

**ACHTUNG: Änderung im Exposé auf
Seite 8 zum 13.05.2020!**



Kolpingstadt
Kerpen

Ausschreibung

von insgesamt 31 Baugrundstücken im Bereich des
Bebauungsplanes BL Nr. 270 „Am Lechenicher Weg“
im Stadtteil Blatzheim



Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Informationen	2
2. Zahlen, Daten, Fakten	3
3. Anforderungen an die Wohnbebauung	4
4. Kaufpreis.....	4
5. Bewerbungs- und Vergabeverfahren	4
6. Fotos, Pläne und Grundstücksgrößen	5
7. Kontaktdaten.....	9
8. Abbildungs- und Quellenverzeichnis.....	9

1. Allgemeine Informationen

Die Kolpingstadt Kerpen

Die Kolpingstadt Kerpen ist eine große kreisangehörige Stadt und liegt in der Kölner Bucht, nur wenige Kilometer westlich von Köln. Kerpen mit seinen derzeit 68.709 Einwohnern und Einwohnerinnen (Stand 31.12.2019) ist die größte Stadt im Rhein-Erft-Kreis und verfügt über eine gute Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind am Ort vorhanden. Ebenso kommt das kulturelle Angebot in Kerpen nicht zu kurz. Die Kerpener haben die Wahl zwischen fünf Museen, zwei Kinos und vielen weiteren Veranstaltungen, wie beispielsweise Jazz- und Rockkonzerte. Wer es sportlich mag, hat von Schwimmen über Tennis, Tischtennis, Fußball, Bogenschießen, diverse Kampfsportarten und Reiten alle Möglichkeiten. Kerpen ist immer noch geprägt von der im Umkreis liegenden Braunkohleindustrie. Durch die Schaffung des Erftkarrees mit Großfilialisten wie Obi, Saturn, Staples, Roller und Intersport sowie dem Modemarkt Röther in Sindorf sind wichtige Einkaufszentren entstanden, die auch viele Kunden aus den benachbarten Städten anziehen. Die Kolpingstadt Kerpen profitiert von der verkehrsgünstigen und zentralen Lage in der Region und ist mit den Autobahnanschlüssen A 4 und A 61 direkt an zwei wichtige internationale Verkehrsachsen angeschlossen. Drei S-Bahnstationen und ein gut ausgebautes Busnetz zeigen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.



Übersichtskarte: [Wikipedia – Weitergabe unter gleichen Bedingungen 2.0 Deutschland \(CC-BY-SA 2.0 DE\)](#)

Lage und Umgebung des Grundstücks

Im Westen der Kolpingstadt Kerpen liegt der ländlich geprägte Stadtteil Blatzheim an der Grenze zum Kreis Düren, 12 km von Düren und 5 km von Kerpen-Zentrum entfernt. Die Entfernung zur Kreisstadt Bergheim beträgt ebenfalls 12 km.

Als Nahverkehrsmittel stehen Omnibuslinien zur Verfügung. Der Bahnhof in Horrem, als wichtigster Knotenpunkt des öffentlichen Nahverkehrs im Kreisgebiet sowie die Bahnhöfe in Buir und Sindorf sind gut erreichbar.

Blatzheim ist aus allen Richtungen gut zu erreichen, denn es liegt im Kreuzungspunkt der Bundesstraßen B 264 und B 477 in der Nähe der Autobahnen A 4 (Köln-Aachen) und A 61 (Koblenz-Venlo). Die Autobahnanschlüsse befinden sich jeweils circa 5 km entfernt.

Die hier ausgeschriebenen 31 Baugrundstücke mit einer Größe von circa 360 m² bis 690 m² befinden sich in 50171 Kerpen- Blatzheim, Lechenicher Weg, auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes und im Bereich des Giffelsberger Wegs.

