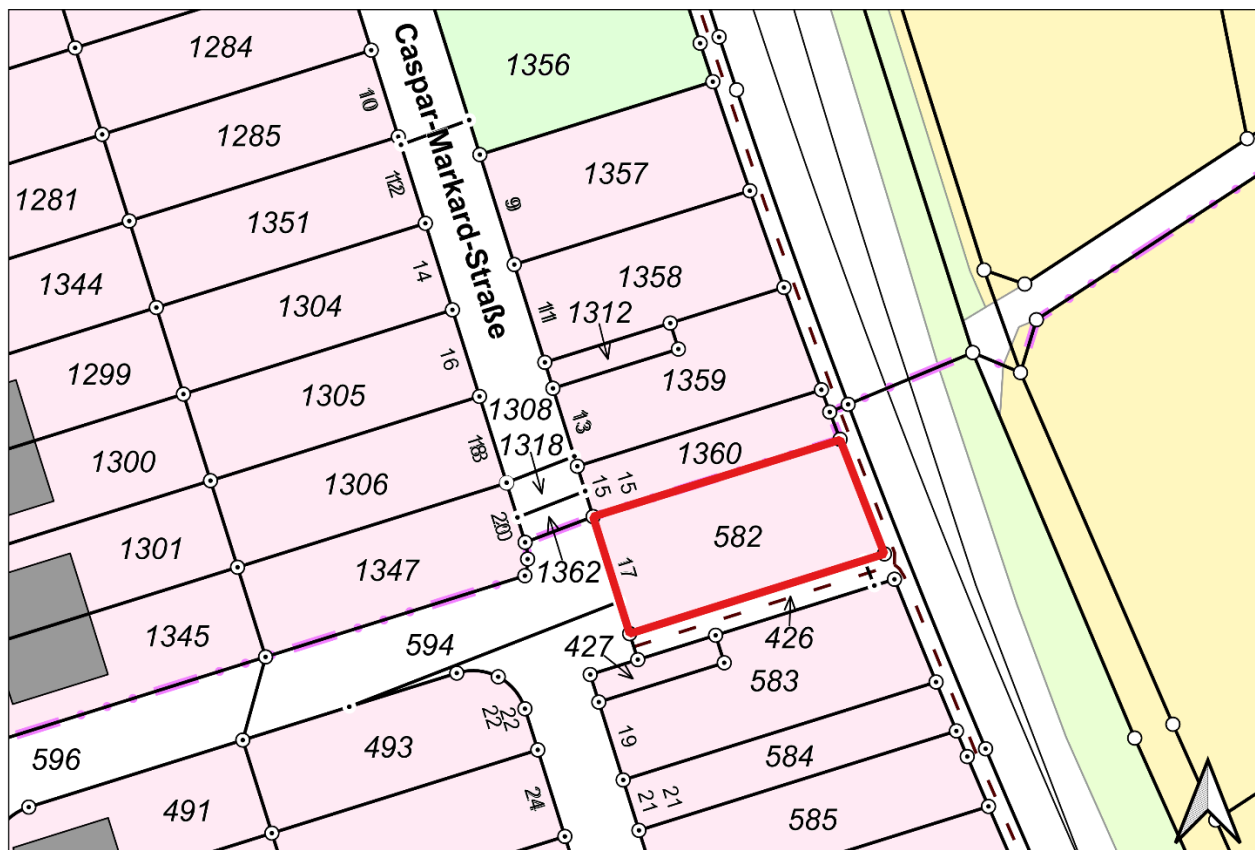


Exposé Baugrundstück „Caspar-Markard-Straße 17“

Die Stadt Brühl schreibt im Wege des Erbbaurechts ein Baugrundstück in der Caspar-Markard-Straße 17, Gemarkung Badorf, Flur 1, Flurstück 582 aus. Für die Erbbaurechtsnehmenden besteht die Verpflichtung zur Errichtung eines **Einfamilienhauses** in Form eines Reihenendhauses.



