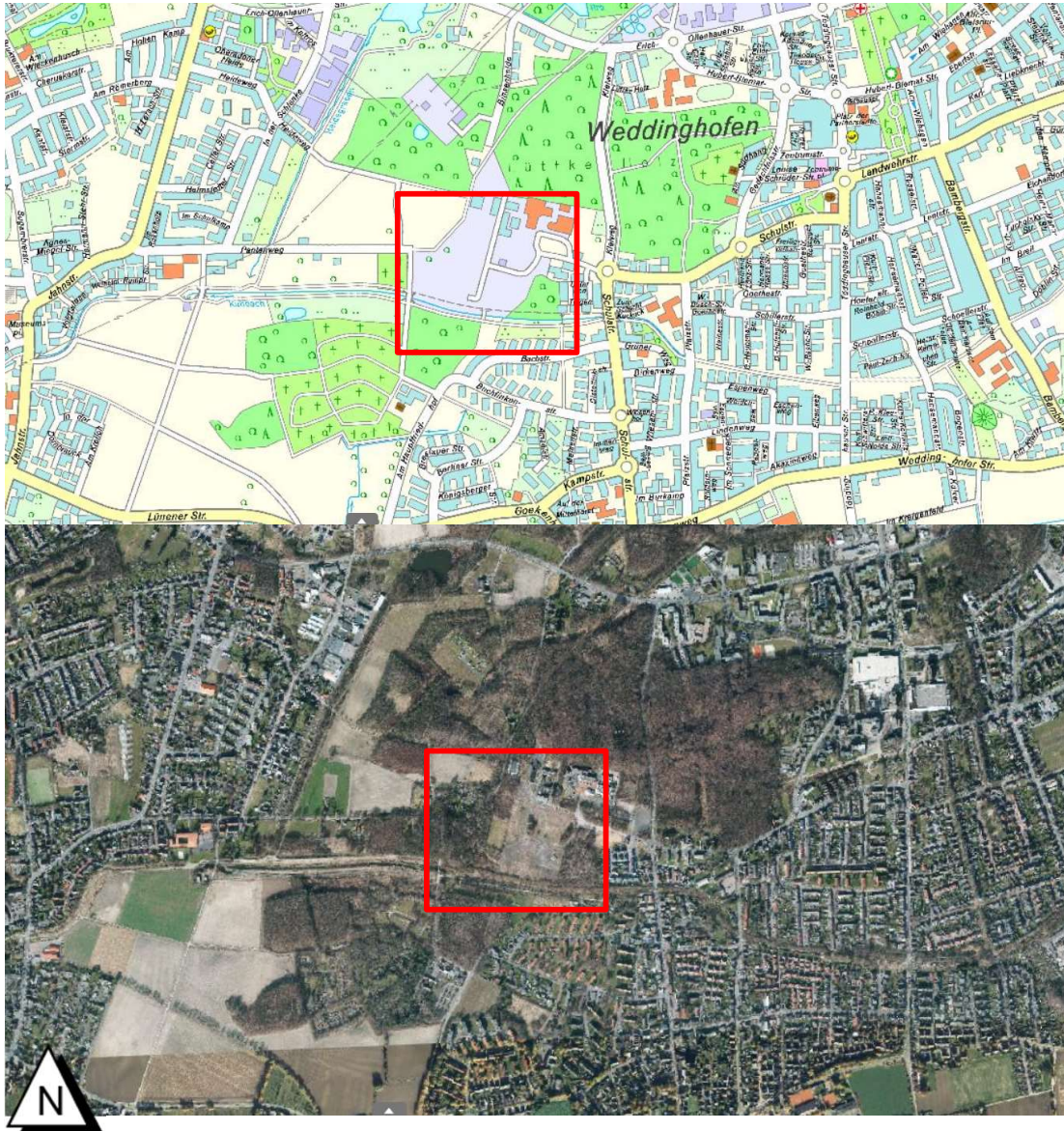




Bergkamen Weddinghofen WOHNQUARTIER „Waldsiedlung“

Interessenteninformation Stand 15.05.2025



- Baugebiet in exklusiver Randlage des Ortsteils Weddinghofen
- Ziele für Naherholung und den täglichen Bedarf in der nächsten Umgebung fußläufig erreichbar
- Gute Verkehrsanbindung über ÖPNV und BAB A2-Anschluß
- HAUPTERSCHLIEßUNG über die Straße „Grimberg“

