

Exposé

Wohnen in Hofgeismar

Baugrundstück in außergewöhnlicher Lage von Hofgeismar zu verkaufen - Neubaugebiet Offenbergblick



Objekt-Nr. OM-304336

Wohnen

Verkauf: **126.750 €**

Ansprechpartner:
Sven Köster

Offenbergblick 14
34369 Hofgeismar
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche

507,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotenen Grundstücke mit Größen von 496m² bis 507m² befinden sich im WA1 des Neubaugebietes Offenbergblick, B-Plan 67, Sudheimer Feld Ost in 34369 Hofgeismar.

GRZ: 0,4

GFZ: 0,8

Gebäudehöhe: max. 9,0m gesamt

2 Vollgeschosse plus Dachgeschoss

offene Bauweise

Der Grundstücksverkauf wird provisionsfrei über die k2s Projektentwicklungs GmbH abgewickelt.

Lage

Das Neubaugebiet Offenbergblick befindet sich in zentrumsnaher und dennoch naturnaher Lage im wunderschönen Süden von Hofgeismar, nahe der Albert-Schweitzer-Schule!

Vielfältige Einkaufs-, Dienstleistungs-, Freizeit- und Gastronomieangebote befinden sich in der Nähe, ebenso ein hervorragend ausgestatteter Bau- und Heimwerkermarkt!

Verschiedene Kindergärten, Grundschulen, eine Gesamtschule und ein renommiertes Oberstufengymnasium sowie Berufs- und Förderschulen sind ebenfalls in Hofgeismar ansässig.

Die in 13 Minuten fußläufig zu erreichende historische Fußgängerzone der Fachwerkstadt Hofgeismar rundet dieses Angebot sowohl für den tägliche Bedarf als auch in Bezug auf verschiedenste Straßen- und Stadtfeste ab. Hofgeismar verfügt über eine vollumfängliche ärztliche Versorgung durch verschiedene Arztpraxen, das Kreiskrankenhaus, mehrere Tagespflegen und Physiotherapiepraxen.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Durch die Regiotram am nahegelegenen Bahnhof ist eine hervorragende Nahverkehrsanbindung sowohl in Richtung Kassel als auch in Richtung Warburg sichergestellt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Bereich Flurstücke 663 bis 671