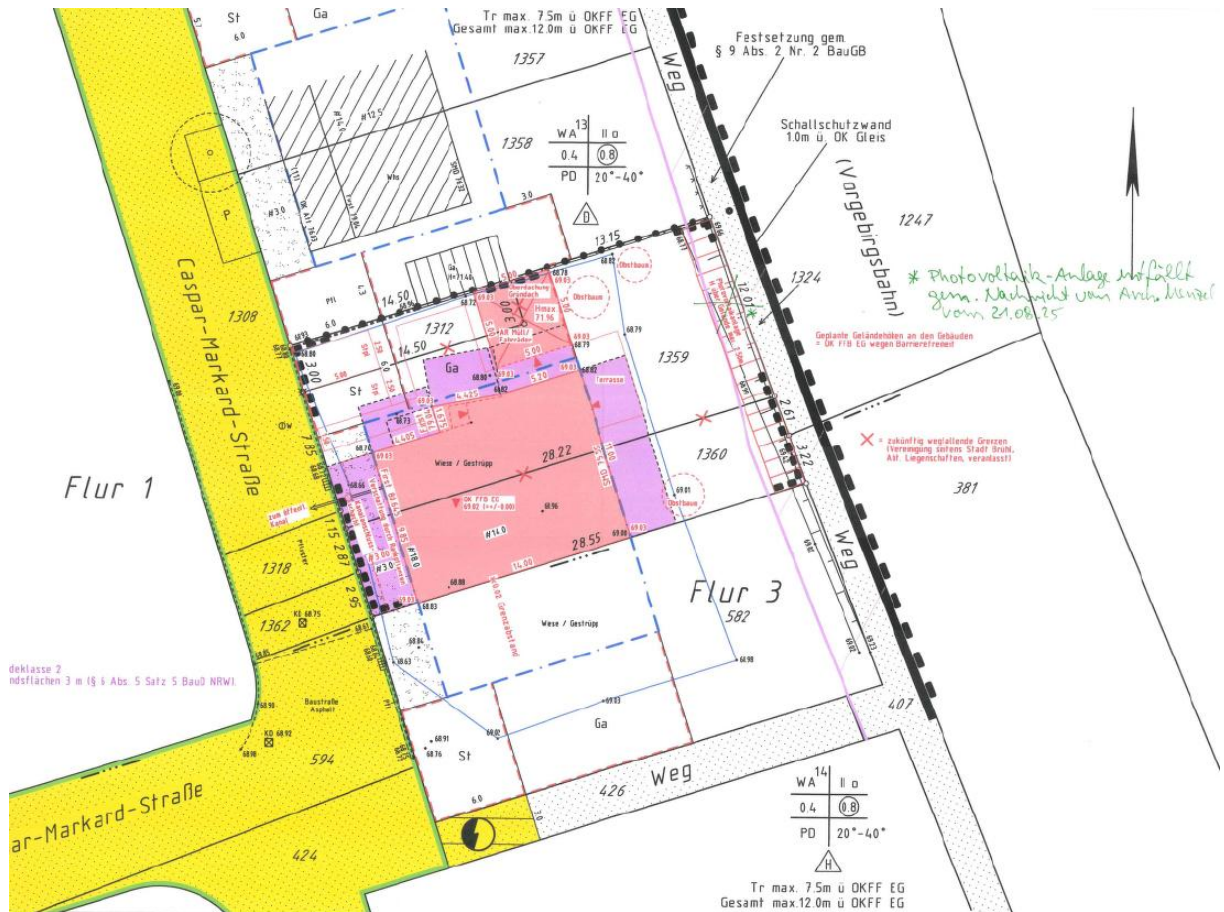
Grundstück	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe	Nutzung
(rot)	Badorf	1	582	392 m ²	Hausgrundstück und Garage

Bebaubarkeit:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans 06.15 (abrufbar unter: <https://www.o-sp.de/bruehl/plan?pid=38774&L1=5>). Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 30 Baugesetzbuch.

Bei der Errichtung des Einfamilienhauses in Form eines Reihenendhauses sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans BP 06.15 einzuhalten.

Des Weiteren ist sich im Rahmen der festgesetzten offenen Bauweise im Sinne des Reihenhausharakters an die bereits genehmigte, jedoch noch nicht errichtete Bebauung der Nachbarflurstücke 1360, 1359 und 1312 anzupassen. Hier finden Sie Auszüge der entsprechenden Nachbargenehmigung:



Westansicht M 1:100



Ostansicht M 1:100



Nordansicht M 1:100

Die öffentlich-rechtlichen Befugnisse der Stadt Brühl in ihrer Eigenschaft als Bauaufsichtsbehörde nach den entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen zur Genehmigung oder Ablehnung von Bauanträgen bleiben unberührt. Ebenso bleiben die öffentlich-rechtlichen Befugnisse der Stadt Brühl als örtliche Planungsbehörde unberührt, mit dem Recht, verbindliche planungsrechtliche Festsetzungen zu treffen, die sich auf das in Rede stehende Grundstück beziehen können.

Alle im Zusammenhang mit den Geboten erbrachten Vorarbeiten wie zum Beispiel die Erstellung von Plänen, das Einreichen einer Bauvoranfrage oder ähnliches, erfolgen auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko der Bietenden.

Es wird empfohlen, die baulichen Planungen frühzeitig mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie der Stadtplanung abzustimmen, um sicherzustellen, dass das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorgaben entspricht und eine Genehmigungsfähigkeit gegeben ist.

Bedingungen und Erbbauzins:

- Erbbaurechtsvertrag mit einer Laufzeit von 99 Jahren
- Baubeginn spätestens ein Jahr, Fertigstellung spätestens zwei Jahre nach Beurkundung
- Verpflichtung zu mindestens zehn Jahren Eigennutzung
- jährlicher Erbbauzins 4 % vom Bodenrichtwert (aktuell 670 €/m²) = 26,80 €/m², demnach 10.505,60 € für das Grundstück 3
- Wertgleitklausel (Anpassung an den Verbraucherpreisindex alle 3 Jahre)
- Reduzierung des Erbbauzinses um 50 % für die ersten fünf Jahre

Ansprechpartner:

Erbbaurecht und Grundstückvergabe:

Frau Derwenskus, 02232 793014, tderwenskus@bruehl.de

Bauordnungsrechtliche Vorschriften:

Frau Lange, 02232 795250, mlange@bruehl.de

Eine Bauberatung in der Abteilung Bauordnung wird empfohlen

Planungsrechtliche Vorschriften:

Frau Mauer, 02232 795150, dmauer@bruehl.de

oder stadtplanung@bruehl.de