

Exposé

Wohnen in Hofgeismar

**Baugrundstücke in außergewöhnlicher Lage im Süden
von Hofgeismar! Kein Bauzwang! Keine Provision!**



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, Kernstadt.

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



Offenbergblick Bereich West

Hausnummern Stettiner Str. und Offenbergblick



Hausnummern Offenbergblick

Exposé - Galerie



Bereich Flurstücke 663 bis 671



Blick Richtung Süden

Exposé - Galerie



Blick Richtung Wattberg



Geoport Offenbergblick

Exposé - Galerie



Sonnenuntergang Bild 1



Sonnenuntergang Bild 2

Exposé - Galerie



Blühwiese Offenbergblick ;-)



Regenrückhaltung Spielplatz

Exposé - Galerie

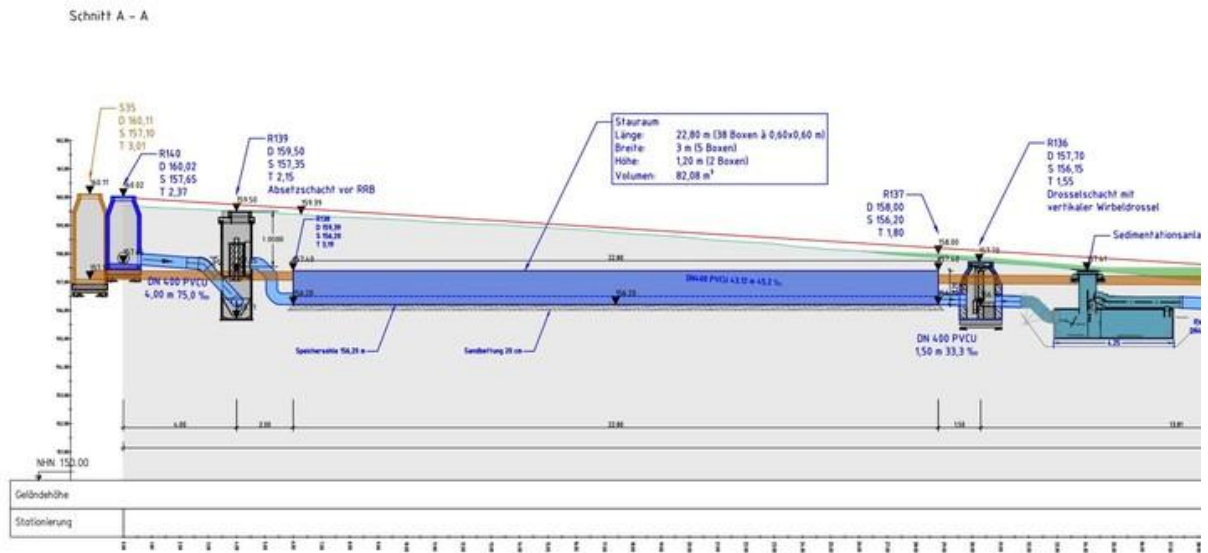


Regenrückhaltung Graben Süd



Brückenfundamente Geh- & Radweg

Exposé - Galerie



Regenrückhaltung und Brücke



Hauptsammler am Mühlenfeld

Exposé - Galerie



Trasse Hauptsammler



Offenbergblick Bereich Ost

Exposé - Galerie



Kanalbau im Westen



Lufbild Hofgeismar von SO

Exposé - Galerie



Regenrückhaltung Spielplatz



Kanalbau Richtung Südosten

Exposé - Galerie



Blick zum Offenberg

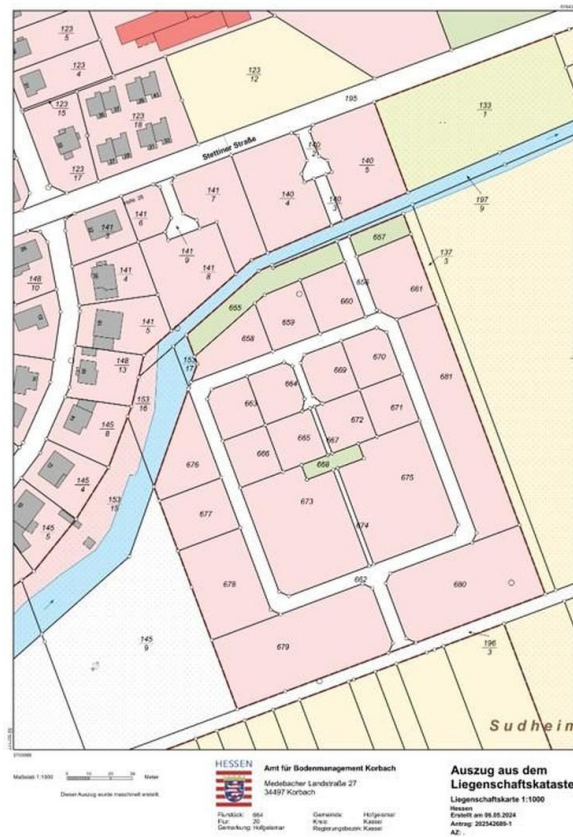


Kanalbau unter dem Regenbogen

Exposé - Galerie



SW-Sammler zum Mühlenfeld



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 :-)



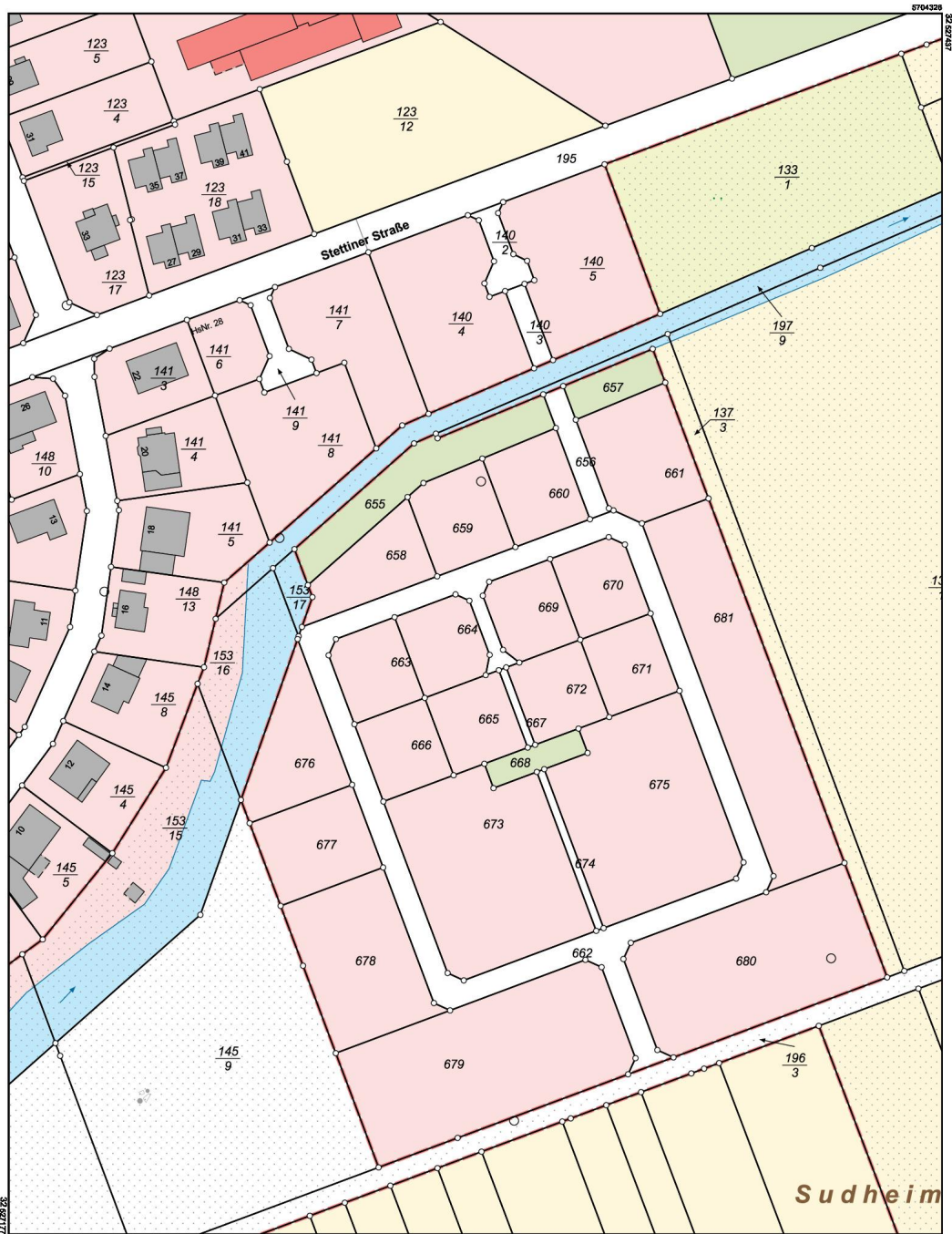
Einfach ein wunderbarer Ort!

