STADT BOCHUM

# 03
# Doppelhausgrundstück in Bochum-Linden

44879 Bochum, Grundstück im Neubaugebiet
Gisela-Piedboeuf-Weg zum Erwerb

STADT BOCHUM

# Übersicht

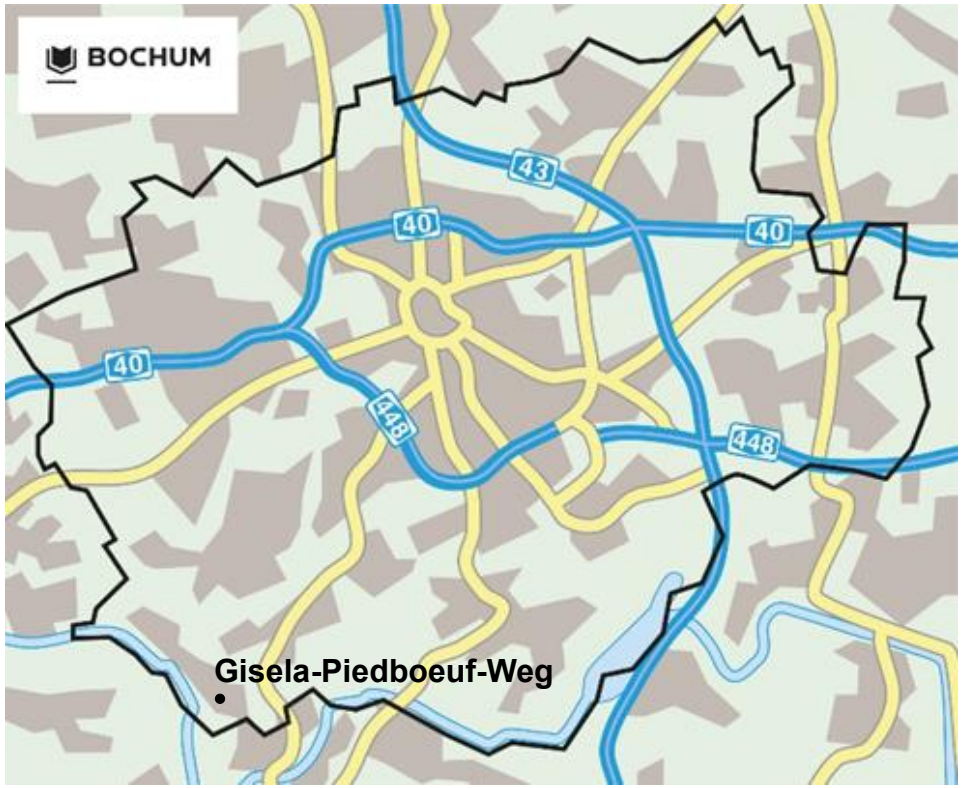

| | |
|---|---|
| Lage | 3 |
| Planungsrecht | 6 |
| Grundstück im Überblick | 8 |
| Besondere Anforderungen | 10 |
| Vergabe nach sozialen Kriterien | 12 |
| Hinweise | 13 |
| Rechtliches | 14 |
| Kontakt | 15 |




