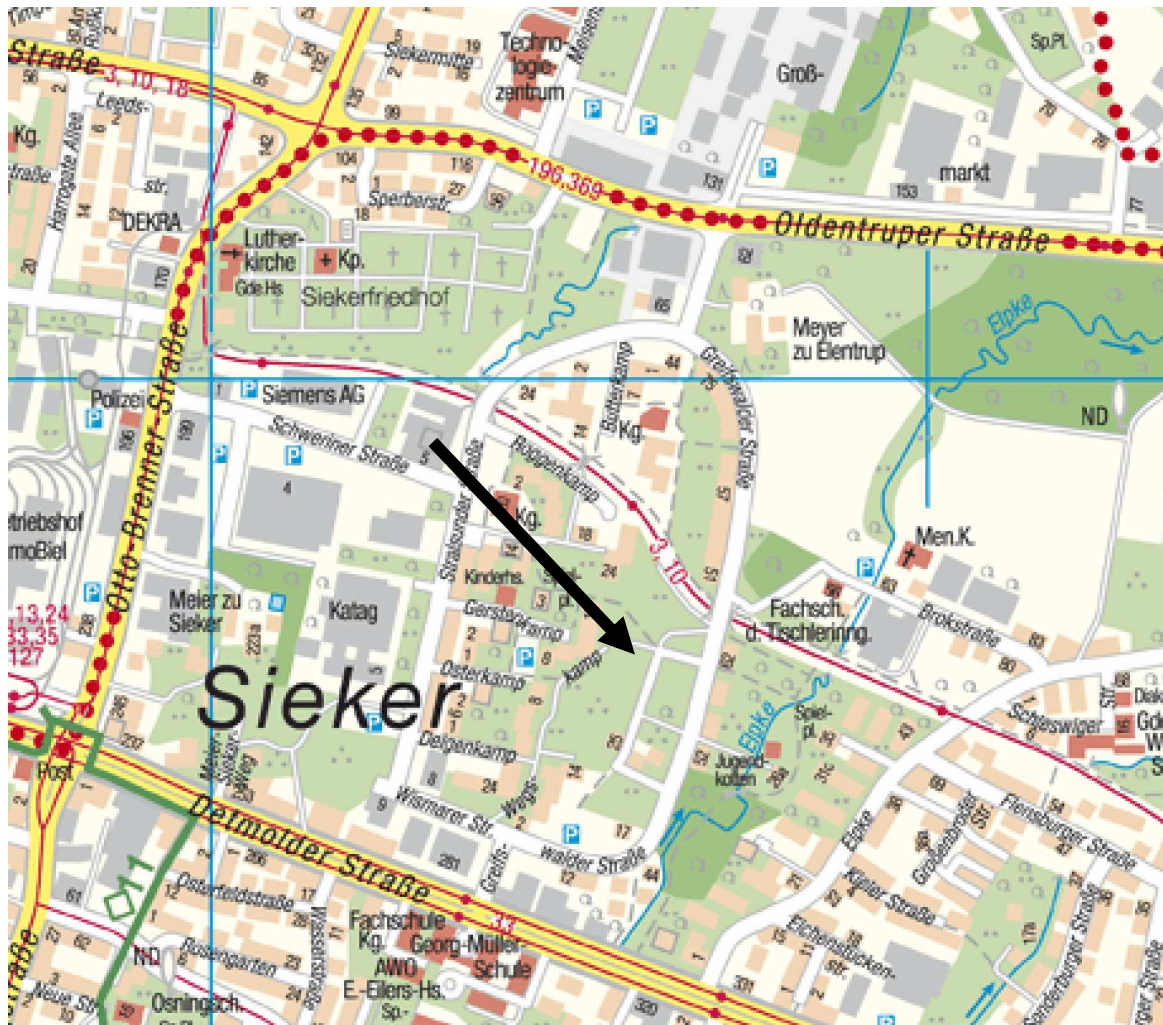


Bielefeld

IMMOBILIEN-
SERVICEBETRIEB



Greifswalder Straße
Bielefeld - Stieghorst

Baugrundstücke innerhalb des
Planungsgebietes Soziale Stadt „Sieker-Mitte“

Als kulturelles und wirtschaftliches Oberzentrum verbindet Bielefeld die Vorzüge einer Großstadt mit (ent)spannenden Freizeitmöglichkeiten im Teutoburger Wald. Gute Verkehrsanbindungen, eine breit gefächerte Gastronomie und ein gut strukturiertes Beherbergungsangebot machen die Universitätsstadt zu einem attraktiven Wohnstandort.