Exposé - Galerie



Winterblick

Exposé - Grundrisse



5703988
 Maßstab 1:1000
 0 10 20 30 Meter
 Dieser Auszug wurde maschinell erstellt.

HESSEN
 Amt für Bodenmanagement Korbach
 Medebacher Landstraße 27
 34497 Korbach

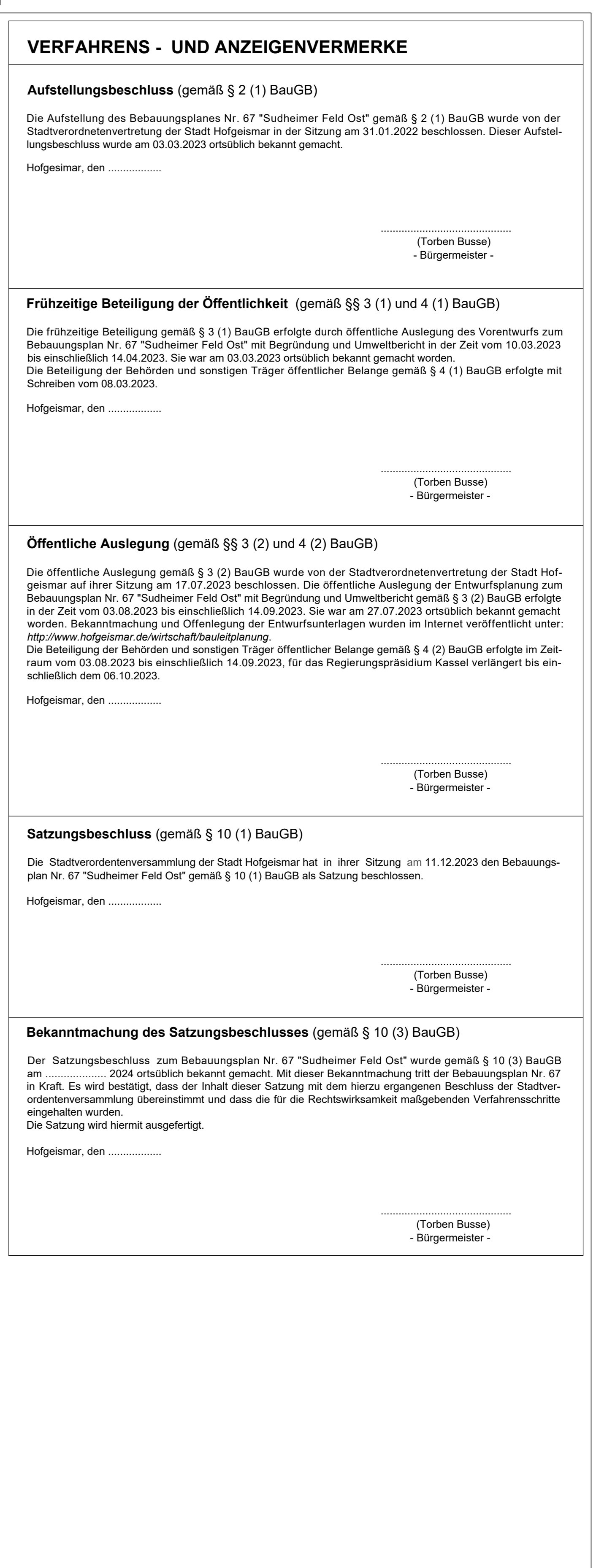
