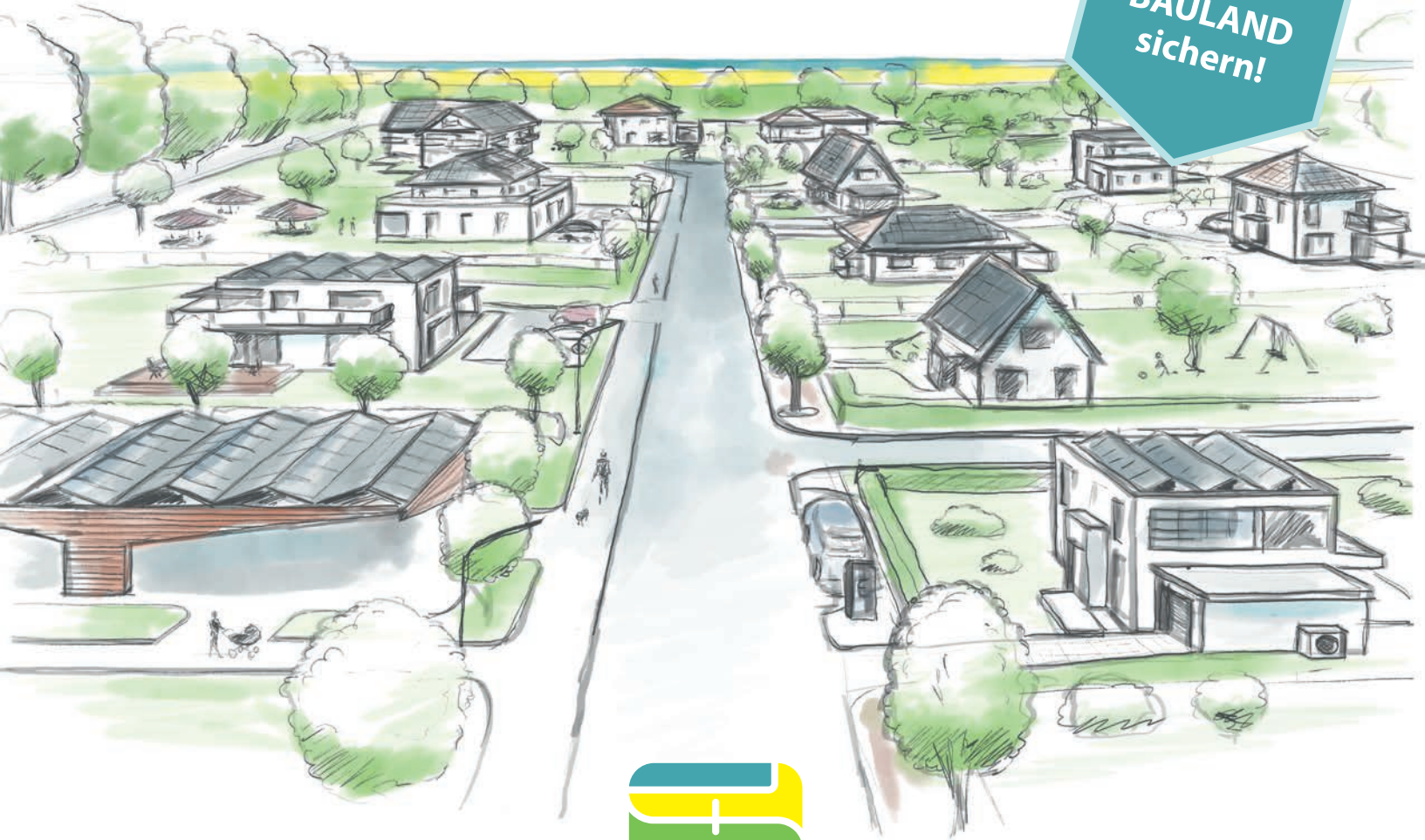


ZUHAUSE • LEBEN • ARBEITEN

IHR NEUES ZUHAUSE IM CARINERLAND

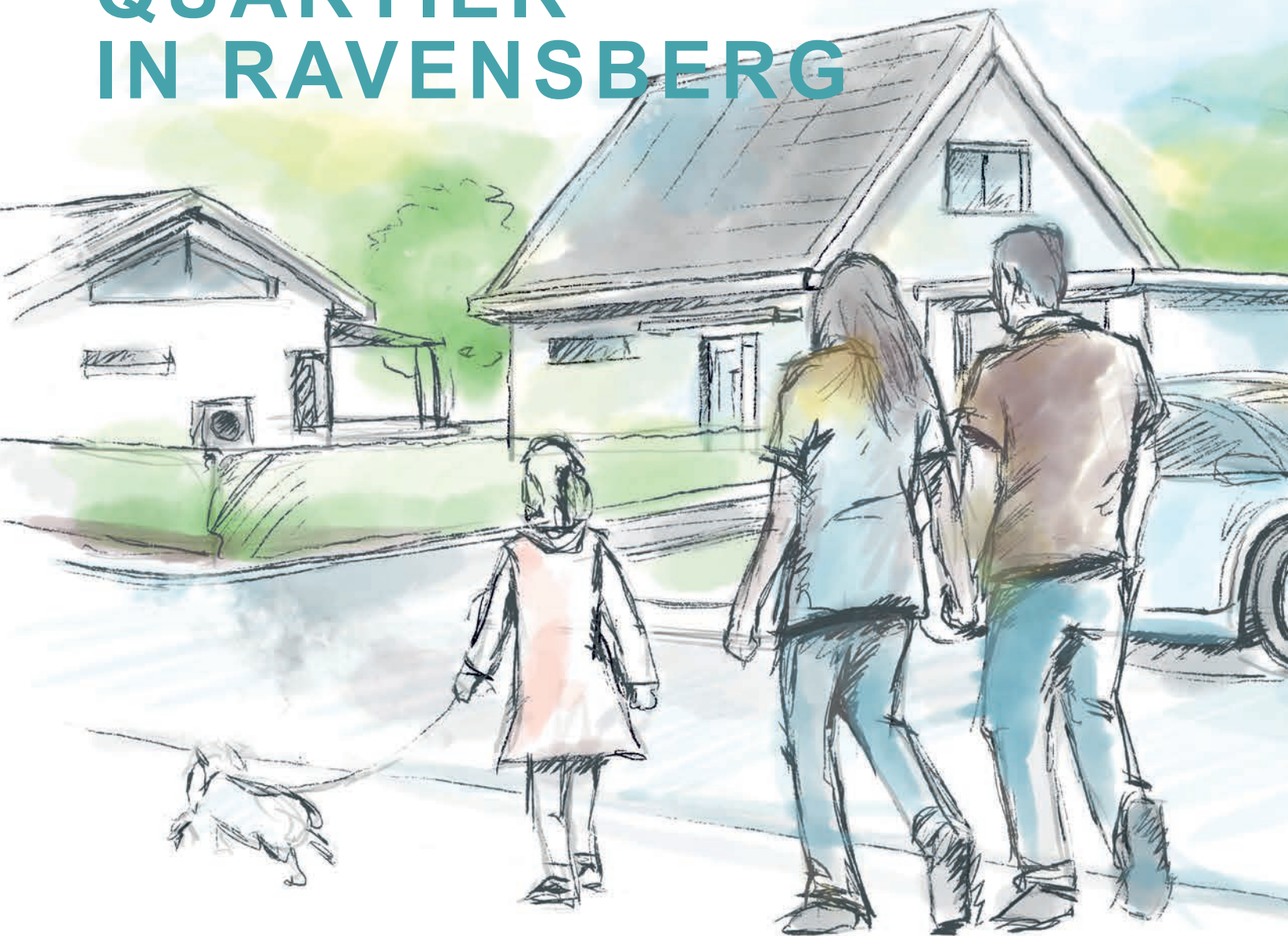
**JETZT
BAULAND
sichern!**

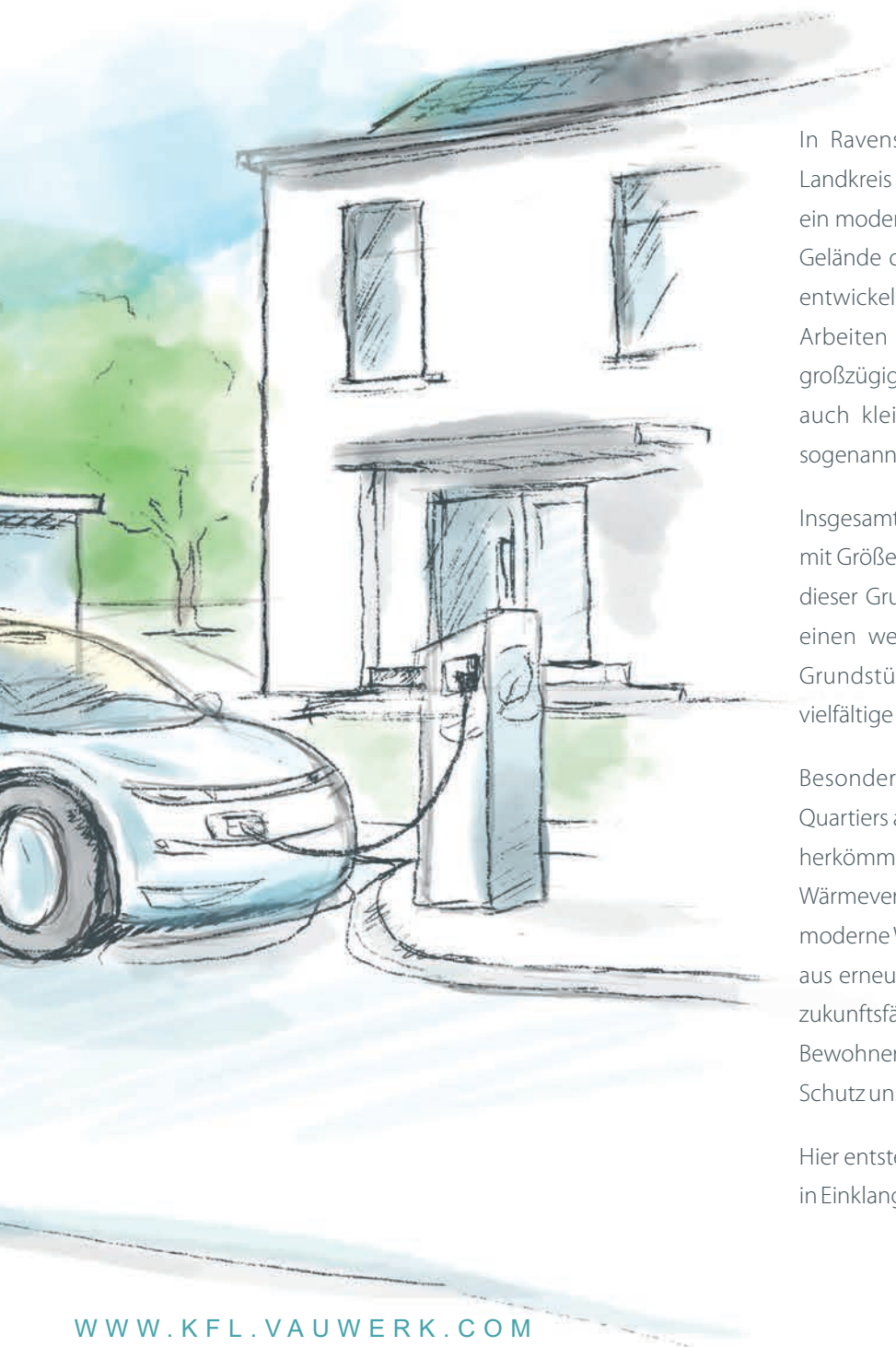


RAVENSBERG

53°59'33.5"N 11°42'59.5"E

DAS INNOVATIVE QUARTIER IN RAVENSBERG





In Ravensberg, einem Ort der Gemeinde Carinerland im Landkreis Rostock, entsteht auf einer Fläche von rund 30.000 m² ein modernes und zukunftsweisendes Wohnquartier. Auf dem Gelände des ehemaligen Kreisbetriebes für Landtechnik (KfL) entwickelt sich ein lebendiges Quartier, das Wohnen und Arbeiten auf ideale Weise miteinander verbindet. Neben großzügigen Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser entstehen auch kleinere, nicht störende Gewerbeflächen in einem sogenannten Mischgebiet.

Insgesamt stehen 21 attraktive, voll erschlossene Bauparzellen mit Größen zwischen 711 m² und 1.750 m² zum Verkauf. Einige dieser Grundstücke liegen erhöht und bieten bei guter Sicht einen weiten Blick bis zum Salzhaff und zur Ostsee. Die Grundstücke werden lastenfrei übergeben und eröffnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Bebauung.