2. Zahlen, Daten, Fakten

Planungsrecht

Die Baugrundstücke liegen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes BL 270 „Am Lechenicher Weg“. Der Bebauungsplan weist diese Grundstücke als Allgemeines Wohngebiet aus, gegliedert nach WA 1 und WA 2 aus.

Allgemeines Wohngebiet WA 2

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl, bestimmt das maximale Verhältnis von überbauter Fläche und Grundstücksfläche-.darf durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um 50 % überschritten werden
o	Offene Bebauung (Einzel- und Doppelhäuser in festgesetzten Baugrenzen)
TH min./max. 4,00 m - 4,35 m	Höhe zwischen Bezugspunkt (Endausbauhöhe der an die Baugrundstücke angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche) und der Traufhöhe
FH max. 9,50 m	Höhe zwischen Bezugspunkt (Endausbauhöhe der an die Baugrundstücke angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche) und dem höchsten Punkt des Hauses (ohne Antennen, Satellitenschüssel oder Funkantennen)
	<p> $Traufhöhe = (TH1 + TH2) / 2$ $FH \max. 8,50m$ </p> <p>Standardhaus</p> <p> $TH = OK \text{ Brüstung}$ $FH \max. 8,50m$ </p>
2 WE max.	Maximal sind zwei Wohneinheiten je Gebäude zulässig
Firstrichtung	Doppelhäuser sind grundsätzlich traufständig zu errichten

Grundbuch- und Altlastenangaben

Im Grundbuch sowie im Altlastenkataster sind keine Eintragungen vorhanden.

3. Anforderungen an die Wohnbebauung

Das geplante Neubaugebiet „Am Lechenicher Weg“ im Stadtteil Blatzheim gliedert sich in zwei Bereiche, welche einer Wohnbebauung zugeführt werden soll. Auf dem Gelände des Sportplatzes und auf den Flächen im Bereich der Obstwiese am Giffelsberger Weg ist eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern geplant. Die beiden Bereiche werden durch einen Grünzug miteinander verknüpft, womit der grüne Charakter des Gebietes hervorgehoben wird.

Die Höhe der Gebäude soll -am Bestand orientiert- auf eine optisch eingeschossige Bauweise begrenzt werden. Die Häuser sollen untereinander eine gewisse Einheitlichkeit aufweisen, sodass gestalterische Festsetzungen im Bebauungsplan festgesetzt worden sind.

Dabei sind die Festsetzungen so getroffen, dass ein geordnetes städtebauliches Gesamtbild gewährleistet wird, gleichzeitig aber auch der individuellen Gestaltung angemessene Möglichkeiten verbleiben.

4. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt je m² Grundstücksfläche

240,00 €/m²,

inklusive Straßenbau-Erschließungs- und Kanalanschlussbeiträge. Die Vertragsnebenkosten (wie z.B. Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbssteuer) gehen zu Lasten der Käuferin bzw. des Käufers.

5. Bewerbungs- und Vergabeverfahren

Um eine sozialgerechte und transparente Vermarktung der Grundstücke zu erreichen, erfolgt die Vergabe nach den vom Rat der Kolpingstadt Kerpen am 24.09.2019 beschlossenen allgemeinen Vergaberichtlinien. Der Fragebogen, die Vergaberichtlinien und die dazugehörige Checkliste finden Sie auf der Homepage der Kolpingstadt Kerpen (www.stadt-kerpen.de).