RAG
Montan Immobilien



PLANUNTERLAGE	AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS	PRIORITÄTE BETRIEBS- ODER ÖFFENTLICHKEIT	BILLIGUNGS- UND OFFENLEGESCHLUSS	BEKANNTMACHUNG	OFFENLEGUNG	ERNEUTER BILLIGUNGS- UND OFFENLEGESCHLUSS	ERNEUTE BEKANNTMACHUNG	ERNEUTE OFFENLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	RECHTSKRAFT
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1900 (SGO/GVO 111:1.18). Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist genehmigungspflichtig.	Der Rat der Stadt Bergheim hat am 26.05.2013 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) i.d.BauG wurde in Form einer Bürgerveranstaltung am 14.05.2013 sowie durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.05.2013 bis 26.05.2013 durchgeführt.	Der Rat der Stadt Bergheim hat am 03.04.2014 seinen Beschluss gefasst, den Bebauungsplan nach dem Offizium Beschluss vom 10.04.2014 der Stadt Bergheim ortsüblich bekanntzugeben und am 15.05.2014 zu veröffentlichen.	Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 2 (2) BauG ab dem 03.05.2014 bis zum 10.05.2014 der Stadt Bergheim ortsüblich bekanntgegeben und am 15.05.2014 zu veröffentlichen.	Der Erhebungszeitraum beträgt von der angelegten Begründung mit den wesentlichen vorliegenden unvollständigen Bebauungsplan nach dem Offizium Beschluss vom 10.04.2014 der Stadt Bergheim ortsüblich bekanntgegeben und am 15.05.2014 zu veröffentlichen.	Der Rat der Stadt Bergheim hat am 23.05.2017 seinen Beschluss gefasst, den Bebauungsplan nach dem Offizium Beschluss vom 10.04.2014 der Stadt Bergheim ortsüblich bekanntzugeben und am 15.05.2017 zu veröffentlichen.	Ort und Dauer der erneuten Auslegung sind gem. § 2 (2) BauG ab dem 23.05.2017 bis zum 30.05.2017 der Stadt Bergheim ortsüblich bekanntgegeben und am 15.05.2017 zu veröffentlichen.	Der Erhebungszeitraum beträgt von der angelegten Begründung mit den wesentlichen vorliegenden unvollständigen Bebauungsplan nach dem Offizium Beschluss vom 10.04.2014 der Stadt Bergheim ortsüblich bekanntgegeben und am 15.05.2017 zu veröffentlichen.	Der Rat der Stadt Bergheim hat am 10.12.2017 seinen Beschluss gefasst, den Bebauungsplan nach dem Offizium Beschluss vom 10.04.2014 der Stadt Bergheim ortsüblich bekanntzugeben und am 15.05.2017 zu veröffentlichen.	Der Satzungsbeschluss ist rechtskräftig, nachdem der Bebauungsplan genehmigt wurde.
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
Bürgermeister	Schiffhauer	Bürgermeister	Bürgermeister	Schiffhauer	Bürgermeister	Bürgermeister	Schiffhauer	Bürgermeister	Bürgermeister	Schiffhauer

© BMJ Verlag GmbH, Berlin, 2019. www.bmj-verlag.de
© BMJ Verlag GmbH, Berlin, 2019. www.bmj-verlag.de