Besonderes Augenmerk wurde bei der Entwicklung des Quartiers auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit gelegt. Auf einen herkömmlichen Gasanschluss wird bewusst verzichtet. Die Wärmeversorgung der Gebäude erfolgt beispielsweise über moderne Wärmepumpen, die mit nachhaltig erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien betrieben werden können. Dieses zukunftsfähige, CO₂-arme Energiekonzept ermöglicht es den Bewohnern, aktiv einen Beitrag zur Energiewende und zum Schutz unserer Umwelt zu leisten.

Hier entsteht ein Ort, an dem Sie Wohnen, Arbeiten und Leben in Einklang bringen können.



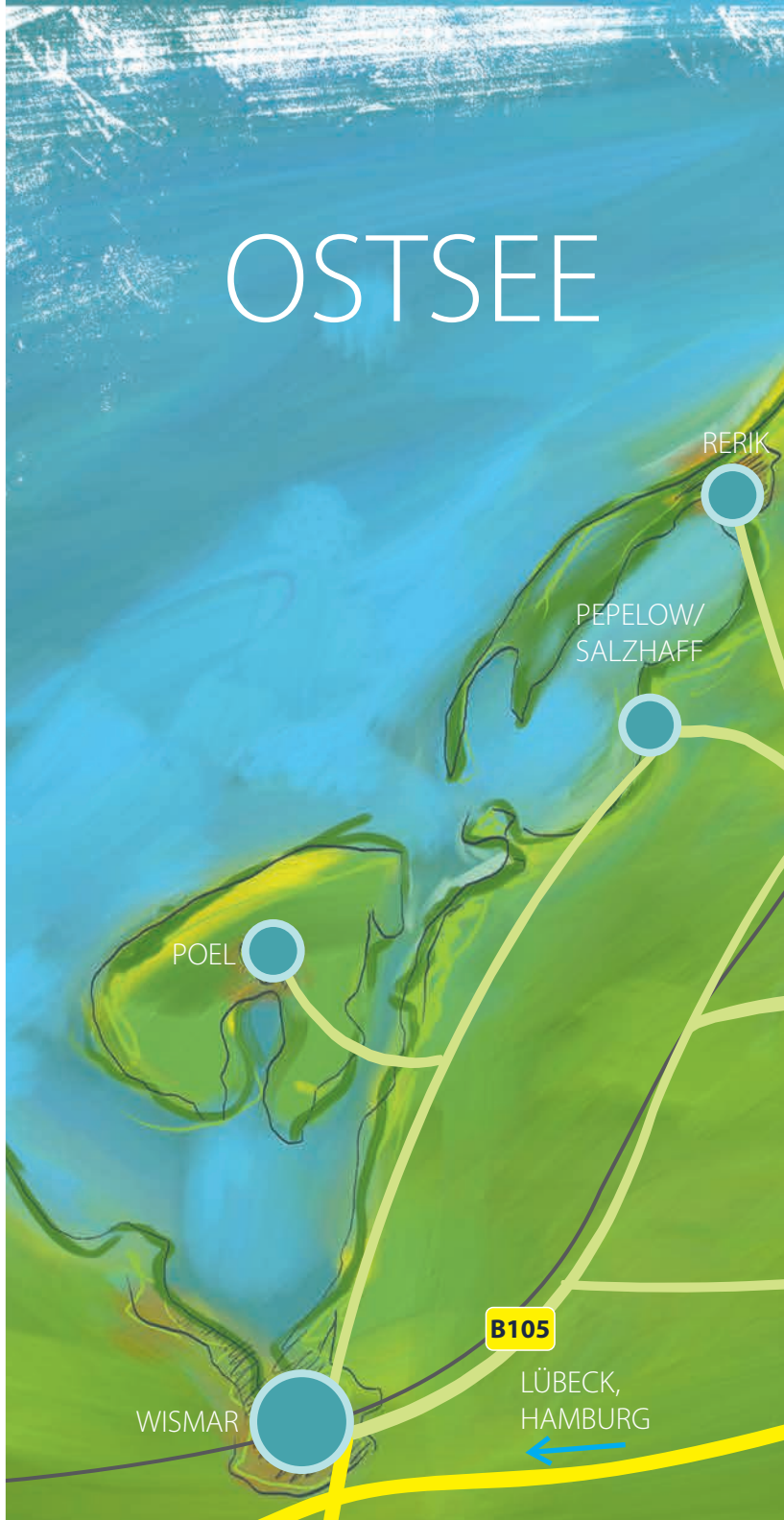
RAVENSBERG

ZUHAUSE • LEBEN • ARBEITEN

VON RAVENSBERG NACH:

