



Wichtige Informationen zum Baugebiet „Am grünen Wege“ in Giesen OT Emmerke

Wesentliche Unterlagen zum Baugebiet wie z. B. den Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie das Schall- und das Bodengutachten finden Sie im Internet über die Homepage der Volksbank eG Hildesheim-Lehrte-Pattensen/Immobilien/Baugebiete/ Baugebiet Am grünen Wege.

1. Bauordnungs- und Bauplanungsrecht

Im Baugebiet ist eine eingeschossige Bauweise möglich. Eine Traufhöhe ist im Bebauungsplan mit 4,25 m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß vorgeschrieben. Je Wohneinheit sind zwei PKW-Einstellplätze vorzusehen. Die weiteren planrechtlichen Vorgaben entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan, der unter der oben genannten Internetseite eingestellt ist. Zusätzliche Hinweise kann Ihnen Ihr Architekt/Bauträger geben.

Der Bebauungsplan Nr. 221 der Gemeinde Giesen wurde durch den Gemeinderat beschlossen und ist rechtsverbindlich.

Für den Fall, dass Ihr Gebäude im Rahmen einer Bauanzeige gemäß § 62 Niedersächsische Bauordnung errichtet werden soll, ist diese bei der Gemeinde Giesen, Rathausstr. 27, 31180 Giesen einzureichen. Die Gemeinde leitet die Bauanzeige an den Landkreis Hildesheim weiter und erstellt für den Bauherrn die notwendige Bescheinigung über die gesicherte Erschließung. Wenn Sie einen Bauantrag stellen möchten, ist dieser ebenfalls bei der Gemeinde Giesen einzureichen. Der Bauantrag wird dann mit einer Stellungnahme der Gemeinde an den Landkreis Hildesheim als Baugenehmigungsbehörde weitergeleitet.

Für Fragen zum Bauordnungsrecht wenden Sie sich bitte an den Landkreis Hildesheim.

Vermessung

Die Grundstücke im Baugebiet „Am Grünen Wege“ wurden zunächst nur gesondert (ohne Grenzmarkierung). Nach Abschluss der wesentlichen Hochbauarbeiten erfolgt die Abmarkung der Grundstücke. Alle Kosten für die Vermessung der Grundstücke sind mit dem Grundstückskaufpreis abgegolten.

Um eine ordnungsgemäße Lage des Gebäudes auf dem Grundstück zu gewährleisten, empfehlen wir, die Einmessung der Baugrube durch das öffentlich bestellte

Vermessungsbüro Oldeweme, Dipl. Ing. Marco Jankowski, Immengarten 15, 31134 Hildesheim, Tel. 05121/165940 zu veranlassen.

Aufgrund der gesetzlichen Vorschriften, sind Bauherren verpflichtet, nach Abschluss der Baumaßnahme das Gebäude einmessen zu lassen. Die Auftragserteilung und Kostentragung erfolgt durch den Bauherrn.

2. Ver- und Entsorgung

Für die folgenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind nachstehende Ansprechpartner zuständig:

Hausanschluss Trinkwasser

Wasserverband Peine, Horst 6, 31226 Peine
mail: info@wvp-online.de

Hausanschlüsse Strom und Gas

Avacon AG, Schillerstr. 3, 38350 Helmstedt
Herr Dennis Steinnebel
Tel. 05066-8336575
Mail: dennis.steinnebel@avacon.de

Hausanschluss Telefon/ Internet

Telekom
Herr Heinrich Drangmeister
Tel. 0511-3089998
Mail: heinrich.drangmeister@telekom.de

Die Gemeinde Giesen ist Ansprechpartner für die Löschwasserversorgung. Dort ist auch der Entwässerungsantrag für Schmutz- und Regenwasser zu stellen.

Im Baugebiet stellt die Telekom eine Glasfaserversorgung (FTTH) zur Verfügung.

Die Ausführungsplanung mit der Lage der Kanäle und der Hausanschlüsse können Sie ebenfalls unter der genannten Internetseite einsehen. Der Kontrollschacht für Schmutzwasser auf dem Grundstück ist Teil der öffentlichen Entwässerungsanlage und wird für den Bauherrn kostenlos erstellt. Ein Kontrollschacht für Regenwasser ist nicht erforderlich. Hausanschlüsse wurden lediglich an das Grundstück verlegt.

3. Erschließung

Im Rahmen der Erschließung wurde eine geteerte Baustraße hergestellt. Diese wird nach Abschluss der wesentlichen Hochbauarbeiten zurückgebaut und im Anschluss gepflastert.

Für jedes Grundstück ist eine Zufahrt mit einer Breite von maximal 6 Meter vorgesehen. In diesem Bereich befindet sich auch grundsätzlich der Schmutzwasserkontrollschacht auf dem Grundstück und der stumpf auf das Grundstück verlegte Anschluss für Regenwasser. Außerdem ist der Bereich von der Straßenbeleuchtung, von den Schaltkästen, Pflanzflächen und Parkflächen freigehalten.

4. Sonstiges

Baugrund

Für das Baugebiet wurde ein Bodengutachten erstellt. Das Gutachten können Sie unter der angegebenen Internetseite einsehen. Bitte beachten Sie besonders die auf Seite 21 und 22 des Gutachtens gemachten Ausführungen zur Gebäudegründung. Aufgrund der heterogenen Baugrundverhältnisse empfehlen wir Ihnen, ein individuelles Bodengutachten erstellen zu lassen.

Angesichts der Hängigkeit des Baugebietes sind ggfs. Geländemodellierungen mit Abtrag bzw. Auftrag von Boden erforderlich. Die Geländeanpassung ist Sache des Käufers.

Schallschutz

Ein Schallschutzgutachten wurde durch das Ingenieurbüro Bonk- Maire-Hoppmann erstellt. Das Gutachten können Sie unter der angegebenen Internetseite einsehen. In diesem Zusammenhang wird auch auf die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 221 der Gemeinde Giesen Punkt 2. verwiesen. Bei den Baugrundstücken Nr. 2 und 4 sind aufgrund der Empfehlung des Schallsachverständigen besondere Abstände zur Giesener Straße für Wohngebäude einzuhalten (siehe Schallschutzgutachten Seite 16).

Zufahrt zum Baugebiet

Um die Beeinträchtigungen durch den Hochbau für die Anlieger weitestgehend zu verringern, bitten wir die Bauherren dafür Sorge zu tragen, dass durch sie beauftragte Unternehmen und Handwerker die Baustraße (Zufahrt über die Giesener Straße – K509) nutzen.

Mülltonnenstellflächen (nur relevant für die Grundstücke Nr. 4, 6, 12 und 14)

Bei diesen Grundstücken sind die Mülltonnen auf die dafür vorgesehenen Sammelplätze abzustellen.

Die Gemeinde Giesen stellt für jedes Grundstück eine Bestätigung aus, dass ein gesetzlich bestehendes Vorkaufsrecht für das Grundstück nicht ausgeübt wird. Die Beantragung erfolgt über den Notar nach Beurkundung des Kaufvertrages.

Die Bepflanzung der Grünflächen in den Straßen ist nach Abschluss der wesentlichen Hochbaumaßnahmen geplant.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an

Frau Gabriele Schlie (Tel. 05121/166-312, mail: gabriele.schlie@vb-eg.de) oder an

Herrn Wolfhard Zühlsdorff (Tel: 05121/166-123, mail: wolfhard.zuehlsdorff@vb-eg.de).