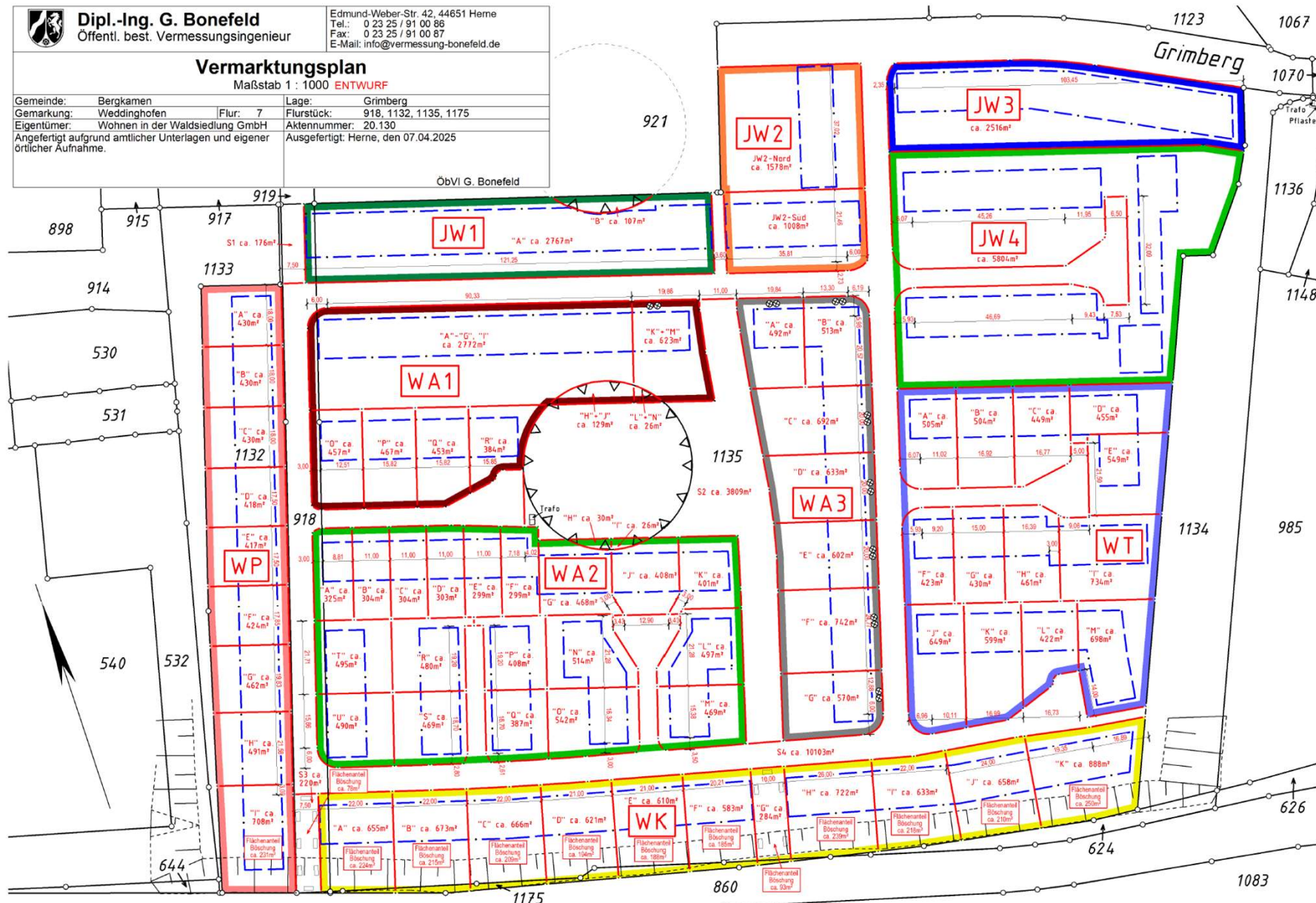
Technische Fallaufgaben

1. **Rechnerische Fallaufgabe** 2.8.1a, 2.8.1b, 2.8.1c, 2.8.1d, 2.8.1e, 2.8.1f, 2.8.1g, 2.8.1h, 2.8.1i, 2.8.1j, 2.8.1k, 2.8.1l, 2.8.1m, 2.8.1n, 2.8.1o, 2.8.1p, 2.8.1q, 2.8.1r, 2.8.1s, 2.8.1t, 2.8.1u, 2.8.1v, 2.8.1w, 2.8.1x, 2.8.1y, 2.8.1z, 2.8.1aa, 2.8.1ab, 2.8.1ac, 2.8.1ad, 2.8.1ae, 2.8.1af, 2.8.1ag, 2.8.1ah, 2.8.1ai, 2.8.1aj, 2.8.1ak, 2.8.1al, 2.8.1am, 2.8.1an, 2.8.1ao, 2.8.1ap, 2.8.1aq, 2.8.1ar, 2.8.1as, 2.8.1at, 2.8.1au, 2.8.1av, 2.8.1aw, 2.8.1ax, 2.8.1ay, 2.8.1az, 2.8.1ba, 2.8.1bb, 2.8.1bc, 2.8.1bd, 2.8.1be, 2.8.1bf, 2.8.1bg, 2.8.1bh, 2.8.1bi, 2.8.1bj, 2.8.1bk, 2.8.1bl, 2.8.1bm, 2.8.1bn, 2.8.1bo, 2.8.1bp, 2.8.1bq, 2.8.1br, 2.8.1bs, 2.8.1bt, 2.8.1bu, 2.8.1bv, 2.8.1bw, 2.8.1bx, 2.8.1by, 2.8.1bz, 2.8.1ca, 2.8.1cb, 2.8.1cc, 2.8.1cd, 2.8.1ce, 2.8.1cf, 2.8.1cg, 2.8.1ch, 2.8.1ci, 2.8.1cj, 2.8.1ck, 2.8.1cl, 2.8.1cm, 2.8.1cn, 2.8.1co, 2.8.1cp, 2.8.1cq, 2.8.1cr, 2.8.1cs, 2.8.1ct, 2.8.1cu, 2.8.1cv, 2.8.1cw, 2.8.1cx, 2.8.1cy, 2.8.1cz, 2.8.1da, 2.8.1db, 2.8.1dc, 2.8.1dd, 2.8.1de, 2.8.1df, 2.8.1dg, 2.8.1dh, 2.8.1di, 2.8.1dj, 2.8.1dk, 2.8.1dl, 2.8.1dm, 