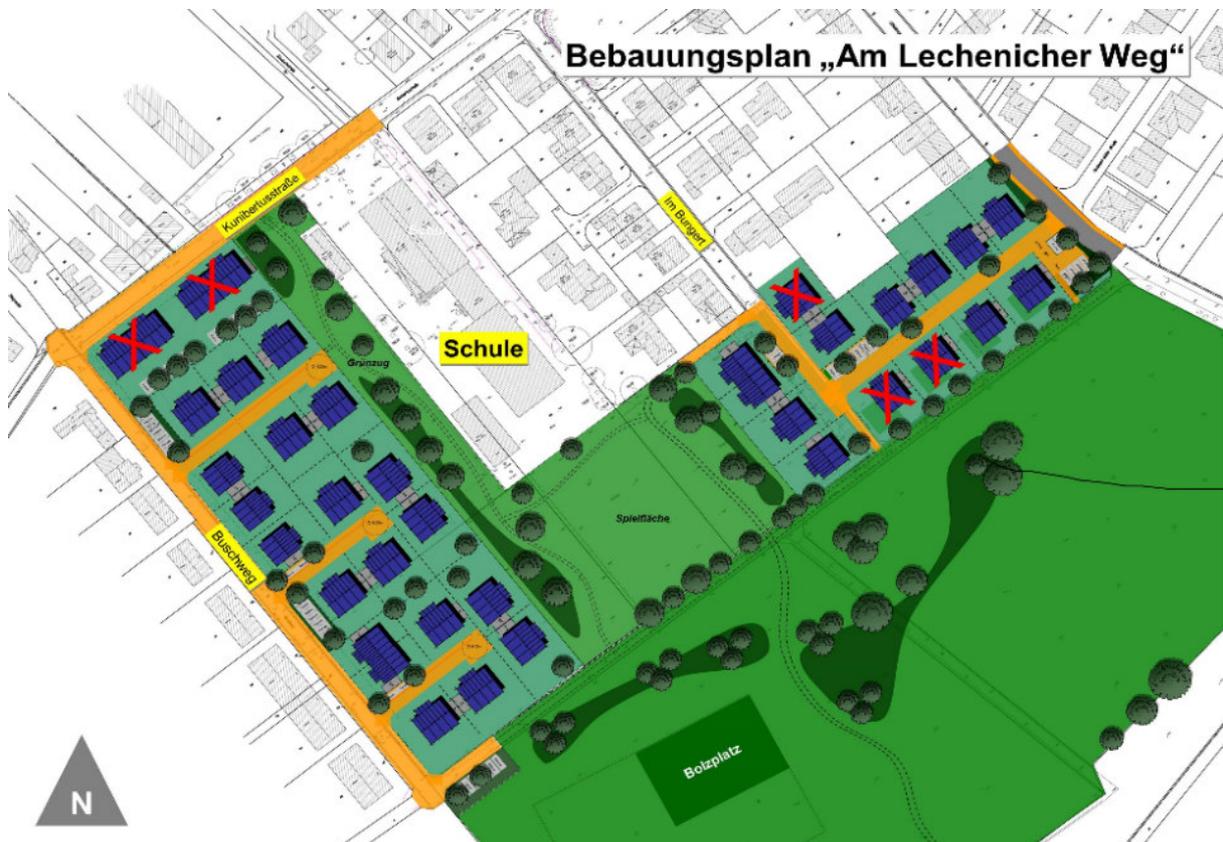
Ihren Fragebogen mit den für Sie relevanten erforderlichen Unterlagen richten Sie bitte

bis zum 05.06.2020

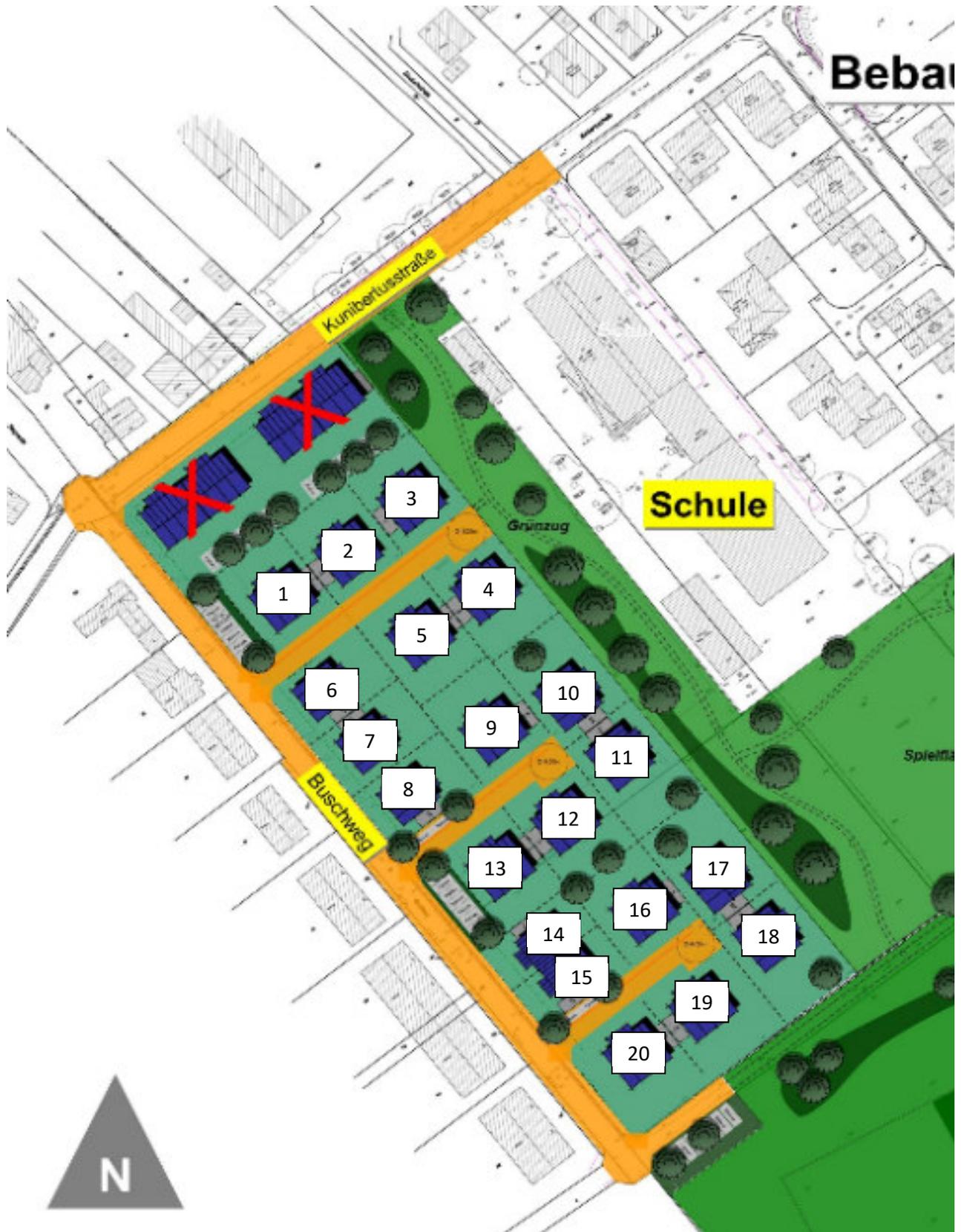
an die Kolpingstadt Kerpen, Abteilung 17.2, Jahnplatz 1, 50171 Kerpen.

Die Teilnahme ist freiwillig. Es können keine Ansprüche gegen die Kolpingstadt Kerpen aus evtl. nicht berücksichtigten Bewerbungen geltend gemacht werden. Die Objektdaten wurden nach bestem Wissen erstellt, jedoch wird für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit keine Gewähr übernommen. Eine Haftung gegenüber Dritten hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit der Angaben in dieser Ausschreibung wird deshalb vorsorglich vollumfänglich ausgeschlossen. Alle Inhalte in der Ausschreibung, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt (Copyright). Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei der Kolpingstadt Kerpen.

