

Baugebiet „ehemalige Haardschule“

Allgemeines

Die Stadt Marl entwickelt im Ortsteil Sinsen auf dem Grundstück der ehemaligen Haardschule ein Baugebiet. Es entstehen 20 Grundstücke für unterschiedliche Bauformen.

Lage

Das Baugebiet liegt am östlichen Ortsrand von Marl zwischen der Schulstraße (L 798) im Norden und dem Seidelbastweg im Süden. Geschäfte für den täglichen Bedarf wie auch Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Bis zum Stadtkern Marl und zur Innenstadt Recklinghausen sind es jeweils ca. 7 km. Durch die Anbindung an die A 43 und den nahegelegenen Bahnhof sind die Ballungszentren im südlich gelegenen Ruhrgebiet und das nördlich gelegene Münsterland gut erreichbar.

Im Norden erstreckt sich das Erholungsgebiet „Haard“, welches zahlreiche Möglichkeiten zum Radfahren, Wandern und Reiten bietet.

Planungsrecht und Gestaltung

Planungsrechtliche Grundlage zur Erschließung des Baugebietes und zur Realisierung der privaten Bauvorhaben ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan 222. Darin werden Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung getroffen. Weitergehende gestalterische Vorgaben werden nach Bedarf im Gestaltungsbeirat der Stadt Marl gemeinsam mit den Bauwilligen erarbeitet und anschließend vertraglich festgelegt. Nähere Informationen zum Planungsrecht und zur Gestaltung können beim Planungs- und Umweltamt, Abteilung Städtebauliche Planung, Herrn Stapperferne – Tel. 02365/99 – 6110, Email: ingo.stapperferne@marl.de oder Frau Methling – Tel. 02365/99 – 6113, Email: doris.methling@marl.de, erfragt werden.

Erschließung

Die Stadt Marl hat die Entwässerungskanäle bereits verlegt und die Baustraße hergestellt. Die Versorger werden demnächst ihre zur Versorgung des Baugebietes erforderlichen Leitungen verlegen (Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation).

Vermarktung

Die direkt an der Schulstraße gelegenen Baugrundstücke 1 – 3 sind bereits veräußert. Auf den Grundstücken 1 und 2 wird die RUDIMO AG zwei Mehrfamilienhäuser mit barrierefreien Wohnungen errichten. Auf dem Grundstück 3 entsteht eine psychologische Praxis.

Mit der Erstellung der öffentlichen Erschließung und erfolgter Vermessung können nun auch die übrigen Grundstücke 4 – 20 vermarktet werden. **Interessenten können sich in der Zeit vom 10.03.2017 bis einschließlich 10.04.2017 für eines der nachfolgend aufgeführten Grundstücke bewerben.** Die Bewerbung ist formlos unter Angabe des jeweiligen Grundstückes an die Stadt Marl – Planungs- und Umweltamt – Abteilung Bodenordnung und

Vermessung, Liegnitzer Straße 5, 45768 Marl zu richten. Mehrfachbewerbungen können leider nicht berücksichtigt werden. Sollten für Grundstücke mehrere Bewerbungen vorliegen, entscheidet das Los. Im Losverfahren wird eine Reihenfolge festgelegt, für den Fall, dass der Erstgezogene zurücktreten sollte, denn die Auslosung ist nicht übertragbar.

Die Grundstücke können wie nachfolgend aufgeführt unterschiedlich bebaut werden. Demnach ergeben sich unterschiedliche Kaufpreise von 170 bzw. 180 €/m².

Erschließungsbeiträge sind enthalten. Für die Nebenkosten (Grundstücksvermessung, Übernahme ins Kataster und für die vorbereiteten Hausanschlüsse) wird zuzüglich zum Kaufpreis eine Pauschale von 10 €/m² berechnet.

Grundstück	Bebauung	Größe m ²	Kaufpreis €/m ²	Nebenkosten €/m ²	Gesamtkaufpreis €/m ²	Gesamtkaufpreis €
1	Mehrfamilienhaus					veräußert
2	Mehrfamilienhaus					veräußert
3	Praxis					veräußert
4	Bungalow	412	180	10	190	78.280
5	Bungalow	535	180	10	190	101.650
6	Bungalow	471	180	10	190	89.490
7	Bungalow	518	180	10	190	98.420
8	freistehend zwingend II-geschossig	520	180	10	190	98.800
9	freistehend zwingend II-geschossig	484	180	10	190	91.960
10	freistehend max. II-geschossig	432	180	10	190	82.080
11	freistehend max. II-geschossig	463	180	10	190	87.970
12	freistehend max. II-geschossig	442	180	10	190	83.980
13	freistehend max. II-geschossig	435	180	10	190	82.650
14	freistehend max. II-geschossig	408	180	10	190	77.520
15	freistehend max. II-geschossig	426	180	10	190	80.940
16	freistehend max. II-geschossig	502	180	10	190	95.380
17	Doppelhaus zwingend II-geschossig	309	170	10	180	55.620
18	Doppelhaus zwingend II-geschossig	369	170	10	180	66.420
19	Doppelhaus zwingend II-geschossig	322	170	10	180	57.960
20	Doppelhaus zwingend II-geschossig	304	170	10	180	54.720

Über die Vergabe der Grundstücke entscheidet abschließend der Rat der Stadt Marl. Ab Ratsbeschluss haben die Erwerber 6 Wochen Zeit, der Stadt einen Entwurf für das jeweils zu errichtende Wohnhaus zur Abstimmung vorzulegen. Bei Bedarf werden die Entwürfe mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Marl optimiert. Wenn Einigung erzielt wird, erfolgt die Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages, in dem die gemeinsam erarbeiteten Festlegungen für den Käufer bindend fixiert werden. Um die zeitnahe Fertigstellung des Baugebietes zu sichern, werden die Erwerber verpflichtet, spätestens 2 Jahre nach Vertragsabschluss mit dem Hochbau zu beginnen. Die Stadt erhält eine Rückauflassungsvormerkung für den Fall, dass die Bauverpflichtung nicht eingehalten wird. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an das Planungs- und Umweltamt, Abteilung Bodenordnung und Vermessung, Herrn Grothusmann – Tel. 02365/99 – 6200, Email: bernd.grothusmann@marl.de oder Frau Ebbert – Tel. 02365/99 – 6204, Email: gabriela.ebbert@marl.de.