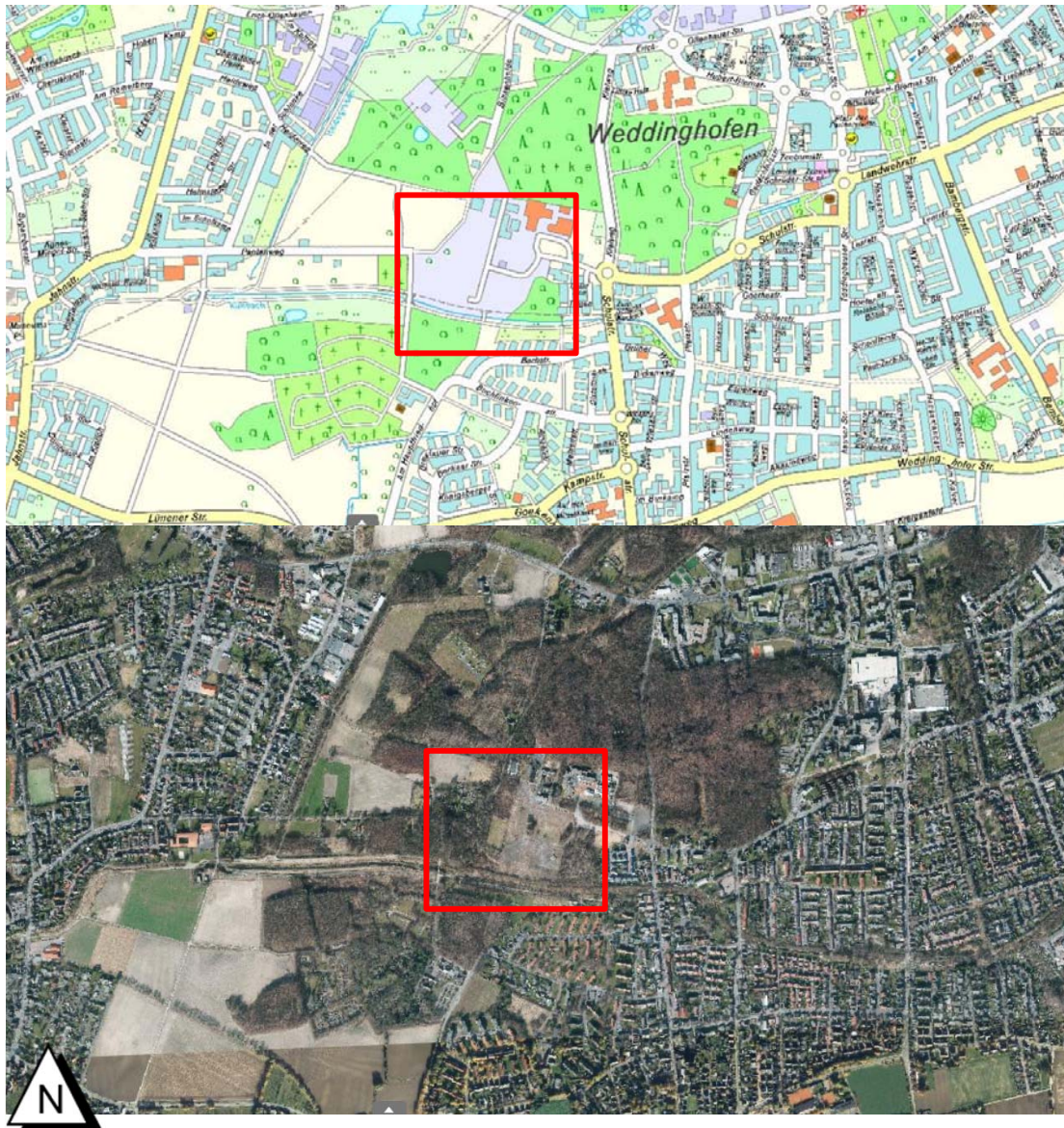




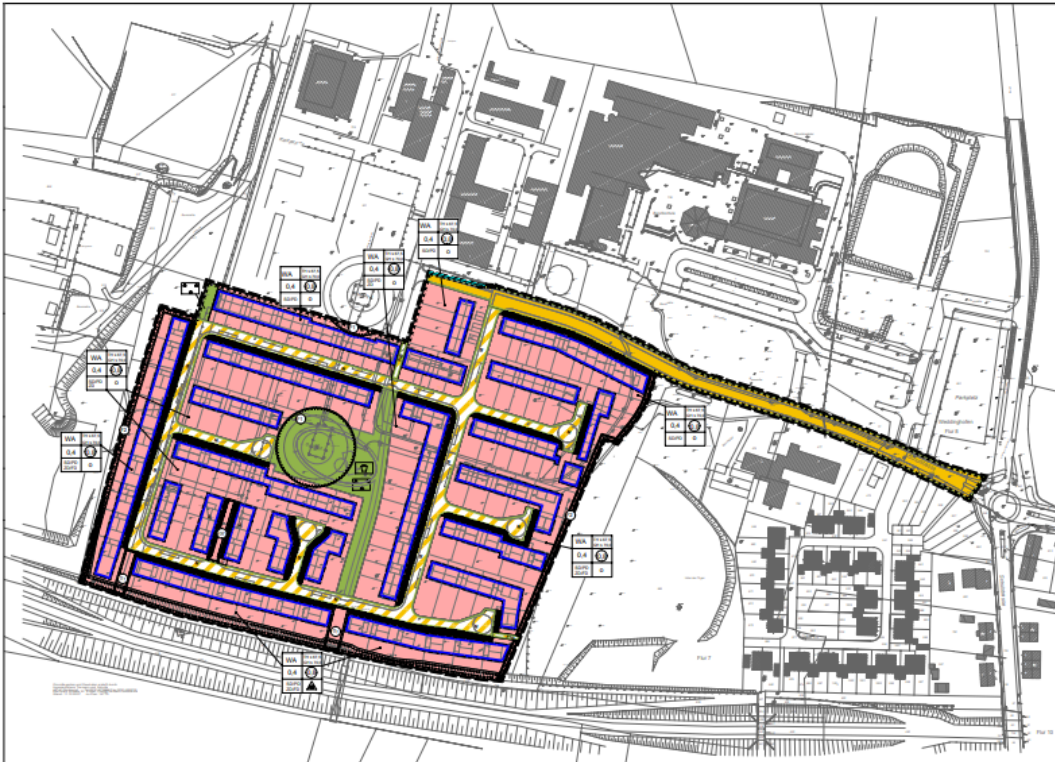
Bergkamen Weddinghofen WOHNQUARTIER „Waldsiedlung“

Interessenteninformation Stand 01.08.2023



- Baugebiet in exklusiver Randlage des Ortsteils Weddighofen
- 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“

Bebauungsplan Nr. WD 103/II „Waldsiedlung Weddinghofen“



Planziele

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Baulinien
4. Verkehrsflächen
5. Grünflächen
6. Pflanzungen, Nutzungsebenen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Luft- und Schallbelastung
7. MfL (Fah- und Fußwegenetze)
8. Vor der Bebauung freizuhaltende Fläche
9. Anlagen
10. Sonstige Flächen
11. Sonstige Flächen
12. Besondere Bestimmungen
13. Besondere Bestimmungen
14. Besondere Bestimmungen
15. Besondere Bestimmungen
16. Besondere Bestimmungen
17. Besondere Bestimmungen
18. Besondere Bestimmungen
19. Besondere Bestimmungen
20. Besondere Bestimmungen
21. Besondere Bestimmungen
22. Besondere Bestimmungen
23. Besondere Bestimmungen
24. Besondere Bestimmungen
25. Besondere Bestimmungen
26. Besondere Bestimmungen
27. Besondere Bestimmungen
28. Besondere Bestimmungen
29. Besondere Bestimmungen
30. Besondere Bestimmungen
31. Besondere Bestimmungen
32. Besondere Bestimmungen
33. Besondere Bestimmungen
34. Besondere Bestimmungen
35. Besondere Bestimmungen
36. Besondere Bestimmungen
37. Besondere Bestimmungen
38. Besondere Bestimmungen
39. Besondere Bestimmungen
40. Besondere Bestimmungen
41. Besondere Bestimmungen
42. Besondere Bestimmungen
43. Besondere Bestimmungen
44. Besondere Bestimmungen
45. Besondere Bestimmungen
46. Besondere Bestimmungen
47. Besondere Bestimmungen
48. Besondere Bestimmungen
49. Besondere Bestimmungen
50. Besondere Bestimmungen

Planunterlage

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 26.02.2011 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 03.06.2014 diesen Bebauungsplan genehmigt und seine Offenlage beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauStellV wurde in Form einer Bürgerveranstaltung am 14.06.2011 sowie durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.06.2011 bis 29.06.2011 durchgeführt.