2.8.1dn, 2.8.1do, 2.8.1dp, 2.8.1dq, 2.8.1dr, 2.8.1ds, 2.8.1dt, 2.8.1du, 2.8.1dv, 2.8.1dw, 2.8.1dx, 2.8.1dy, 2.8.1dz, 2.8.1ea, 2.8.1eb, 2.8.1ec, 2.8.1ed, 2.8.1ee, 2.8.1ef, 2.8.1eg, 2.8.1eh, 2.8.1ei, 2.8.1ej, 2.8.1ek, 2.8.1el, 2.8.1em, 2.8.1en, 2.8.1eo, 2.8.1ep, 2.8.1eq, 2.8.1er, 2.8.1es, 2.8.1et, 2.8.1eu, 2.8.1ev, 2.8.1ew, 2.8.1ex, 2.8.1ey, 2.8.1ez, 2.8.1fa, 2.8.1fb, 2.8.1fc, 2.8.1fd, 2.8.1fe, 2.8.1ff, 2.8.1fg, 2.8.1fh, 2.8.1fi, 2.8.1fj, 2.8.1fk, 2.8.1fl, 2.8.1fm, 2.8.1fn, 2.8.1fo, 2.8.1fp, 2.8.1fq, 2.8.1fr, 2.8.1fs, 2.8.1ft, 2.8.1fu, 2.8.1fv, 2.8.1fw, 2.8.1fx, 2.8.1fy, 2.8.1fz, 2.8.1ga, 2.8.1gb, 2.8.1gc, 2.8.1gd, 2.8.1ge, 2.8.1gf, 2.8.1gg, 2.8.1gh, 2.8.1gi, 2.8.1gj, 2.8.1gk, 2.8.1gl, 2.8.1gm, 2.8.1gn, 2.8.1go, 2.8.1gp, 2.8.1gq, 2.8.1gr, 2.8.1gs, 2.8.1gt, 2.8.1gu, 2.8.1gv, 2.8.1gw, 2.8.1gx, 2.8.1gy, 2.8.1gz, 2.8.1ha, 2.8.1hb, 2.8.1hc, 2.8.1hd, 2.8.1he, 2.8.1hf, 2.8.1hg, 2.8.1hh, 2.8.1hi, 2.8.1hj, 2.8.1hk, 2.8.1hl, 2.8.1hm, 2.8.1hn, 2.8.1ho, 2.8.1hp, 2.8.1hq, 2.8.1hr, 2.8.1hs, 2.8.1ht, 2.8.1hu, 2.8.1hv, 2.8.1hw, 2.8.1hx, 2.8.1hy, 2.8.1hz, 2.8.1ia, 2.8.1ib, 2.8.1ic, 2.8.1id, 2.8.1ie, 2.8.1if, 2.8.1ig, 2.8.1ih, 