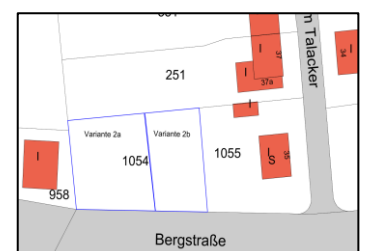


Kurzbeschreibung des städtischen Grundstückes

## Grundstück in Uerdingen für eine EFH- oder DH-Bebauung



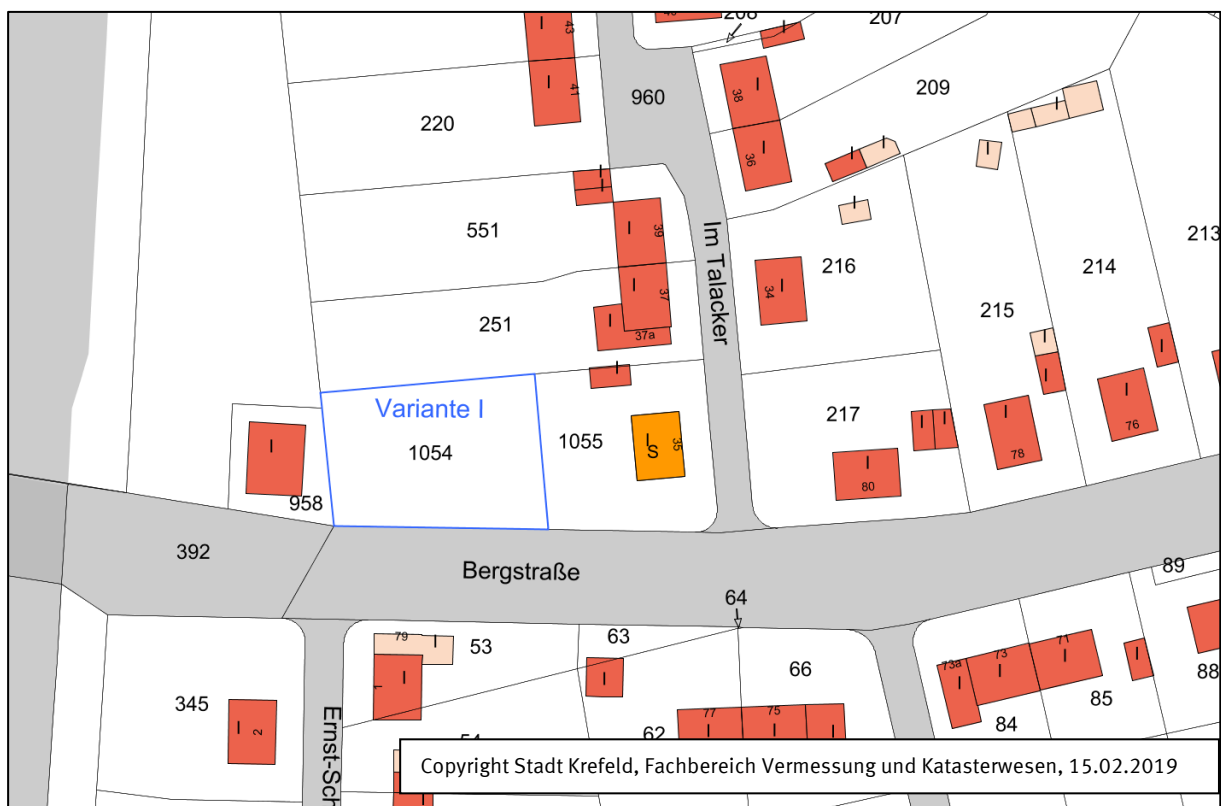
Die Eckdaten	
Adresse	Im Talacker, 47829 Krefeld
Lage	Gemarkung Uerdingen, Flur 39, Flurstück 1054
Kaufpreis Variante 1	234.000,00 €
Kaufpreis Variante 2 a	152.000,00 €
Kaufpreis Variante 2 b	121.000,00 €
Grundstücksfläche	Variante 1 - 886 m <sup>2</sup> Variante 2a - 506 m <sup>2</sup> Variante 2b - 380 m <sup>2</sup>
Besonderheiten	Erschließungsbeitragsfrei Kanalanschlussbeitragsfrei

