



Baugebiet „Goldbachshain“ in Dillenburg- Frohnhausen

Das Baugebiet „Goldbachshain“

Die Oranienstadt Dillenburg bietet 16 Baugrundstücke in dem Stadtteil Frohnhausen zum Kauf an.

Geografisch liegt Frohnhausen im Tal der Dietzhölze, Naturraum Dilltal, an der Nahtstelle der Höhenzüge Struth (northwestlich) und Schelder Wald (südöstlich, Teil des Gladenbacher Berglandes), die beide zum Westerwald gerechnet werden.

Durch Frohnhausen verläuft die Bundesstraße 253 (Dillenburg–Frankenberg). Die Entfernung bis zur Anschlussstelle Dillenburg an der Autobahn 45 beträgt etwa 4 km.

Frohnhausen zählt zurzeit ca. 3.950 Einwohner und ist der größte Stadtteil der Oranienstadt. Für den täglichen Bedarf und die Versorgung hat Frohnhausen alles zu bieten, was man zum Leben braucht – wie zum Beispiel mehrere Lebensmittelgeschäfte, verschiedene Einzelhandelsgeschäfte, eine Apotheke, Arztpraxen, Geldinstitute und Gewerbe.

In Frohnhausen befinden sich zwei evangelische Kindertageseinrichtungen. Eine befindet sich im Familienzentrum, Am Scheideweg 49, und eine in der Oranienstraße 6. Darüber hinaus gibt es eine Grundschule und die Haupt- und Realschule Goldbachschule.

Auch das Vereinsleben wird in diesem Stadtteil großgeschrieben. An die 30 Vereine aller Richtungen sind hier aktiv.

Für Sport- und Freizeitaktivitäten steht in Frohnhausen bspw. der nahegelegene Sportplatz zur Verfügung.

Mögliche Bebauung

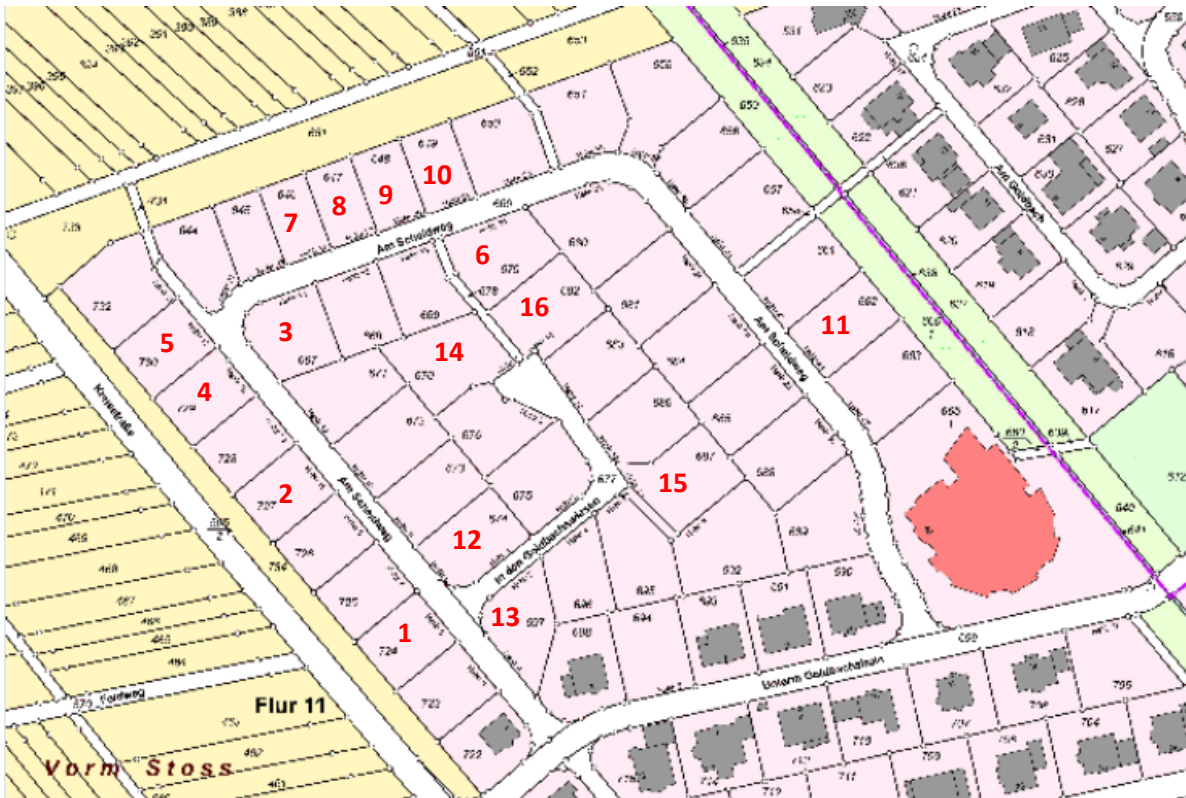
Bei dem zweiten Bauabschnitt des Neubaugebietes „Goldbachshain“ handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Erlaubt ist eine ein- bzw. zweigeschossige Bebauung mit einer Traufhöhe von max. 6 Meter.

