

## Exposé Bauplatz 02

Baugebiet "Färberstraße" Bitte beachten Sie die planungsrechtlichen Festsetzungen des beigefügten Bebauungsplanes. Hinweis: Allgemeines Wohngebiet (WA 1) zweigeschossige offene Bauweise Grundflächenzahl 0,4 max. 2 Wohneinheiten Dachform: geneigtes Dach, Pultdach, Flachdach Dachneigung: 0°-25° Traufhöhe max. 6,50 m Firsthöhe bei geneigtem Dach max. 9 m

Firsthöhe bei Pultdach max. 8 m

Oberkante Dachhaut (ohne konstruktiv erforderlichem Dachaufbau) bei Flachdach max. 6,50 m

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	353 qm
Kaufpreis	77.660,00 €
Quadratmeterpreis	220,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	24.12.2022
Erschließung	noch nicht erschlossen
Bauzwang	ja, Es besteht ein Baugebot, wonach der Grundstückserwerber innerhalb von 18 Monaten nach Beurkundung des Kaufvertrages einen Bauantrag zu stellen, mit dem Bauvorhaben binnen drei Jahren nach Vertragsbeurkundung zu beginnen und dieses innerhalb eines weiteren Jahres fertig zu stellen hat.
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus
Dachformen	Pultdach, versetztes Pultdach, Satteldach, Flachdach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Zelddach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Max. Gebäudehöhe	10 m
Baugrund	

Im südlichen Bereich des Plangebietes bestehen punktuelle Verdachtsflächen durch eine Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges, deren nähere Überprüfung empfohlen wurde. Ein Antrag auf Kampfmitteluntersuchung wurde über die örtliche Ordnungsbehörde an die Bezirksregierung Düsseldorf gestellt.

Die Überprüfung hat zwischenzeitlich stattgefunden. Dabei sind keine Kampfmittel geborgen worden.

Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann dies nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen.



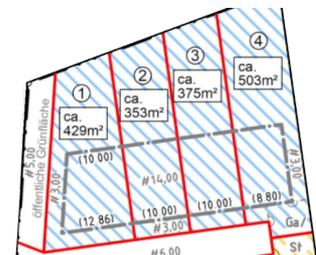
### Objekt-Nr.: GR11833

**Grundstücksgröße: 353 qm**  
**Kaufpreis: 77.660,00 €**

**inkl. Erschließungskosten,  
inkl. Entwässerungskosten,  
inkl. Hausanschlusskosten,  
inkl. Vermessungskosten,  
inkl. Kostenerstattungsbetrag**

Flurstücksnummer: 463

**Adresse:**  
Färberstraße  
Oedt  
47929 Grefrath



### Ansprechpartner

**Frau Stephanie Toups**  
Sport- und Freizeitgemeinde  
Grefrath

Telefon: 02158/4080-617  
E-Mail: [stephanie.toups@grefrath.de](mailto:stephanie.toups@grefrath.de)

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Katrin Horst**  
Sport- und Freizeitgemeinde  
Grefrath

Telefon: 02158/4080-614  
Telefax: 02158/4080-608  
E-Mail: [katrin.horst@grefrath.de](mailto:katrin.horst@grefrath.de)

### Anbieter

Gemeinde Grefrath

## **Infrastruktur**

---

- ✔ Energieversorgung
- ✔ Nah- oder Fernwärme
- ✔ Wasserversorgung

## **Kommunikation**

---

- ✔ Glasfaseranschluss

## **Umgebung**

---

- ✔ Spielplätze
- ✔ Mobiler Pflegedienst
- ✔ Schwimmbäder / Badeseen
- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Kitas
- ✔ Kindergarten
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Schulen
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Ärzte