6. Fotos, Pläne und Grundstücksgrößen

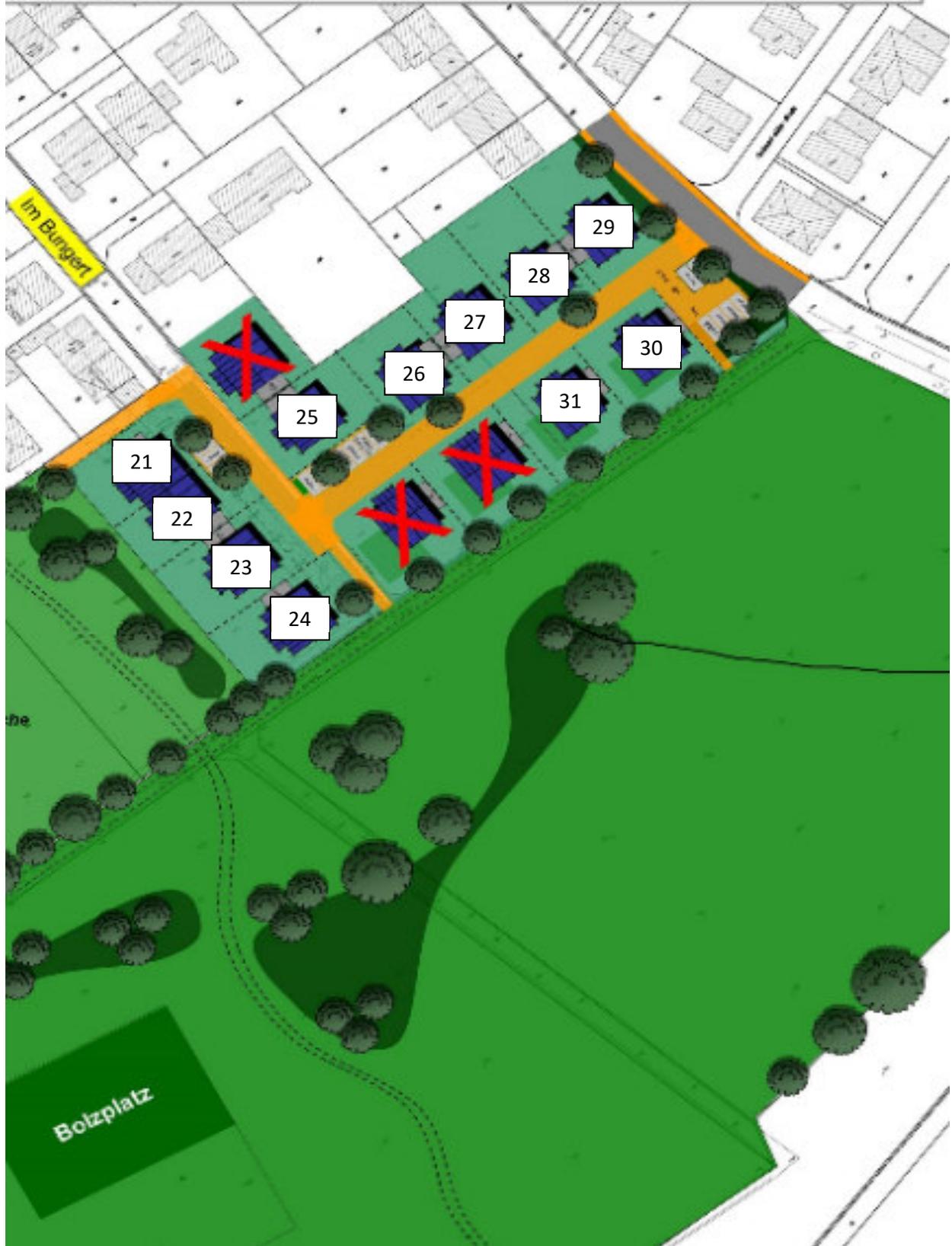


Die mit einem roten Kreuz gekennzeichneten Flächen sind nicht Gegenstand der Ausschreibung.



