Neubaugebiet Groß Wittensee

Leben im Ferienort am Wittensee

Groß Wittensee im Winter/Frühjahr 2024

Sehr geehrte Bauinteressentinnen und Bauinteressenten,

die Gemeinde Groß Wittensee wächst stetig und im Sommer 2024 entsteht ein Neubaugebiet in diesem wunderschönen Dorf! Damit bekommen Sie die Möglichkeit Ihre eigenen vier Wände in dieser gesund wachsenden Gemeinde zu errichten.

Im Auftrag der Firma PAASCH aus Damendorf vermarkten wir die Baugrundstücke. Wir, das ist das familiengeführte Maklerbüro BINKO & HOFMANN Immobilien aus Eckernförde. Wir begleiten Sie auf Ihrem Weg, von der Besichtigung der Grundstücke bis zur Fertigstellung Ihres Hauses.

In Groß Wittensee wohnen derzeit über 1.300 Menschen. Auf dem etwa sieben Hektar großen Neubaugebiet wird es 33 Baugrundstücke unterschiedlichster Größe geben, für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, seniorengerechte Bungalows und Geschosswohnungsbau. Der Ort erfüllt unter anderem durch seine hervorragende Lage und Verkehrsanbindung sowie den hohen Freizeitwert am Wasser viele Kriterien, die an einen modernen und lebenswerten Wohnstandort gestellt werden. Familie Binko selbst lebt seit 20 Jahren in der Gemeinde, liebt und schätzt die Gemeinschaft und das Lebensgefühl am Wittensee.

Mit dieser Broschüre möchten wir Sie nun schon vor der ersten Besichtigung neugierig machen und mit Informationen ausstatten, die die Durchführung Ihres Bauvorhabens erleichtern werden. Sie bekommen von uns Antworten und Tipps zu den Themen Baugebiet, Kosten, Wärmeversorgung, mögliche Baufirmen aus der Region, Finanzierung und vielem mehr.

Mit uns haben Sie einen Partner an Ihrer Seite, der Ihnen den Weg zur Realisierung Ihres Projekts erleichtert. Wir freuen uns auf Sie und die gemeinsame Besichtigung der Grundstücke!

Mit freundlichen Grüßen

Elvira Binko T. Hofmann

Ihre Elvira Binko und Ihr Thorben Hofmann

Geschäftsführende Gesellschafter
BINKO & HOFMANN Immobilien

Inhaltsverzeichnis

Im Folgenden finden Sie diese Informationen:

Die Gemeinde Groß Wittensee . . . . . Seite 4

Das Neubaugebiet . . . . . Seite 4

Vergaberichtlinien . . . . . Seite 4

Vereinfachter Lageplan und Grundstückspreise . . . . . Seite 5

Weitere Kosten zum Kaufpreis: Das Anschlusspaket. . . . . Seite 6

Weitere Kosten zum Kaufpreis: Das Wärmepaket . . . . . Seite 7

So könnte eine Finanzierung aussehen (Beispielangebote aus der Region) . . . . . Seite 8

Bebauungsplan Nr. 17 im Detail – Ausschnitt der Planzeichnung . . . . . Seite 9

Bebauungsplan Nr. 17 im Detail – Erläuterungen . . . . . Seite 10

Örtliche Bauvorschriften . . . . . Seite 11

Wichtige Hinweise . . . . . Seite 12

Die Gemeinde Groß Wittensee

Die Gemeinde Groß Wittensee im Kreis Rendsburg-Eckernförde bietet aufgrund der wunderschönen Lage des 1.034 ha großen Sees einen umfangreichen Erholungsfaktor. Freizeitaktivitäten wie Segeln, Angeln, Reiten, Wandern und Radfahren werden gerne vor Ort ausgeübt und durch Vereine unterstützt. Die Gemeinde wächst stetig und gilt als attraktiver Wohnort für naturliebende Familien, die den Anschluss an Eckernförde und die gute Erreichbarkeit zur A7 schätzen. Die Nähe zum ca. 8 km entfernten Ostseebad Eckernförde mit seinem einzigartigen Sandstrand in direkter Stadtlage ist besonders attraktiv. Hier genießen Sie im Flair eines Badeortes die kulinarischen und kulturellen Angebote.

