# Baugrundstück direkt unterhalb der Sparrenburg

Quelle: Google Earth

**Anschrift :**

| | |
|---|---|
| Straße / Nr.: | Am Sparrenberg 51 |
| PLZ / Ort: | 33602 Bielefeld |
| Stadtteil: | Mitte |

**Lage:**

Das Grundstück liegt in exponierter Lage von Bielefeld direkt unterhalb der Sparrenburg.

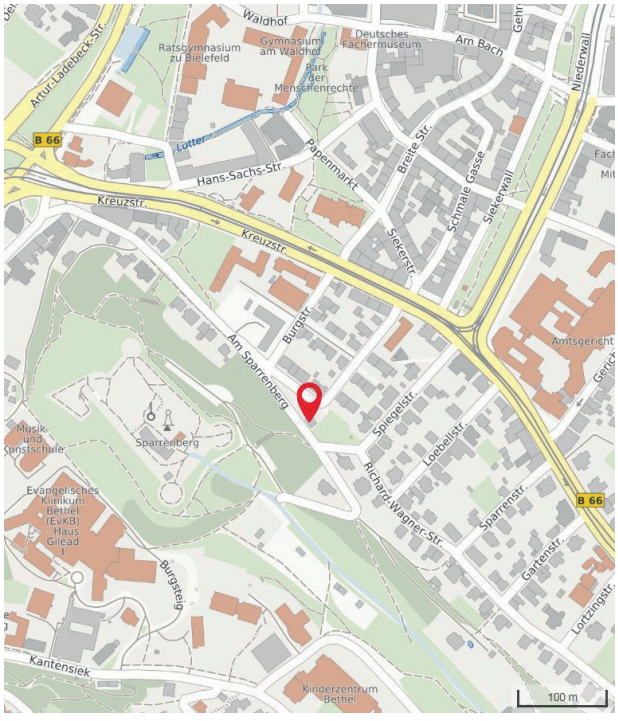
Die Bielefelder Innenstadt sowie zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten, wie z.B. einer der schönsten Höhenwanderwege Deutschlands, der Hermannsweg, sind fußläufig erreichbar.

**Objekt:**

Verkauft wird das 1.192 m² große Baugrundstück, inklusive der noch vorhandenen Restbebauung.

Es handelt sich hierbei um das Untergeschoss eines Zweifamilienhauses, welches im Jahr 2013 durch einen Brand zerstört worden ist.

Quelle: Onlinekartendienst Stadt Bielefeld




Quelle: Stadtplan Stadt Bielefeld

Das Grundstück ist keilförmig zugeschnitten und befindet sich in einer Hanglage. Das FFH (Fauna-Flora-Habitat) – Gebiet „Sparrenburg“ grenzt unmittelbar an.

An der nördlichen Grundstücksgrenze befinden sich Reste der mittelalterlichen Stadtmauer, welche als Bodendenkmal in die Denkmalliste eingetragen ist.

**Kontakt:**

Fabian Haslebacher

| | |
|---|---|
| E-Mail: | verkauf@bgw-bielefeld.de |
| Telefon: | 0521 \| 8809 809 |

# Baugrundstück direkt unterhalb der Sparrenburg

**Planungsrecht:**

Die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Neubebauung orientiert sich an dem Umfang der bisherigen Bebauung und umfasst ein Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen auf einer Grundfläche von 9,00 x 11,50 m und zwei Vollgeschossen (Erdgeschoss und Untergeschoss).

Blick über das Grundstück

Ein positiver Bauvorbescheid mit einer Gültigkeit bis zum 19.04.2020 und einer einjährigen Verlängerungsoption liegt vor und wird auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Die Neubebauung des Grundstückes geht mit verschiedenen Auflagen von unterschiedlichen Fachämtern einher und ist zeitlich befristet.

Ansicht aus der Kesselstraße

Dem Vorbescheid abweichende Bauvorstellungen sind direkt zwischen dem Erwerber und dem Bauamt abzustimmen.

bisherige Bebauung (bis 2013)

vorhandene Restbebauung

**Kaufverfahren | Kaufpreis:**

Die Vergabe des Grundstückes erfolgt zum Höchstgebot. Ein Kaufangebot ist bis spätestens zum 15.02.2019 schriftlich abzugeben.

Der erwartete Kaufpreis orientiert sich an dem geltenden Bodenrichtwert für benachbarte Wohnbaugrundstücke, welcher derzeit 520 €/m² Grundstücksfläche beträgt.

**Kontakt:**

Fabian Haslebacher

E-Mail: verkauf@bgw-bielefeld.de

Telefon: 0521 | 8809 809