Die Durchgrünung des gesamten Gemeindegebietes ist insbesondere auch kennzeichnend für den Stadtbezirk Stieghorst und dessen unmittelbare Nachbarschaft zum attraktiven Höhenzug des „Teutoburger Waldes“.

Die Lage im Stadtbezirk Stieghorst macht das hier angebotene Baugebiet „Greifswalder Straße“ zu einer guten Adresse mit hervorragender Verkehrsanbindung und einer gewachsene Infrastruktur.

Baugrundstücke in Bielefeld - Stieghorst Greifswalder Straße

- **Lage**

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ im Stadtbezirk Stieghorst an der Greifswalder Straße nahe der Stadtbahn Linie 3.

Für das Bebauungsplangebiet wurde eine freiraumplanerische und städtebauliche Rahmenkonzeption für den Siedlungsraum Greifswalderstraße erarbeitet. Auf Grundlage dieser Bebauungsstudie soll gemeinsam mit dem Käufer der städt. Flächen das Änderungsverfahren für den bestehenden Bebauungsplan eingeleitet werden.

- **Größe und Bauweise**

Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,5 bis 2,0 Hektar.

Die Entwicklung sollte in Abstimmung mit der Stadt Bielefeld in mehreren Baustufen erfolgen. Die erste Baustufe umfasst die Grundstücke entlang der Haupteerschließungsstraße (Greifswalder Straße). Hier besteht die Möglichkeit, dreigeschossige Mehrfamilienhäuser zuzüglich Staffelgeschoss im Rahmen des bestehenden Baurechts zu errichten.

In einem nächsten Schritt sind die weiteren Flächen innerhalb des Erschließungsrings mit z. B. zweigeschossigen Gebäuden (Ketten-, Doppelhaus oder Hausgruppe), sowie die im zugehörigen Baustufenplan mit Nr. 3 betitelten Grundstücke mit Mehrfamilienhäusern zu überplanen.

Es besteht die Option, die Fläche Nr. 4 zu einem späteren Zeitpunkt ergänzend zu bebauen.

- **Besonderheiten**

Auf den Baugrundstücken sollten freifinanzierte Objekte errichtet werden.

Einige Baugrundstücke können nur bebaut werden, wenn Grundstücksteile von einem Fremdeigentümer hinzu erworben werden. Dieser hat seine Bereitschaft hierzu erklärt.

Die Errichtung von Altenwohn- und pflegeheimen oder ähnlichen Einrichtungen ist dort nicht möglich, da der Bedarf in diesem Stadtbereich gedeckt ist. Es ist jedoch möglich, Wohnungen zu errichten, die aufgrund ihrer Ausstattung und Struktur für Senioren geeignet sind.

- **Richtwert**

Der Wohnbaulandrichtwert für erschlossene Grundstücke beträgt in diesem Bereich 230,00 €/m² und dient als Orientierungsgröße für die Kaufpreisbildung.

- **Kaufpreis**

Interessenten werden gebeten, ein Kaufpreisangebot zu unterbreiten.

Anlagen

- Ausschnitt aus dem Bebauungsplan
- Bebauungsstudie
- Baustufenplan

Bielefeld

**Der Oberbürgermeister
Immobilienervicebetrieb
33597 Bielefeld**

Tel.