Die imposante Wasserfläche des Wittensees mit optimalen Windverhältnissen ist Austragungsort für deutschlandweite Regatten. In Verbindung mit einem kleinen Segelclub ist der See für Wassersportler besonders attraktiv. Das Hügelgelände und die weiten Waldflächen verleihen der Landschaft ihren ganz besonderen Reiz. Dank der hervorragenden Lage des Neubaugebietes können Sie fußläufig Besorgungen und Erledigungen vornehmen. Ein Lebensmittelmarkt, ein Ärztehaus sowie eine Grundschule und eine Kindertagestätte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine neue Grundschule ist zudem unweit des Neubaugebietes geplant. Auch den Wittensee erreichen Sie von Ihrem Grundstück aus fußläufig. Ergänzt wird all dies durch die gute Verkehrsanbindung nach Kiel (erreichbar in ca. 35 min), Rendsburg und Schleswig. Selbst Hamburg und Flensburg sind durch die günstig gelegene Autobahn A7 schnell erreichbar.

Das Neubaugebiet

Das Baugebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortslage der Gemeinde und liegt etwa 1 km entfernt vom Ortskern. Es umfasst eine Größe von ca. 6,8 ha und wird auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen realisiert. Im Süden grenzt die Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 11 an. Im Westen schließen sich ein Grundstück mit Wohnbebauung und die Straße Kirchhorster Weg an. Nach Norden setzt sich das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche fort. Im Osten wird das Baugebiet durch Ackerland und dem Kirchengrundstück begrenzt.

Für eine Bebauung zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser, seniorengerechte Bungalowhäuser sowie Geschossbauten für bezahlbaren Wohnraum und Mietwohnungen. Insgesamt können max. 60 Wohneinheiten (inkl. Wohnungen der Geschossbauweise) entstehen.

Vergaberichtlinien

Interessenten werden gebeten sich innerhalb einer festgelegten Frist für ein Grundstück zu entscheiden bzw. drei nach Rang sortierte Grundstücke ihrer Wahl zu benennen. Pro Haushalt ist grundsätzlich nur eine Bewerbung zu lässig. Sollten sich mehrere Interessenten um ein Grundstück bewerben, so wird ggf. per Losverfahren entschieden. Die Kommune/das Amt haben ggf. ein finales Entscheidungsrecht, um bspw. lokal ansässige Familien oder Ortsangehörige beim Kauf zu bevorzugen.

Das Neubaugebiet – Vereinfachter Lageplan und Grundstückspreise

Der Grundstückskaufpreis beträgt 220,- Euro/m².

Nr.	Größe (m²)	Preis in €
1	862	189.640
2	1.057	232.540
3	954	209.880
4	950	209.000
5	945	207.900
6	939	206.580
7	922	202.840
8	855	188.100
9	919	202.180
10	669	147.180
11	676	148.720
12	705	155.100
13	688	151.360
14	732	161.040
15	721	158.620
16	800	176.000
17	687	151.140
18	767	168.740
16	800	176.000
17	687	151.140
18	767	168.740
19	913	200.860
20	608	133.760
21	505	111.100
22	505	111.100
23	505	111.100
24	1.881	413.820
25	1.249	274.780
26	1.659	364.980
27	2.437	536.140
28	703	154.660
29	655	144.100
30	849	186.780
31	816	179.520
32	623	137.060
33	804	176.880

Weitere Kosten zum Kaufpreis: Das Anschlusspaket

Um eine schlanke Erschließung des Neubaugebiets zu realisieren und damit zeitnah auch die ersten Häuser entstehen, hat der Verkäufer, die Firma PAASCH, entschieden, dass zum angegebenen Grundstückspreis alle Käufer das gleiche **Wärmepaket** erwerben müssen. Zudem kann das **Anschlusspaket** beauftragt werden.

