

✓ Zahlen & Fakten

Nützliche Informationen für Bauherren

Stand: 2021

**Sie planen den Erwerb eines Baugrundstücks am BernsteinSee in Stüde?
Dann finden Sie hier erste, wichtige Fakten zur Bebaubarkeit!**

Der BernsteinSee ist laut Bebauungsplan als „Sondergebiet Wochenendhausgebiet (SO WOCH) ausgewiesen. Das gesamte Gelände ist ein Privatgelände. Bei sämtlichen Straßen, Wegen und Versorgungseinrichtungen handelt es sich um private Einrichtungen. Diese sind im Besitz des Grundstückseigentümers des Wochenendhausgebietes am Bernsteinsee. Für die Nutzung der Straßen und Wege erhält der Käufer ein im Grundbuch eingetragenes Wegerecht. Die Hauptstraßen sind asphaltiert, die Nebenstraßen bestehen aus einem Mineralgemisch.

- Für das Gebiet wird aktuell ein neuer Bebauungsplan aufgestellt, dieser ist einsehbar auf der Webseite der Gemeinde Sassenburg unter www.sassenburg.de oder bei der Gemeinde direkt. Auch auf unserer Webseite www.bernsteinsee.de können Sie sich über den aktuellen Stand informieren.
Solange die neuen Kennzahlen nicht verabschiedet sind, haben wir eine sogenannte Veränderungssperre. Dies bedeutet, das Bauvorhaben zwar eingereicht werden können, aber derzeit nicht bearbeitet bzw. nicht genehmigt werden. Wie lange diese Veränderungssperre noch in Kraft ist, ist derzeit leider nicht zu sagen. Informationen hierzu kann am ehesten der Landkreis bzw. das Bauamt in Gifhorn geben.
- Der Kaufpreis beträgt aktuell EUR 110,-/qm und beinhaltet bereits die Erschließungskosten.
- Die Hausanschlüsse (Gas, Wasser, Abwasser, Strom) für ein neu zu errichtendes Wochenendhaus stellt der Verkäufer zum Festpreis von derzeit EUR 7.140,- (inkl. MwSt.) her. Sollte mehr als ein Anschluss gewünscht werden, so wird jeder Mehr-Meter mit EUR 56.42,- (inkl. MwSt.) in Rechnung gestellt. Dieser Betrag wird erst bei Baubeginn in Rechnung gestellt und noch nicht bei Grundstückskauf! Die zukünftige Lage der Hausanschlüsse erfolgt nach dem Hausbau in Absprache mit dem Eigentümer.
- In Ausnahmefällen ist es möglich eine Luftwärmepumpe zu nutzen. Allerdings schließt es der Kaufvertrag § 2 derzeit aus. Diese Nutzung bedarf einer Ausnahmeregelung, die sich die Fa. Hoyer mit derzeit ca. EUR 1.500,- (inkl. MwSt.) vom Käufer bezahlen lässt. Wenn Sie eine Wärmepumpe einbauen und nutzen wollen, dann geben Sie uns bitte hierüber rechtzeitig VOR Kaufvertrag Bescheid.
- Informationen zu Baustrom & Bauwasser können Sie direkt unter Tel. 05379-98008-55, Herr Dannheim, einholen.
- Grundstücke zur Bebauung stehen ab ca. 350 qm zur Verfügung. Gerne informieren wir Sie sich über die aktuelle Verfügbarkeit!
- Es ist eine maximale Firsthöhe von 5,75 m möglich.
- Es ist maximal ein Vollgeschoss möglich.
- Alle Gebäude zur Hauptnutzung müssen einen Abstand von mindestens 3 m zur Grundstücksgrenze haben.
- Die maximale Baumasse darf 400 m³ nicht überschreiten.
- Die GRZ 1 beträgt DERZEIT 0.2, das bedeutet, dass 20% der Grundstücksfläche bebaut werden können. Die **voraussichtliche** maximale Höchstgrenze liegt, je nach Grundstücksgröße, bei 80 qm!
- Die Nebenflächen (Carport, Zuwegung usw.) dürfen **voraussichtlich** 25 qm nicht überschreiten. Die Wahl der Ausführung des Zaunes obliegt den Bauherren. Die max. Zaunhöhe beträgt 1,80 m.
- Eine individuelle Bauausführung ist möglich, wie z. B. Stein auf Stein oder in Holzbauweise.
- Die Dachform und Dachfarbe sind frei wählbar.
- Das Regenwasser muss auf dem Kaufgrundstück versickern und darf nicht auf Straßen und Wege geleitet werden. Die Herstellung einer entsprechenden Drainage um das Niederschlagswasser des Grundstücks von den Straßen und Wegen fern zu halten, ist also zwingend erforderlich.