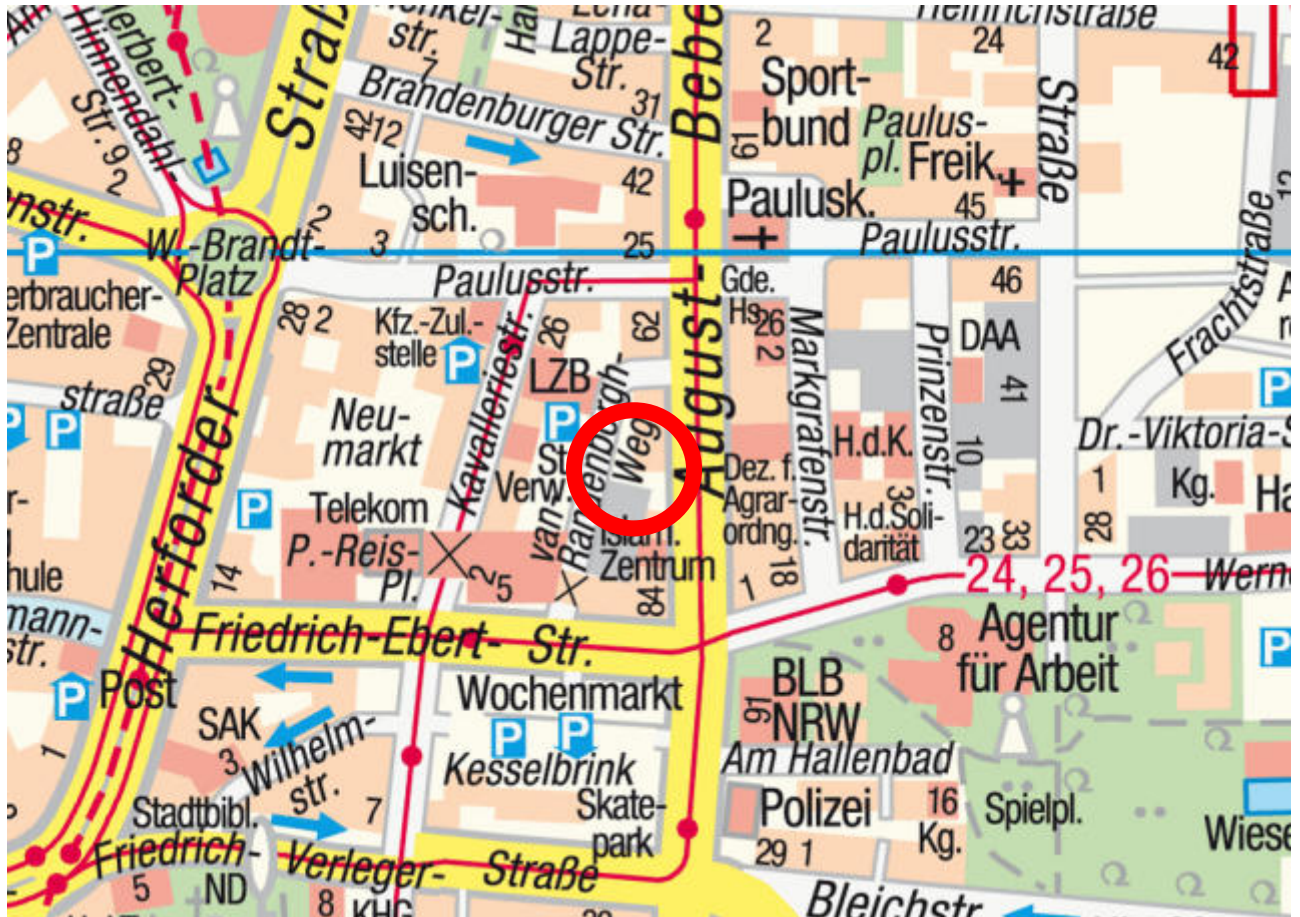


Bielefeld

Immobilienervicebetrieb



August-Bebel-Straße
Stadtbezirk Mitte
Baugrundstück

Grundstücksgröße: ca. 650 m²

Baugrundstück in Bielefeld - Mitte August-Bebel-Straße

- **Lage**
Das Grundstück liegt im Stadtbezirk Mitte an der August-Bebel-Straße und ist rd. 150 Meter vom Kesselbrink entfernt.
- **Größe**
Das Grundstück hat eine Größe von ca. 650 m².
- **Bauweise**
Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes III/3/61.00 liegt das Grundstück im „Mischgebiet“ und kann mit mindestens 3 und höchstens 4 Vollgeschossen bebaut werden. Zulässig ist eine Dachneigung von 45 bis 54°.
- **Erschließung**
Das Grundstück ist voll erschlossen.
- **Kaufpreis**
Der Kaufpreis orientiert sich am geltenden Richtwert für Baugrundstücke in diesem Gebiet. Dieser beträgt 310,00 €/m² für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke. Bitte unterbreiten Sie ein Kaufpreisangebot, das sich an diesem Wert orientiert.
- **Bauverpflichtung**
Mit der Errichtung der Hochbauten ist innerhalb eines Jahres nach Kaufvertragsabschluss zu beginnen. Die Bebauung soll innerhalb eines weiteren Jahres, also 2 Jahre nach Vertragsabschluss, abgeschlossen sein.
- **Hinweis auf das Nachbargrundstück**
An das Baugrundstück grenzt das ebenfalls zum Verkauf stehende bebaute Grundstück August-Bebel-Str. 74 an. Angebote können auch für beide Grundstücke gemeinsam abgegeben werden. Ein Exposé für das bebaute Grundstück finden Sie im Internet unter: <http://www.bielefeld.de/de/pbw/mui/immisb/>.