Dadurch ersparen Sie sich diverse Einzelgespräche mit den Anbietern der einzelnen Gewerke, wie z.B. Strom, Trinkwasser, Telekommunikation (Glasfaser), Heizung und Schmutz- und Regenwasser, Bodengutachtern. Die Inhalte der beiden Pakete finden Sie in den folgenden Angeboten mit Festpreisen aus einer Hand.

Anschlusspaket | Angebot

24h für Sie da! 04353-99740

PAASCH ROHRLEITUNGSBAU

Wir lösen das!

PAASCH Rohrleitungsbau GmbH & Co. KG • PAASCH CAMP 1 • 24361 Damendorf

An die
Grundstücksinteressenten
des Neubaugebiets
Groß Wittensee

Angebot Anschlusspaket Einfamilienhaus Wittensee, im September 2023

Dieses Erschließungspaket kann bei der Firma Paasch vor Vertragsabschluss des Grundstückskaufs beauftragt werden.
Das Paket enthält folgende Leistungen für jedes Haus bzw. – bei einem Doppelhaus – für jede Haushälfte, wenn es getrennt werden soll.

1) Herstellung der Baugrunduntersuchung mit vier bis fünf Aufschlußbohrungen im Baufeld einschließlich eines Gründungsgutachtens.
2) Herstellung aller Abwasseranschlüsse vom Haus bis zum Schmutzwasserhausanschlussschacht, einschließlich der Erdarbeiten und Rohrverlegung.
3) Herstellung aller Erdarbeiten und Rohrverlegung von jedem Regenfallrohr bis zum Kontrollschacht.
4) Anschlussgebühr für den Trinkwasseranschluss des Wasserversorgungsverein Groß Wittensee.
5) Trinkwasserhausanschluss fertig verlegt bis ins Haus, einschließlich Lieferung und Einbau des Wasserzählers mit Wasserzählereinbaugarnitur.
6) Anschlussgebühr bei Fiete-Net für den LWL-Hausanschluss und Herstellung des Anschlusses von der Grundstücksgrenze bis zum HA-Raum.
7) Anschlussgebühr der SH-Netz für den Stromhausanschluss, Anschlussgröße 50A, sowie Herstellung des Stromanschlusses von der Grundstücksgrenze bis zum Hausanschlussraum einschließlich Erdarbeiten. Anmeldung und Einbau von Stromzählern und Baustromanschluss erfolgt durch die Bauherren.
8) Gestellung eines Bauwasseranschlusses, jedoch ohne Verbrauchsgebühren.
9) Die von den Versorgern vorgeschriebene Mehrspartenhauseinführung muss bauseits gestellt und eingebaut werden, weil dieses Gewerk zum Hochbau gehört.

Gesamtpreis: **13.235,29 € netto* pauschal**

* zuzüglich der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Mehrwertsteuer

incl. 19% Mehrwertsteuer (2.514,71 €) = 15.750,00 € brutto

Zahlbar nach Erbringung der einzelnen Leistungen in zwei Schritten:
1. Zahlung in Höhe von 40% nach Herstellung von Bauwasser.
2. Zahlung in Höhe von 60% nach Herstellung aller zuvor genannten Hausanschlüsse.

Zusätzlich wird die Herstellung und der Einbau von einem Hausanschlussschacht für Schmutzwasser und einem Schacht für Regenwasser mit Tiefe bis 1,50 m zu je 1.500,00 € brutto im Grundstückskaufvertrag angesetzt.