Beteiligungs- und Offenlagebeschluss

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 03.06.2014 diesen Bebauungsplan genehmigt und seine Offenlage beschlossen.

Bekanntmachung

Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 (2) BauStellV am 08.05.2014 in der Amtszeit bekanntgemacht und den wesentlichen vorliegenden urverbindlichen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 18.05.2014 bis einschließlich 23.06.2014 gem. § 3 (2) BauStellV öffentlich ausgestellt.

Erneuter Beteiligungs- und Offenlagebeschluss

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 23.06.2017 diesen Bebauungsplan genehmigt und seine erneute Offenlage nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 5 BauStellV beschlossen.

Erneute Bekanntmachung

Ort und Dauer der erneuten Auslegung sind gem. § 3 (2) BauStellV am 18.06.2017 in der Amtszeit bekanntgemacht und den wesentlichen vorliegenden urverbindlichen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 28.06.2017 bis einschließlich 12.07.2017 gem. § 3 (2) BauStellV erneut öffentlich ausgestellt.

Erneute Offenlegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der dazu gehörigen Begründung sind den wesentlichen vorliegenden urverbindlichen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 28.06.2017 bis einschließlich 12.07.2017 gem. § 3 (2) BauStellV erneut öffentlich ausgestellt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 (1) BauStellV diesen Bebauungsplan an die Sitzung beschlossen.

Rechtskraft

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauStellV ist am 01.08.2017 in der Amtszeit bekanntgemacht und den wesentlichen vorliegenden urverbindlichen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 28.06.2017 bis einschließlich 12.07.2017 gem. § 3 (2) BauStellV erneut öffentlich ausgestellt.