Rostock	35 km / 36 min
Wismar	26 km / 25 min
Neubukow	5 km / 6 min
Rerik	17 km / 18 min
Kühlungsborn	22 km / 23 min
Warnemünde	40 km / 40 min

* Durchschnittszeiten mit dem PKW





WARNEMÜNDE

DARß,
RÜGEN

KÜHLUNGSBORN

HEILIGENDAMM

ÜBERSEEHAFEN

B105

BAD DOBERAN

ROSTOCK

KRÖPELIN

Regionalexpress
WISMAR - ROSTOCK

NEUBUKOW

GREIFSWALD,
STRALSUND

A20

A19

Intercity
ROSTOCK - BERLIN

RAVENSBERG

SATOW

PASSEE/
TÜZEN

A20

BERLIN

SCHWAAN

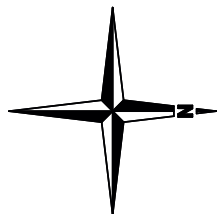
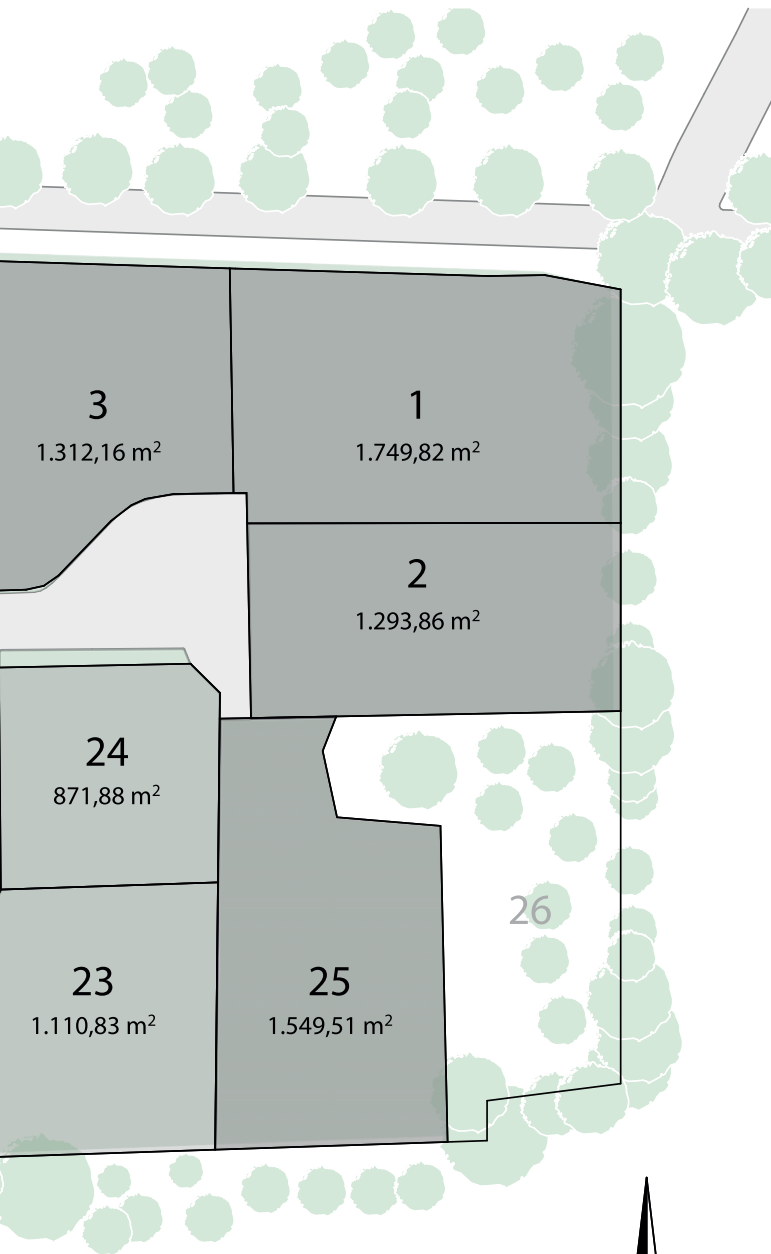
BÜTZOW

