KREFELD

Exposé
Bauplatz 4763

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 4763, 332 m² groß;

erschließungsbeitragsfrei, kanalanschlussbetragspflichtig.Der Preis beträgt 189.240,00 EUR zzgl. eines 1/4 Miteigentumsanteils an der privaten Verkehrsfläche (GFL) von 103 m² groß für rd. 8.000 EUR, insgesamt 197.240,00 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	332 qm
Kaufpreis	189.240,00 €
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 71 Gemarkung Fischeln, Flur 14, Flurstück 4763
Baugrund	**Vorgaben für die Entwässerung:** 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:** 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

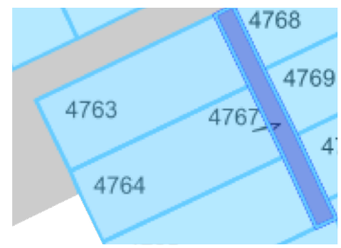
Objekt-Nr.: GR15176

Grundstücksgröße: 332 qm
Kaufpreis: 189.240,00 €

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

Flurstücksnummer: 4763

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

Bebauungsplan-Gebietes Nr. 784 wird als sanierte 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

- Energieversorgung
- Wasserversorgung

Kommunikation

- Glasfaseranschluss

Umgebung

- Sozialstationen
- Sporteinrichtungen
- Mobiler Pflegedienst
- Krankenhäuser / Kliniken
- Kitas
- Schulen
- Kindergarten
- Ärzte
- Kinderkrippe
- Schwimmbäder / Badeseen
- Einkaufsmöglichkeiten
- Spielplätze

- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr