STADT BOCHUM

01
Grundstück zur Bebauung mit mehreren Einfamilienhäusern

44894 Bochum,
Grundstücke im Bebauungsplangebiet 926 –
Werner Hellweg/Heroldstraße

STADT BOCHUM

Übersicht

Lage	3
Das Baugrundstück	6
Planungsrecht	7
Besondere Anforderungen	10
Vergabe zum Höchstgebot	14
Hinweise	15
Rechtliches	16
Kontakt	17

STADT BOCHUM

Lage

© RVR, 2023, dl-de/by-2-0

Standort Nörenbergskamp

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Bochum-Werne nördlich des Werner Hellwegs und südlich der Straße Nörenbergskamp. Es handelt sich um eine bislang nicht genutzte und brachliegende Fläche, die nun einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden soll.

Der Bebauungsplan Nr. 926 ist am 18.02.2020 rechtskräftig geworden. Ein erstes unverbindliches, städtebauliches Grobkonzept sieht vier freistehende Einfamilienhäuser vor.

STADT BOCHUM

Umfeld und Infrastruktur

Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtteilzentrum Bochum Werne. Eine Kindertagesstätte, ein Jugendfreizeithaus sowie eine weiterführende Schule grenzen an das Grundstück an.

Das Bochumer Stadtzentrum ist etwa 10 km entfernt. Das Einkaufszentrum „Ruhrpark“ mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie mit dem PKW in etwa 5 Minuten. Die Anschlussstelle „Bochum-Werne“ der BAB 40 befindet sich ebenfalls nur 5 Minuten entfernt. Der ÖPNV mit der Bushaltestelle Heroldstraße ist fußläufig erreichbar.

Das Baugrundstück

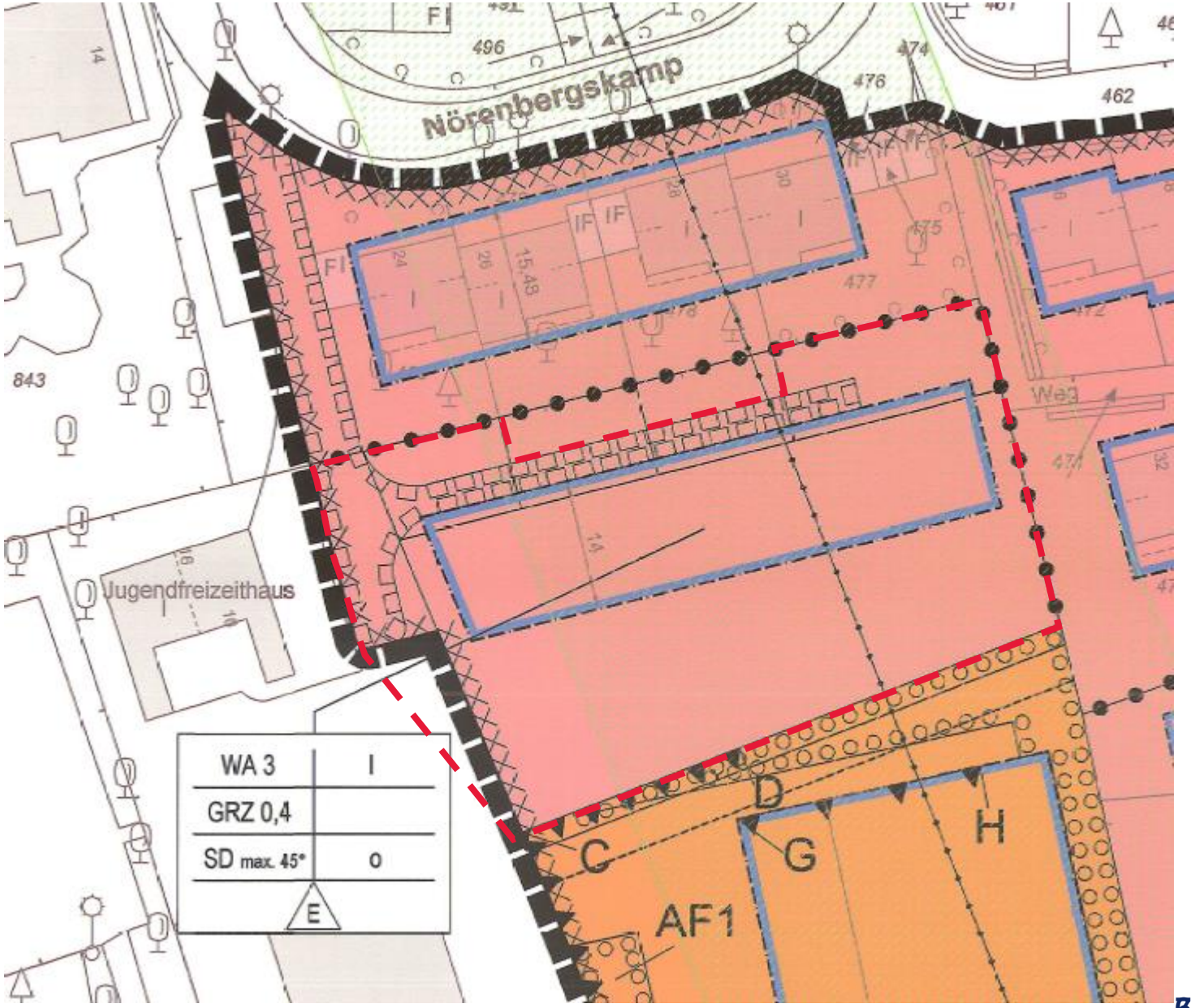
- Gemarkung Werne, Flur 9, Flurstück 934
- unbebautes Grundstück
- Grundstücksgröße: ca. 2.516 m²
- Zustand: teilweise bewachsen
- **Mindestgebot: 170 €/m²**
  427.720,00 €