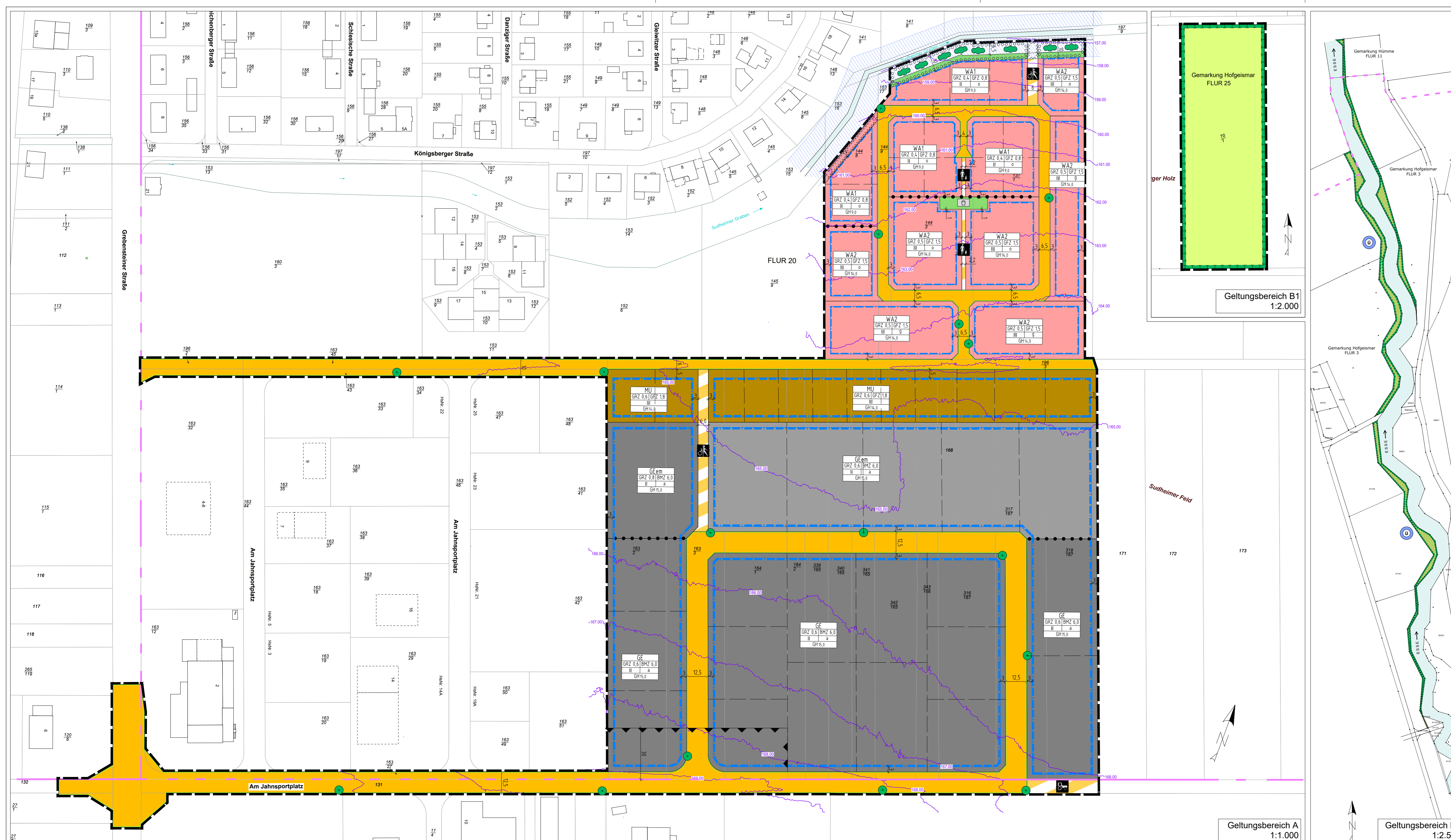
Flurstück: 684
 Flur: 20
 Gemarkung: Hofgeismar

Gemeinde: Hofgeismar
 Kreis: Kassel
 Regierungsbezirk: Kassel

**Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster**
 Liegenschaftskarte 1:1000
 Hessen
 Erstellt am 06.05.2024
 Antrag: 202542689-1
 AZ: .