Mit freundlichen Grüßen

Paasch
Rohrleitungsbau GmbH & Co. KG

RohrleitungsBAU ▪ HorizontalBohrtechnik ▪ Wasser-/AbwasserTechnik ▪ ElektroTechnik ▪ SpülFahrzeuge ▪ SaugBagger ▪ AusBildung

PAASCH Rohrleitungsbau GmbH & Co. KG, PAASCH CAMP 1, 24361 Damendorf
T. 04353-99 74 0, F. 04353-99 74 74, info@paasch.de, paasch.de
St.-Nr. 29 284 28551, USt.-IdNr. DE285883133, AG Kiel - HRA 8045 KI
HypoVereinsbank, IBAN DE04 2003 0000 0092 2227 03, BIC HYVEDEMM300
Eckernförder Bank eG, Volksbank-Raiffeisenbank, IBAN DE37 2109 2023 0012 5325 50, BIC GENODEF1EFO
Pers. haft. Gesellschafter: Paasch Rohrleitungsbau Verwaltungs GmbH, Paasch Camp 1 - 24361 Damendorf, AG Kiel - HRB 14370 KI
Geschäftsführer: Benno Paasch, Martin Paasch, Dörthe Paasch, Jan Westphalen

Artr. 302001-01

Weitere Kosten zum Kaufpreis: Das Wärmepaket

Wärmepaket | Angebot

Paket I

WITTENSEER WÄRMEGESELLSCHAFT MBH

Wittenseer Wärmegesellschaft • Brandenhorst 1 • 24361 Groß Wittensee

An die
Grundstücksinteressenten
des Neubaugebiets
Groß Wittensee

Auftragsbestätigung
Anschlusspaket Kalte Nahwärme / Erdwärme

Damendorf, 07.02.2024

Kaltes Nahwärmenetz **Paket I**
bis 150m² Heizfläche (5KW)
kompakte Bauweise
ca. 180 l Brauchwasser

Kaltes Nahwärmenetz inkl. Nutzung der Umweltwärmequelle Erstellungskosten		14.000,- €
(Abzüglich 40 % Förderungskosten)	./.	5.600, - €
Ihre Anschlusskosten (BKZ) für EFH Rohrsystem und Sonden		**8.400,- €**
• Hausanschlusskosten		im Anschlusspaket enthalten
• Wärmepumpe	Stiebel Eltron Sole-/ Wasser-Wärmepumpe WPE-1 05 HWK	13.000,- €

Paket II

WITTENSEER WÄRMEGESELLSCHAFT MBH

Wittenseer Wärmegesellschaft • Brandenhorst 1 • 24361 Groß Wittensee

An die
Grundstücksinteressenten
des Neubaugebiets
Groß Wittensee

Auftragsbestätigung
Anschlusspaket Kalte Nahwärme / Erdwärme

Damendorf, 07.02.2024

Kaltes Nahwärmenetz **Paket II**
bis 180m² Heizfläche (6 Kw)
extra Speicher mit
ca.170 l Brauchwasser

Kaltes Nahwärmenetz inkl. Nutzung der Umweltwärmequelle Erstellungskosten		14.000,- €
(Abzüglich 40 % Förderungskosten)	./.	5.600, - €
Ihre Anschlusskosten (BKZ) für EFH Rohrsystem und Sonden		**8.400, - €**
• Hausanschlusskosten		im Anschlusspaket enthalten
• Wärmepumpe	Stiebel Eltron-Sole Wasser-Wärmepumpe WPE-I 06 HKW	16.800,-€

Wittenseer Wärmegesellschaft mbH
Brandenhorst 1
24361 Groß Wittensee

Geschäftsführer:
Jürgen Gosch • Benno Paasch • Heinz-Otto Sievers

AG Kiel - HRB 12321 KI

Paket III

WITTENSEER WÄRMEGESELLSCHAFT MBH

Wittenseer Wärmegesellschaft • Brandenhorst 1 • 24361 Groß Wittensee

An die
Grundstücksinteressenten
des Neubaugebiets
Groß Wittensee

Auftragsbestätigung
Anschlusspaket Kalte Nahwärme / Erdwärme

Damendorf, 07.02.2024

Kaltes Nahwärmenetz **Paket III**
bis 180m² Heizfläche (6 kW)
extra Speicher mit
ca.200 l Brauchwasser
(Speicher für PV-Anlagen mit
bauseitigem Heizstab geeignet)

