

# Exposé

## Wohnen in Weyhe

**Attraktives Baugrundstück in Weyhe-Leeste zu verkaufen - provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-325682

### Wohnen

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:  
L&L Real Estate GmbH

Oderstraße 11  
28844 Weyhe  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.102,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen ein großzügiges Baugrundstück in ruhiger und beehrter Lage in Weyhe-Leeste. Mit einer Fläche von 1.102 m<sup>2</sup> (Flurstück 129/17, Flur 27) bietet das Grundstück genügend Platz für Ihr Traumhaus.

## Sonstiges

L&L Real Estate GmbH

Hans-Wieck-Str. 3

27356 Rotenburg (Wümme)

04269 9690197

info@llrealestate.de

www.llrealestate.de

Geschäftsführer: Marcel Lohmann, Nils Lünig

Amtsgericht Walsrode HRB 208785

Steuer-Nº: 40/202/02000

## Lage

- Top-Lage: Das Grundstück liegt in einer idyllischen Wohngegend mit guter Infrastruktur.
- Flexibel nutzbar: Perfekt für Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser
- Gut angebunden: Kurze Wege nach Bremen, zur A1 und zu öffentlichen Verkehrsmitteln.
- Naturnah: Umgeben von Grünflächen, ideal für Familien oder Ruhesuchende.

# Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.



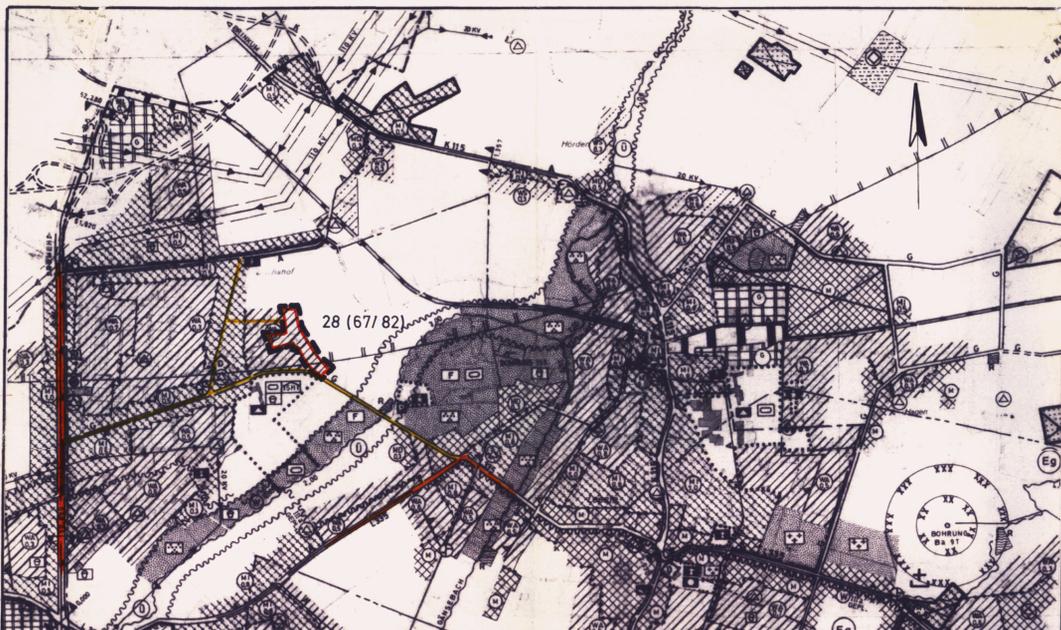
# BEBAUUNGSPLAN NR.28 (67/82) "AM HOMBACH"

## GEMEINDE WEYHE. ORTSTEIL LEESTE

GEMARKUNG LEESTE FLUR 27 RFK 8673 A-D



### ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000 F.-PLAN



### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	
BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE
	BAUWEISE
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
I	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0.3	GRUNDFLÄCHENZAHLE
0.3	GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE, BAUGRENZEN	
E	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
EA	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZE
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE AUSSERHALB DER BAUGRENZE
VERKEHRSFÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFÄCHE
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
	ÖFFENTLICHE PARKFÄCHE
FÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	
	WASSER - LÖSCHWASSERBRUNNEN
GRÜNFLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - SPIELPLATZ
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
	UMGRENZUNG VON FÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
	BÄUME
	STRÄUCHER
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG DER FÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND - SICHTDREIECK
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	SICHTDREIECK

### VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE WEYHE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.02.1985 DIE AUFSTELLUNG UND ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 (67/82) BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBauG AM 30.08.1985 ORTSÜBLICH BEKÄNDTGMÄCHT. WEYHE, DEN 16.10.1986.