Stichtag

23.06.2017

Planziele

1. Art der baulichen Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung

3. Baulinien

4. Verkehrsflächen

5. Grünflächen

6. Pflanzungen, Nutzungsebenen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Luft- und Schallbelastung

7. MfL (Fah- und Fußwegenetze)

8. Vor der Bebauung freizuhaltende Fläche

9. Anlagen

10. Sonstige Flächen

11. Sonstige Flächen

12. Besondere Bestimmungen

13. Besondere Bestimmungen

14. Besondere Bestimmungen

15. Besondere Bestimmungen

16. Besondere Bestimmungen

17. Besondere Bestimmungen

18. Besondere Bestimmungen

19. Besondere Bestimmungen

20. Besondere Bestimmungen

21. Besondere Bestimmungen

22. Besondere Bestimmungen

23. Besondere Bestimmungen

24. Besondere Bestimmungen

25. Besondere Bestimmungen

26. Besondere Bestimmungen

27. Besondere Bestimmungen

28. Besondere Bestimmungen

29. Besondere Bestimmungen

30. Besondere Bestimmungen

31. Besondere Bestimmungen

32. Besondere Bestimmungen

33. Besondere Bestimmungen

34. Besondere Bestimmungen

35. Besondere Bestimmungen

36. Besondere Bestimmungen

37. Besondere Bestimmungen

38. Besondere Bestimmungen

39. Besondere Bestimmungen

40. Besondere Bestimmungen

41. Besondere Bestimmungen

42. Besondere Bestimmungen

43. Besondere Bestimmungen

44. Besondere Bestimmungen

45. Besondere Bestimmungen

46. Besondere Bestimmungen

47. Besondere Bestimmungen

48. Besondere Bestimmungen

49. Besondere Bestimmungen

50. Besondere Bestimmungen

51. Besondere Bestimmungen

52. Besondere Bestimmungen

53. Besondere Bestimmungen

54. Besondere Bestimmungen

55. Besondere Bestimmungen

56. Besondere Bestimmungen

57. Besondere Bestimmungen

58. Besondere Bestimmungen

59. Besondere Bestimmungen

60. Besondere Bestimmungen

61. Besondere Bestimmungen

62. Besondere Bestimmungen

63. Besondere Bestimmungen

64. Besondere Bestimmungen

65. Besondere Bestimmungen

66. Besondere Bestimmungen

67. Besondere Bestimmungen

68. Besondere Bestimmungen

69. Besondere Bestimmungen

70. Besondere Bestimmungen

71. Besondere Bestimmungen

72. Besondere Bestimmungen

73. Besondere Bestimmungen

74. Besondere Bestimmungen

75. Besondere Bestimmungen

76. Besondere Bestimmungen

77. Besondere Bestimmungen

78. Besondere Bestimmungen

79. Besondere Bestimmungen

80. Besondere Bestimmungen

81. Besondere Bestimmungen

82. Besondere Bestimmungen

83. Besondere Bestimmungen

84. Besondere Bestimmungen

85. Besondere Bestimmungen

86. Besondere Bestimmungen

87. Besondere Bestimmungen

88. Besondere Bestimmungen

89. Besondere Bestimmungen

90. Besondere Bestimmungen

91. Besondere Bestimmungen

92. Besondere Bestimmungen

93. Besondere Bestimmungen

94. Besondere Bestimmungen

95. Besondere Bestimmungen

96. Besondere Bestimmungen

97. Besondere Bestimmungen

98. Besondere Bestimmungen

99. Besondere Bestimmungen

100. Besondere Bestimmungen

Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**

2. **Maß der baulichen Nutzung**

3. **Baulinien**

4. **Verkehrsflächen**

5. **Grünflächen**

6. **Pflanzungen, Nutzungsebenen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Luft- und Schallbelastung**