2.8.1ii, 2.8.1ij, 2.8.1ik, 2.8.1il, 2.8.1im, 2.8.1in, 2.8.1io, 2.8.1ip, 2.8.1iq, 2.8.1ir, 2.8.1is, 2.8.1it, 2.8.1iu, 2.8.1iv, 2.8.1iw, 2.8.1ix, 2.8.1iy, 2.8.1iz, 2.8.1ja, 2.8.1jb, 2.8.1jc, 2.8.1jd, 2.8.1je, 2.8.1jf, 2.8.1jg, 2.8.1jh, 2.8.1ji, 2.8.1jj, 2.8.1jk, 2.8.1jl, 2.8.1jm, 2.8.1jn, 2.8.1jo, 2.8.1jp, 2.8.1jq, 2.8.1jr, 2.8.1js, 2.8.1jt, 2.8.1ju, 2.8.1jv, 2.8.1jw, 2.8.1jx, 2.8.1jy, 2.8.1jz, 2.8.1ka, 2.8.1kb, 2.8.1kc, 2.8.1kd, 2.8.1ke, 2.8.1kf, 2.8.1kg, 2.8.1kh, 2.8.1ki, 2.8.1kj, 2.8.1kk, 2.8.1kl, 2.8.1km, 2.8.1kn, 2.8.1ko, 2.8.1kp, 2.8.1kq, 2.8.1kr, 2.8.1ks, 2.8.1kt, 2.8.1ku, 2.8.1kv, 2.8.1kw, 2.8.1kx, 2.8.1ky, 2.8.1kz, 2.8.1la, 2.8.1lb, 2.8.1lc, 2.8.1ld, 2.8.1le, 2.8.1lf, 2.8.1lg, 2.8.1lh, 2.8.1li, 2.8.1lj, 2.8.1lk, 2.8.1ll, 2.8.1lm, 2.8.1ln, 2.8.1lo, 2.8.1lp, 2.8.1lq, 2.8.1lr, 2.8.1ls, 2.8.1lt, 2.8.1lu, 2.8.1lv, 2.8.1lw, 2.8.1lx, 2.8.1ly, 2.8.1lz, 2.8.1ma, 2.8.1mb, 2.8.1mc, 2.8.1md, 2.8.1me, 2.8.1mf, 2.8.1mg, 2.8.1mh, 2.8.1mi, 2.8.1mj, 2.8.1mk, 2.8.1ml, 2.8.1mm, 2.8.1mn, 2.8.1mo, 2.8.1mp, 2.8.1mq, 2.8.1mr, 2.8.1ms, 2.8.1mt, 2.8.1mu, 2.8.1mv, 2.8.1mw, 2.8.1mx, 2.8.1my, 2.8.1mz, 2.8.1na, 2.8.1nb, 2.8.1nc, 