BÜRGERMEISTER: *Krus* GEMEINDEDIREKTOR: *Murmer*

VERFAHRENSVERMERKE  
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK  
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR DIE GEMEINDE WEYHE ERTEILT DURCH DAS KATASTERNAMT SYKE AM 24.04.1986.

DER ENTWURF ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKÄTSTERS UND WEIST DIE STAUBÄULICH BEDÜFTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE UNSTÄNDIG NACH STAND VOM 28.01.1985. DIE SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWÄNDFREI, DIE NEU ZU BILDENDEN GRENZEN LÄNDLICH EINWÄNDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN. SYKE, DEN 22.10.86.

KATASTERNAMT SYKE  
Verm.-Direktor: *Hinrich*

DER ENTWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER GEMEINDE WEYHE. WEYHE, DEN 16.10.1986.

BÜRGERMEISTER: *Krus* GEMEINDEDIREKTOR: *Murmer*

DER RAT DER GEMEINDE WEYHE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.04.1986 DEM ENTWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 26 ABS. 6 BBauG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 24.04.1986 ORTSÜBLICH BEKÄNDTGMÄCHT. DER ENTWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 12.05.1986 BIS 18.06.1986 GEMÄSS § 26 ABS. 6 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. WEYHE, DEN 16.10.1986.

BÜRGERMEISTER: *Krus* GEMEINDEDIREKTOR: *Murmer*

DER RAT DER GEMEINDE WEYHE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.09.1986 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 26 ABS. 6 BBauG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 15.09.1986 ORTSÜBLICH BEKÄNDTGMÄCHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 15.09.1986 BIS 16.10.1986 DAS 2. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. WEYHE, DEN 16.10.1986.

BÜRGERMEISTER: *Krus* GEMEINDEDIREKTOR: *Murmer*

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFUGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE LANDKREIS DIEPHOLZ AZ: DXVII - G170 27-1 (28.16.6) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGE BEFREIFREI IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 RIS. 4 BBauG GENEHMIGT. DIE GENEHMIGUNG BEZUG NEHMEND AUF DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 11. DEZEMBER 1985. LANDKREIS DIEPHOLZ, DEN 11. DEZEMBER 1985.

BÜRGERMEISTER: *Krus* GEMEINDEDIREKTOR: *Murmer*

DER RAT DER GEMEINDE WEYHE IST DEM IN DER GENEHMIGUNGSVERFUGUNG VOM 11. DEZEMBER 1985 AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 15.09.1986 BEFREIFREI AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN VOM 11. DEZEMBER 1985 BEFREIFREI AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN VOM 11. DEZEMBER 1985 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. WEYHE, DEN 16.10.1986.

BÜRGERMEISTER: *Krus* GEMEINDEDIREKTOR: *Murmer*

DER RAT DER GEMEINDE WEYHE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.02.1985 DIE AUFSTELLUNG UND ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 (67/82) BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBauG AM 30.08.1985 ORTSÜBLICH BEKÄNDTGMÄCHT. WEYHE, DEN 16.10.1986.

BÜRGERMEISTER: *Krus* GEMEINDEDIREKTOR: *Murmer*

DER RAT DER GEMEINDE WEYHE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.02.1985 DIE AUFSTELLUNG UND ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 (67/82) BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBauG AM 30.08.1985 ORTSÜBLICH BEKÄNDTGMÄCHT. WEYHE, DEN 16.10.1986.