Blick Richtung Wattberg

Exposé - Galerie

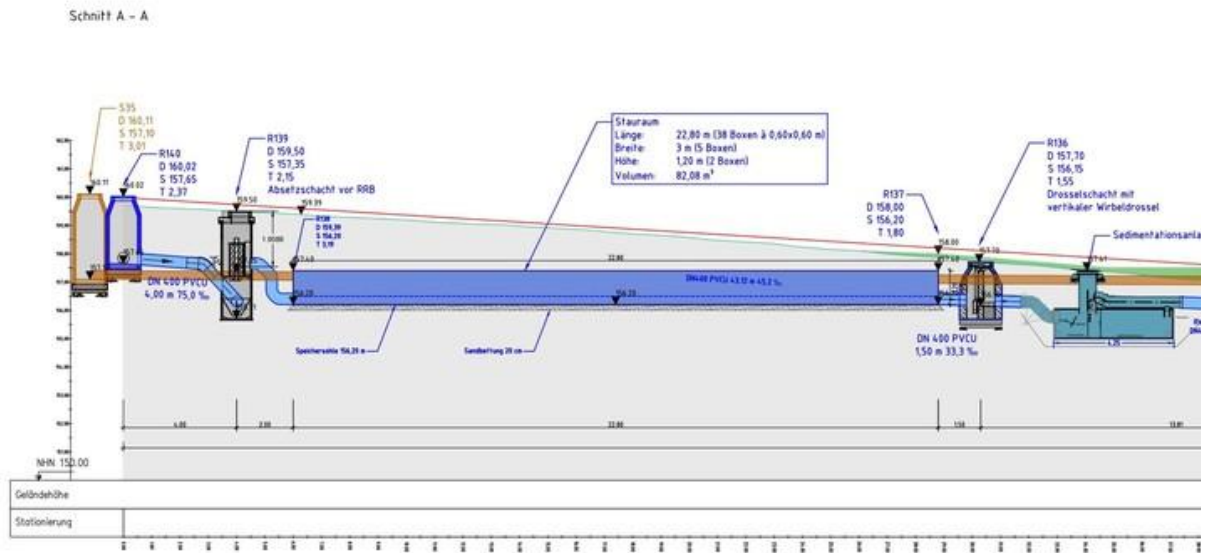


Heuberg-Westberg-Blick



Geoportal Offenbergblick

Exposé - Galerie



Regenrückhaltung und Brücke



Regenrückhaltung Spielplatz

Exposé - Galerie



Flurstück 665, Hausnummer 14



Blick Richtung Süden

Exposé - Galerie



Hauptsammler am Mühlenfeld



Trasse Hauptsammler

Exposé - Galerie



Offenbergblick Bereich Ost



Kanalbau im Westen

Exposé - Galerie



Lufbild Hofgeismar von SO



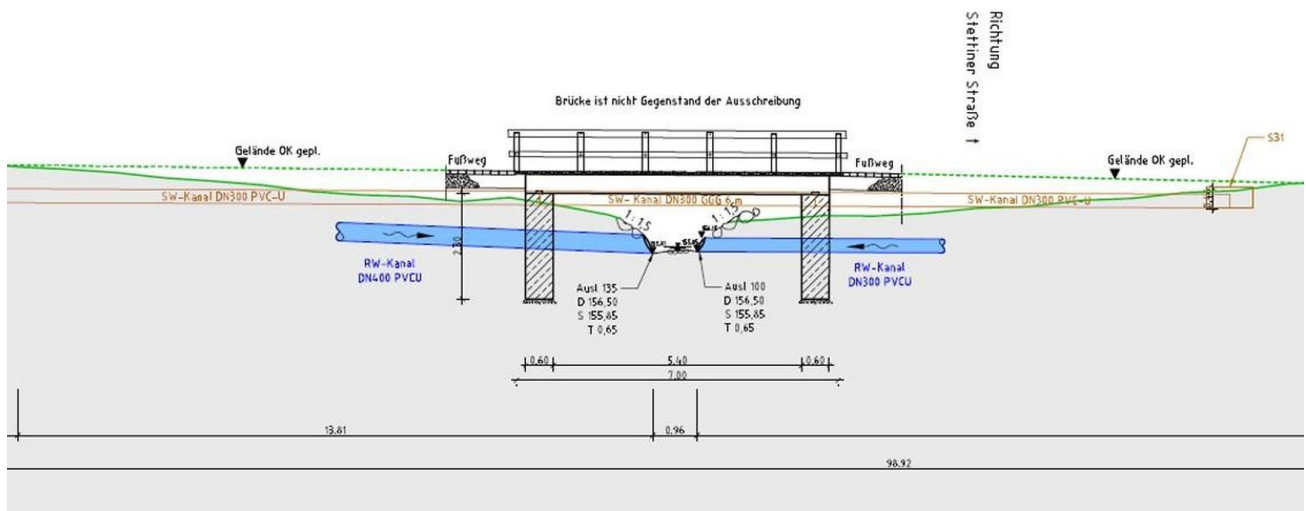
Bereich Rad- und Gehwegbrücke

Exposé - Galerie



Verbindung Stettiner Strasse

Schnitt A - A



Brücke Sudheimer Graben

Exposé - Galerie



Standort Brücke Geh-und Radweg



Regenrückhaltung Graben Nord

Exposé - Galerie



Regenrückhaltung Graben Süd



Regenrückhaltung Spielplatz

Exposé - Galerie



Blühwiese Offenbergblick ;-)