NEUKLOSTER

5

PARZELLIERUNG





Auf dem Areal stehen insgesamt 21 Grundstücke zum Verkauf. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 711 m² und 1.750 m² und sind vollständig erschlossen. Die Grundbücher werden lastenfremd übergeben. Einige der Parzellen befinden sich in einer erhöhten Lage – bei guter Sicht reicht der Blick bis zum Salzhaff und zur Ostsee. Die Bebauung der Grundstücke richtet sich nach den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Carinerland. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) variiert je nach Grundstück zwischen 0,3 und 0,6. Das bedeutet, dass bis zu 30 % bzw. 60 % der jeweiligen Grundstücksfläche überbaut werden dürfen. Pro Wohngebäude ist maximal eine Wohneinheit zulässig, um den dörflichen Charakter des Quartiers zu bewahren. Es sind maximal zwei Vollgeschosse erlaubt, wobei die Gebäude eine Höhe von ca. zehn Metern nicht überschreiten dürfen. Die Dacheindeckung muss mit festen Baustoffen erfolgen – Reetdächer sind nicht zugelassen.

**WERDEN SIE BAUHERR
UND SICHERN SIE SICH
JETZT EIN STÜCK
ZUKUNFT!**



VAUWERK®

IHR PARTNER FÜR PLANUNG UND SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN

Ob erste Idee oder fertiger Entwurf – wir begleiten Sie von der Konzeptphase bis zur schlüsselfertigen Übergabe Ihres Projekts. **VAUWERK** bietet Ihnen flexible Leistungen: von der reinen Planung über alle Leistungsphasen (1–9) bis hin zur vollständigen Bauausführung als Bauträger.

Wir entwickeln individuelle Konzepte für Einfamilienhäuser und Gewerbeimmobilien, die genau auf Ihre Anforderungen und Abläufe abgestimmt sind. Unser Fokus liegt auf durchdachter Architektur, energieeffizienten Lösungen und nachhaltigem Bauen.

Als Ihr verlässlicher Partner kümmern wir uns um die komplette Baukoordination und Projektsteuerung – termnsicher, kostenbewusst und mit einem hohen Anspruch an Qualität. Sie entscheiden, ob Sie uns als Planungsbüro oder als Generalübernehmer für die schlüsselfertige Erstellung Ihres Bauvorhabens beauftragen.

VAUWERK schafft Räume, die begeistern – funktional, wirtschaftlich und zukunftsorientiert.





VOM KFL RAVENSBERG ZUM KLIMAFREUNDLICHEN WOHNQUARTIER



Schon im selben Monat begannen die notwendigen naturschutzfachlichen Untersuchungen.

Am 1. April 2017 kaufte die VOSS-Gruppe das Gelände.

Im Sommer 2018 erfolgte die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, um die Bevölkerung von Beginn an mit einzubeziehen.

Im Oktober 2017 fasste die Gemeinde Carinerland den Aufstellungsbeschluss zur Entwicklung eines Bebauungsplans mit gemischter Nutzung für Wohnen und nichtstörendes Gewerbe mit dem Ziel, die städtebaulichen Ordnung auf dem geschichtsträchtigen Gelände wiederherzustellen.

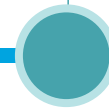
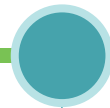
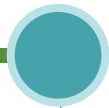




Im November 2018 starteten die umfangreichen Abrissarbeiten auf dem 3 Hektar großen Areal.



Mit der im November 2023 abgeschlossenen Erschließung hat die VOSS-Gruppe einen weiteren wichtigen Meilenstein zur Entwicklung des klimafreundlichen Wohnquartiers Ravensbergerreicht.



Im August 2019 wurde der Planungsentwurf fertiggestellt und die „Beteiligung der Behörden und öffentlichen Belange“ durchgeführt.

Im Mai 2020 konnte die Gemeinde Carinerland ihren Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.2 für das Gelände des ehemaligen Kreisbetriebes für Landtechnik fassen. Im Februar 2021 trat der Bebauungsplan rechtskräftig in Kraft.



JETZT GRUNDSTÜCK SICHERN!



VAUWERK[®]

VAUWERK GmbH
Strandstraße 95
18055 Rostock

Tel.: +49 381 202 611 25
Mail: kfl@vauwerk.com
Web: www.kfl.vauwerk.com