2.8.1nd, 2.8.1ne, 2.8.1nf, 2.8.1ng, 2.8.1nh, 2.8.1ni, 2.8.1nj, 2.8.1nk, 2.8.1nl, 2.8.1nm, 2.8.1nn, 2.8.1no, 2.8.1np, 2.8.1nq, 2.8.1nr, 2.8.1ns, 2.8.1nt, 2.8.1nu, 2.8.1nv, 2.8.1nw, 2.8.1nx, 2.8.1ny, 2.8.1nz, 2.8.1oa, 2.8.1ob, 2.8.1oc, 2.8.1od, 2.8.1oe, 2.8.1of, 2.8.1og, 2.8.1oh, 2.8.1oi, 2.8.1oj, 2.8.1ok, 2.8.1ol, 2.8.1om, 2.8.1on, 2.8.1oo, 2.8.1op, 2.8.1oq, 2.8.1or, 2.8.1os, 2.8.1ot, 2.8.1ou, 2.8.1ov, 2.8.1ow, 2.8.1ox, 2.8.1oy, 2.8.1oz, 2.8.1pa, 2.8.1pb, 2.8.1pc, 2.8.1pd, 2.8.1pe, 2.8.1pf, 2.8.1pg, 2.8.1ph, 2.8.1pi, 2.8.1pj, 2.8.1pk, 2.8.1pl, 2.8.1pm, 2.8.1pn, 2.8.1po, 2.8.1pp, 2.8.1pq, 2.8.1pr, 2.8.1ps, 2.8.1pt, 2.8.1pu, 2.8.1pv, 2.8.1pw, 2.8.1px, 2.8.1py, 2.8.1pz, 2.8.1qa, 2.8.1qb, 2.8.1qc, 2.8.1qd, 2.8.1qe, 2.8.1qf, 2.8.1qg, 2.8.1qh, 2.8.1qi, 2.8.1qj, 2.8.1qk, 2.8.1ql, 2.8.1qm, 2.8.1qn, 2.8.1qo, 2.8.1qp, 2.8.1qq, 2.8.1qr, 2.8.1qs, 2.8.1qt, 2.8.1qu, 2.8.1qv, 2.8.1qw, 2.8.1qx, 2.8.1qy, 2.8.1qz, 2.8.1ra, 2.8.1rb, 2.8.1rc, 2.8.1rd, 2.8.1re, 2.8.1rf, 2.8.1rg, 2.8.1rh, 2.8.1ri, 2.8.1rj, 2.8.1rk, 2.8.1rl, 2.8.1rm, 2.8.1rn, 2.8.1ro, 2.8.1rp, 2.8.1rq, 2.8.1rr, 2.8.1rs, 2.8.1rt, 2.8.1ru, 2.8.1rv, 2.8.1rw, 2.8.