BÜRGERMEISTER: *Krus* GEMEINDEDIREKTOR: *Murmer*

### PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 49 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 18.02.1986 (BGBl. I S. 274), UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG VOM 05.1986 (NDS. GVBl. S.140), HAT DER RAT DER GEMEINDE WEYHE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 (67/82), BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WEYHE, DEN 16.10.1986.

BÜRGERMEISTER: *Krus* GEMEINDEDIREKTOR: *Murmer*

### TEXTLICHE FESTSETZUNG

- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BBauG)
- SICHTDREIECKE: INNERHALB DER SICHTDREIECKE IST JEDE NUTZUNG UNZULÄSSIG, DIE DIE SICHT OBERHALB EINER 0,80 m ÜBER BEIDEN FAHRBAHNOBERKANTEN VERLAUFENDEN EBENE VERSPERRT.
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BBauG)
- DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN PFLANZFLÄCHEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN UND HOCHWACHSENDEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. DIE BEPFLANZUNG IST FLÄCHENDECKEND DURCHFÜHREN, WOBEI DAS NDS. NACHBARRECHTGESETZ VOM 31.03.1967 ZU BEACHTEN IST.

— URSCHRIFT —

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) NACH § 9 IN VERBINDUNG MIT § 30 BBauG	
GEMEINDE WEYHE, ORTSTEIL LEESTE	
PLAN NR. 28 (67/82)	BEBAUUNGSPLAN
MASSTAB 1:1000	"AM HOMBACH"
GEZEICHNET V. Weyhe	VERFASSER Decken
GEÄNDERT	GEÄNDERT



## Auszug aus dem Grundsteuer-Viewer (Erstellt am 29.11.2024)

Lagebezeichnung zum Stichtag: Gemeinde Weyhe (Diepholz)  
Oderstraße 11

Hauptfeststellungszeitpunkt: 01.01.2022  
Stichtag der Katasterangaben: 01.01.2022



Abbildung nicht maßstabsgetreu

© LGLN © GeoBasis-DE / BKG



Die orange unterlegten Felder sind in die Anlage Grundstück zu übernehmen.

#	Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Amtliche Fläche	Bodenricht- wert <sup>[1]</sup>
1	Leeste <sup>[4]</sup> Oderstraße 11	27 <sup>[4]</sup>	129/17 <sup>[4]</sup>	1.102 m <sup>2</sup> <sup>[4]</sup>	280 €/m <sup>2</sup>
Angaben zum Grundstück				1102 m <sup>2</sup>	280 €/m <sup>2</sup> <sup>[2]</sup>
Durchschnittlicher Bodenrichtwert der Gemeinde					230 €/m <sup>2</sup>
Lagefaktor					1,06 <sup>[3]</sup>

1. Amtlicher Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022.
2. Der Bodenrichtwert des Grundstücks ergibt sich als flächengewichteter Bodenwert aus den amtlichen Bodenrichtwerten der Flächen bzw. Teilflächen. Dieser Wert ist nicht in der Anlage Grundstück zur Feststellung des Äquivalenzbetrages einzutragen.
3. Der Lagefaktor ergibt sich aus folgender Formel:  
(steuerlicher BRW des Grundstücks / durchschnittlicher Bodenrichtwert der Gemeinde)<sup>0,3</sup>
4. Dieses Feld ist in die Anlage Grundstück zu übernehmen.

Der ausgewiesene Lagefaktor dient lediglich zur Nachvollziehbarkeit des Faktors im Steuerbescheid. Er ist rechtlich nicht bindend.

Die Inhalte der Grundsteuer-Viewer Auskunft können Sie auch online über diesen QR-Code oder Link einsehen:



[https://grundsteuer-viewer.niedersachsen.de/b?  
center=52.99456769174108%2C8.797271300831994&zoom=15.24&marker=52.994571657285924  
%2C8.797272154130154&stichtag=2021&flurstuecke=2053027001290017](https://grundsteuer-viewer.niedersachsen.de/b?center=52.99456769174108%2C8.797271300831994&zoom=15.24&marker=52.994571657285924%2C8.797272154130154&stichtag=2021&flurstuecke=2053027001290017)