

Kontaktinformationen

Stadt Bochum

**Amt für Geoinformation,
Liegenschaften und Kataster**

Technisches Rathaus

Hans-Böckler-Str. 19

44787 Bochum

Petra Schliep

T +49 234 910 - 2922

pschliep@bochum.de

www.bochum.de/grundstuecke