



Ausschreibung

von zwei Baugrundstücken zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern für den öffentlich geförderten Wohnungsbau mit jeweils max. sieben Wohneinheiten (Stand 09/2020)

Kunibertusstraße, Blatzheim

Bebauungsplan BL 270 „Am Lechenicher Weg“



Inhaltsverzeichnis	
1. Allgemeine Informationen	2
2. Zahlen, Daten, Fakten	3
3. Anforderungen an die Wohnbebauung	4
4. Kaufangebot	4
5. Kontaktdaten	5
6. Fotos, Pläne	6
7. Abbildungs- und Quellenverzeichnis	7

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 das kulturelle Angebot kommt 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 Modepark Röther in Sindorf sind wichtige Einkaufszentren entstanden, die auch viele Kunden aus den benachbarten Städten anziehen.



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

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-Bahnhöfe und ein gut ausgebautes Busnetz zeigen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Lage und Umgebung des Grundstücks

Im Westen der Kolpingstadt Kerpen liegt der ländliche 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.

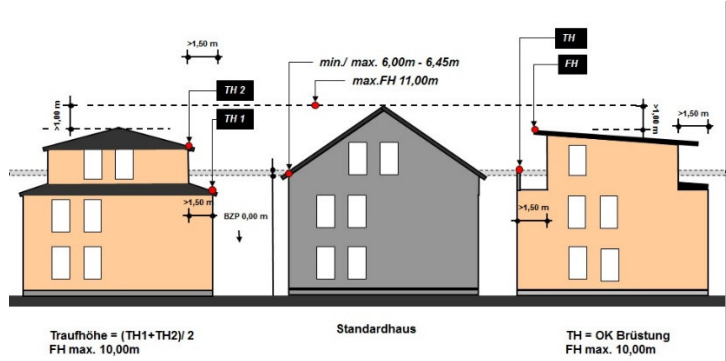
Die Kolpingstadt Kerpen veräußert im Gebiet des Bebauungsplanes BL 270 – „Am Lechenicher Weg“ (südliches Gelände des ehemaligen Sportplatzes, entlang der Kunibertusstraße) zwei Baugrundstücke, jeweils ca. 890 m² groß, zum Bau von jeweils einem Mehrfamilienhaus mit maximal sieben Wohneinheiten für den öffentlich geförderten Wohnungsbau.

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.

Allgemeines Wohngebiet WA1 (Mehrfamilienhäuser an der Kunibertusstraße)

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl (GRZ), bestimmt das maximale Verhältnis von überbauter Fläche und Grundstücksfläche, darf durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um 50% überschritten werden. Die GRZ darf durch Tiefgaragen und deren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden
o	Offene Bebauung
TH min./max. 6,00 m - 6,45 m	Höhe zwischen Bezugspunkt (Endausbauhöhe der an die Baugrundstücke angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche) und der Traufhöhe
FH max. 11,00 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. 10,00m</p> <p>Standardhaus min./ max. 6,00m - 6,45m max.FH 11,00m</p> <p>TH = OK Brüstung FH max. 10,00m</p>
7 WE max.	Maximal sind sieben Wohneinheiten je Gebäude zulässig
Firstrichtung	Entsprechend der in der Planzeichnung dargestellten Hauptfirstrichtung zu errichten

Grundbuch- und Altlastenangaben

Im Grundbuch sowie im Altlastenkataster sind keine Eintragungen vorhanden.

3. Anforderungen an die Wohnbebauung

Auf dem südlichen Gelände des Sportplatzes entlang der Kunibertusstraße sollen zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils maximal 7 Wohneinheiten für den öffentlich geförderten Wohnungsbau errichtet werden. Diese bilden mit den im Buschweg vorhandenen 2-geschossigen Mehrfamilienhäusern eine geschlossene Raumkante. Durch die Festsetzung von zwei Vollgeschossen und Dach wird die Struktur des Buschweges als Raumkante aufgenommen.

