

**Verkauf von Baugrundstücken an der**  
**Karnaper Straße**  
**im Stadtteil Horst**  
**für die Errichtung von Einfamilienhäusern (Doppelhaushälften)**

**Objektbeschreibung**



**Lage:**

Die unbebauten Grundstücke liegen im derzeit noch nicht ausgebauten Teil der Karnaper Straße im Stadtteil Horst (Stadtbezirk West).

**Größe des Grundstücks:**

Die Baugrundstücke sind insgesamt 1.291 m<sup>2</sup> groß.  
Die Einzelgrundstücke sind

- ca. 281 m<sup>2</sup> (Grundstück Nr. 1),
- ca. 313 m<sup>2</sup> (Grundstück Nr. 2),
- ca. 313 m<sup>2</sup> (Grundstück Nr. 3) und
- ca. 384 m<sup>2</sup> (Grundstück Nr. 4)

groß.

**Kaufpreis:**

Der Kaufpreis beträgt 130,00 Euro/m<sup>2</sup>.

Der Gesamtkaufpreis beträgt für das Grundstück

|       |                    |
|-------|--------------------|
| Nr. 1 | ca. 36.530,00 Euro |
| Nr. 2 | ca. 40.690,00 Euro |
| Nr. 3 | ca. 40.690,00 Euro |
| Nr. 4 | ca. 49.920,00 Euro |

Der Kaufpreis ist nach der Vertragsbeurkundung vor Eigentumsumschreibung zu zahlen.

**Stand der Vergabe:**

|                    |      |
|--------------------|------|
| ■ Grundstück Nr. 1 | frei |
| ■ Grundstück Nr. 2 | frei |
| ■ Grundstück Nr. 3 | frei |
| ■ Grundstück Nr. 4 | frei |

**Bauliche Ausnutzung des Grundstücks:**

Die Grundstücke sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 223 mit eingeschossigen Einfamilienhäusern (Doppelhaushälften) mit Satteldach (GRZ 0,4 und GFZ 0,4) zu bebauen. Die Satteldächer sind als Pfannendach (Farbe: Anthrazit) auszubilden. Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. Die Außenwände der Gebäude sind in mineralischem Kratzputz auszuführen und in dem Farbspektrum hellgrau oder hell-sandfarben bis weiß zu gestalten. Garagen sind in ihrer äußeren Materialgestaltung und Farbgebung den jeweiligen Gebäuden anzupassen. Es wird zudem auf die textlichen Festsetzungen verwiesen. Auskünfte hierzu erteilt das Referat Bauordnung und Bauverwaltung, Frau Pinkwart (Tel. 169-4510) und Frau Trachte (169-4591), im Rathaus Buer, Zimmer 481.

**Erschließungsbeiträge:**

Das Grundstück wird von einer unfertigen Stichstraße erschlossen. Angaben zu noch anfallenden Erschließungsbeiträgen können zurzeit noch nicht gemacht werden. Es wird empfohlen, einen Beitrag von 50,00 Euro/m<sup>2</sup> in die Finanzierung einzurechnen.

**Kampfmitteluntersuchung:**

Bei der Bezirksregierung Arnsberg vorliegende Luftbilder lassen für diesen Bereich Bombardierungseinflüsse erkennen. Das Bauvorhaben ist daher zur individuellen Einzeluntersuchung bei der Bezirksregierung Arnsberg anzumelden.

**Altlasten:**

Das Grundstück ist im derzeitigen Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Gelsenkirchen nicht als Fläche mit Bodenbelastungsverdacht gekennzeichnet. Die Fläche ist allerdings im Altstandortverzeichnis registriert. Es liegen Hinweise auf eine gewerbliche Nutzung vor (Wäscherei 1958 bis 1961). Es wurde eine Bodenuntersuchung mit dem Titel „Kanalbau in der Planstraße D des B-Plans Nr. 223 „westlich Fischerstraße““ auf dem Grundstück durchgeführt. In allen sieben Untersuchungspunkten (Rammkernsondierungen) wurden aufgefüllte Böden bis 1,3 m unter GOK angetroffen. Die Schadstoffanalysen ergaben in den gebildeten Mischproben erhöhte Gehalte für Blei, Cadmium und Zink sowie in einer Probe für Kohlenwasserstoffe. Gemäß LAGA-Richtlinie Nr. 20 sind die Materialien in die Kategorien Z 1.2 und Z 2 einzustufen. Von einer Altlast im eigentlichen Sinne ist bei der Anschüttung aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse nicht auszugehen. Vielmehr handelt es sich um häufig vorkommende typische Grundbelastungen für das Ruhrgebiet innerhalb der Auffüllung, die nicht mehr zuzuordnen sind. Ein Abtrag der Auffüllung ist zwangsläufig nicht erforderlich.

*Diese Objektbeschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt, jedoch ohne Gewähr auf vollständige Richtigkeit. Ansprüche gegen die Stadt Gelsenkirchen können nicht hieraus, sondern nur aufgrund vertraglicher Vereinbarungen hergeleitet werden. Informationen zu Immobilienverkäufen durch die Stadt Gelsenkirchen finden Sie auch im Internet unter [www.gelsenkirchen.de](http://www.gelsenkirchen.de) in der folgenden Reihenfolge unter den Pfaden „Infrastruktur“, „Bauen und Wohnen“ und „Baugebiete und Baugrundstücke“.*