Kanalbau Richtung Südosten

Exposé - Galerie



Blick zum Offenberg



Kanalbau unter dem Regenbogen

Exposé - Galerie



SW-Sammler zum Mühlenfeld

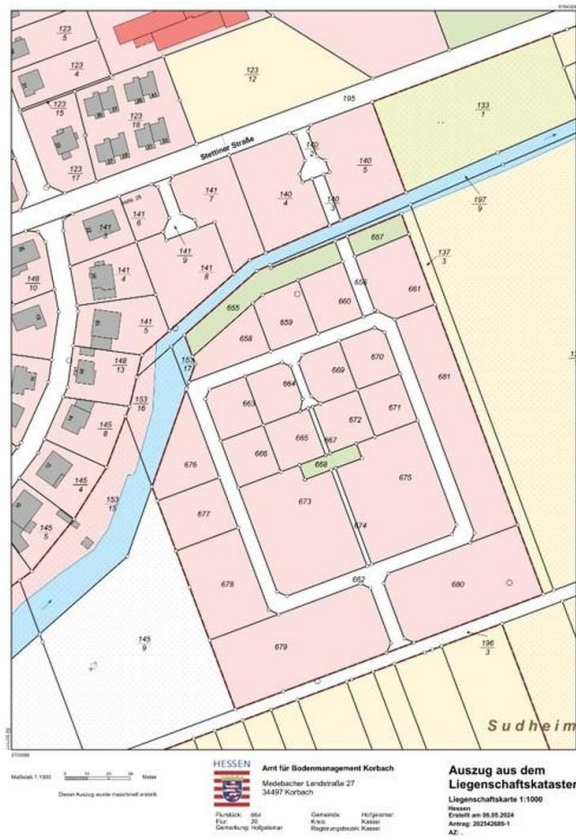


Sonnenuntergang Bild 1

Exposé - Galerie



Sonnenuntergang Bild 2



Liegenschaftskarte

Exposé - Galerie



Partnerfirmen k2s Mietshäuser



Der Offenberg, der Namensgeber

Exposé - Galerie



Blick vom Offenberg



Luftbild Hofgeismar von SW

Exposé - Galerie



Mitten in der Natur!



Der Sudheimer Graben im Herbst

Exposé - Galerie



Hier nochmal Kind sein :-)



Einfach ein wunderbarer Ort!

