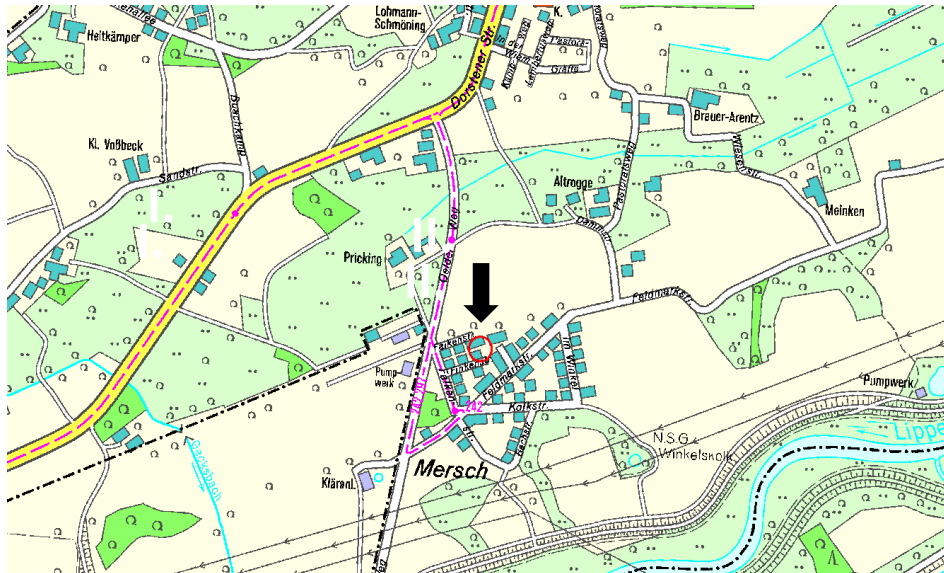


## Wohnbaugrundstück zu verkaufen

Lage: Haltern am See, Ortsteil **Lippamsdorf**, Siedlung Mersch  
**Feldmarkstraße** zw. HNr. 13 und 15  
Gemarkung Haltern, Flur 91, Flurstück 316  
**257 m<sup>2</sup>** ebene Fläche, ehemaliger Spielplatz, unbebaut  
Tiefe ca. 16,5m, Breite (min) ca. 13,2m, Breite (max) ca. 17,7m

Preis: **70.000,- €** VHB zzgl. der üblichen Nebenerwerbskosten  
(z.B. Notar, Grundbuchamt, Grunderwerbsteuer)  
in Höhe von ca. 10% des Nettokaufpreises  
Aktuelle und historische Bodenrichtwerte sind öffentlich  
[www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de)

### Übersichtsplan:



Recherchetipp: <https://www.geoportal.gkd-re.de/kreis-re/geoatlas>

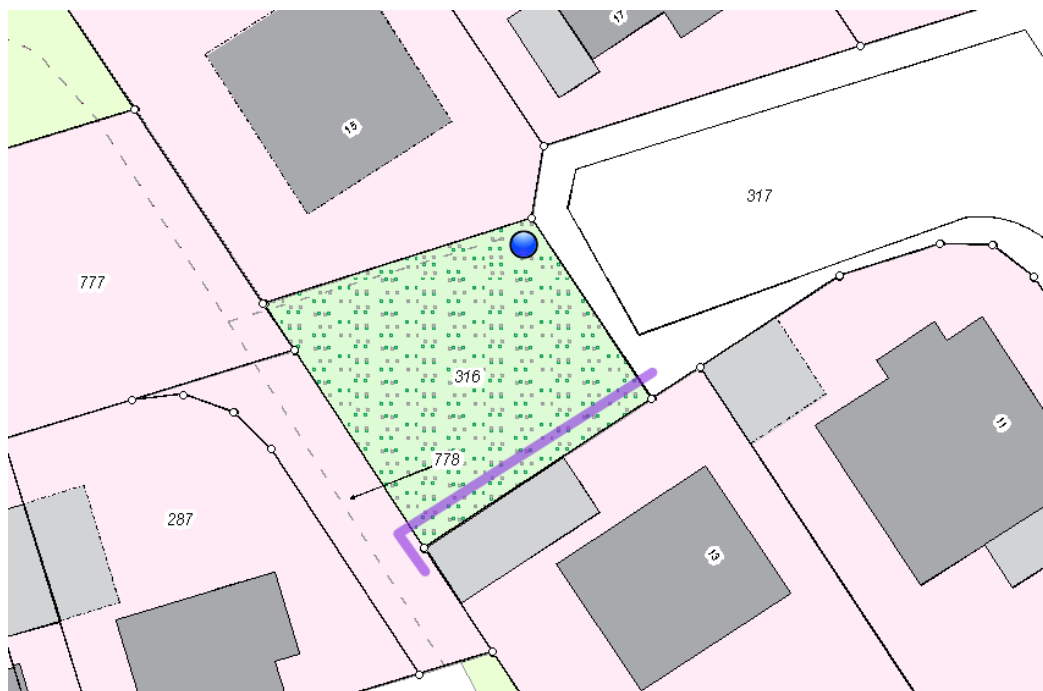
Bebauungsplan: Nein. **Bebaubarkeit nach § 34 BauGB** für bauliche Anlage, die sich in die umliegende Bebauung einfügt (planungsrechtliches Einfügungsgebot). Bauvoranfrage obligatorisch.

Mängel: keine bekannt

Belastungen: aktuell keine Belastungen im Grundbuch, aber:

Besonderheiten:

1. Grunddienstbarkeit wäre einzutragen und zu übernehmen für vorhandene Versorgungsleitungen (Strom) der Stadtwerke Haltern am See GmbH (violette Linie im Lageplan als ungefähre Angabe; die tatsächliche Leitungslage ist über die Betreiberin zu erfragen und ggfs. durch Handschachtung festzustellen), nicht überbaubarer Schutzstreifen beträgt 1,5m Breite.
2. Grundwassermessstelle der RAG, die nach Möglichkeit erhalten bleiben soll, aber auch als Brunnen mitgenutzt werden kann (blauer Punkt)
3. der im Lageplan noch gestrichelt dargestellte Fußweg ist tatsächlich nicht mehr vorhanden



Sonstiges:

Vertragsschluss unmittelbar möglich und gewünscht. Eine Entscheidung des in Liegenschaftssachen zuständigen Haupt- und Finanzausschusses liegt bereits vor (Beschluss vom 21.03.2023, DS-Nr. 23/002).

Verkauf nur mit vertraglich abgesicherter Bauverpflichtung binnen drei Jahren nebst Rückauflassungsvormerkung, d.h. ein Kauf der Fläche ohne Errichtung eines Wohnhauses ist ausgeschlossen.