Kaltes Nahwärmenetz inkl. Nutzung der Umweltwärmequelle Erstellungskosten		14.000,- €
(Abzüglich 40 % Förderungskosten)	./.	5,600, - €
Ihre Anschlusskosten (BKZ) für EFH Rohrsystem und Sonden		**8.400, - €**
• Hausanschlusskosten		im Anschlusspaket enthalten
• Wärmepumpe	Stiebel Eltron-Sole Wasser-Wärmepumpe WPE-I 06 HK ext. TWW	17.500,-€

Wittenseer Wärmegesellschaft mbH
Brandenhorst 1
24361 Groß Wittensee

Geschäftsführer:
Jürgen Gosch • Benno Paasch • Heinz-Otto Sievers

AG Kiel - HRB 12321 KI

Gilt für Paket I, II und III

WITTENSEER WÄRMEGESELLSCHAFT

• **Preis inkl. Installation** (fix und fertig)*2	
• **Naturkühlung***2	im Paket enthalten
Nutzung des Erdkollektors/Wärme**	
-Arbeitspreis für abgenommene Wärme (Strompreis inkl.)	12,30 ct/kWh
- **Grundpreis** für Nutzung und Wärmebereitstellung	400,- €/Jahr
-**Nutzung der Naturkühlung** im Sommer (Zusatzeffekt ohne weitere Technik)	kostenfrei
• **Servicepaket** (Wartung und Reparaturen)*4	380,- € /Jahr

*2 Preisbeispiel: Tagesaktueller Preis bei Angebotserstellung //*3Vorraussetzung: Abschluss eines Vertrages mit einer Laufzeit von 10 Jahren, Gesamtversorgung gemäß Erschließungsvertrag mit der Gemeinde //*4 Das Service-Paket bietet Ihnen die Sicherheit bei den Instandhaltungskosten. //Alle Reparaturen sowie ggf. eine neue Wärmepumpe innerhalb der Vertragslaufzeit beim Defekt der Anlage sind inklusive. Wartung alle 2 Jahre vor Ort.Preisstand: Mai 2023 // Änderungen, Druckfehler und Irrtümer vorbehalten. // Alle Preise inkl. 19% Mehrwertsteuer.

2 Einzelsparten-Rohre für Vor- und Rücklauf DN 50 müssen bauseits gestellt werden. (Teil des Hochbaus).

Benno Paasch

Sie können zwischen **Paket I, II oder III** wählen. Die Pakete unterscheiden sich allein durch die unterschiedlichen Preise für die Wärmepumpen. Paket I ist für eine Heizfläche von ca. 150 m² Wohnfläche ideal, hier schafft die vorgeschlagene Wärmepumpe die ideale Heizleistung. Sollten Sie ein größeres Haus bauen wollen, können Sie mit Paket II oder III so die passende Heizung wählen. Alle weiteren Kosten sind in den Paketen gleich. Gern erläutern wir Ihnen Details im Gespräch und beantworten natürlich auch gern Ihre Fragen.

So könnte eine Finanzierung aussehen (Beispielangebote aus der Region)

Im Vorwege ...

... haben wir für Sie zu einem namhaften Bauunternehmen und einem Finanzierungsexperten, beide aus der Region, Kontakt aufgenommen. Die unten aufgeführten Angebote sind Beispielangebote für Ihr Bauvorhaben anhand zweier unterschiedlicher Neubauten. Die Zahlen sind jederzeit auf Ihre Wünsche anpassbar. Das gilt sowohl für die Haustypen als auch für die Finanzierungsbeispiele.

Sie sind in der Wahl, mit wem Sie Ihr Projekt umsetzen wollen, völlig frei. Wir nennen Ihnen auf Wunsch gern die Anbieter der unten genannten Angebote.

