

# Informationen zum Baugebiet „Im Göhlen“ Rastede

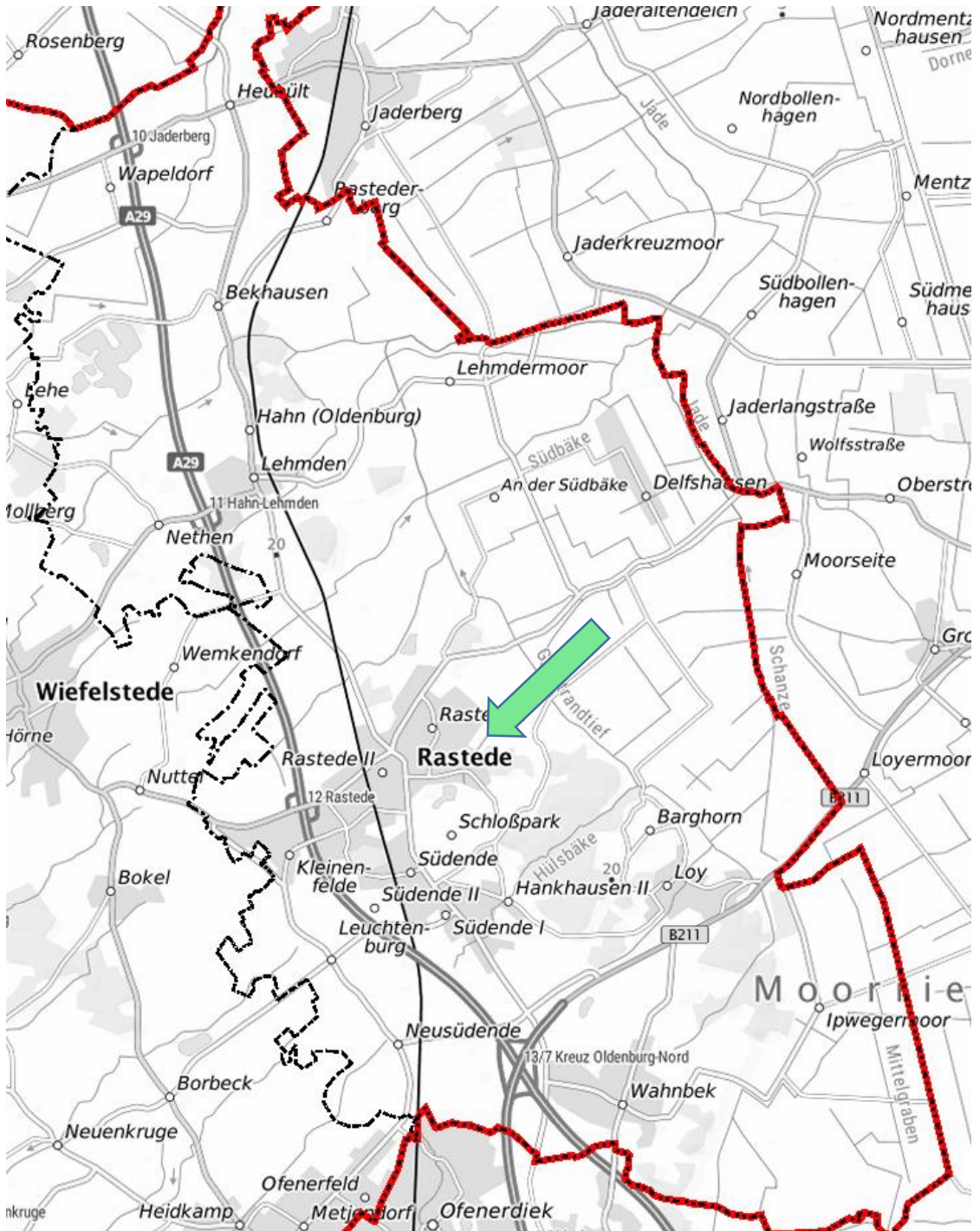
## Bebauungsplan 100

### V. Vermarktungsabschnitt Einzel- und Doppelhäuser

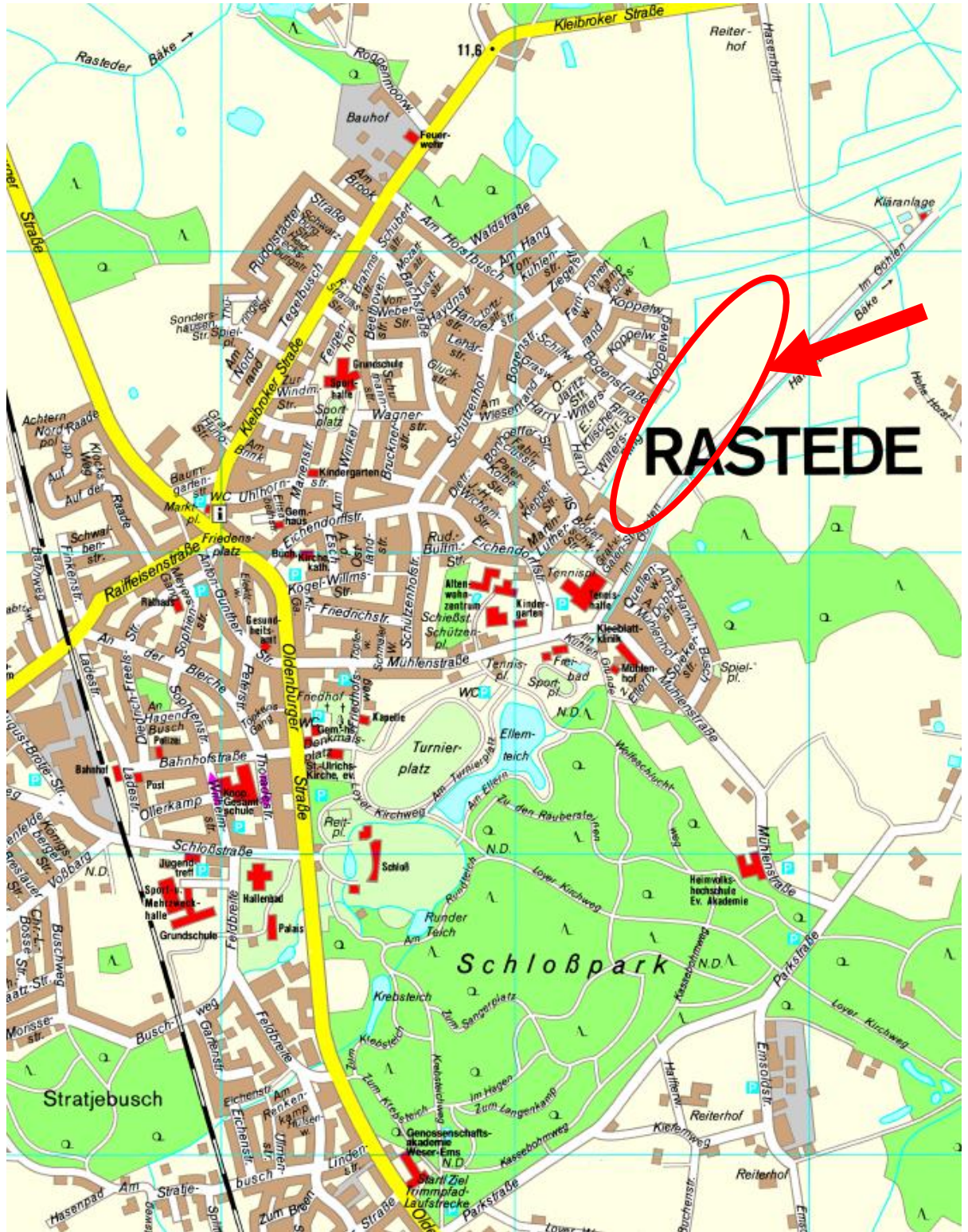
Bewerbungsschluss  
17.04.2026



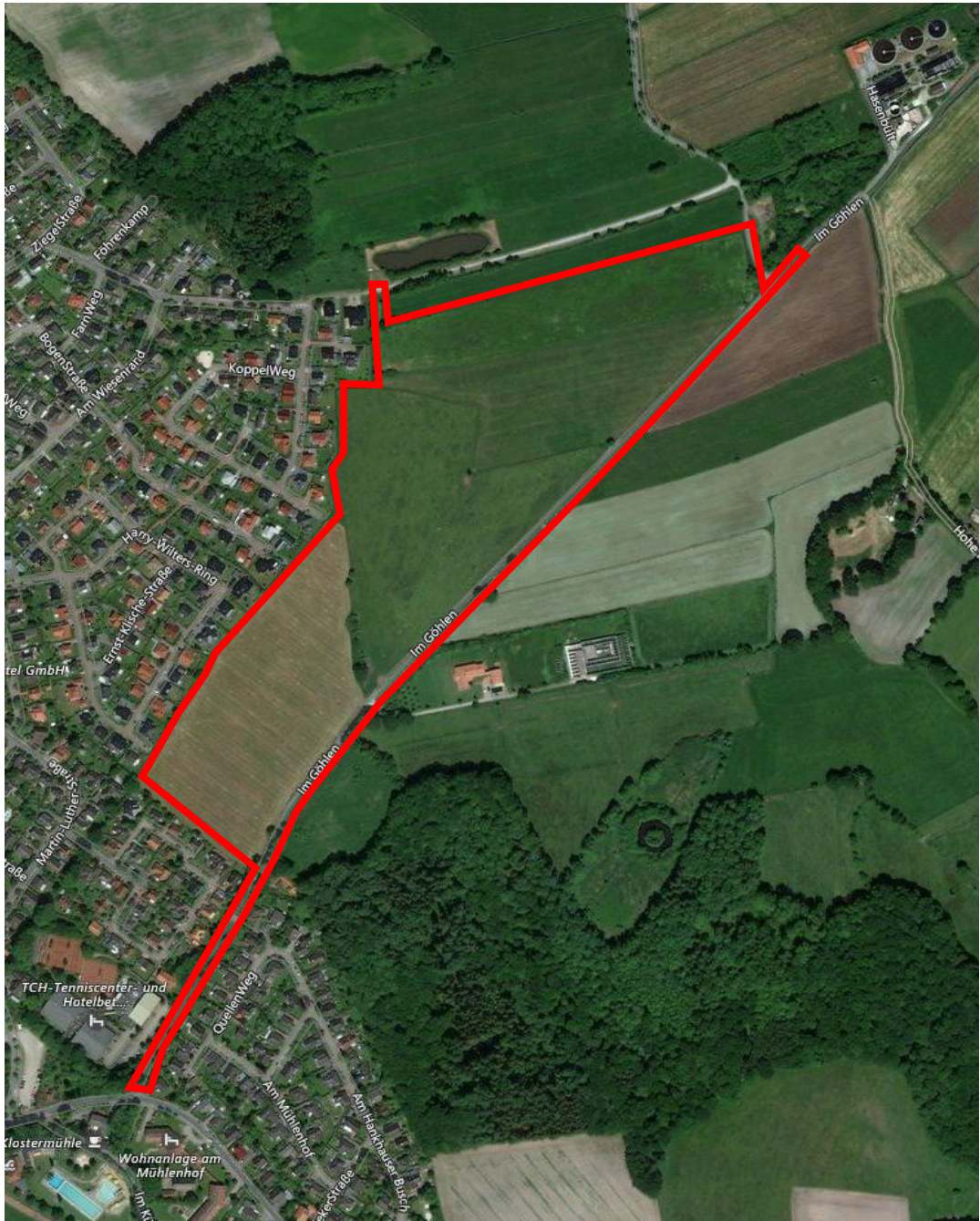
# Übersicht des Gemeindegebietes von Rastede



# Ortsplan Rastede mit Lage des Baugebietes



# Geltungsbereich des Bebauungsplans 100

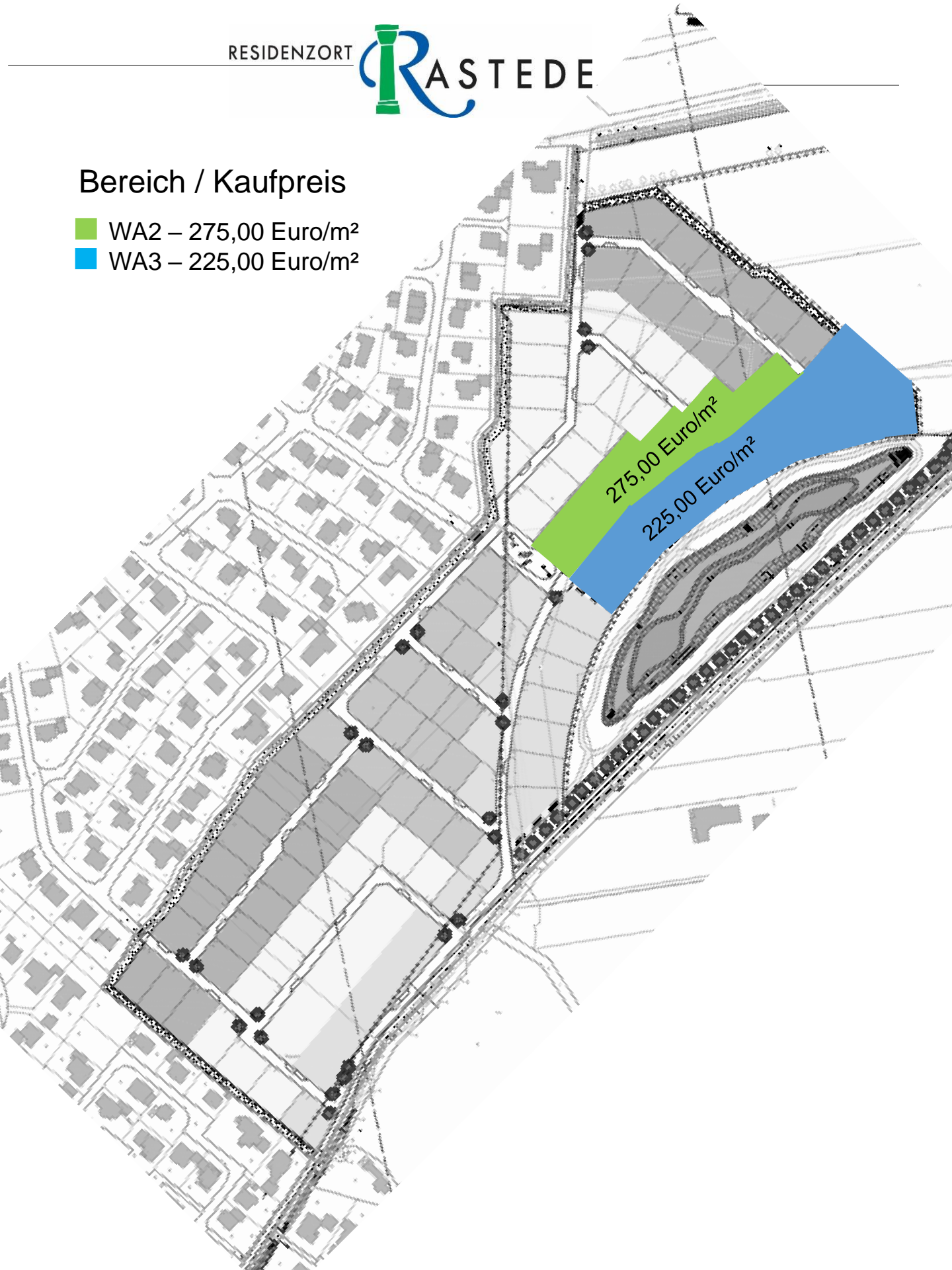


**Lage der Grundstücke für  
Einfamilien- und Doppelhäuser im  
V. Vermarktungsabschnitt  
(rot umrandet und rot unterlegt)**



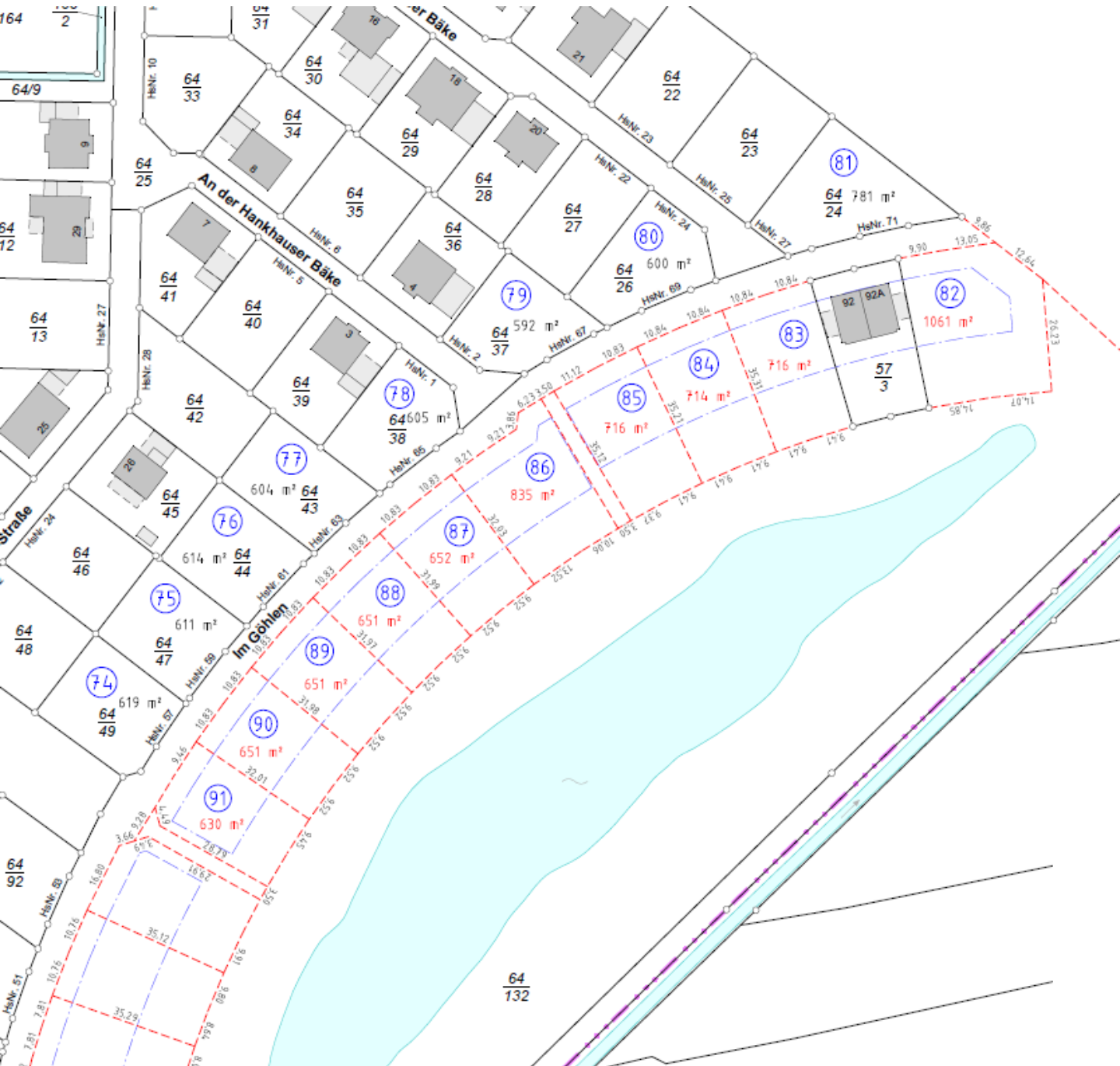
## Bereich / Kaufpreis

- WA2 – 275,00 Euro/m<sup>2</sup>
- WA3 – 225,00 Euro/m<sup>2</sup>



# Grundstücksaufteilungsplan

Auf den Grundstücken 74 bis 80 ist eine zweigeschossige und auf den Grundstücken 81 bis 91 ist eine eingeschossige Bauweise erlaubt.



## Angaben zu den Grundstücksgrößen, der zulässigen Geschosszahl und zum Kaufpreis

Grundstücksnummer	Größe des Grundstücks in m <sup>2</sup>	Bereich	zulässige Geschosszahl	Preis in € pro m <sup>2</sup> Hausgrundstück	Gesamtkaufpreis in €
<b>Roter Bereich</b>					
74	619	WA2	II	275,00	170.225,00
75	611	WA2	II	275,00	168.025,00
76	614	WA2	II	275,00	168.850,00
77	604	WA2	II	275,00	166.100,00
78	605	WA2	II	275,00	166.375,00
79	592	WA2	II	275,00	162.800,00
80	600	WA2	II	275,00	165.000,00
81	781	WA3	I	225,00	175.725,00
82	1061	WA3	I	225,00	238.725,00
83	716	WA3	I	225,00	161.100,00
84	714	WA3	I	225,00	160.650,00
85	716	WA3	I	225,00	161.100,00
86	835	WA3	I	225,00	187.875,00
87	652	WA3	I	225,00	146.700,00
88	651	WA3	I	225,00	146.475,00
89	651	WA3	I	225,00	146.475,00
90	651	WA3	I	225,00	146.475,00
91	630	WA3	I	225,00	141.750,00

# Beispielberechnung Kaufpreis/Erbbauzins

Baugebiet "Im Göhlen"

Bebauungsplan 100, WA 2

Grundstücksgröße:

601

Kaufpreis-  
berechnung  
zweigeschossige  
Bauweise WA2

			Kauf	Erbbauzins
Grundstückskaufpreis Bauland	216,86 €	130.332,86 €		1,5 % jährlicher Erbbauzins
abzüglich der Kosten für den RW und SW Schacht in Höhe von		1.455,26 €	128.877,60 €	1.933,16 €
Erschließungsbeitrag	51,21 €		30.777,21 €	30.777,21 €
SW-Beitrag	5,34 €		3.209,34 €	3.209,34 €
SW-Schacht		727,63 €	727,63 €	727,63 €
RW-Beitrag	1,59 €		955,59 €	955,59 €
RW-Schacht		727,63 €	727,63 €	727,63 €
	275,00 €	Gesamtkaufpreis:	165.275,00 €	38.330,56 €

Der Gesamtkaufpreis beläuft sich auf 165.275,00 I.

Bei Erbpacht sind mit Abschluss des Erbbaurechtsvertrags der Erschließungsbeitrag und die Anschlusschächte sofort zu begleichen. Auf den verbleibenden Betrag entfallen die Erbbauzinsen, die sich wie folgt errechnen:

Bei einer Grundstücksgröße von 601 m<sup>2</sup> und einem um die Erschließungskosten bereinigten Quadratmeterpreis von 216,86 I/m<sup>2</sup> ergibt sich ein Anrechnungsbetrag in Höhe von 128.877,60 I, auf den die jährlichen Erbbauzinsen zu entrichten sind.

