

## **Datenblatt: "BLACKENFELD" - STADT BIELEFELD**

Der Bebauungsplan Nr. II/V6 "Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbreite" wurde im Juni 2022 als Satzung beschlossen. Der notwendige Erschließungsvertrag mit der Stadt Bielefeld wurde Ende 2022 abgeschlossen.

Der vorgesehene Baubeginn für die Erschließungsanlagen ist für das zweite Quartal 2023 vorgesehen und die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im Herbst 2024. Somit sind die zu veräußernden Grundstücke voraussichtlich im 4. Quartal 2024 bebaubar.

Die jetzt angebotenen Grundstücke können mit Einzel- oder Doppelhäusern bebaut werden und ermöglichen eine zweigeschossige Bauweise mit Zelt-/Walm- oder Flachdach. Die Dachflächen der Hauptgebäude sind mit einer Photovoltaikanlage zu versehen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Der Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung sind auf unserer Internetseite abrufbar. Weitere Unterlagen (z. B. Baugrundgutachten, Artenschutzbeitrag, Umweltbericht, Schalluntersuchungen, Verkehrsgutachten) können auf der [Internetseite der Stadt Bielefeld](#) aufgerufen werden.

Die Bebaubarkeit können Sie aus dem Bebauungsplan entnehmen. Wir bitten Sie, sich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes intensiv auseinander zu setzen, damit sich Ihr gewünschtes Bauvorhaben auch auf dem ausgesuchten Grundstück umsetzen lässt.

Neben den notwendigen Verkehrsflächen sowie der Anlagen für die Entwässerung erhält das Bebauungsplangebiet einen ca. 27 % großen Flächenanteil von Grün- und Erholungsflächen, mit unterschiedlichen Qualitäten und Nutzungsmöglichkeiten.

Am westlichen Ende des 8 m breiten Ost-West-Grünzug ist ein Quartiersplatz geplant. Er soll mit Sitzmöglichkeiten ausgestattet und als Treffpunkt sowohl für die Bewohner des neuen Baugebietes als auch für Fest- und Veranstaltungsstandort (z. B. Weihnachtsmarkt) dienen. Der wesentliche zentrale Nord-Süd-Grünzug, mit Breiten von ca. 15 bis 25 m, enthält Spielplatzbereiche für unterschiedliche Altersstufen und verbindet durch Gehwege sämtliche Grünflächenbereiche, die als Rundgang zur Erholung einladen.

Aufgrund der Topografie des Plangebietes werden zur Regulierung des Geländes teilweise erhebliche Bodenbewegungen erforderlich. Einige Grundstücke und Verkehrsflächen werden daher mit vor Ort anstehenden Böden aufgefüllt, andere Flächen abgetragen. Trotzdem wird es aufgrund der bewegten Topografie zu Höhenunterschieden auf den einzelnen Grundstücken von ca. 1,50 m kommen – vereinzelt auch deutlich mehr.

Um sich über die Lage und der Topografie einen Eindruck zu verschaffen, werden wir Besichtigungstermine anbieten. Sollten Sie an einem Termin Interesse haben, so bitten wir um entsprechende Mitteilung.

Aufgrund der geplanten Höhenlage für die im Aufteilungsplan gekennzeichneten Grundstücke T39 bis T43 wird eine besondere Gebäude- und Gartengestaltung notwendig. Beispielhafte Bebauungsmöglichkeiten sind auf unserer Internetseite abrufbar.

Damit das Baugebiet nicht mit zu vielen Stellplatzflächen für PKWs versehen werden, sind im Baugebiet für den Geschosswohnungsbau zentrale Parkhausanlagen vorgesehen. Diese Parkhäuser sollen zudem als zentrale Anlaufstelle für die Möglichkeit zum Carsharing dienen und mit Photovoltaikanlagen versehen werden, die den Strombedarf für die E-Mobilität liefern.

Im Baugebiet ist ein nachhaltiges Energieversorgungskonzept vorgesehen. Diese zukunftssichere und von Brennstoffen unabhängige Heizmethode erhält seine Wärme durch Geothermie mit Hilfe von ca. 150 Tiefenbohrungen. An dieses innovative Versorgungskonzept besteht für alle Baugrundstücke im Baugebiet ein Anschlusszwang. Somit sind von allen Käufern Contractingverträge für die Wärmeversorgung abzuschließen. Ein entsprechender Mustervertrag kann am Ende dieser Seite heruntergeladen werden. Errichtet und betrieben wird das Nahwärmenetz künftig durch die Stadtwerke Bielefeld.

Neben dem Kaufpreis für das Grundstück sind die üblichen Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notarkosten, Grundbucheintrag), die Vermessungskosten und ein einmaliger Anschlussbeitrag für den Anschluss an die Nahwärmeversorgung in Höhe von ca. 15.000,00 € zu berücksichtigen, sodass eine eigene Heizungsanlage nicht benötigt wird. Weitere Einzelheiten können Sie aus dem „Informationsblatt Wärmeversorgung“ entnehmen.

Sollten Sie das von uns angebotene Grundstück gemäß Aufteilungsplan erwerben wollen, so ist eine Reservierungsgebühr in Höhe von 2.000 € zu zahlen. Beim Zustandekommen des Kaufvertrages wird die Reservierungsgebühr auf den Kaufpreis angerechnet.

Sollten Sie Interesse an den Erwerb eines unserer Grundstücke haben, so können Sie über unsere E-Mail [info@wesertal-gmbh.de](mailto:info@wesertal-gmbh.de) eine Reservierungsanfrage mit folgenden Angaben stellen:

**Vorname, Name, vollständige Adresse, Telefonnummer, E-Mail sowie das Wunschgrundstück.**