Die Bestimmung der Traufhöhen basiert bei den Wohngebäuden auf der Annahme folgender in Betracht zu ziehender Eingangsgrößen:

- Vollgeschoss(e) mit einer Regelhöhe von 2,75 bis 2,8 m (einschließlich Deckenkonstruktion)
- Sockelhöhen von 0 - 0,5 m
- Drempelhöhen von 0,8 bis 1 m (nur bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss möglich)
- +/- 0,5 m Dachkonstruktion (mit Option für auf – Dach – Dämmung)
- Ortsangepasste Dachneigung/ ausbaufähiger Spitzgiebel

Weitere Einzelheiten zur Bebaubarkeit entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan einschließlich der Begründung, die auf der Homepage der Oranienstadt Dillenburg (www.dillenburg.de) zur Verfügung stehen oder beim Ressort 5 – Bauen und Liegenschaften eingesehen werden kann.

Lage der Grundstücke



Die 16 zur Verfügung stehenden Baugrundstücke sind im Folgenden aufgeführt und näher beschrieben:

- Nr. 1** Am Scheidweg 5, Flurstück 724, Größe des Bauplatzes: 487 m²
- Nr. 2** Am Scheidweg 11, Flurstück 727, Größe des Bauplatzes: 487 m²
- Nr. 3** Am Scheidweg 14, Flurstück 667, Größe des Bauplatzes: 593 m²
- Nr. 4** Am Scheidweg 15, Flurstück 729, Größe des Bauplatzes: 487 m²
- Nr. 5** Am Scheidweg 17, Flurstück 730, Größe des Bauplatzes: 497 m²
- Nr. 6** Am Scheidweg 20, Flurstück 679, Größe des Bauplatzes: 650 m²
- Nr. 7** Am Scheidweg 25, Flurstück 646, Größe des Bauplatzes: 375 m²
- Nr. 8** Am Scheidweg 27, Flurstück 647, Größe des Bauplatzes: 375 m²
- Nr. 9** Am Scheidweg 29, Flurstück 648, Größe des Bauplatzes: 401 m²
- Nr. 10** Am Scheidweg 31, Flurstück 649, Größe des Bauplatzes: 413 m²
- Nr. 11** Am Scheidweg 45, Flurstück 662, Größe des Bauplatzes: 578 m²
- Nr. 12** In den Goldbachswiesen 1, Flurstück 674, Größe des Bauplatzes: 586 m²
- Nr. 13** In den Goldbachswiesen 2, Flurstück 697, Größe des Bauplatzes: 569 m²
- Nr. 14** In den Goldbachswiesen 7, Flurstück 670, Größe des Bauplatzes: 715 m²
- Nr. 15** In den Goldbachswiesen 10, Flurstück 687, Größe des Bauplatzes: 657 m²
- Nr. 16** In den Goldbachswiesen 16, Flurstück 682, Größe des Bauplatzes: 652 m²

Kaufpreis, Erschließungskosten, Vergabeverfahren

1. Kaufpreis

Der Verkauf erfolgt gegen Festpreis in Höhe von **90 € m²** zzgl. der feststehenden Erschließungskosten.

2. Erschließungskosten

Für die Baugrundstücke mit eingeschossiger Bebauung (Nr. 1, 2, 4, 5, 7-11) gelten folgende Nebenkosten:

Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag:	12,00 € m²
Abwasserbeitrag:	3,58 € m²
Wasserbeitrag:	4,7615 € m²
gesamt	<u>20,3415 € m²</u>

Für die Baugrundstücke mit zweigeschossiger Bebauung (Nr. 3, 6, 12-16) gelten folgende Nebenkosten:

Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag:	15,00 € m²
Abwasserbeitrag:	4,475 € m²
Wasserbeitrag:	5,9519 € m²
gesamt	<u>25,4269 € m²</u>

Nach Fertigstellung des später durchzuführenden Straßenendausbaus erfolgt noch eine Endabrechnung mit dem Grundstückseigentümer. Ebenso wird zu einem späteren Zeitpunkt noch ein Beitrag zum Ausgleich von Natur und Landschaft nach dem Baugesetzbuch erhoben.

3. Vergabeverfahren

Bei Kaufinteresse bittet der Magistrat darum die Bewerbungsunterlagen vollständig auszufüllen und bis zum **06.08.2018** wieder unter folgender Adresse

Magistrat der Oranienstadt Dillenburg
Ressort Bauen und Liegenschaften
Raum A10.09 oder A10.11
Bahnhofsplatz 1
35683 Dillenburg

abzugeben.

Nachdem die Rückmeldungen durch die Verwaltung ausgewertet sind, wird der Magistrat der Oranienstadt über das Vergabeverfahren entscheiden. Sie erhalten hierüber eine gesonderte schriftliche Mitteilung. Gegebenenfalls werden weitere Unterlagen von Ihnen angefordert.

Jeder Bewerber kann nur maximal ein Grundstück erwerben, aber sein Interesse für mehrere Grundstücke anmelden. Näheres entnehmen Sie bitte dem Bewerbungsbogen.

Kontakt

Bei Fragen können Sie sich gerne an nachstehenden Kontakt wenden:

Oranienstadt Dillenburg
Ressort Bauen und Liegenschaften
Christoph Herr
Bahnhofsplatz 1
35683 Dillenburg

Telefon: 02771 896-232
Telefax: 02771 896-9232
E-Mail: c.herr@dillenburg.de

Stand Dillenburg, den 26.06.2018
52-2 He