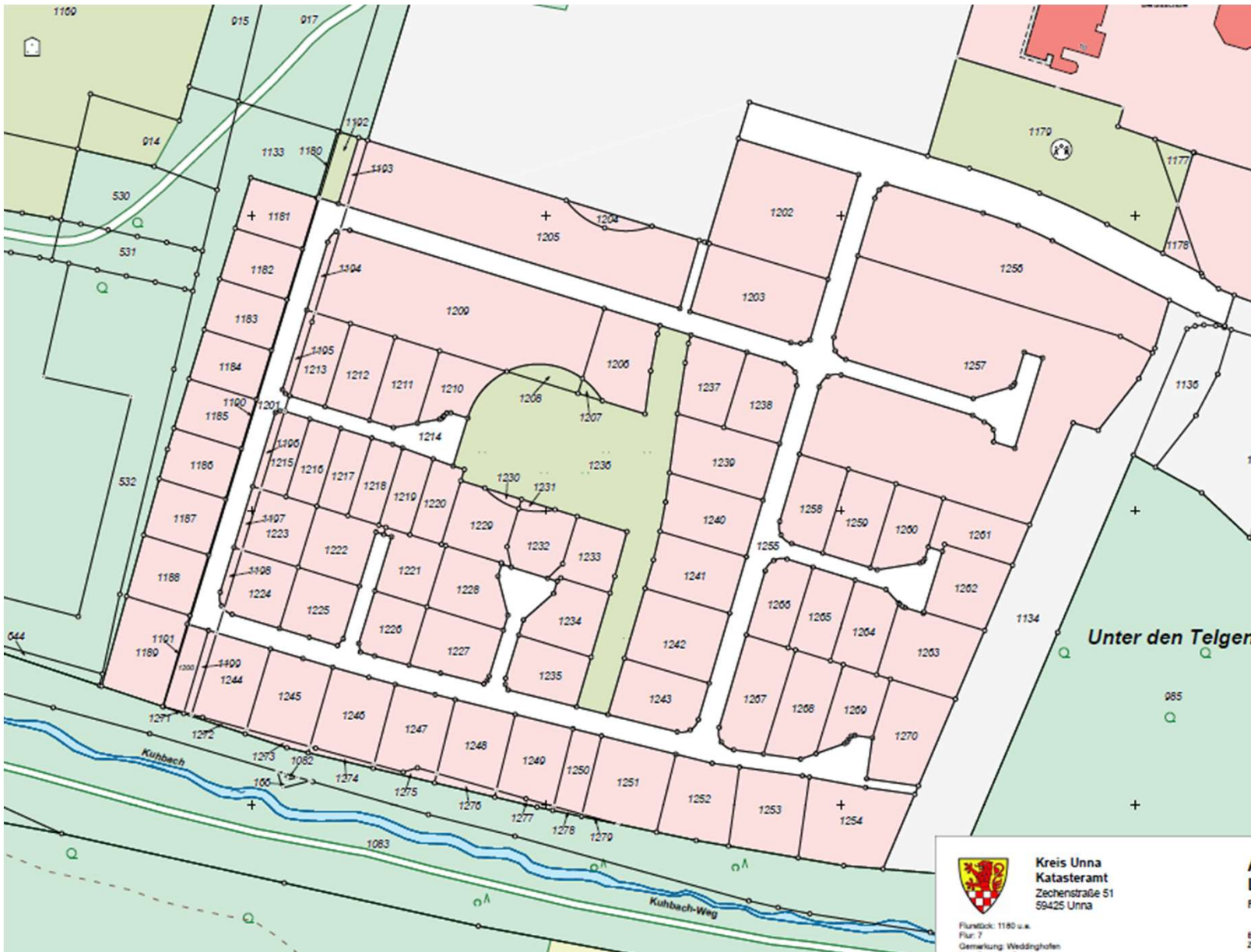
[illegible]