7. **MfL (Fah- und Fußwegenetze)**

8. **Vor der Bebauung freizuhaltende Fläche**

9. **Anlagen**

10. **Sonstige Flächen**

11. **Sonstige Flächen**

12. **Besondere Bestimmungen**

13. **Besondere Bestimmungen**

14. **Besondere Bestimmungen**

15. **Besondere Bestimmungen**

16. **Besondere Bestimmungen**

17. **Besondere Bestimmungen**

18. **Besondere Bestimmungen**

19. **Besondere Bestimmungen**

20. **Besondere Bestimmungen**

21. **Besondere Bestimmungen**

22. **Besondere Bestimmungen**

23. **Besondere Bestimmungen**

24. **Besondere Bestimmungen**

25. **Besondere Bestimmungen**

26. **Besondere Bestimmungen**

27. **Besondere Bestimmungen**

28. **Besondere Bestimmungen**

29. **Besondere Bestimmungen**

30. **Besondere Bestimmungen**

31. **Besondere Bestimmungen**

32. **Besondere Bestimmungen**

33. **Besondere Bestimmungen**

34. **Besondere Bestimmungen**

35. **Besondere Bestimmungen**

36. **Besondere Bestimmungen**

37. **Besondere Bestimmungen**

38. **Besondere Bestimmungen**

39. **Besondere Bestimmungen**

40. **Besondere Bestimmungen**

41. **Besondere Bestimmungen**

42. **Besondere Bestimmungen**

43. **Besondere Bestimmungen**

44. **Besondere Bestimmungen**

45. **Besondere Bestimmungen**

46. **Besondere Bestimmungen**

47. **Besondere Bestimmungen**

48. **Besondere Bestimmungen**

49. **Besondere Bestimmungen**

50. **Besondere Bestimmungen**

51. **Besondere Bestimmungen**

52. **Besondere Bestimmungen**

53. **Besondere Bestimmungen**

54. **Besondere Bestimmungen**

55. **Besondere Bestimmungen**

56. **Besondere Bestimmungen**

57. **Besondere Bestimmungen**

58. **Besondere Bestimmungen**

59. **Besondere Bestimmungen**

60. **Besondere Bestimmungen**

61. **Besondere Bestimmungen**

62. **Besondere Bestimmungen**

63. **Besondere Bestimmungen**

64. **Besondere Bestimmungen**

65. **Besondere Bestimmungen**

66. **Besondere Bestimmungen**

67. **Besondere Bestimmungen**

68. **Besondere Bestimmungen**

69. **Besondere Bestimmungen**

70. **Besondere Bestimmungen**

71. **Besondere Bestimmungen**

72. **Besondere Bestimmungen**

73. **Besondere Bestimmungen**

74. **Besondere Bestimmungen**

75. **Besondere Bestimmungen**

76. **Besondere Bestimmungen**

77. **Besondere Bestimmungen**

78. **Besondere Bestimmungen**

79. **Besondere Bestimmungen**

80. **Besondere Bestimmungen**

81. **Besondere Bestimmungen**

82. **Besondere Bestimmungen**

83. **Besondere Bestimmungen**

84. **Besondere Bestimmungen**

85. **Besondere Bestimmungen**

86. **Besondere Bestimmungen**

87. **Besondere Bestimmungen**

88. **Besondere Bestimmungen**

89. **Besondere Bestimmungen**

90. **Besondere Bestimmungen**

91. **Besondere Bestimmungen**

92. **Besondere Bestimmungen**

93. **Besondere Bestimmungen**

94. **Besondere Bestimmungen**

95. **Besondere Bestimmungen**

96. **Besondere Bestimmungen**


97. **Besondere Bestimmungen**

98. **Besondere Bestimmungen**

99. **Besondere Bestimmungen**

100. **Besondere Bestimmungen**

STADT BERGKAMEN
STADTTEIL WEDDINGHOFEN



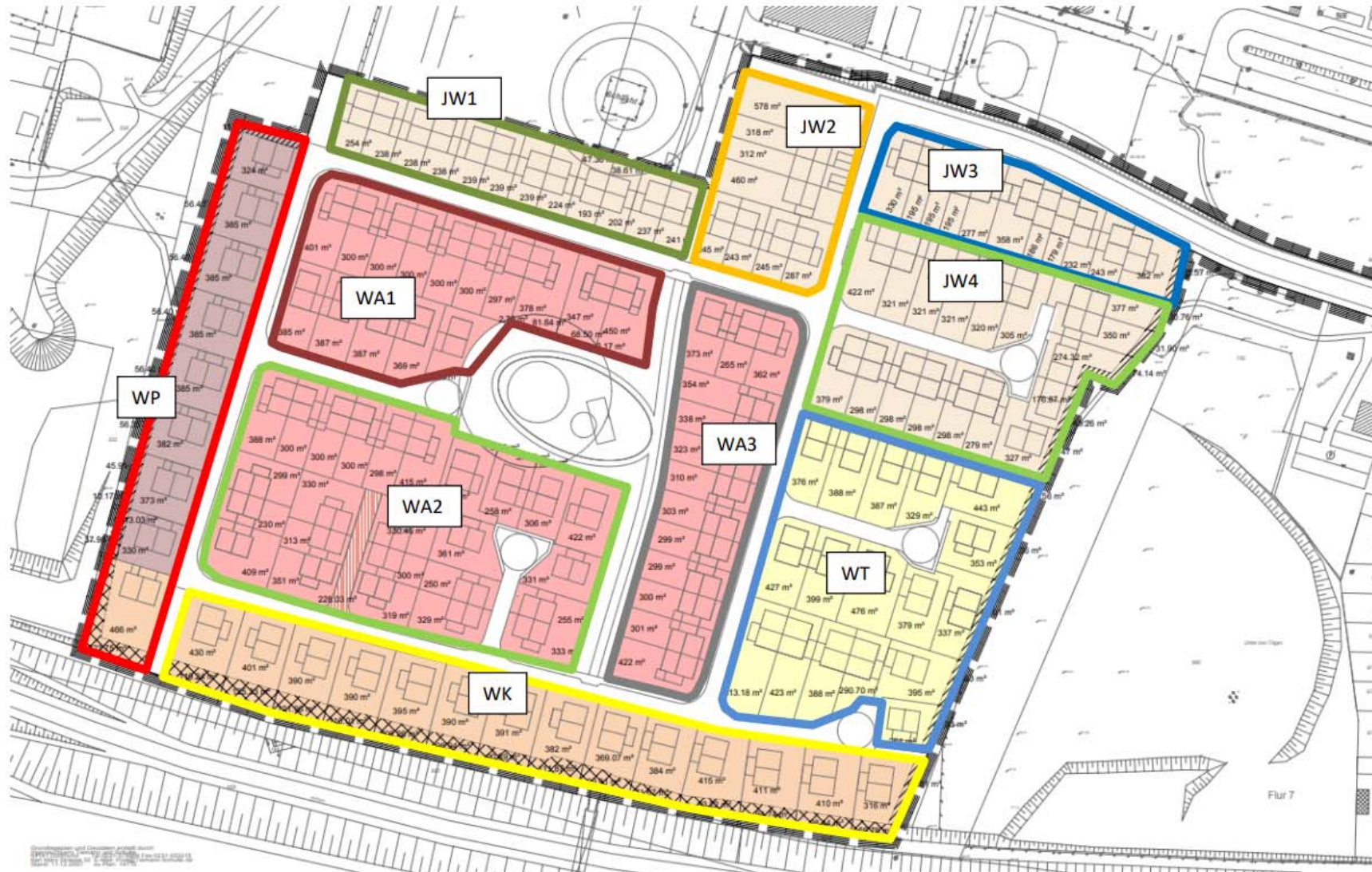
**BEBAUUNGSPLAN NR. WD 103/II
"WALDSIEDLUNG WEDDINGHOFEN"**