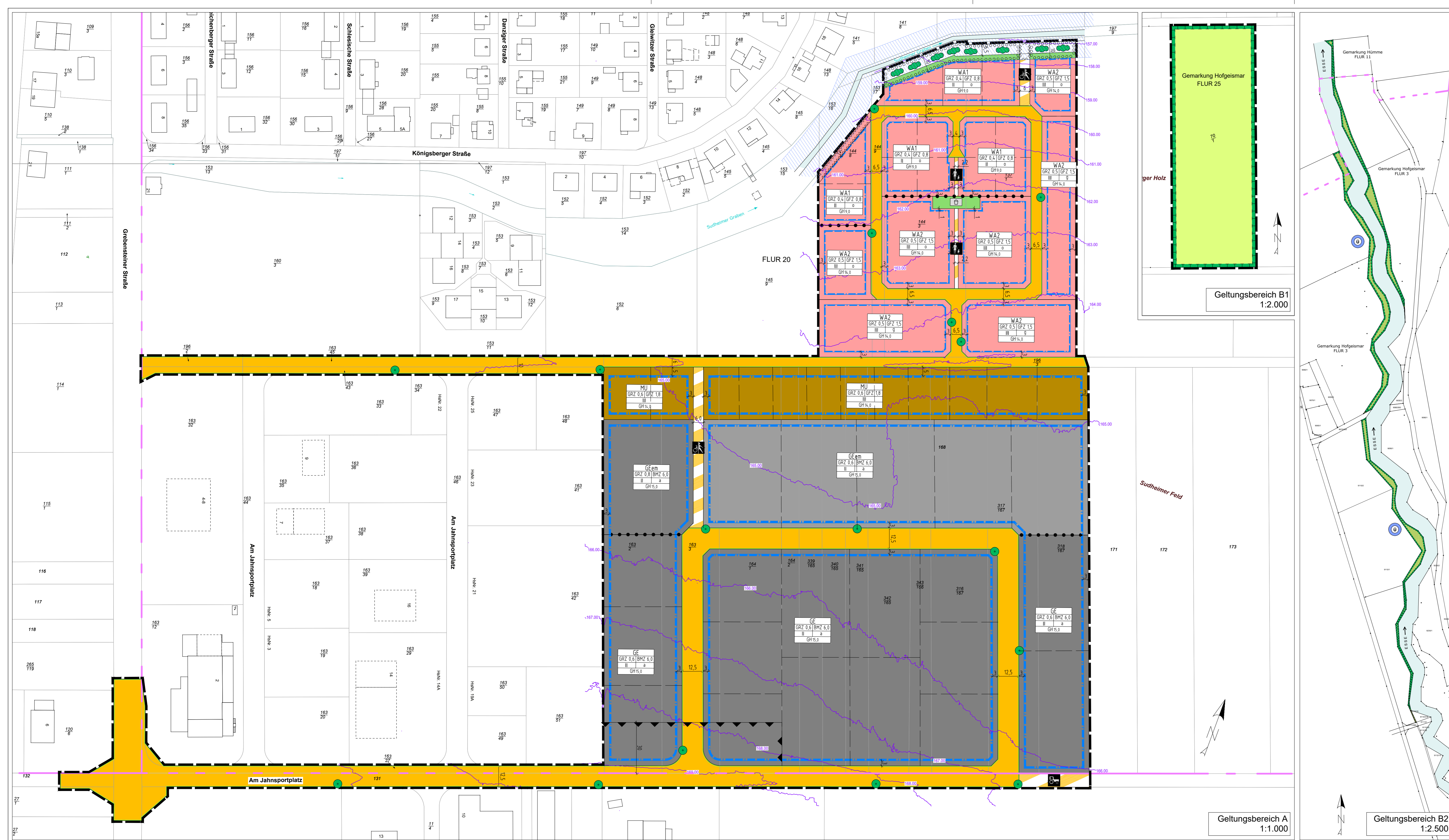
Exposé - Galerie



Winterblick

Exposé - Anhänge

1. B-Plan 67, Sudheimer Feld Ost



FESTSETZUNGEN GEMÄSS PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18-21a BauNVO)

- WA:** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MU:** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- GE:** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEem:** Gewerbegebiet, emissionsarm (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18-21a BauNVO)

- GRZ 0,0:** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- BRZ 0,0:** Baumassenzahl, als Höchstmaß
- GRZ 0,0:** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GRZ 0,0:** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GH_{0,0}:** Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Bauzonen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o:** geschlossene Bauweise
- o:** offene Bauweise
- a:** abweichende Bauweise
- Bauzone**

Festsetzung zur Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

- Geländeoberfläche:** festgesetzte untere Bezugsebene zur Bemessung der Gebäuhöhe (Geländemodell ATKIS DGM 1 (mNü))

Verkehrsfächern: mit **Leistungsbilanz belastete Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 21 sowie Abs. 6 BauGB)

Die spätere Auffüllung und Gestaltung der Verkehrsflächen sind Bestandteil der nachfolgenden Festsetzungen.

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen - Straßenverkehrsflächen**
- Öffentliche Verkehrsflächen - Besondere Zweckbestimmung**
- Abgrenzungsgrenze**
- Öffentliche Verkehrsflächen - Besondere Zweckbestimmung**

Rad- und Gehweg mit Leistungsbilanz für die Allgemeinheit

Landwirtschaftlicher Fahrweg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO und § 91 (3) HBO)

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB i. V. m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 18-21a BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Das Allgemeine Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnzweck.

Urbanes Gebiet (MU) (§ 6a BauNVO)

Das Urbane Gebiet (MU) dient dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

Das Gewerbegebiet (GE) ist für gewerbliche Nutzungen vorgesehen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 18-21a BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die Geschossflächenzahl (GRZ) beträgt 0,0.

Urbanes Gebiet (MU)

Die Geschossflächenzahl (GRZ) beträgt 0,0.

Gewerbegebiet (GE)

Die Geschossflächenzahl (GRZ) beträgt 0,0.

3. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

4. Stellplätze, Garagen, sonst. Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO, HBO)

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO, HBO)

6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO, HBO)

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft; Artenchutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO, HBO)

8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft; Artenchutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 8 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO, HBO)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2023 (BGBl. I S. 221), mit Wirkung vom 01.10.2023)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176), mit Wirkung vom 07.07.2023)

Heftische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.07.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582)

Bach- und Fassadengestaltung

Einfriedigungen

Werbeanlagen

NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GELTENDE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BauGB)

Gewässer mit Uferandrängen "Sudheimer Graben" (GWZ 4483914)

Überschwemmungsgebiete an Fließgewässern "Esse" und "Lempe"

Die Flächen im Teilgelungsbereich B2 liegen im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet von "Esse" (GWZ 4484) bzw. "Lempe" (GWZ 4484). Hierfür geltende Bestimmungen nach §§ 78, 79 und 79c WVG sind einzuhalten.