© RVR, 2025, dl-de/by-2-0

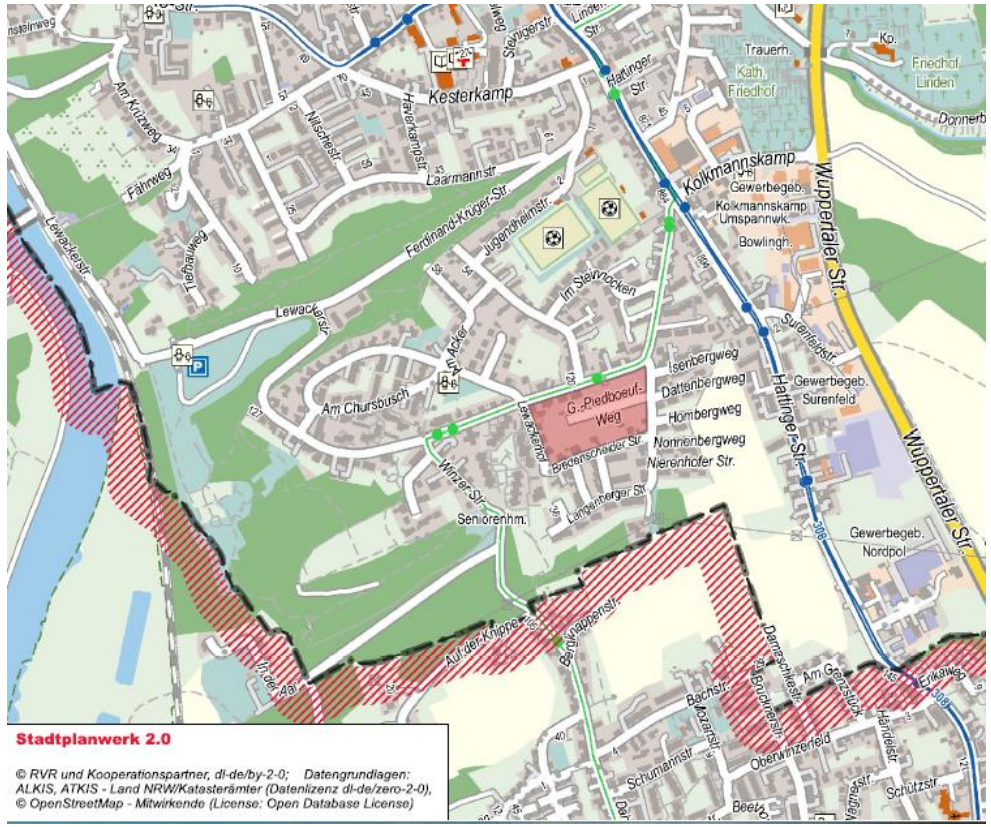
STADT BOCHUM

# 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.

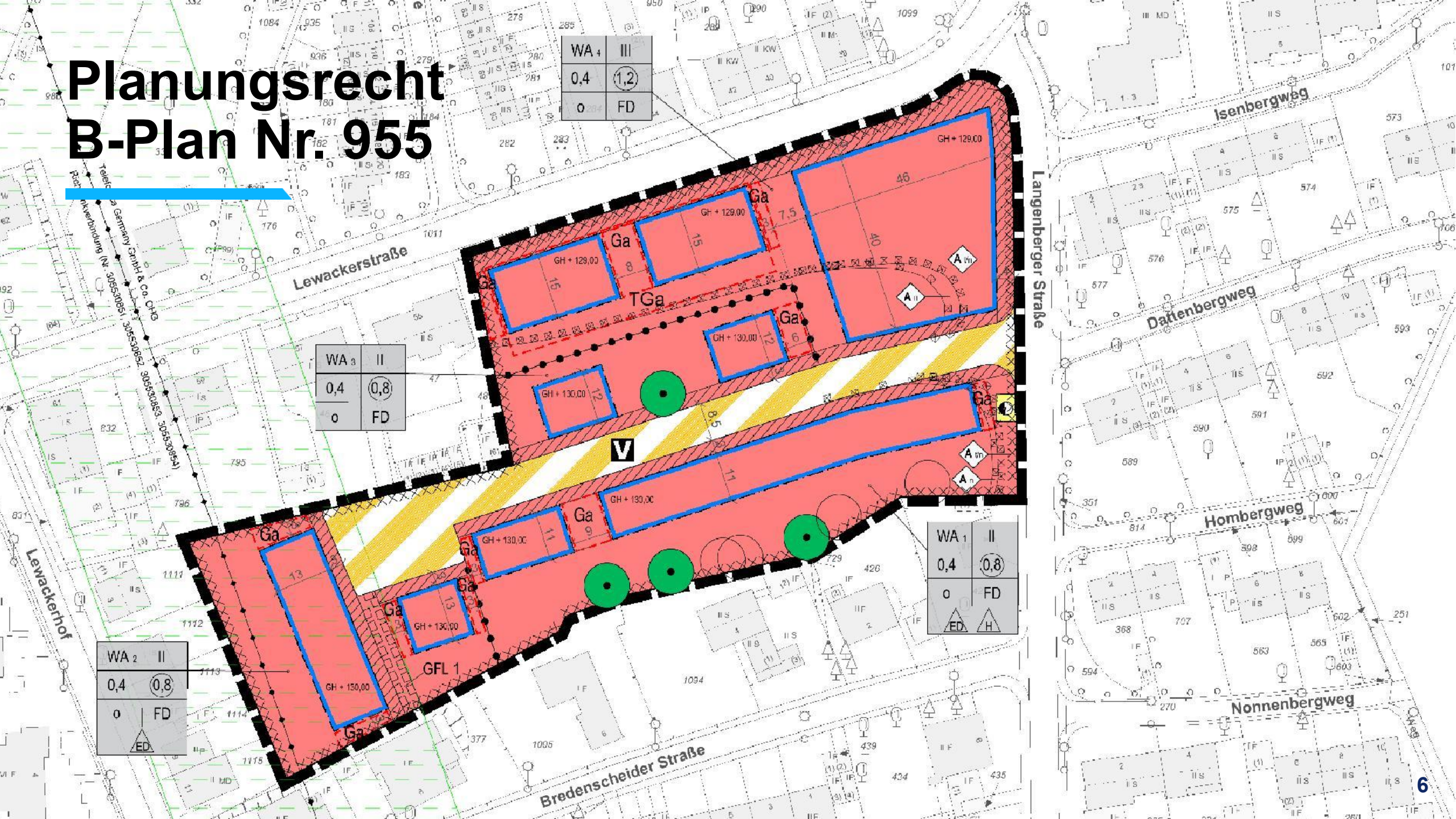
# Umfeld und Infrastruktur




Das Baugrundstück 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-Bahnhof) mit Hattingen verbindet.