M. 1:1.000

Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt mit der Bezeichnung WD 103/II.

Vermarktungsabschnitte

Grundstücksaufteilung und Bebauungsdarstellung nur beispielhaft



Geplante Grundstücksaufteilung

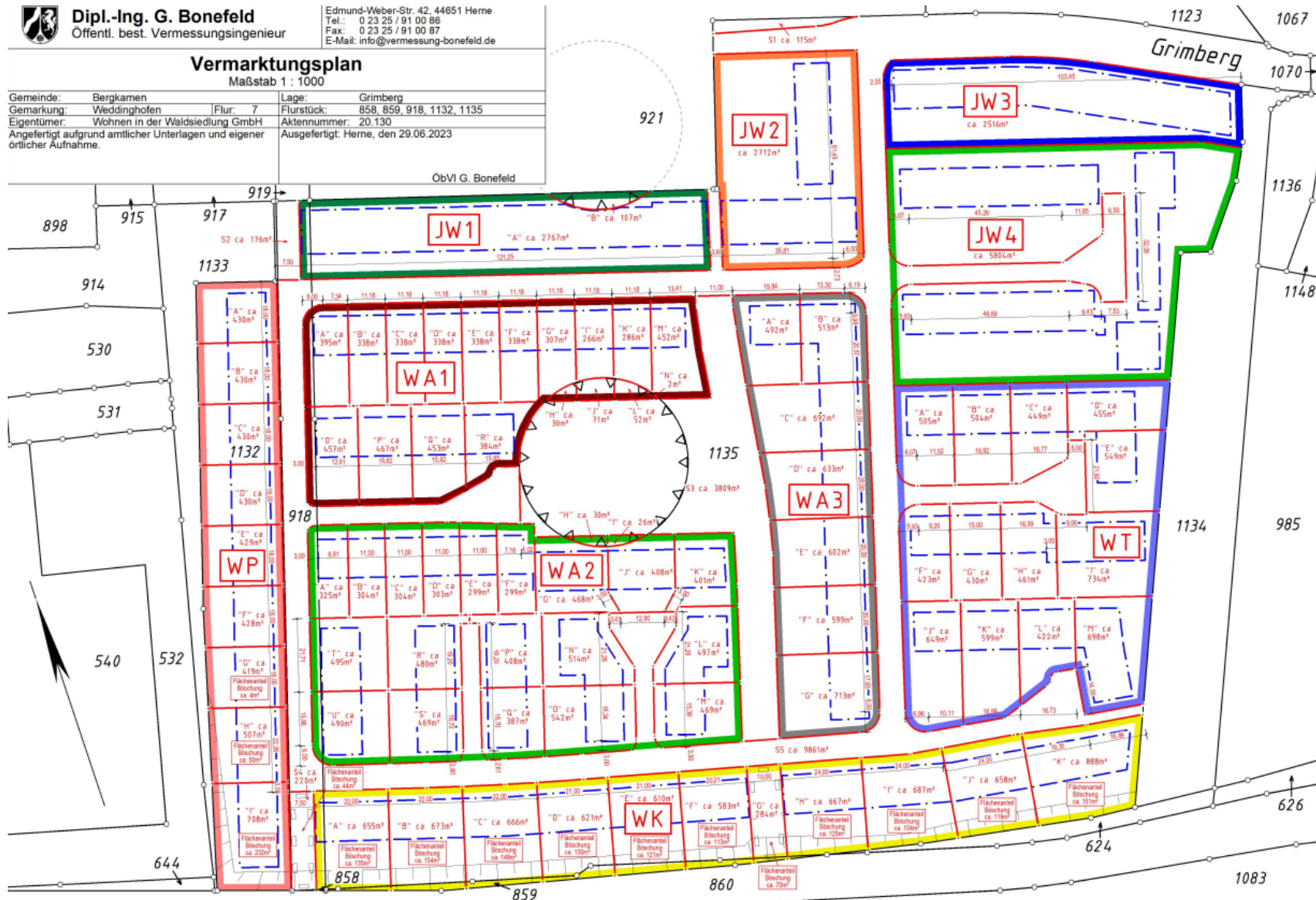
Dipl.-Ing. G. Bonefeld
 Öffentl. best. Vermessungsingenieur

