

Exposé Baugrundstück in Ortslage Mittelrode 69/3

Sämtliche im Exposé enthaltenen Angaben stammen aus dem vom Nachlasspfleger beauftragten Gutachten, aus der Bauakte oder sind öffentlich zugänglich und sind nicht von mir überprüft worden.

Alle im Online-Ordner enthaltenen Dateien sind zwingend mit diesem Exposé verbunden.

Grundbuch:

- Grundbuch von Mittelrode
- Blatt 132, lfd. Nr. 1
- Flur 1, Flurstück 69/3
- 2.628 m²

Lage:

Springe (ca. 30.000 Einwohner)

Ortsteil Mittelrode (ca. 280 Einwohner)

Die Stadt Springe stellt mit ihrer landschaftlich reizvollen Lage zwischen Deister und Saupark einen bevorzugten Wohnstandort in der Region Hannover dar. Die ehemalige Kreisstadt besteht aus der Kernstadt Springe und elf weiteren Orten. Als ein bedeutendes Mittelzentrum der Region Hannover hat sie am 01.01.2002 den Status einer selbständigen Stadt erhalten.

Mit dem Regionskrankenhaus, allen Schulformen sowie dem großen Freizeit-, Kultur- und Sportangebot bietet Springe alles, was der Bürger begehrt.

Der Ortsteil Mittelrode befindet sich ca. 8 km östlich von Springe. Über die B 217 sind die Zentren Hannover, Hildesheim und Hameln in ca. 20 bis 30 Autominuten zu erreichen.

- Eldagsen ca. 4 km
- Völksen ca. 3 km
- Springe ca. 8 km
- Anbindung an das Verkehrsnetz über Bundesstraße B 217
- A2 Anschlussstelle „Lauenau“
- S-Bahn-Anschluss in Völksen

Lage des Grundstücks:

- südlich des Ortszentrums von Mittelrode

Stichpunkte zum Grundstück:

- baureifes Land - Baugrundstück in Ortslage
- Straßenfront ca. 95 Meter
- Mittlere Tiefe ca. 35 Meter
- Grundstücksgröße 2.628 m²
- unregelmäßige Grundstücksform
- Erschließungsstraße mit geringem Anliegerverkehr
- separate Gehwege nicht vorhanden
- Parkmöglichkeiten nicht bzw. nur eingeschränkt vorhanden
- Anschlüsse an Versorgungs- & Abwasserleitungen sind in der Erschließungsstraße vorhanden
- das Grundstück ist unbebaut, Einfriedungen sind nicht vorhanden
- gewachsener, normal tragfähiger Baugrund
- es sind keine Grundwasserschäden erkennbar bzw. bekannt

Rechtliches:

- in kein Bodenordnungsverfahren einbezogen
- Baulastenverzeichnis wurde nicht eingesehen
- Baulasten im Sinne des § 81 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) werden für Grundstücke im Außenbereich üblicherweise nicht eingetragen
- Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden
- Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen
- für das Grundstück besteht nach § 34 BauGB ein jederzeit durchsetzbarer Anspruch auf (Wieder-) Bebauung, baureifes Land
- Es liegt keine bauordnungsrechtliche Genehmigung vor
- Für das Grundstück liegt ein Bauvorbescheid gemäß § 73 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vor. Demnach ist das Flurstück 69/3 der Flur 1, Gemarkung Mittelrode, dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen
- **Seitens der archäologischen Denkmalpflege wird darauf hingewiesen, dass sich das Grundstück in einem archäologisch sensiblen Gebiet befindet. Die mit einem Bauvorhaben verbundenen Erdarbeiten bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 13 NDSchG. Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 2 NDSchG (Veranlasserprinzip) wird in diesem Zusammenhang hingewiesen**
- Das Bewertungsgrundstück ist bezogen auf die vorhandene Erschließung beitragsfrei. Der Rat der Stadt Springe hat die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge und der wiederkehrenden Beiträge beschlossen. Die Beitragspflicht ist entfallen.
- Die Anschlussbeitragspflicht ist für das Bewertungsgrundstück bereits entstanden. Eine Heranziehung für Abwasser- und Kanalbeiträge darf nur einmalig erfolgen. Eine Erhebung steht daher für das Grundstück nicht aus. Für die Errichtung weiterer Grundstücksanschlussleitungen sind die tatsächlichen Kosten vom Grundstückseigentümer zu tragen (sog. „Kostenerstattung“).
- Die Informationen zur beitrags- und abgaberechtlichen Situation beruhen auf den Angaben der Stadt Springe. Es liegt eine entsprechende Erschließungsbescheinigung vor.