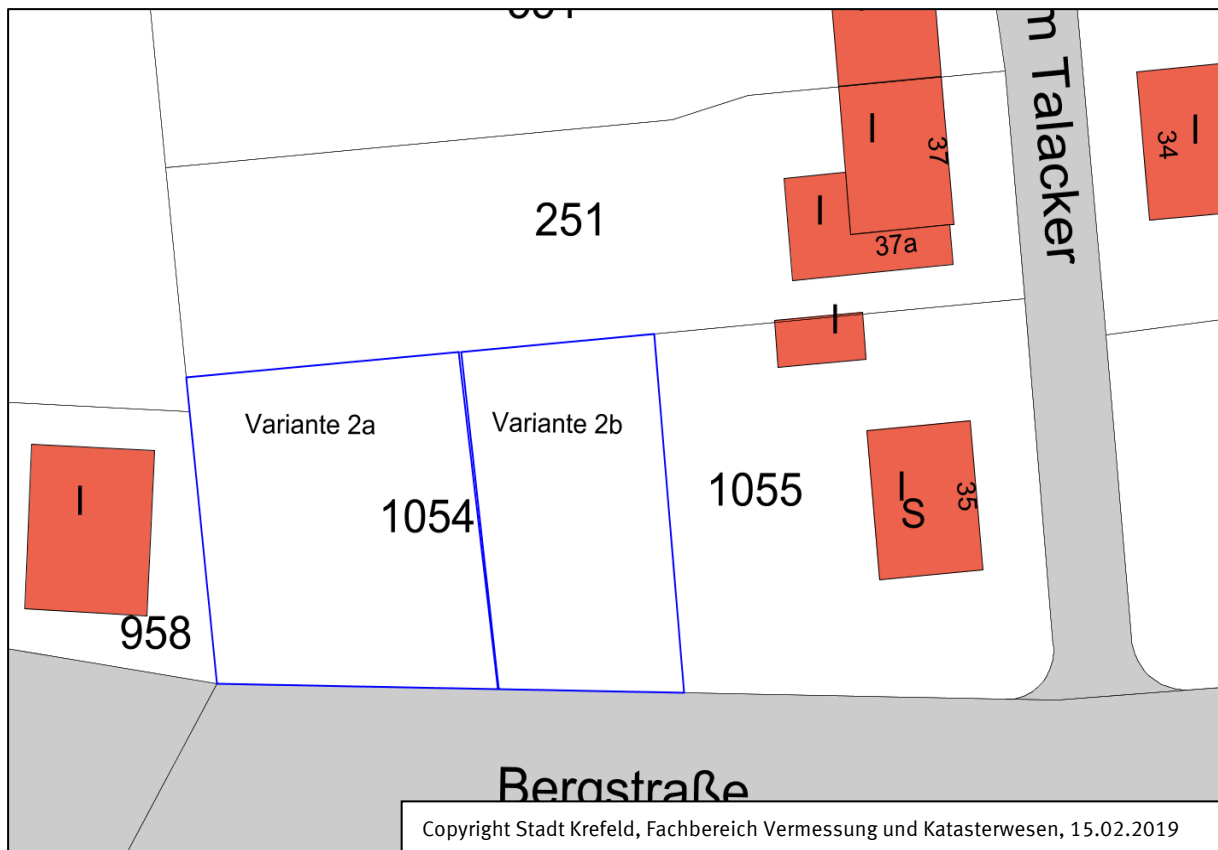


## Die Lage

Das Grundstück befindet sich im schönen Stadtteil Uerdingen in einer verkehrsberuhigten Sackgasse nahe dem Uerdinger Stadtpark. Zum Ortszentrum von Uerdingen und zum Rhein sind es wenige Minuten. Uerdingen verfügt über eine attraktive Infrastruktur: Ärzte, Krankenhaus, Schulen und Kindergärten, Sport- und Freizeitangebote, Gastronomie sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Verkehrstechnisch liegt das Grundstück sehr günstig. Eine gute Autobahnanbindung ist über die A57 und die B288 in alle Richtungen gegeben.





## Bebauung

Das Grundstück ist derzeit 886 m<sup>2</sup> groß.

### Variante 1:

Das Grundstück wird im jetzigen Zustand für den Bau eines freistehenden Einfamilienhauses verkauft. Eine entsprechende Verpflichtung wird in den Kaufvertrag aufgenommen.

### Variante 2a und 2b:

Das Grundstück wird geteilt und zum Bau mit jeweils einer Doppelhaushälfte verkauft. Eine entsprechende Verpflichtung wird in den Kaufvertrag aufgenommen.

Das Grundstück liegt nicht innerhalb eines gültigen Bebauungsplanes, somit richtet sich die Bebaubarkeit nach § 34 BauGB. Die benachbarte Bebauung weist eine 1-geschossige Bebauung aus. Bei der Bebauung sind die üblichen Mindestabstandflächen einzuhalten sowie ein 6 m breiter Streifen zur westlich verlaufenden Autobahn (Vorkaufsrecht der Stadt Krefeld) und 40 m zur Autobahn (außerhalb des Grundstücks).

### Nebenbestimmungen:

Das Grundstück liegt in der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage IV-Uerdingen.