# Planungsrecht
# B-Plan Nr. 955

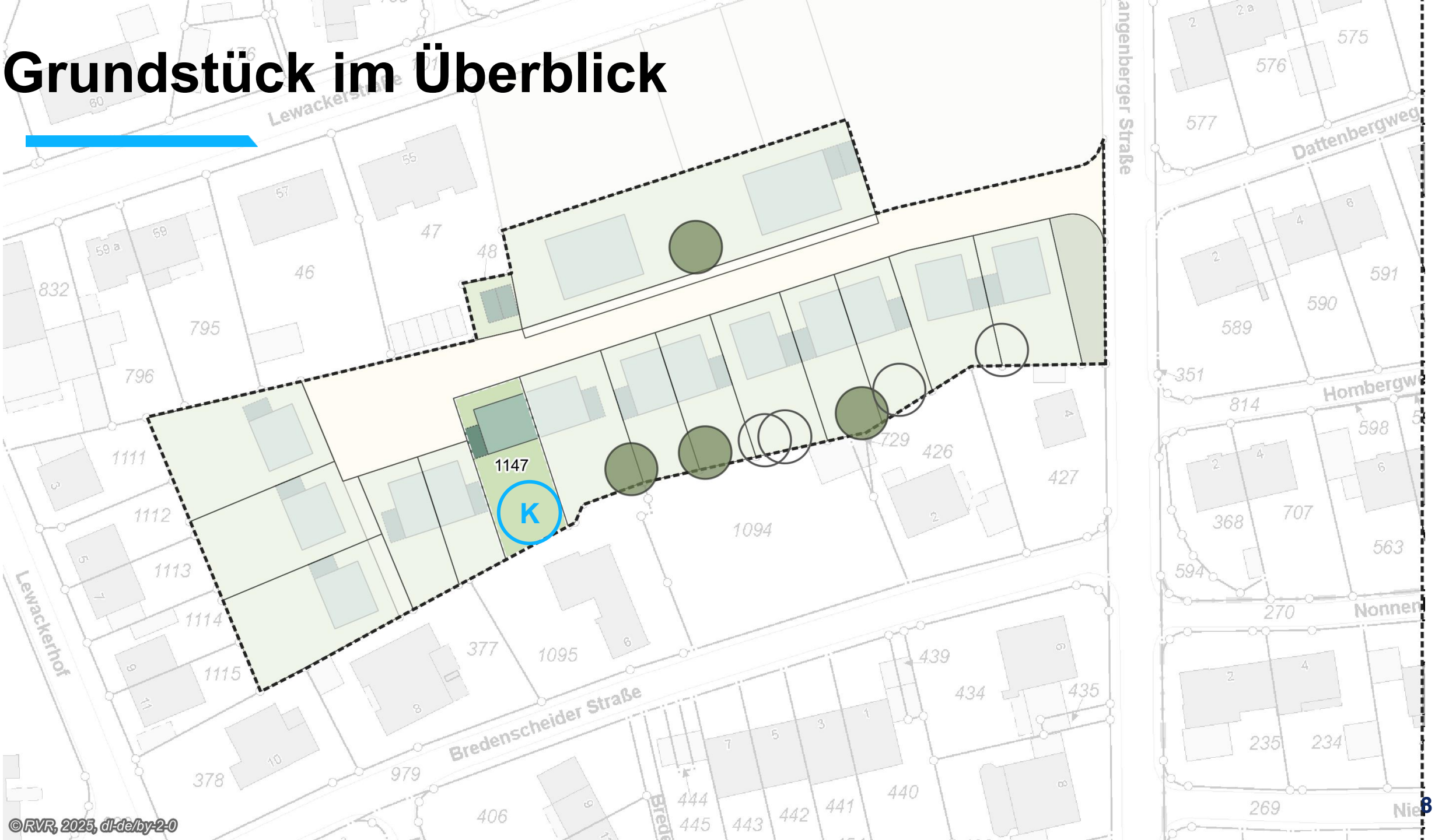


STADT BOCHUM

# Bebaubarkeit

- Die Bebaubarkeit richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 955 – Lewackerstraße (Plandetails | Stadt Bochum (o-sp.de).
- Das hier angebotene Grundstück kann mit einer Doppelhaushälfte bebaut werden. In dem Neubaugebiet entstehen überwiegend Einzel- und Doppelhäuser für private Bauinteressierte.
- Die Doppelhaushälfte ist als Grenzbebauungen direkt an das Nachbarhaus anzubauen. Eine frühzeitige Abstimmung der Interessierten wird empfohlen. Die planungs- und bauordnungs-rechtlichen Vorschriften sind zu beachten.