Die für Gewässer und Uferandrängen geltenden Bestimmungen gemäß § 20 WVG zu § 38 WVG gelten unabhängig vom Bestehen von Uferandrängen.

Die zum Zeitpunkt von Bauarbeiten geltenden Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWG) bzw. deren dann aktuell geltenden gesetzlichen Nachfolgergesetze sind einzuhalten.

Hinweis - Altlasten, Boden- und Grundwasser: Sollten sich bei Bauarbeiten farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten zeigen, so sind die baulichen Tätigkeiten an dieser Stelle unverzüglich einzustellen und das Dez. 31-1-Boden-schutz beim RP Kassel zu informieren.

KATASTERGRUNDLAGEN

FLUR 20

Flurnummer

Flurstück

Flurstücks-Nr.

Flurstücksgrenze

Kartengrundlage ist ein aktueller Auszug aus der digitalen Liegenschaftskarte der Stadt Hofgeismar, Gemarkung Hofgeismar, Flur 20 und 25.

Baugesetzbuch (BauGB) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2023 (BGBl. I S. 221), mit Wirkung vom 01.10.2023)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176), mit Wirkung vom 07.07.2023)

Heftische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.07.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582)

Bach- und Fassadengestaltung

Einfriedigungen

Werbeanlagen

NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GELTENDE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BauGB)

Gewässer mit Uferandrängen "Sudheimer Graben" (GWZ 4483914)

Überschwemmungsgebiete an Fließgewässern "Esse" und "Lempe"

Die Flächen im Teilgelungsbereich B2 liegen im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet von "Esse" (GWZ 4484) bzw. "Lempe" (GWZ 4484). Hierfür geltende Bestimmungen nach §§ 78, 79 und 79c WVG sind einzuhalten.

Die für Gewässer und Uferandrängen geltenden Bestimmungen gemäß § 20 WVG zu § 38 WVG gelten unabhängig vom Bestehen von Uferandrängen.

Die zum Zeitpunkt von Bauarbeiten geltenden Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWG) bzw. deren dann aktuell geltenden gesetzlichen Nachfolgergesetze sind einzuhalten.

Hinweis - Altlasten, Boden- und Grundwasser: Sollten sich bei Bauarbeiten farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten zeigen, so sind die baulichen Tätigkeiten an dieser Stelle unverzüglich einzustellen und das Dez. 31-1-Boden-schutz beim RP Kassel zu informieren.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2023 (BGBl. I S. 221), mit Wirkung vom 01.10.2023)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176), mit Wirkung vom 07.07.2023)

Heftische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.07.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582)

Bach- und Fassadengestaltung

Einfriedigungen

Werbeanlagen

NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GELTENDE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BauGB)

Gewässer mit Uferandrängen "Sudheimer Graben" (GWZ 4483914)

Überschwemmungsgebiete an Fließgewässern "Esse" und "Lempe"

Die Flächen im Teilgelungsbereich B2 liegen im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet von "Esse" (GWZ 4484) bzw. "Lempe" (GWZ 4484). Hierfür geltende Bestimmungen nach §§ 78, 79 und 79c WVG sind einzuhalten.

Die für Gewässer und Uferandrängen geltenden Bestimmungen gemäß § 20 WVG zu § 38 WVG gelten unabhängig vom Bestehen von Uferandrängen.

Die zum Zeitpunkt von Bauarbeiten geltenden Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWG) bzw. deren dann aktuell geltenden gesetzlichen Nachfolgergesetze sind einzuhalten.

Hinweis - Altlasten, Boden- und Grundwasser: Sollten sich bei Bauarbeiten farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten zeigen, so sind die baulichen Tätigkeiten an dieser Stelle unverzüglich einzustellen und das Dez. 31-1-Boden-schutz beim RP Kassel zu informieren.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2023 (BGBl. I S. 221), mit Wirkung vom 01.10.2023)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176), mit Wirkung vom 07.07.2023)

Heftische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.07.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582)

Bach- und Fassadengestaltung

Einfriedigungen

Werbeanlagen

NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GELTENDE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BauGB)

Gewässer mit Uferandrängen "Sudheimer Graben" (GWZ 4483914)

Überschwemmungsgebiete an Fließgewässern "Esse" und "Lempe"

Die Flächen im Teilgelungsbereich B2 liegen im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet von "Esse" (GWZ 4484) bzw. "Lempe" (GWZ 4484). Hierfür geltende Bestimmungen nach §§ 78, 79 und 79c WVG sind einzuhalten.