Haus KOSEL / KfW 40
Einfamilienhaus 142 m²

Offene Küche
Großer Wohnbereich
3 Schlafzimmer + Bad im OG
Ankleidezimmer
Büro im EG
HWR + Gäste-WC

260.000 €

Finanzierungsbeispiel
2 Personen, Mitte 30

Kaufpreis Haus	260.000
Kaufpreis Grundstück (767 m²)	168.740
Notar-/Gerichtskosten (ca. 8,5 %)	14.343
Anschlusspaket (siehe S. 6)	18.750
Wärmepaket (siehe S. 6)	24.500
Summe	**486.333**
Eigenkapitalanteil ca. 11 %	50.333
Eff. Zins, 10-15 Jahre Zinsbindung	3,57 %

Mtl. Finanzierungsrate ca.: 1.762 €

Haus KROPP / KfW 40
Bungalow 99 m²

Offener Wohn- / Essbereich
3 Schlafzimmer (je 12 m²)
Hauptbad mit Dusche u. Wanne
Gäste-WC
HWR

230.000 €

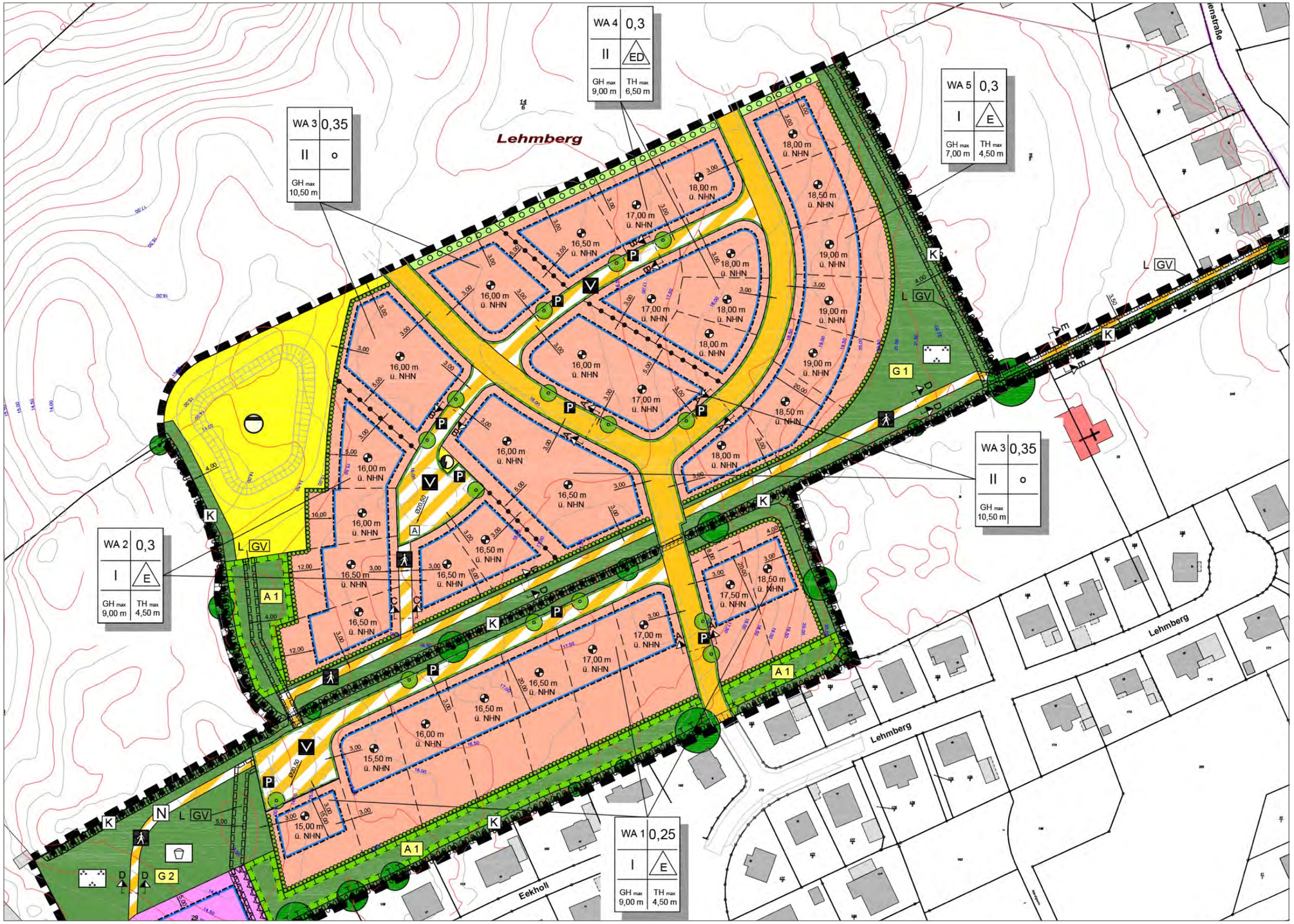
Finanzierungsbeispiel
2 Personen, Mitte 60