Anlagen

- Lageplan
- Auszug aus dem Bebauungsplan III/3/61.00
- Ausschnitte aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes



**Der Oberbürgermeister
Immobilien-servicebetrie-b
33597 Bielefeld**

Tel.

0521 51-3637

0521 51-2177

Fax

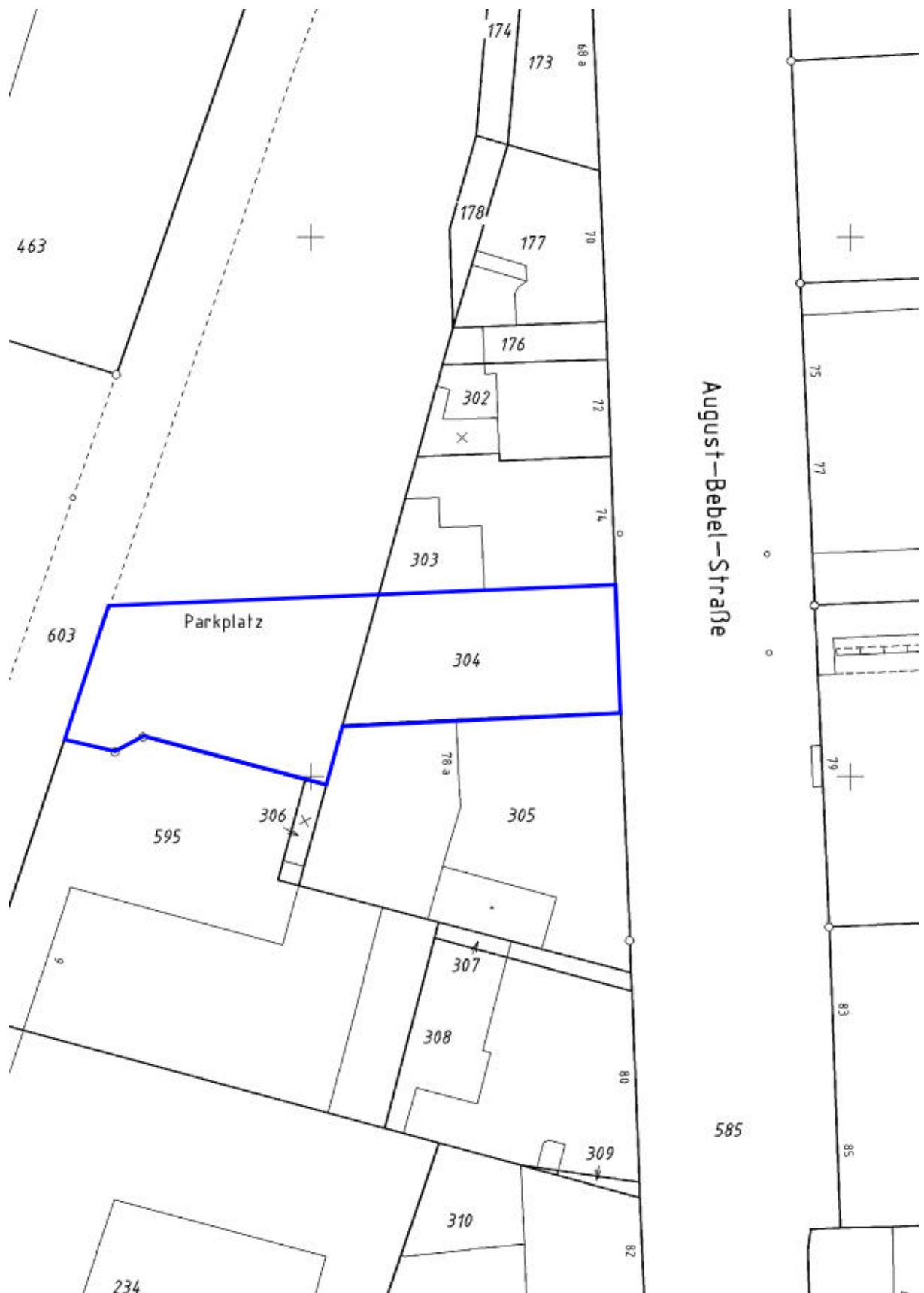
0521 51-6179

E-Mail

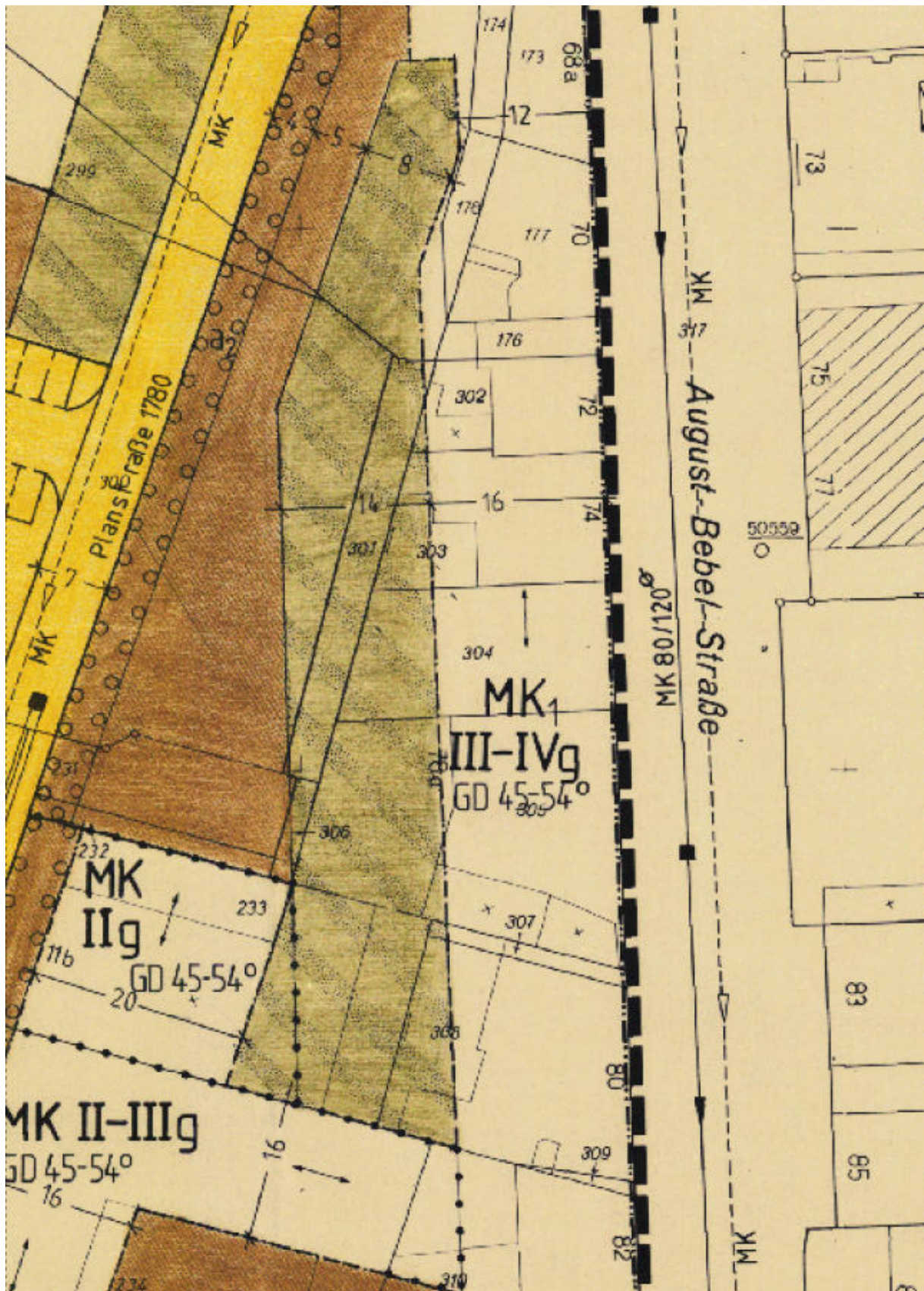
andreas.wegge@bielefeld.de

sebastian.kloss@bielefeld.de

Lageplan



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan III/3/61.00



Ausschnitte aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans



Kerngebiet - MK -
gemäß § 7 BauNVO

In den mit MK und MK₁ gekennzeichneten Gebieten sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Ziffer 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses zulässig.



In den mit MK₁ gekennzeichneten Teilen des Kerngebietes sind gemäß § 7 (4) BauNVO oberhalb des 2. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig.

In den mit MK und MK₁ gekennzeichneten Gebieten sind großflächige Einzelhandelsbetriebe/Handelsbetriebe im Sinne des § 11 (3) Ziff. 2 und 3 BauNVO gemäß §§ 1 (5) in Verbindung mit 1 (9) BauNVO ausgeschlossen.

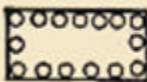
III-IV

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
z. B. 3 Vollgeschosse als Mindest-, 4 Vollgeschosse als Höchstgrenze



Private Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BBauG

Hausgärten
Die festgesetzte private Grünfläche ist bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl mit anzurechnen.



Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

a2

Auf dieser nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind private Stellplätze zulässig, nach jeweils max. 5 Stellplätzen ist auf einer mindestens 2 m breiten Fläche ein kleinkroniger Baum zu pflanzen.



Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie