KREFELD

Exposé
# Bauplatz 4750

Zum Verkauf steht folgender Bauplatz im Baugebiet Krützboomweg in bester Lage in Krefeld im Stadtteil Fischeln, welcher im Reservierungsverfahren veräußert wird.

Gemarkung Fischeln, Flur 14, Flurstück 4750, 398 m² groß; erschließungsbeitragsfrei, kanalanschlussbetragspflichtig.Preis: 226.860,00 EUR.Unter dem Reiter „Dokumente“ finden Sie detaillierte Informationen wie Bebauungsvorgaben, den Ausschnitt aus dem Bebauungsplan, Gestaltungsvorgaben, Verpflichtungen sowie weitere relevante Unterlagen.

## Fakten

| | |
|---|---|
| Nutzung | Allgemeines Wohngebiet |
| Angebotstyp | Verkauf |
| Fläche | 398 qm |
| Kaufpreis | 226.860,00 € |
| Quadratmeterpreis | 570,00 €/qm |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | 25.05.2017 |
| Erschließung | noch nicht erschlossen |
| Bauzwang | ja |
| Haustypen | Doppelhaus |
| Dachformen | Pultdach, Flachdach |
| GFZ | 0,6 |
| GRZ | 0,3 |
| Vollgeschosse | II |
| Lage | Anschrift: Krützboomweg 53Gemarkung Fischeln, Flur 14, Flurstück 4750 |
| Baugrund | **Vorgaben für die Entwässerung:**<br><br>Die Regenwasserentwässerung der privaten Grundstücke ist durch Anschluss an offene und geschlossene Rinnen in der öffentlichen Verkehrsfläche zur Ableitung in Versickerungsmulden in den angrenzenden Grünflächen vorgesehen. Für die jeweiligen Grundstücke werden die Anschlusshöhen für das Regenwasser im sog. Pflichtenheft, das zwingend einzuhalten ist, vorgegeben (siehe Anlage B). Das Niederschlagswasser eventuell rückwärtig liegender Terrassen u. ä. ist auf den Grundstücken zu versickern. |
| Altlasten | **Kampfmittel und Altlasten:**<br><br>In Vorbereitung auf die Bereitstellung der Baugrundstücke wurde im Zuge der vorbereitenden Maßnahmen zur Erschließung eine Kampfmittelsondierung durchgeführt. Das Ergebnis der Kampfmitteluntersuchung und weitere Empfehlungen dazu finden Sie in der Anlage D. Diese ist bei Angebotsabgabe zu beachten. Ein Teil des Bebauungsplan-Gebietes Nr. 784 wird als sanierte |

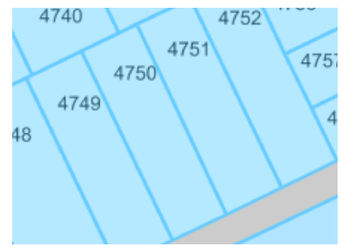
## Objekt-Nr.: GR15170

**Grundstücksgröße: 398 qm**
**Kaufpreis: 226.860,00 €**

**inkl. Erschließungskosten,**
**inkl. Entwässerungskosten,**
**zzgl. Hausanschlusskosten,**
**inkl. Vermessungskosten,**
**inkl. Flächenausgleichskosten (Ökologischer Ausgleich)**

Flurstücksnummer: 4750

**Adresse:**
Krützboomweg
Fischeln
47807 Krefeld




### Ansprechpartner

**Herr Dennis Henrichs**
Stadt Krefeld

Telefon: 02151-86-1876
E-Mail:
flaechenmanagement@krefeld.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Fachbereich 63 - Bauaufsicht**
Stadt Krefeld

Telefon: 02151/86-3901
E-Mail: fb63@krefeld.de

### Anbieter

Stadt Krefeld

powered by
BAUPILOT

Altablagerung unter der Nummer "KF-2768" – aufgefülltes Gelände, Tragschichten eines Tennisplatzes“ im Altlasten-verdachtsflächenkataster der Stadt Krefeld geführt. Die Stadt Krefeld hat die Tennisplatzasche sowie den Unterbau ausgehoben und zu entsorgt. Im Rahmen von Boden- und Bodenluftuntersuchungen konnte gutachterlich nachgewiesen werden, dass gegen eine Umnutzung des Geländes zu einem Wohngebiet keine Bedenken bestehen. Darüber hinaus sind keine Altlasten bekannt. Sollten widererwartend weitere unvorhergesehene Hemmnisse auftreten, trägt die Mehrkosten der Bauherr.Die Grundstückstücke werden veräußert wie diese stehen und liegen.

Einschränkungen

**Wärmeversorgung des Baugebietes:**

In Anlehnung an den noch zu fassenden Beschluss am 03.06.2026 zur Erstaufstellung der Wärmeplanung für die Stadt Krefeld empfiehlt die Verwaltung für das Baugebiet eine Dezentrale Wärmeversorgung.

Weitere Empfehlungen der Stadt Krefeld, siehe Link zur Erstaufstellung Wärmeplanung der Stadt Krefeld https://www.krefeld.de/waermeplanung

**Abfall:**

Die Abfallentsorgung der jeweiligen Baugrundstücke erfolgt über die öffentliche Straße. Die Abfallbehälter müssen in eigener Verantwortung entsprechend des Entsorgungskalender der GSAK an die Straße gestellt werden.**Bauverpflichtung:**Beabsichtigt ist eine Verpflichtung zur Herstellung der Gebäude innerhalb von 3 Jahren vorzugeben; Nach der Eintragung im Grundbuch als Eigentümer sowie der Herstellung der Baustraßen soll innerhalb von 2 Jahren mit dem Bau begonnen und die Baufertigstellung innerhalb von 3 Jahren erfolgt sein.

Die Grundstücke werden ausschließlich durch die Stadt Krefeld angeboten. Eine Vermittlungsprovision fällt nicht an.

## Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Energieversorgung

## Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

## Umgebung

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

- ✔ Krankenhäuser / Kliniken
- ✔ Spielplätze