Kaufpreis Haus	230.000
Kaufpreis Grundstück (688 m²)	151.360
Notar-/Gerichtskosten (ca. 8,5 %)	12.865
Anschlusspaket (siehe S. 6)	18.750
Wärmepaket (siehe S. 6)	24.500
Summe	**437.475**
Eigenkapitalanteil ca. 11 %	50.476
Eff. Zins, 10 Jahre Zinsbindung	3,44 %

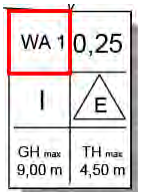
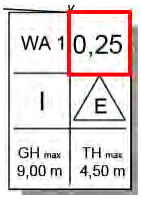
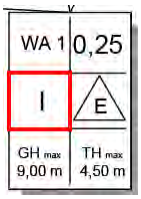
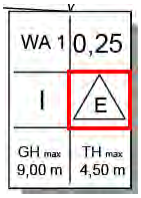
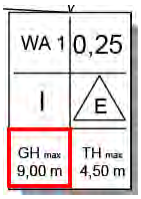
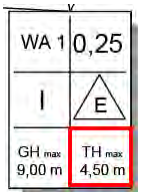
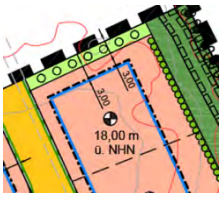
Mtl. Finanzierungsrate ca.: 1.542 €

Bebauungsplan Nr. 17 im Detail – Ausschnitt der Planzeichnung

Der B-Plan legt die Art und Weise der möglichen Bebauung fest. Er besteht aus einer Planzeichnung und einem beschreibenden Teil. Nachfolgend finden Sie einen Auszug aus der Planzeichnung des B-Plan Nr. 17.



Bebauungsplan Nr. 17 im Detail – Erläuterungen

	**Allgemeines Wohngebiet (WA):** WA I – V gibt die Bauflächen an und bestimmt die Art der baulichen Nutzung laut B-Plan. Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
	**Grundflächenzahl (GRZ):** Die GRZ gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche eines Gebäudes je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. **Beispiel**: Grundstücksgröße 500 m² und Grundflächenzahl 0,25 = 500 x 0,25 = 125 m² zulässige Grundfläche:
	**Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze):** I ist ein Vollgeschoss; II sind zwei Vollgeschosse Bei Verwendung eines Staffelgeschosses kann auch bei 2 Vollgeschossen ein weiteres Geschoss gebaut werden, das eine beachtliche Fläche ausnutzt, aber nicht als Vollgeschoss gilt. Ein Staffelgeschoss gilt bspw. nicht als Vollgeschoss, wenn es bei einer Höhe von 2,30 m weniger als 75% der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses einnimmt und von der straßenseitigen Außenwand um min. 1,50 m zurücktritt.
	**Zulässige Art der Bauweise:** • o -> Offene Bauweise • E -> Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig • ED –> Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	**Max. Gebäudehöhe:** Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) hat als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF). Der Höhenbezugspunkt für die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens wird je Baufeld in der Planzeichnung jeweils in der Mitte der überbaubaren Fläche fixiert und die Höhenlage jeweils als Höhe über NHN definiert.
	**Max. Traufhöhe:** Die maximale Traufhöhe (THmax) hat als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF). Der Höhenbezugspunkt regelt sich wie oben bei der max. Gebäudehöhe.
	**Baugrenze bzw. Baufenster:** Die Baufenster sind in der Planzeichnung des B-Plans blau dargestellt und geben die Baugrenze wieder. Innerhalb dieser Grenze darf das Haus unter Berücksichtigung der GRZ und Grenzabständen errichtet werden.