Exposé - Anhänge

1. B-Plan 67, Sudheimer Feld Ost



FESTSETZUNGEN GEMÄSS PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21a 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, § 16-21a 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, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o** geschlossene Bauweise
- o** offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise
- B** Baugrenze

Festsetzung zur Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

Verkehrsfächchen: mit **Leistungsbetrag belastete Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 sowie Abs. 6 BauGB)

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen - Straßenverkehrsflächen**
- Abgrenzungsgrenze**
- Öffentliche Verkehrsflächen - Besonderer Zweckbestimmung**

Rad- und Gehweg mit Leistungsbetrag für die Allgemeinheit

Landwirtschaftlicher Fahrweg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 18 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. 2 BauGB i. V. m. § 16 bis 21a BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Urbanes Gebiet (MU)

Gewerbegebiet (GE)

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, HfBO)

5. Ver- und Entsorgungslösungen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

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

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft; Artenchutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB, BImSchG)

8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft; Artenchutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 8 BauGB, BImSchG)

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)

Hessische Bauordnung (HfBO) 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. 982)

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

Gewässer mit Uferandstreifen ("Sudheimer Graben" (GWZ 4483914))

Überschwemmungsgebiete an Fließgewässern "Esse" und "Lempe"

KATASTERGRUNDLAGEN

FLUR 20

Übersichtplan

Bauungsplan Nr. 67 "Sudheimer Feld Ost" aufgestellt: im Dezember 2023

Maßstab: 1:1.000

Blattgröße: 1100x800

gezeichnet: Lüpke

geprüft: Lüpke

geändert:

datum: 08.12.2023

erstellt: 11.12.2023

VERFAHRENS- UND ANZEIGENVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 (1) BauGB)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Sudheimer Feld Ost" gemäß § 2 (1) BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar in der Sitzung am 31.01.2022 beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 03.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Hofgeismar, den

(Torben Busse) - Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 67 "Sudheimer Feld Ost" mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 10.03.2023 bis einschließlich 14.04.2023. Sie war am 03.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.03.2023.

Hofgeismar, den

(Torben Busse) - Bürgermeister

Öffentliche Auslegung (gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde von der Stadtverordnetenvertretung der Stadt Hofgeismar auf ihrer Sitzung am 17.07.2023 beschlossen. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 67 "Sudheimer Feld Ost" mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.08.2023 bis einschließlich 14.09.2023. Sie war am 27.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Bekanntmachung und Offenlegung der Entwurfsunterlagen wurden im Internet veröffentlicht unter: <http://www.hofgeismar.de/wirtschaftsbauverwaltung>. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 03.08.2023 bis einschließlich 14.09.2023, für das Regierungspräsidium Kassel verfertigt bis einschließlich dem 06.10.2023.

Hofgeismar, den

(Torben Busse) - Bürgermeister

Satzungsbeschluss (gemäß § 10 (1) BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar hat in ihrer Sitzung am 11.12.2023 den Bebauungsplan Nr. 67 "Sudheimer Feld Ost" gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Hofgeismar, den

(Torben Busse) - Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (gemäß § 10 (3) BauGB)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 67 "Sudheimer Feld Ost" wurde gemäß § 10 (3) BauGB am

2024 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 67 in Kraft. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensschritte eingehalten wurden. Die Satzung wird hiermit ausgeteilt.

Hofgeismar, den

(Torben Busse) - Bürgermeister

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)

Hessische Bauordnung (HfBO) 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. 982)

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

Gewässer mit Uferandstreifen ("Sudheimer Graben" (GWZ 4483914))

Überschwemmungsgebiete an Fließgewässern "Esse" und "Lempe"

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

Die für Gewässer und Uferandstreifen geltenden Bestimmungen gemäß § 22 HfBO zu § 38 HWG gelten unabhängig vom Bebauungsplan Nr. 67. Sie sind zu berücksichtigen und einzuhalten. Einleitungen in Gewässer und bauliche Eingriffe im Gewässer- und Uferbereich sind erlaubnisspflichtig.

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

Die für Gewässer und Uferandstreifen geltenden Bestimmungen gemäß § 22 HfBO zu § 38 HWG gelten unabhängig vom Bebauungsplan Nr. 67. Sie sind zu berücksichtigen und einzuhalten. Einleitungen in Gewässer und bauliche Eingriffe im Gewässer- und Uferbereich sind erlaubnisspflichtig.