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

Vermarktungsplan
 Maßstab 1 : 1000

Gemeinde: Bergkamen	Lage: Grimberg
Gemarkung: Weddinghofen	Flurstück: 858, 859, 918, 1132, 1135
Eigentümer: Wohnen in der Wälsiedlung GmbH	Aktennummer: 20.130
Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme.	Ausgefertigt: Herne, den 29.06.2023

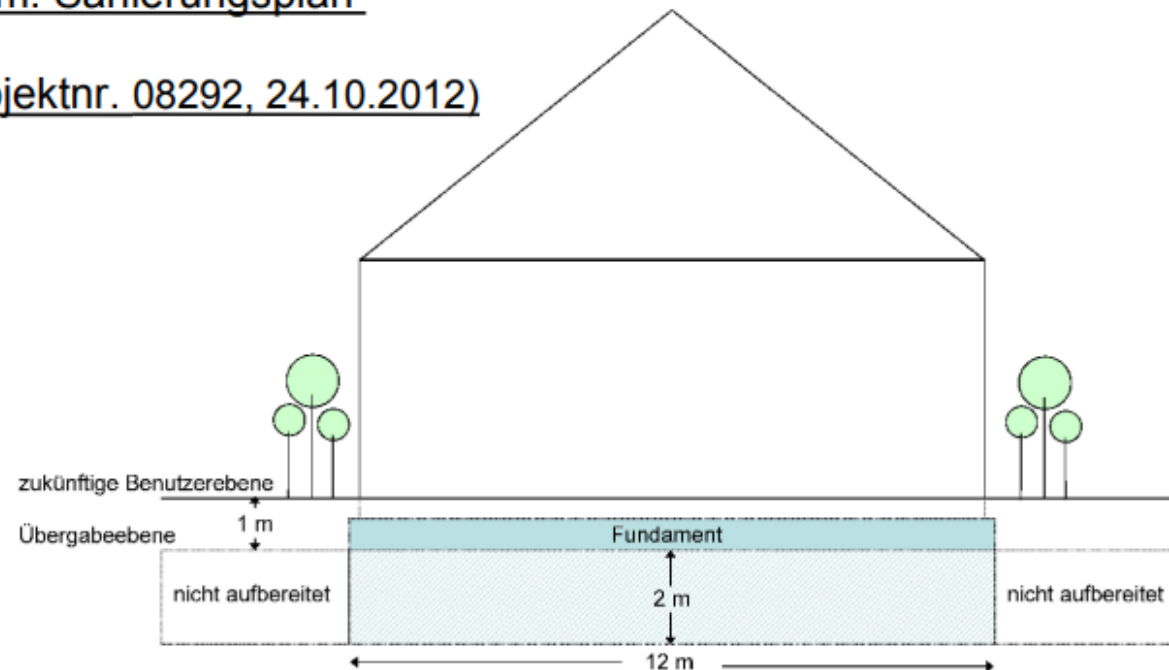
ObVI G. Bonefeld



Prinzip der Baugrundaufbereitung

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

Januar 2018	Rechtskraft Bebauungsplan Nr. WD 103/II („Waldsiedlung Weddinghofen“)
Juni 2023	Beginn der Baumaßnahmen zur Erschließung
ab August 2023	Vergabe der Grundstücke und Reservierung
ab 1. Quartal 2024	Kaufvertrag* RAG Montan Immobilien / Käufer
3. Quartal 2024	Fertigstellung der Erschließung (Qualität Baustraße)
Im Anschluss	Abnahme der Erschließung (WidW GmbH – Unternehmer – Stadt)
*	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 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



**Wir bedanken uns für Ihr Interesse
und freuen uns, Sie beim Grundstückskauf
begleiten zu dürfen!**