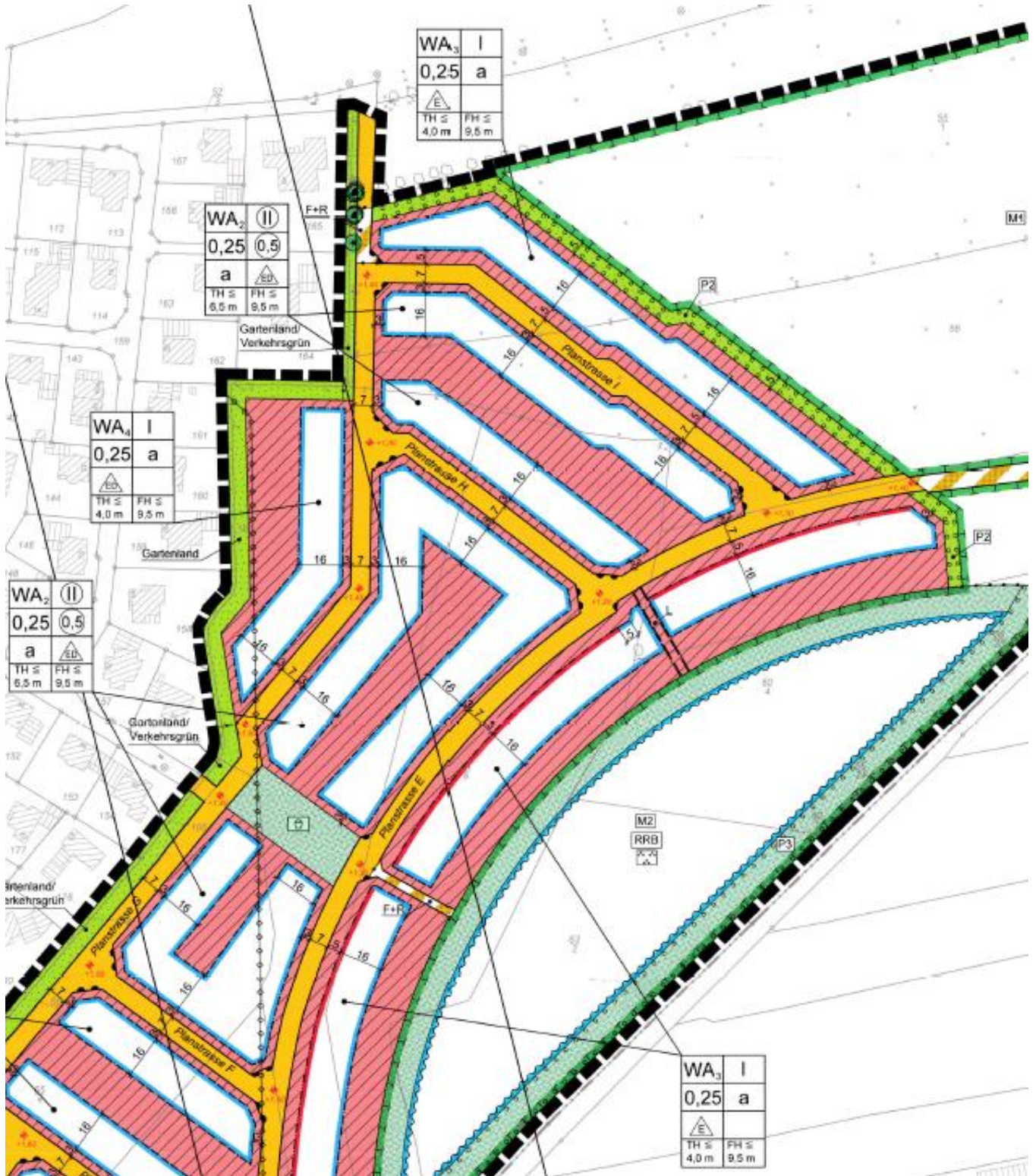
Der Erbbauzins beträgt 1,5 % somit jährlich 1.933,16 I.

Der monatliche Betrag beläuft sich auf 161,10 I.

Eine Anpassung des Erbbauzins erfolgt frühestens nach 10 Jahren.

Zuzüglich der Notargebühren und der Grunderwerbssteuer bei Kauf oder bei Erbpacht!

# Auszug aus dem Bebauungsplan 100



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

⓪,6 Geschossflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

TH  $\leq$  3,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (TH= Traufhöhe, FH= Firsthöhe)  
 FH  $\leq$  9,5 m

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise



Baulinie



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

### 6. Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung


F+R

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Für die Beantwortung von Fragen zum Baurecht steht Ihnen Herr Wiechering gerne zur Verfügung (Telefon 04402/920-163, E-Mail [wiechering@rastede.de](mailto:wiechering@rastede.de)).

**8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

 unterirdische Leitung (Wasserleitung des OÖVV)


 Richtfunktrassen mit 100 m Schutzstreifen

**9. Grünflächen**

 Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Gartenland


Zweckbestimmung: Gartenland/ Verkehrsgrün


 Öffentliche Grünfläche


Zweckbestimmung: Parkanlage




Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

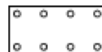
**10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses




Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

**13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft


zu erhaltender Baum



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen


 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (nachrichtliche Übernahme)



 Zweckbestimmung: Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>100</sub>)


 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde



Bemessungspunkt mit Höhenangabe in Normalhöhennull



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Weitere Informationen (Textliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften) finden Sie in dem Bebauungsplan Nr. 100!