Grundstücksnummerierung der Baugrundstücke am Buschweg.

Grundrissplan „Am Lechenicher Weg“



Grundstücksnummerierung der Baugrundstücke am Giffelsberger Weg.

Grundstücksnummer	Fläche in qm *	Kaufpreis *	Zulässige Bebauung
1	446	107.040 €	Einzelhaus oder Doppelhaushälfte
2	442	106.080 €	Einzelhaus oder Doppelhaushälfte
3	439	105.360 €	Einzelhaus oder Doppelhaushälfte
4	520	124.800 €	nur Einzelhäuser
5	483	115.920 €	nur Einzelhäuser
6	444	106.560 €	Einzelhaus oder Doppelhaushälfte
7	432	103.680 €	Einzelhaus oder Doppelhaushälfte
8	453	108.720 €	Einzelhaus oder Doppelhaushälfte
9	490	117.600 €	nur Einzelhäuser
10	517	124.080 €	Einzelhaus oder Doppelhaushälfte
11	550	132.000 €	Einzelhaus oder Doppelhaushälfte
12	495	118.800 €	nur Einzelhäuser
13	439	105.360 €	nur Einzelhäuser
14	351	84.240 €	nur Doppelhaushälften
15	372	89.280 €	nur Doppelhaushälften
16	453	108.720 €	nur Einzelhäuser
17	540	129.600 €	Einzelhaus oder Doppelhaushälfte
18	625	150.000 €	Einzelhaus oder Doppelhaushälfte
19	687	164.880 €	nur Einzelhäuser
20	687	164.880 €	nur Einzelhäuser
21	422	101.280 €	nur Doppelhaushälften
22	355	85.200 €	nur Doppelhaushälften
23	510	122.400 €	nur Einzelhäuser
24	621	149.040 €	nur Einzelhäuser
25	425	102.000 €	nur Einzelhäuser
26	438	105.120 €	Einzelhaus oder Doppelhaushälfte
27	483	115.920 €	Einzelhaus oder Doppelhaushälfte
28	485	116.400 €	Einzelhaus oder Doppelhaushälfte
29	481	115.440 €	Einzelhaus oder Doppelhaushälfte
30	490	117.600 €	Einzelhaus oder Doppelhaushälfte
31	485	116.400 €	Einzelhaus oder Doppelhaushälfte

* Die Flächenangaben sind voraussichtliche Flächen die vor der notariellen Veräußerung noch schlussvermessen werden müssen. Wenn die Schlussvermessung vorliegt, passt sich der Kaufpreis entsprechend der eventuellen Flächenabweichungen an.

7. Kontaktdaten

Für weitere Fragen stehen Ihnen folgende Ansprechpartner zur Verfügung:

für allgemeine Fragen:

Liegenschaften

Frau Ingrid Pfeiffer

Tel.: 02237/58-508

E-Mail: ingrid.pfeiffer@stadt-kerpen.de

Frau Monika Salewski

Tel.: 02237/58-490

E-Mail: monika.salewski@stadt-kerpen.de

für den Bereich Planung:

Planen

Herr Stephan Peters

Tel.: 02237/58-429

E-Mail: stephan.peters@stadt-kerpen.de

für den Bereich Bauantrag

Bauordnung

Herr Hans-Josef-Fuß

Tel.: 02237/58-446

E-Mail: hans-josef.fuss@stadt-kerpen.de

8. Abbildungs- und Quellenverzeichnis



Übersichtskarte: Wikipedia – Weitergabe unter gleichen Bedingungen 2.0 Deutschland (CC-BY-SA 2.0 DE)



Auszug aus dem Bebauungsplan BL 270 „Am Lechenicher Weg“ copyright Abteilung Stadtplanung der Kolpingstadt Kerpen



Alle Fotos: Abteilung Bodenmanagement und Liegenschaften copyright Kolpingstadt Kerpen