



Baugebiet „Goldbachshain“ in Dillenburg- Frohnhausen

Das Baugebiet „Goldbachshain“

Die Oranienstadt Dillenburg bietet 4 Baugrundstücke in dem Stadtteil Frohnhausen zum Kauf an.

Geografisch liegt Frohnhausen im Tal der Dietzhölze, Naturraum Dilltal, an der Nahtstelle der Höhenzüge Struth (nordwestlich) 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
- Drenpelhöhen 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 4 zur Verfügung stehenden Baugrundstücke sind im Folgenden aufgeführt und näher beschrieben:

Nr. 2 Am Scheidweg 11, Flurstück 727, Größe des Bauplatzes: 487 m²

Nr. 4 Am Scheidweg 15, Flurstück 729, Größe des Bauplatzes: 487 m²

Nr. 13 In den Goldbachswiesen 2, Flurstück 697, Größe des Bauplatzes: 569 m²

Nr. 15 In den Goldbachswiesen 10, Flurstück 687, Größe des Bauplatzes: 657 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. 2, 4) 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. 13, 15) 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 **14.10.2019** 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 08.08.2019
52-2 He