

B-Plan Hittfeld 41

—

Vergabekriterien Nördlich Göhlenbach

BAUTRÄGER

Vergabe- und Verkaufsbedingungen für unbebaute Grundstücke im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Hittfeld 41 der Gemeinde Seevetal für die Bebauung mit Reihenhäusern

Die Vergabekriterien der Einfamilien- und Doppelhäuser an Privatpersonen finden keine direkte Anwendung bei der Vergabe von Reihenhausgrundstücken an Bauträger/Investoren. Veräußert die Gemeinde Seevetal ein Wohnbaugrundstück an einen Bauträger/Investor, kann dieser vertraglich verpflichtet werden die einheitlichen Vergabekriterien der Gemeinde Seevetal beim späteren Weiterverkauf der bebauten Reihenhausgrundstücke an Privatinteressenten anzuwenden.

Investoren/Bauträger und Baugemeinschaften werden zur Abgabe einer Bewerbung um Zuteilung von Reihenhausgrundstücken aufgefordert.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen 24 Reihenhausgrundstücke sollen an max. 3 verschiedene Bauträger vergeben werden – d.h. pro Bauträger können 12 Grundstücke bebaut werden.

Zulassungsvoraussetzungen

Es bestehen folgende Zulassungsvoraussetzungen:

- Alle erforderlichen Angaben und Unterlagen liegen bis zum 15.01.2027 (Ende der Bewerbungsfrist) vor (Vollständigkeit)
- Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Zuge der Grundstücksvergabe werden die eingereichten Unterlagen auf die Einhaltung der folgenden Festsetzungen im Bebauungsplan Hittfeld 41 (www.seevetal.de/hittfeld-41) geprüft:

- | | |
|--|---|
| – Zeichnerische und textliche Festsetzungen: | – Örtliche Bauvorschriften: |
| ▪ Grundflächenzahl (inkl. sog. GRZ I und GRZ II) | ▪ Dachneigung |
| ▪ Einhaltung Baugrenzen | ▪ Gestaltung Dach (Dachform, Farbe Dacheindeckung) |
| ▪ Geschossigkeit | ▪ Fassadengestaltung (Material, Farbe etc.) |
| | ▪ Reihenhäuser haben gleiche Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Fenster |

Diese Prüfung ersetzt nicht das Baugenehmigungsverfahren. Aussagen aus der gemeindlichen Prüfung der Bewerbungsunterlagen im Vergabeverfahren können nicht bei einem späteren Baugenehmigungsverfahren herangezogen werden.

Unterlagen

Folgende Unterlagen, Nachweise und Aussagen sind zur Bewertung der Konzeptvorschläge einzureichen:

- Vermaßter Lageplan (inkl. Dachüberstände, Baugrenze) mit allen geplanten Versiegelungen gem. textlicher Festsetzungen 2.4 und 2.5 im Maßstab 1:500
- Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ I und GRZ II)
- Berechnung Geschossigkeit
- Vermaßter Grundriss Dachgeschoss (Darstellung Flächen unter 2,2 m Höhe) im Maßstab 1:200
- Vermaßter Gebäudeschnitt quer zur Firstrichtung
- Gebäudeansichten aller vier Seiten im Maßstab 1:200 plus zwei Visualisierungen des Gebäudes inkl. Garten-, Freiraum- und Parkplatzgestaltung (einmal vor und einmal hinter der Reihenhauszeile)
- Angabe Wahl Fassadenmaterial

Die Einhaltung aller Festsetzungen im Bebauungsplan Hittfeld 41 sind im späteren Genehmigungsverfahren darzulegen.

Auswahlkriterien

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt auf der Grundlage des von den Bewerbern eingereichten (architektonischen) Konzepts. Das Konzept soll sich dörflich und ortstypisch darstellen, um eine Einbettung in das Dorf Hittfeld zu ermöglichen. Zudem sind bauliche Maßnahmen, welche die bestehende Topographie ausgleichen, gem. textlicher Festsetzungen auszugestalten. Dabei werden folgende Kriterien bewertet:

- Fassadengestaltung (u. a. Materialwahl, Farbwahl; Versprünge in der Fassade, Anordnung Fenster, Hauseingänge/Vordächer)
- Dachgestaltung (u. a. Dachform, Material und Farbe, Anordnung Dachgauben)
- Gartengestaltung (u. a. Versiegelung auf den Grundstücken, Anordnung Freiflächen. Schaffung privater Rückzugsräume)
- Stellplatzkonzept (u. a. Anordnung und Ausgestaltung der Stellplätze (offene Stellplätze, Carports, Garagen)
- Gestaltung Nebenanlagen (u. a. Unterbringung Müllstandorte, Garten-/Gerätehaus)
- Vermarktpreis
- Vermarktungsform (Vermietung oder Verkauf)
- Bis zu drei realisierte Referenzobjekte

Bauliche Planung

Allgemeines Wohngebiet

	Art	Anzahl
WA 2.1 WA 2.2	Reihenhäuser*	12 12
WA 4.1 WA 4.2	Doppelhäuser	12 10
WA 5.1 WA 5.2	Einfamilienhäuser	13 6

*Die Vergabe der Reihenhäuser wird ausschließlich an Bauträger erfolgen.