0521 51-2185

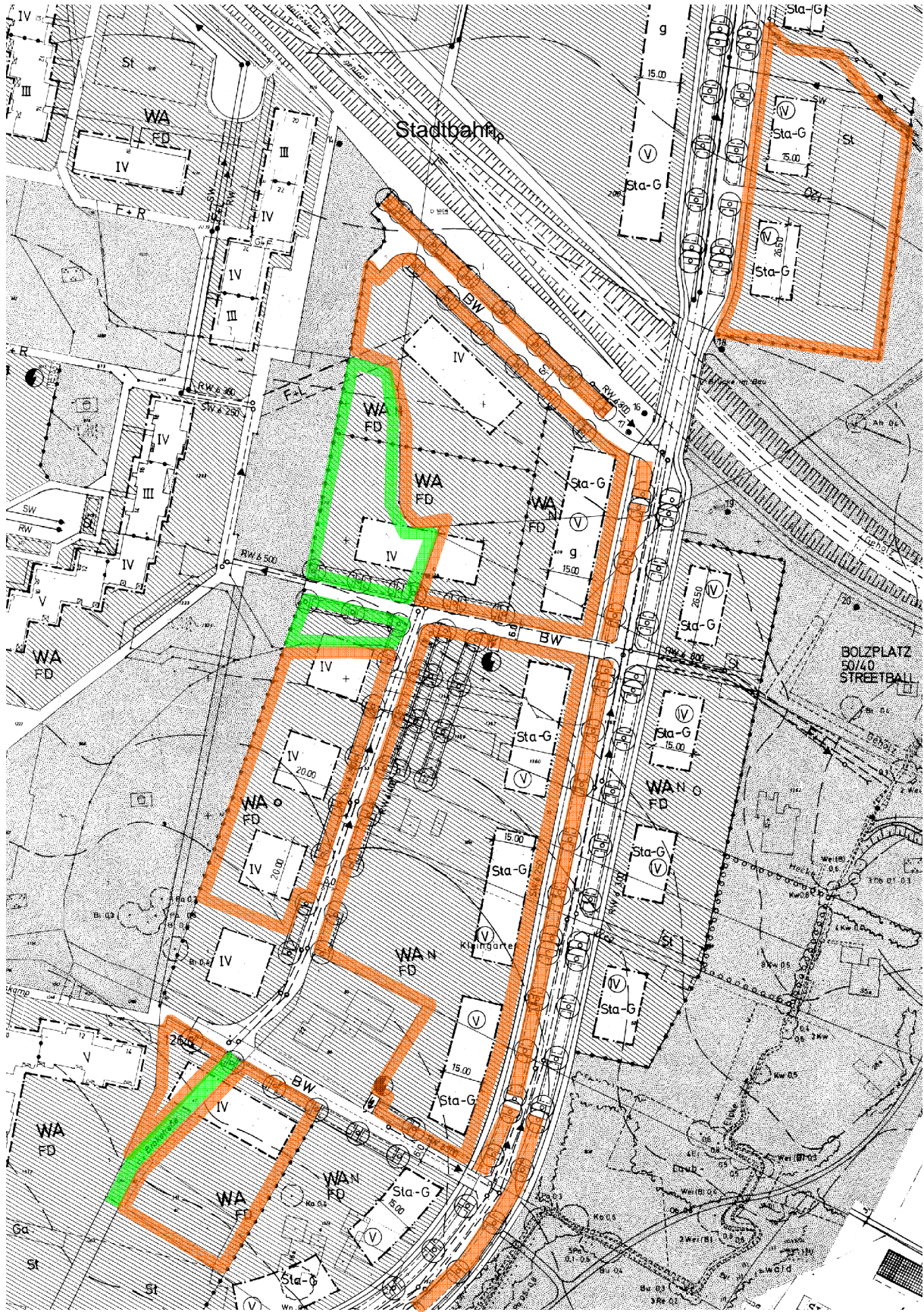
Fax

0521 51-6179

E-Mail

karin.altner@bielefeld.de

Bebauungsplan III/4/46.01 - Ausschnitte mit Baugrundstücken



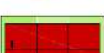
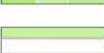
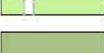



Stadt Bielefeld



Fremdeigentümer



-  Bestandsgebäude
-  Gebäudeplanung Mehrfamilienhaus, hier 3-geschossig zuzüglich Staffelgeschoss
-  Gebäudeplanung Ketten-, Doppelhaus oder Hausgruppe, hier 2-geschossig zuzüglich Staffelgeschoss
-  Öffentliche Verkehrsfläche bzw. Wegeverbindung
-  Öffentliche Grünfläche
-  Freiflächen- und Wegeplanung gemäß Konzept „Grüne Mitte - Siekerpark“

