

## Exposé Grundstück Nr. 311

Geltungsbereich WA 1

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	477 qm
Kaufpreis	105.894,00 €
Quadratmeterpreis	222,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	10.11.2019
Erschließung	seit dem 01.01.2022 erschlossen
Bauzwang	ja , Bauverpflichtung zur Errichtung eines Wohnhauses im Passivhaus-Standard oder als Standard Effizienzhaus 40 bis zum 31.12.2027 (§ 7 Muster-Grundstückskaufvertrag)
Haustypen	Einfamilienhaus
Dachformen	frei wählbar
GFZ	0,7
GRZ	0,35
Vollgeschosse	II
Max. Gebäudehöhe	10 m
Baugrund	<b><u>Allgemeine Informationen zu Auffüllungsböden im Baugebiet "Vellmar Nord":</u></b> Im Zuge der Erschließungsarbeiten wurden Auffüllungen im Untergrund nordöstlich des Sportplatzes vorgefunden. Die Auffüllungen bestehen im Wesentlichen aus Boden-Bauschutt-Gemischen mit wechselnden Anteilen. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Kassel wurden die Auffüllungsböden oberflächennah durch 1 m unbelasteten Boden ausgetauscht. Auffüllungen in größerer Tiefe konnten verbleiben. Der Teilaushub der Auffüllungen wurde fachtechnisch begleitet und überwacht.Nach den vorliegenden Erkenntnissen sind folgende Grundstücke von Auffüllungsböden betroffen:Flurstücke 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 333, 363, 364, 369, 370, 378, 379, 381, 382, 383 und 384Hinweise zu den Auffüllungen und für eine sichere Gebäudegründung stehen zum Download bereit.Siehe: § 5 Abs. 6 des Muster-KaufvertragesAnlage 4: Schreiben des Baugrund-Instituts vom 15.08.2023Anlage 7: Prinzipdarstellung "Bodenabtrag, Bodenauffüllung, Geländemodellierung"

### Infrastruktur

- ✔ Energieversorgung
- ✔ Wasserversorgung

### Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss



## Objekt-Nr.: GR12681

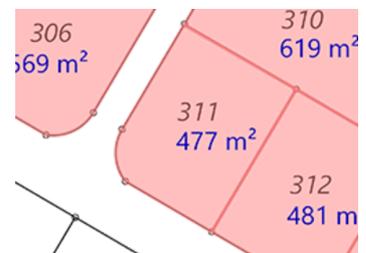
**Grundstücksgröße: 477 qm**  
**Kaufpreis: 105.894,00 €**

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

Flurstücksnummer: 311

#### Adresse:

Kopenhagener Weg 19  
Frommershausen  
34246 Vellmar



### Ansprechpartner

**Herr Patryk Polakowski**  
Stadt Vellmar

Telefon: 0561 / 82 92 - 2004  
E-Mail: [baugebiet@vellmar.de](mailto:baugebiet@vellmar.de)

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr Peter Pilatzki**  
Stadt Vellmar

Telefon: 0561 / 82 92 - 3001  
E-Mail: [bauamt@vellmar.de](mailto:bauamt@vellmar.de)

### Anbieter

Stadt Vellmar

## **Umgebung**

---

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