Die Häuser sollen untereinander eine gewisse Einheitlichkeit aufweisen, so dass 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.

Um im Baufeld WA 1 einen Anreiz zum Bau einer unterirdischen Tiefgarage zu schaffen, darf die festgesetzte zulässige Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden, unter der Voraussetzung, dass die Tiefgaragenfläche begrünt wird.

Die Wohnungen der Mehrfamilienhäuser sind für den begünstigten Personenkreis der Einkommensgruppe A zu errichten. Die Kolpingstadt Kerpen gehört zu den Gemeinden mit dem Mietniveau M4. Die Bewilligungsmiete liegt hier für den Personenkreis der Einkommensgruppe A bei 6,20 € pro Quadratmeter Wohnfläche. Die Kolpingstadt präferiert eine Belegungsbindung von 30 Jahren.

4. Kaufangebot

Der Mindestkaufpreis pro Grundstück beträgt 187.500,00 €.

Ihr Kaufangebot für das jeweilige Baugrundstück richten Sie bitte mit einer Baubeschreibung bzw. mit einem Bauungskonzept, in einem Umschlag mit dem Vermerk „NICHT ÖFFNEN“

bis zum 03.11.2020, 12:00 Uhr

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

Hinweis:

Es handelt sich bei dieser Ausschreibung um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebotes. Die Bestimmungen der Vergabe – und Vertragsordnung für Leistungen/Vergabe und Vertragsordnung für Bauleistungen sind nicht anzuwenden. Die Teilnahme am Angebotsverfahren ist freiwillig. Daher lassen sich aus einer Angebotsabgabe keine Verpflichtungen der Kolpingstadt Kerpen herleiten. Es können keine Ansprüche gegen die Kolpingstadt Kerpen geltend gemacht werden,

insbesondere auch nicht aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten oder für den Fall, dass eine Vergabe eines Grundstückes, aus welchen Gründen auch immer, nicht erfolgt. Die Kolpingstadt Kerpen ist nicht daran gebunden, dem höchsten oder irgendeinem Angebot den Zuschlag zu erteilen.

Die Objektdaten wurden nach bestem Wissen erstellt, jedoch wird für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit keine Gewähr geleistet. Eine Haftung gegenüber Dritten hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit der Angaben in dieser Ausschreibung wird deshalb vorsorglich vollumfänglich ausgeschlossen. Eine Kostenbeteiligung der Kolpingstadt Kerpen wegen offener oder verborgener Sachmängel erfolgt nicht. Alle Inhalte in dieser Ausschreibung, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt (copyright). Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei der Kolpingstadt Kerpen.

5. Kontaktdaten

Für weitere Fragen stehen Ihnen folgende Ansprechpartner zur Verfügung:

für allgemeine Fragen:

Bodenmanagement und 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:

Stadtplanung

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

für den Bereich Auskünfte zum öffentlich geförderten Wohnungsbau

der Rhein- Erft-Kreis als Bewilligungsbehörde für die öffentlichen Mittel, Amt für Hochbau/ Obere Bauaufsicht und Wohnungswesen, Abteilung Wohnungswesen

Tel: 02271/83-16313

E-Mail: info@rhein-erft-kreis.de

für den Bereich Wohnungsmanagement

Frau Jessica Hansen

Tel.: 02237/58-252

E-Mail: jessica.hansen@stadt-kerpen.de

6. Fotos, Pläne



Die beiden zu veräußernden Grundstücke haben jeweils eine Größe von ca. 890 qm.

7. Abbildungs- und Quellenverzeichnis



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



Für den Auszug aus dem Bebauungsplan BL 270 „Am Lechenicher Weg“ und das Bild liegt das copyright jeweils bei der Abteilung Stadtplanung der Kolpingstadt Kerpen



Alle Fotos: Abteilung Bodenmanagement und Liegenschaften copyright Kolpingstadt Kerpen