© Stadt Bochum

© Stadt Bochum

STADT BOCHUM

Planungsrecht
B-Plan Nr. 926

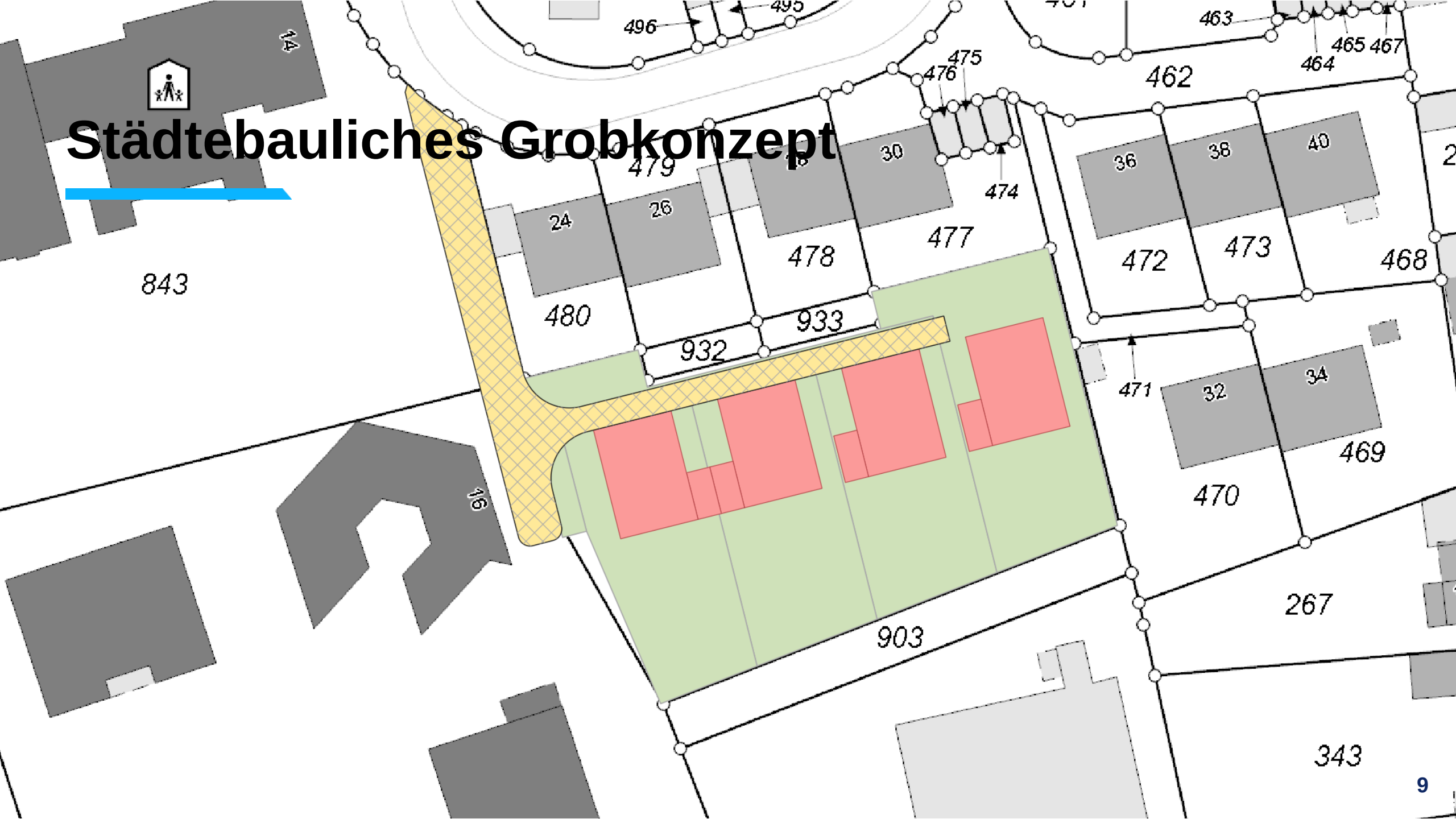


STADT BOCHUM

Bebaubarkeit

- Die Bebaubarkeit richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 926 – Werner Hellweg / Heroldstraße Plandetails | Stadt Bochum
- Auf der bisherigen Grünbrache südlich der Wohnbebauung Nörenbergskamp 24 – 30 sieht die Zielsetzung des Bebauungsplans hier die Errichtung von eingeschossigen Wohngebäuden in offener Bauweise mit Satteldach vor.
- Satteldächer der Wohngebäude sind nur in rot, braun, schwarz, grau und anthrazit zulässig. Es dürfen keine reflektierenden Glasuren verwendet werden. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig.
- Solarthermieanlagen und Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich zulässig.
- Flachdächer von Garagen und Carports sind zu begrünen.

Städtebauliches Grobkonzept



STADT BOCHUM

Besondere Anforderungen – Ver-/Entsorgung

- Die Erschließung der potenziellen Wohnbaufläche muss über eine etwa 100 m lange Erschließung von der nördlich gelegenen Straße Nörenbergskamp erfolgen. Ein entsprechendes Geh-/Fahr- und Leitungsrecht ist im Bebauungsplan festgesetzt worden.
- Die Gemeinde ist verpflichtet eine öffentliche Entwässerung zu betreiben. Die Planung der Entwässerung ist mit dem Tiefbauamt abzustimmen und es muss eine Ausbauvereinbarung mit der Stadt Bochum geschlossen werden.
- Erwerbende haben in diesem Zusammenhang nicht nur die Erschließungsanlagen (Straße/Kanal/Beleuchtung) auf dem Erwerbsgrundstück auf eigene Kosten zu errichten, sondern auch den Anschluss über das städtische Grundstück (Flurstück 843). Die Kosten hierfür sind bereits beim Mindestgebot berücksichtigt worden.
- Hinweise auf den geforderten Ausbaustandard finden Sie im PDF-Dokument „Bochumer – Standard – Kanal“. (Anlage 01)