Örtliche Bauvorschriften

Dachgestaltung:
In den Bauflächen WA1, WA2, WA4 und WA5 sind die Hauptgebäude mit nicht glänzenden Dacheindeckungsmaterialien in den Farbtönen Braun, Rot und Anthrazit und einer Dachneigung von 15° bis 45° auszuführen. Untergeordnete Bauteile wie z. B. Erker, Gauben oder Zwerchgiebel sind auch in hiervon abweichenden Dachneigungen zulässig. Gründächer sind ebenfalls zulässig und dürfen bereits ab einer Dachneigung von 5° errichtet werden.

Für alle Bauflächen gilt:

- Pultdächer sind mit einer Dachneigung zwischen 10° und 20° zulässig.
- Walmdächer mit einer Firstlänge unter 1,00 m sowie Zeltdächer sind ausgeschlossen.
- Photovoltaik- und solarthermische Anlagen sind zulässig.
- Die Dachgestaltung zusammengehöriger Doppelhäuser bzw. Hausgruppen ist hinsichtlich Dachneigung, Dachform, Farbe und Material der Dacheindeckung einheitlich auszuführen.
- Dächer von Nebenanlagen ab 30 m³ umbauter Raum sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen (sog. Carports) sind extensiv zu begrünen.

Fassadengestaltung:
Als Außenwandgestaltung sind Verblendmauerwerk sowie Putz- und Holzfassaden zulässig. Außerdem können maximal 30 % der Fassadenfläche auch in anderen, nicht glänzenden Farben und Materialien hergestellt werden. Fassaden bzw. Außenflächen zusammengehöriger Doppelhaushälften sind aus einheitlichen Baustoffen mit gleicher Farbgebung herzustellen. Ausnahmen für untergeordnete Bauteile sind zulässig.

Nebenanlagen
Im Vorgartenbereich sind Nebenanlagen, deren Grundfläche 2 m² und deren Höhe 1,00 m überschreiten, unzulässig. Der Vorgartenbereich ist ein 3,00 m breiter Streifen auf dem Grundstück, gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie.

Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen
Gemäß § 8 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Lose Material- und Steinschüttungen in Form von (Zier-)Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die für Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten erforderlichen Flächen.

Wichtige Hinweise

Rechtshinweise

Die Informationen dieses Exposees wurden sorgfältig recherchiert und basieren auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber und Dritten übermittelt wurden. Es kann keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben übernommen werden. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die Texte und Inhalte können kein Ersatz für eine fachkundige Einzelfallberatung sein. Rechtlich bindend ist der Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Groß Wittensee. Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zur Binko & Hofmann Immobilien GmbH, nachzulesen in der aktuellen Fassung im Internet unter: https://binkohofmann.de/agb

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der Binko & Hofmann Immobilien GmbH, Kieler Straße 86, 24340 Eckernförde, E-Mail: buero-sh@binkohofmann.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular versenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an:
Binko & Hofmann Immobilien GmbH, Kieler Straße 86 | 24340 Eckernförde, E-Mail: buero-sh@binkohofmann.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Immobilienvermittlung - Auftrag vom: _____

_____
Name, Vorname

_____
Straße, Hausnummer

_____
PLZ, Ort

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift Verbraucher