

Die Stadt Zehdenick bietet das nachstehende **Baugrundstück** zum Verkauf an:

- gelegen in 16792 **Zehdenick, Fichtenweg 16**, Flur 20, das **Flurstück 1039 mit 960 m<sup>2</sup> – Parzelle 1** - zum **Preis von 76.800 €**
- zur Errichtung einer **Wohnbebauung zur eigenen Wohnnutzung** innerhalb von 3 Jahren ab Kauf.

Ihr Kaufinteresse richten Sie bitte mit Angaben zur Wohn-/ Postanschrift, einer Telefon-Nr. und nach Möglichkeit mit einer E-Mail-Adresse an die Stadtverwaltung Zehdenick, Liegenschaften, Falkenthaler Chaussee 1, 16792 Zehdenick.

Informationen erhalten Sie von Frau Entrich telefonisch unter 03307 / 4684-180 oder per E-Mail: [c.entrich@zehdenick.de](mailto:c.entrich@zehdenick.de)

Über die Vergabe bzw. den Verkauf des Grundstücks und über eine ggf. durchzuführende Ausschreibung entscheidet die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zehdenick.

### Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück, **Flurstück 1039 mit 960 m<sup>2</sup>, Parzelle 1** der Stadt, befindet sich im Geltungsbereich des **Bebauungsplanes** „nördlich Robinienweg“. Der Bebauungsplan (B-Plan) vom Okt. 2018 ist rechtskräftig.

Der B-Plan setzt für das *Wohngebiet 1*, in welchem sich das Baugrundstück befindet, eine offene Bauweise mit maximal zwei Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 fest. Eine Überschreitung ist durch bauliche Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO (z. B. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) bis zu 50 % zulässig. Es dürfen Einzel- und Doppelwohnhäuser mit einer Höhe von max. 10 m errichtet werden.

Der Bebauungsplan steht als Datei online zur Verfügung.

Das Grundstück ist unbebaut, wurde als Garten genutzt bzw. ist seit einigen Jahre ungenutzt.

Auf die nachstehenden **Besonderheiten** wird hingewiesen.

- Bewuchs ist kaum vorhanden, im Boden könnten Fundamentreste, Wurzeln und Unrat vorhanden sein
- Eckgrundstück Fichtenweg/ Grüner Weg
- Regenwasser-Rückhaltebecken der Stadt grenzt an

Der B-Plan setzt im nördlichen Bereich eine „überlagernde Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in einer Breite von 3 m zur Abschirmung der nördlich angrenzenden Gärten“ fest.

Die Pflanzfläche darf nicht überbaut werden.

Die bzw. der Käufer müssen die mit dem Kauf verbundenen Kosten tragen und das Grundstück für die Wohnbebauung selbst und auf eigene Kosten herrichten. (z. B. Fällung / Rodung von Bäumen einschließlich der dafür erforderlichen Ersatzpflanzungen, Beseitigung von sonstigem Aufwuchs und von evtl. vorhanden Unrat, Fundamenten, Wurzeln usw.)

Das **Fällen von Bäumen** muss bei der Stadtverwaltung Zehdenick, FD Bürgerdienste, auf Grundlage der Baumschutzsatzung der Stadt beantragt und genehmigt werden. Die Satzungen der Stadt finden Sie auf der Homepage der Stadt [www.Zehdenick.de](http://www.Zehdenick.de) unter ‚Rathaus / Stadtverordnetenversammlung‘. Ansprechpartner ist Herr Suckrow, tel. erreichbar unter: 03307 46 84-163 oder [t.suckrow@zehdenick.de](mailto:t.suckrow@zehdenick.de).

### **Erschließung:**

Das Baugrundstück befindet sich an der öffentlichen Verkehrsfläche *Fichtenweg* und sind gemäß Mitteilung der Stadtwerke Zehdenick GmbH (SWZ) erschlossen mit:

- Trink-, Schmutzwasser (TW, SW)
- Regenentwässerung (RW)
- Strom
- Erdgas

Die **Hausanschlüsse** für **Trinkwasser, Schmutzwasser, Regenentwässerung, Strom und Erdgas** können nach Antragstellung (durch die **Käufer**) von den Medienträgern kostenpflichtig errichtet werden. Fragen zum Verfahren sind an die Stadtwerke Zehdenick GmbH zu richten.

Die Besichtigung des Baugrundstücks

sowie die Ansicht mit einem Luftbild und einer Liegenschaftskarte sind über den Brandenburg-Viewer unter [www.geobasis-bb.de](http://www.geobasis-bb.de) für Jedermann möglich.

Personenbezogene Daten werden nach den Bestimmungen der DSGVO erhoben, gespeichert und verwendet. Die Datenschutzerklärung mit detaillierten Informationen steht als Datei zusammen mit dieser Ausschreibung an dieser Stelle zur Verfügung und wird auf Wunsch gesondert zur Verfügung gestellt.

Aufnahmen des Baugrundstücks vom Aug. 2021



Regenrückhaltebecken auf dem Flurst. 535/2 der Stadt links neben **Parz. 1**, Flurst. 1039



**Parz. 1**, Flurst. 1039



**Parz. 1, Flurst. 1039**



**Parz. 1, Flurst. 1039, Blick Richtung Grüner Weg**



**Parz. 2, Flurst. 1040 grenzt an / starker Bewuchs im hinteren Bereich der Parz. 2**