Es dürfen aufgrund § 48 Wasserhaushaltsgesetz keine Baustoffe oder Materialien verwendet werden, bei denen durch äußere Einwirkungen eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität zu besorgen ist (z.B. Schalungsöle, Betonzusätze, Vergussmassen).

Während der Bauzeit ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (z. B. aus Maschinen, Geräten oder Fahrzeugen) in den Untergrund gelangen. Wirksame Ölbindemittel sind bereitzuhalten.

Die Verkehrsflächen sind wasserundurchlässig auszubilden mit einer Deckschicht aus Asphalt/Beton nach den technischen Regelwerken. Eine wasserdurchlässige Ausbildung dieser Flächen mit offenporigem Pflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen, Ökopflaster oder Ähnlichem ist **nicht** zulässig.

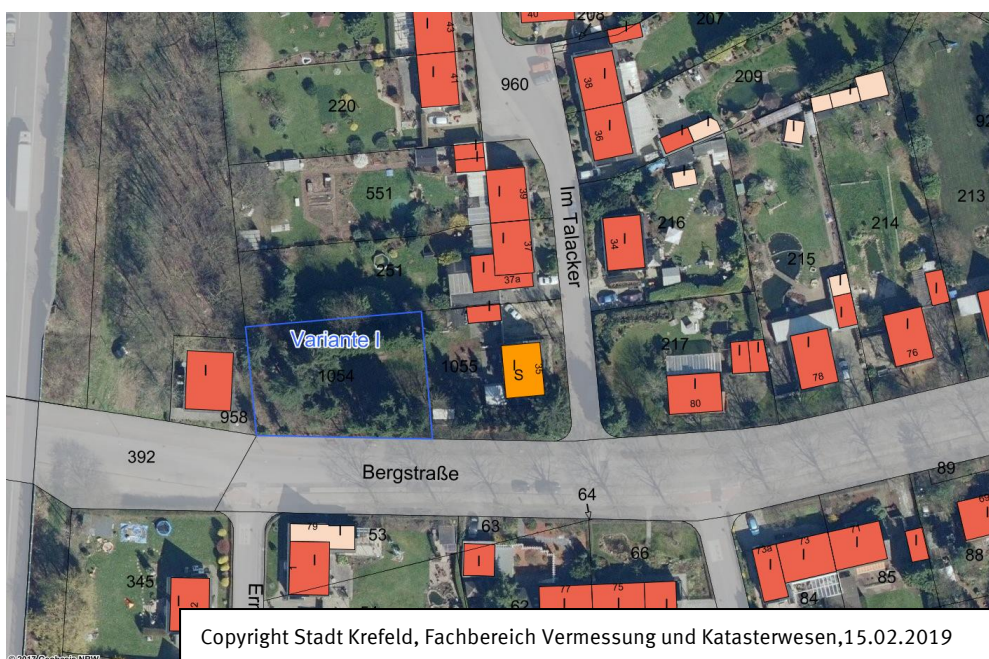
Das anfallende Niederschlagswasser kann –vorausgesetzt der technischen Durchführbarkeit- durch eine geeignete Anlage (Mulde, Mulden-Rigole, großflächige Versickerung) zur Versickerung gebracht werden oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden.

Hierfür ist vor Erstellung der Anlage eine wasserrechtliche Erlaubnis gem.

§8,9,10,11,13 und 48 Wasserhaushaltsgesetz beim Fachbereich Umwelt zu beantragen

Weitere Fragen zur Bebauung sowie Festsetzungen beantwortet der

Fachbereich Bauaufsicht  
- Bauberatung -  
Parkstraße 10, Zimmer 003  
Tel. 02151-3660-3999  
Öffnungszeiten: Mo, Di, Fr 8:30 – 12:30 Uhr  
Do 14:00 – 17:30 Uhr



## Allgemeine Hinweise

Der Kaufpreis versteht sich **erschließungs- und kanalanschlussbeitragsfrei**. Im Kaufpreis **nicht enthalten** sind insbesondere die Grunderwerbsnebenkosten (Kosten für Notar, Gericht und die Grunderwerbssteuer) sowie die Kosten für die Hausanschlüsse. Diese sind durch die Erwerber auf eigene Rechnung in Auftrag zu geben.

In dem Kaufvertrag werden ein Wiederkaufsrecht für 15 Jahre inklusive Eigennutzungsklausel, ein Vorkaufsrecht für die Stadt Krefeld sowie eine Bebauungsverpflichtung aufgenommen.

Sofern Sie sich für die Variante 1 entscheiden, ist es nicht möglich ein Doppelhaus zu errichten und nachträglich selbst das Grundstück zu teilen. Es wird eine Verpflichtung zum Bau eines Einfamilienhauses aufgenommen.