Die für Gewässer und Uferandrängen geltenden Bestimmungen gemäß § 20 WVG zu § 38 WVG gelten unabhängig vom Bestehen von Uferandrängen.

Die zum Zeitpunkt von Bauarbeiten geltenden Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWG) bzw. deren dann aktuell geltenden gesetzlichen Nachfolgergesetze sind einzuhalten.

Hinweis - Altlasten, Boden- und Grundwasser: Sollten sich bei Bauarbeiten farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten zeigen, so sind die baulichen Tätigkeiten an dieser Stelle unverzüglich einzustellen und das Dez. 31-1-Boden-schutz beim RP Kassel zu informieren.

Stadt Hofgeismar Kernstadt

Baugesetzbuch (BauGB) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2023 (BGBl. I S. 221), mit Wirkung vom 01.10.2023)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176), mit Wirkung vom 07.07.2023)

Heftische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.07.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582)

Bach- und Fassadengestaltung

Einfriedigungen

Werbeanlagen

NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GELTENDE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BauGB)

Gewässer mit Uferandrängen "Sudheimer Graben" (GWZ 4483914)

Überschwemmungsgebiete an Fließgewässern "Esse" und "Lempe"

Die Flächen im Teilgelungsbereich B2 liegen im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet von "Esse" (GWZ 4484) bzw. "Lempe" (GWZ 4484). Hierfür geltende Bestimmungen nach §§ 78, 79 und 79c WVG sind einzuhalten.

Die für Gewässer und Uferandrängen geltenden Bestimmungen gemäß § 20 WVG zu § 38 WVG gelten unabhängig vom Bestehen von Uferandrängen.

Die zum Zeitpunkt von Bauarbeiten geltenden Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWG) bzw. deren dann aktuell geltenden gesetzlichen Nachfolgergesetze sind einzuhalten.

Hinweis - Altlasten, Boden- und Grundwasser: Sollten sich bei Bauarbeiten farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten zeigen, so sind die baulichen Tätigkeiten an dieser Stelle unverzüglich einzustellen und das Dez. 31-1-Boden-schutz beim RP Kassel zu informieren.

Stadt Hofgeismar Kernstadt

Baugesetzbuch (BauGB) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2023 (BGBl. I S. 221), mit Wirkung vom 01.10.2023)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176), mit Wirkung vom 07.07.2023)

Heftische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.07.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582)

Bach- und Fassadengestaltung

Einfriedigungen

Werbeanlagen

NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GELTENDE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BauGB)

Gewässer mit Uferandrängen "Sudheimer Graben" (GWZ 4483914)

Überschwemmungsgebiete an Fließgewässern "Esse" und "Lempe"

Die Flächen im Teilgelungsbereich B2 liegen im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet von "Esse" (GWZ 4484) bzw. "Lempe" (GWZ 4484). Hierfür geltende Bestimmungen nach §§ 78, 79 und 79c WVG sind einzuhalten.

Die für Gewässer und Uferandrängen geltenden Bestimmungen gemäß § 20 WVG zu § 38 WVG gelten unabhängig vom Bestehen von Uferandrängen.

Die zum Zeitpunkt von Bauarbeiten geltenden Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWG) bzw. deren dann aktuell geltenden gesetzlichen Nachfolgergesetze sind einzuhalten.

Hinweis - Altlasten, Boden- und Grundwasser: Sollten sich bei Bauarbeiten farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten zeigen, so sind die baulichen Tätigkeiten an dieser Stelle unverzüglich einzustellen und das Dez. 31-1-Boden-schutz beim RP Kassel zu informieren.

Maßstab: 1:1.000
Blattgröße: 1100x800
gezeichnet: Lüpke
geprüft: Lüpke
geändert: Lüpke
datum: 08.12.2023
erstellt: 11.12.2023