# Grundstück im Überblick

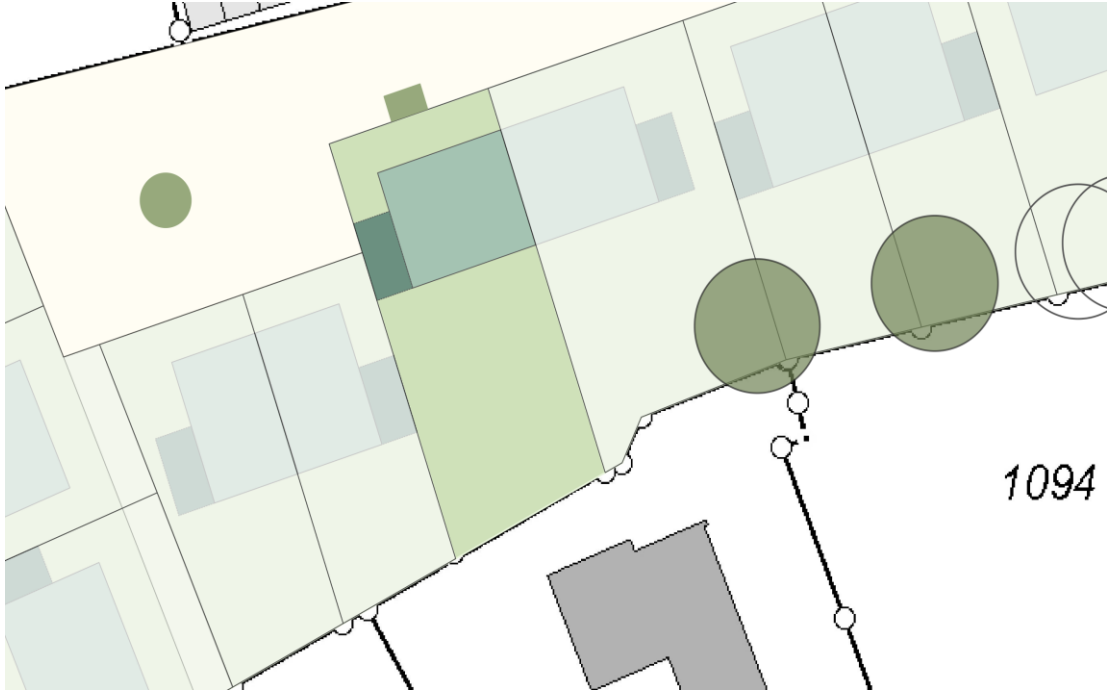


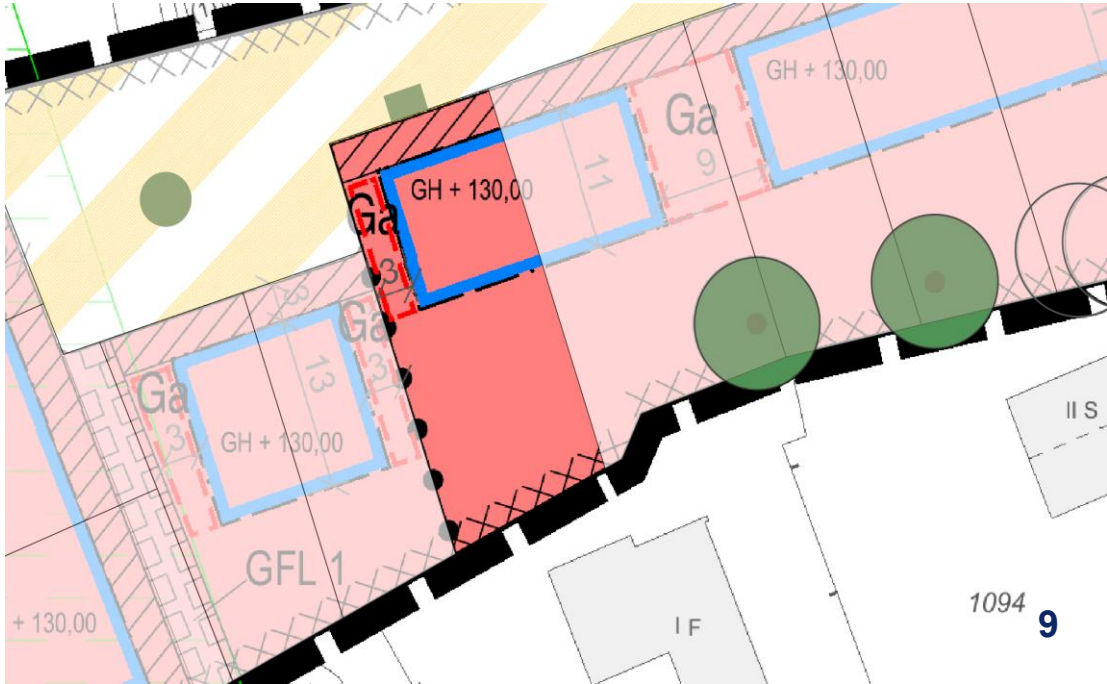

© RVR, 2025, dl-de/by-2-0

STADT BOCHUM

# Grundstück K
# Kaufpreis 161.850,00 EUR

- Gemarkung Linden / Flur 16 /Flurstück 1147
- 415 m²
- ca. 13,5 m breit x ca. 30 m tief
- zur Bebauung mit einer Doppelhaushälfte **ohne** Unterkellerung
- zwei Vollgeschosse
- Flachdach mit Begrünung
- GRZ 0,4
- GFZ 0,8



STADT BOCHUM

# Besondere Anforderungen

- Die im Bebauungsplan Nr. 955 in grün dargestellten Bäume sind zwingend zu erhalten, die übrigen Bäume innerhalb des Baugebiets sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben.
- Für die Bäume im zukünftigen 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 Wege sind - 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 ist die Doppelhaushälfte ohne Keller zu errichten.

STADT BOCHUM

# Besondere Anforderungen

- Bitte beachten Sie, dass das Doppelhausgrundstück und das Nachbargrundstück über einen gemeinsamen Anschlusspunkt an den öffentlichen Regen- und Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Erforderliche grundbuchliche Sicherungen erfolgen im Zuge des Grunderwerbs.

- Die Doppelhaushälfte auf dem Grundstück K kann ausschließlich ohne Keller gebaut werden. Diese Verpflichtung wird 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.

STADT BOCHUM

# 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 **02.11.2026 bis zum 30.11.2026** bewerben.
- Der dafür notwendige Bewerbungsvordruck steht im Internet unter www.bochum.de/grundstuecke zum Download und zur Onlineversendung zur Verfügung. Per Post oder persönlich reichen Sie den Bewerbungsbogen – zusammen mir den erforderlichen Unterlagen – bitte hier ein:

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

- Bitte beachten Sie, dass eine Finanzierungszusage eines europäischen Kreditinstitutes oder ein Finanzierungsnachweis bis zum 14.12.2026 einzureichen ist.

## Bewerben Sie sich online!

Interessierte bewerben sich
online im Zeitraum vom
**02.11.2026 bis zum 30.11.2026**
unter www.bochum.de/grundstuecke.

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

STADT BOCHUM

# Hinweise

- Der Kaufpreis ist innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss zu zahlen.
- Erschließungsbeiträge nach BauGB fallen nicht mehr an.
- 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.
- **Zusätzliche Kosten und Beiträge:**

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

STADT BOCHUM

# 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**

**Theresa Schlott**

T +49 234 910 - 5205

TSchlott@bochum.de

www.bochum.de/grundstuecke