Bei Variante 2a und 2b wird das Grundstück von der Stadt Krefeld geteilt. Die Teilungskosten sind im Mindestpreis bereits berücksichtigt worden. Es wird je eine Verpflichtung zum Bau einer Doppelhaushälfte aufgenommen. Doppelhaushälften sind durch Baulast an das jeweilige Nachbargrundstück gebunden.

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

Alle Angaben in dieser Kurzbeschreibung sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die Informationen erheben überdies keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Derzeit kann eine Begehung des Grundstückes nur nach Absprache erfolgen!

Die Stadt Krefeld behält sich vor, darüber zu entscheiden ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert wird. Die Auswahl, zu welcher Variante das Grundstück verkauft wird, wird von Seiten der Stadt Krefeld nach dem/den wirtschaftlichsten Angeboten getroffen.

Dieses Exposé versteht sich als unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebotes. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Bitte nutzen Sie zur Abgabe Ihres Angebotes das beigegefügte Formular und senden Sie dieses an

Stadt Krefeld  
Der Oberbürgermeister  
FB 21 – Finanzservice und  
städtisches Immobilien-/Flächenmanagement  
Liegenschaften, Märkte und Allgemeine Verwaltung  
Hansastr. / Petersstr.  
47798 Krefeld

**Ansprechpartnerinnen:**

Frau Brinkmeyer

Eingang Petersstr. 9

1. Etage, Zimmer 028

Tel. 02151/3660-1852

[anne.brinkmeyer@krefeld.de](mailto:anne.brinkmeyer@krefeld.de)

Frau Oellers

Eingang Petersstr. 9

1. Etage, Zimmer 028

Tel. 02151/3660-1920

[heike.oellers@krefeld.de](mailto:heike.oellers@krefeld.de)

Stadt Krefeld  
Der Oberbürgermeister  
FB 21 – Finanzservice und  
städtisches Immobilien-/Flächenmanagement  
Liegenschaften, Märkte und Allgemeine Verwaltung  
Frau Oellers  
Petersstraße 9  
47798 Krefeld

Käufer Name, Vorname
derzeitige Wohnanschrift (Straße und Hausnr.)
derzeitige Wohnanschrift (PLZ und Ort)
Geburtsdatum
Beruf/ Arbeitgeber
Familienstand
Telefon tagsüber
E-Mail Adresse
Zahl der Kinder

Käufer Name, Vorname
derzeitige Wohnanschrift (Straße und Hausnr.)
derzeitige Wohnanschrift (PLZ und Ort)
Geburtsdatum
Beruf/ Arbeitgeber
Familienstand
Telefon tagsüber
E-Mail Adresse
Zahl der Kinder

Kaufangebot für das Grundstück: **Im Talacker, 47829 Krefeld, Flurstück 1054**

Mein/Unser Kaufpreisangebot für das Grundstück beträgt:

**Variante 1**

	Euro
in Worten	Euro

Hiermit bestätige/n ich/wir, dass wir die Allgemeinen Hinweise der Stadt Krefeld zur Kenntnis genommen haben und uns mit deren Inhalt einverstanden erklären.

Die Angabe der Käufernamen ist verbindlich und kann im Nachhinein nicht geändert werden.

Ort, Datum
Unterschrift des Bewerbers

Ort, Datum
Unterschrift des Bewerbers

Stadt Krefeld  
 Der Oberbürgermeister  
 FB 21 – Finanzservice und  
 städtisches Immobilien-/Flächenmanagement  
 Liegenschaften, Märkte und Allgemeine Verwaltung  
 Frau Oellers  
 Petersstraße 9  
 47798 Krefeld

Käufer Name, Vorname
derzeitige Wohnanschrift (Straße und Hausnr.)
derzeitige Wohnanschrift (PLZ und Ort)
Geburtsdatum
Beruf/ Arbeitgeber
Familienstand
Telefon tagsüber
E-Mail Adresse
Zahl der Kinder

Käufer Name, Vorname
derzeitige Wohnanschrift (Straße und Hausnr.)
derzeitige Wohnanschrift (PLZ und Ort)
Geburtsdatum
Beruf/ Arbeitgeber
Familienstand
Telefon tagsüber
E-Mail Adresse
Zahl der Kinder

Kaufangebot für das Grundstück: **Im Talacker, 47829 Krefeld, Flurstück 1054**  
 Mein/Unser Kaufpreisangebot für das Grundstück beträgt:

**Variante 2a**

**Variante 2b**

Euro
in Worten Euro

Euro
in Worten Euro

Priorität
-----------

Hiermit bestätige/n ich/wir, dass wir die Allgemeinen Hinweise der Stadt Krefeld zur Kenntnis genommen haben und uns mit deren Inhalt einverstanden erklären.  
 Die Angabe der Käufernamen ist verbindlich und kann im Nachhinein nicht geändert werden.

Ort, Datum
Unterschrift des Bewerbers

Ort, Datum
Unterschrift des Bewerbers