STADT BOCHUM

Besondere Anforderungen - Verkehr

- Die im B-Plan festgesetzten Flächen GFL werden zu Gunsten der Anlieger sowie der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und zu Gunsten der Allgemeinheit mit einem Gehrecht belastet.
- Derzeit verläuft zwischen dem neu errichtenden Jugendfreizeithaus und dem hier angebotenen Grundstück eine informelle Wegeverbindung auf einem städtischen Grundstück. Es ist sicherzustellen, dass dieser Weg erhalten bleiben kann. Ggf. sind hierfür Geländeanpassungen erforderlich. Die westliche Grundstücksgrenze kann daher erst abschließend festgelegt werden, wenn der zukünftige Verlauf des Weges definiert wurde.
- Hinweise zum geforderten Ausbaustandard finden sie in den „Technischen Regelblättern“ (Anlagen 04-06)

STADT BOCHUM

Besondere Anforderungen

- Erwerbende verpflichten sich, eine einheitliche, dauerhafte Einfriedung des Verkaufsgrundstück nach Norden in Abstimmung mit den Eigentümern der nördlich angrenzenden Grundstücke zu erstellen. Aspekte der Kostentragung sind zwischen den Parteien abzustimmen. Die Stadt Bochum übernimmt keine Kosten.
- Vertiefende Hinweise zur Erstellung der Entwässerungsanlagen auf den Grundstücken finden Sie auch in den PDF-Dokumenten „Ziele Entwässerung Bochum“ sowie „Merkblatt Entwässerung“. (Anlagen 02 und 03)

STADT BOCHUM

Impressionen

Alle © Stadt Bochum

STADT BOCHUM

Vergabe zum Höchstgebot

- Der Verkauf erfolgt nach dem Höchstgebotsverfahren. Einziges Zuschlagskriterium ist das höchste Gebot auf das Grundstück. Der Gebotsumschlag bleibt bis zum Ablauf der Ausschreibung verschlossen. Die Öffnung erfolgt ohne Ihre Beteiligung durch die Stadt Bochum.
- Bitte beachten Sie die entsprechenden Hinweise und Fristen auf der Homepage der Stadt Bochum unter www.bochum.de/grundstücke
- Wenn Sie Interesse an dem Grundstück haben, geben Sie bitte Ihr Gebot in dem Zeitraum **24.02.2025 bis zum 24.03.2025** ab.
- Den Gebotsumschlag versehen Sie bitte mit der Aufschrift „Gebot zur Ausschreibung der Stadt Bochum vom 24.02.2025 - 62 31 - Nörenbergskamp und senden ihn bis zum **24.03.2025** in einem zweiten Umschlag an:

  Stadt Bochum
  Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster
  44777 Bochum

Bewerben Sie sich online!

Interessierte geben ihr Gebot im Zeitraum vom **24.02.2025 bis zum 24.03.2025** unter www.bochum.de/grundstücke online ab.

Das Gebot bleibt bis zum Ablauf der Ausschreibungsfrist ungeöffnet.

STADT BOCHUM

Hinweise

- Der Kaufpreis ist innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss zu zahlen.
- Erschließungsbeiträge nach BauGB fallen nicht an.
- Im Kaufpreis sind keine Erschließungsanlagen (Kanal, Straße etc.) enthalten. Diese Kosten sowie alle anderen Kosten wie Versorgung mit Heizenergie, Wasser, Strom und Telekommunikation sowie Beiträge nach Kommunalabgabengesetz sind von den Erwerbenden zu tragen.
- **Zusätzliche Kosten und Beiträge:**

  Die Kosten der Beurkundung und Durchführung des Vertrages sowie die Grunderwerbsteuer ist von den Erwerbenden zu tragen.

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.

STADT BOCHUM

Kontaktinformationen

Stadt Bochum

Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster

Technisches Rathaus

Hans-Böckler-Str. 19

44787 Bochum

Lars Jäger
T +49 234 910 - 2907
LJaeger@bochum.de

www.bochum.de/grundstuecke