Grundstücksaufteilung vor Vermessung

 Dipl.-Ing. G. Bonefeld Öffentl. best. Vermessungsingenieur		Edmund-Weber-Str. 42, 44651 Herne Tel.: 0 23 25 / 91 00 86 Fax: 0 23 25 / 91 00 87 E-Mail: info@vermessung-bonefeld.de
Vermarkungsplan Maßstab 1 : 1000 ENTWURF		
Gemeinde: Bergkamen	Flur: 7	Lage: Grimberg
Gemarkung: Weddinghofen	Flurstück: 918, 1132, 1135, 1175	
Eigentümer: Wohnen in der Walsiedlung GmbH	Aktennummer: 20.130	
Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme.		Ausgefertigt: Herne, den 07.04.2025
ÖbVI G. Bonefeld		

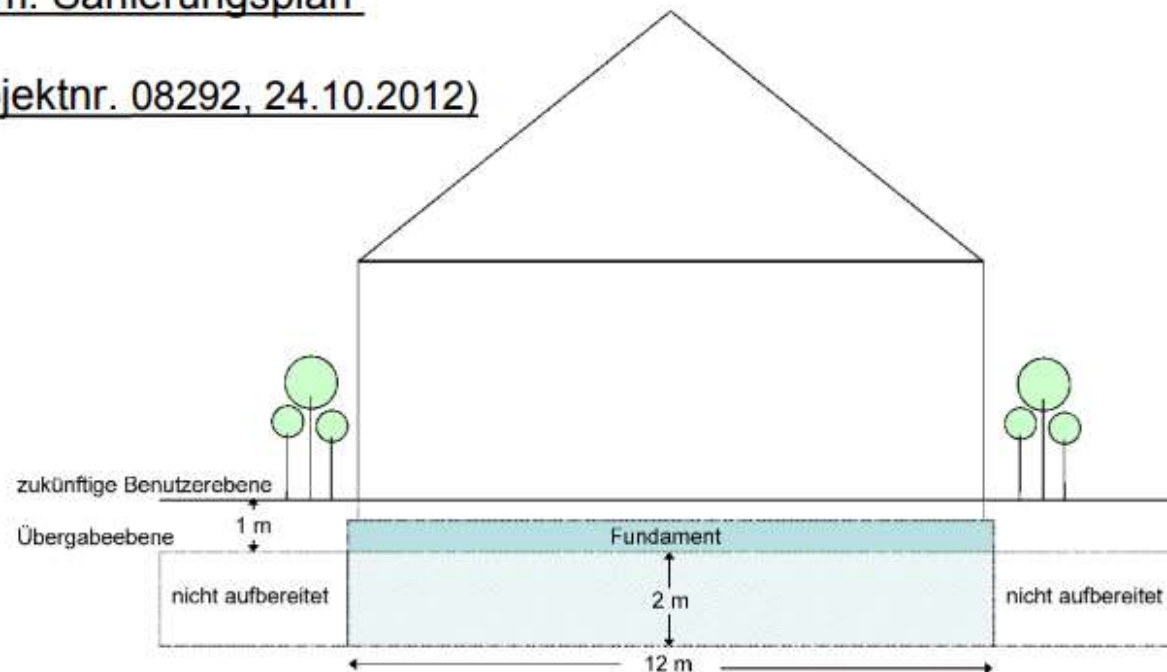


Flurkarte nach Vermessung



Skizze Baugrundaufbereitung gem. Sanierungsplan

(TABERG Ingenieuer GmbH, Projektnr. 08292, 24.10.2012)



Kaufpreise

- ab 355,- € pro qm
- zzgl. Kosten der Teilungsvermessung je Kaufgrundstück (3.500,- €)
- zzgl. ca. 8,5% Kaufnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar, Amtsgericht)
- incl. Erschließungskosten im Sinne der Ersterschließung
- incl. Kanalanschlussvorbereitung im Grundstück
- keine Erhebung von Kanalanschlussgebühren
- keine Vermittlerprovision oder Bauträgerbindung
- keine Sozialauswahl oder Ausschlusskriterien für Bewerber* *(Bonitätsnachweis vorausgesetzt)
- Umweltfreundliche Fernwärme zu attraktiven Konditionen möglich

Januar 2018	Rechtskraft Bebauungsplan Nr. WD 103/II („Waldsiedlung Weddinghofen“)
Juni 2023	Beginn der Baumaßnahmen zur Erschließung
1. Quartal 2025	Fertigstellung der Erschließung (Qualität Baustraße)
Im Anschluss	Abnahme der Erschließung (WidW GmbH – Unternehmer – Stadt)
Ab sofort	Grundstücksvergabe und Reservierung möglich
ab 3. Quartal 2025	Kaufvertrag* RAG Montan Immobilien / Käufer
*	Fälligkeit Kaufpreisbeträge gemäß Kaufvertrag
Im Anschluss	Prüfung/Bearbeitung von Bauanträgen durch Stadt Bergkamen möglich

...per Mail an marco.nerger@rag-montan-immobilien.de

@ Betreff: Grundstücksreservierung Waldsiedlung Weddinghofen

- Reservierungsnachricht an die Kaufinteressenten, die ein Grundstück reservieren können
- Reservierung wird verbindlich mit Eingang einer Reservierungsgebühr (500,- €)
→ muss innerhalb von sieben Wochentagen nach Reservierungsnachricht auf dem entsprechenden Konto eingehen (Angabe des Namens und der Grundstücksbezeichnung)
- Anrechnung der Reservierungsgebühr auf den Kaufpreis
- Geht die Reservierungsgebühr nicht fristgerecht ein, wird RAG MI das Grundstück weiter anbieten

- Käufer erhalten nach verbindlicher Reservierung und vor der Beurkundung von RAG MI **projektbezogene Unterlagen**
 - Kaufvertragsmuster
 - Bebauungsplan, „Steckbrief“ zum Grundstück, etc.
- Käufer erbringen Finanzierungsnachweis (Bankzusage oder Eigenkapitalnachweis) spätestens 4 Wochen nach Übersendung der Unterlagen
- Notar versendet individuellen Kaufvertrag an Käufer
- Nach 14-Tages-Frist (Überlegungsfrist) Vereinbarung Beurkundungstermin
- Weitere Abwicklung des Kaufvertrages über das Notariat