



WINDOR

Wirtschaftsförderung in Dorsten GmbH

Exposé

Lebensteinring / Schulstraße

Wirtschaftsförderung
in Dorsten GmbH (WINDOR)

Bismarckstraße 24
D-46284 Dorsten

fon +49 23 62 . 66 34 51

fax +49 23 62 . 66 57 23

web www.win-dor.de

mail info@win-dor.de

Exposé

Lebenssteinring, Dorsten-Lembeck



Objektbeschreibung / Erschließung

Grundstücksfläche ca.:	739,00 m ²
Vermarktungsart:	Kauf Kurzfristig bebaubar
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	Bebauungsplan
Empfohlene Nutzung:	Einfamilienhaus

In der Ortsrandlage des Stadtteiles Dorsten-Lembeck ist ein Neubaugebiet auf einer Gesamtfläche von rd. 30.000 m² entstanden. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes können Sie in dem Gebiet ein- oder zweigeschossig bauen und das Dach des Wohngebäudes z.B. als Flachdach, Pultdach oder Satteldach wahlweise gestalten. Dabei sind lediglich Höhenbeschränkungen für die jeweilige Dachart zu beachten.

In dem Gebiet sind lediglich Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. Pro Gebäude dürfen maximal 2 Wohnungen errichtet werden.

Das Gebiet wird großzügig durchgrünt. Im Osten des Baugebietes ist bereits eine große öffentliche Parkanlage entstanden, die gleichzeitig Versickerungsmulden für die Regenwasserableitung aufnimmt. Schmutz- und Regenwasser werden im Gebiet getrennt abgeleitet.

In der Mitte des Baugebietes wird nach Abschluss der Bautätigkeit ein Spielplatz für Kleinkinder entstehen. Im Norden wird das Gebiet zum "Kaisersweg" durch eine Grünfläche mit Gehölzpflanzungen abgeschirmt. Die gesamten Erschließungsstraßen werden später verkehrsberuhigt im Pflasterbau ausgebaut. Der Endausbau soll im Jahre 2013 erfolgen.

Zum Verkauf stehen noch insgesamt 2 Bauplätze mit großen Baufenstern:

Flurstück 597, Größe 739 qm, KP 133.020 €

Flurstück 571, Größe 742 qm, KP 140.980 €

Im Kaufpreis enthalten sind die Erschließungskosten nach dem BauGB.

Lage

Das im Stadtteil Dorsten-Lembeck liegende Baugebiet liegt im Randbereich einer ruhigen, reinen Wohnsiedlung (Übergang in die freie Landschaft). Eingebettet ist das Gebiet von folgenden Straßen:

Schulstraße / Kaisersweg/ Schluerweg.

Der Autobahnanschluss zur A 31 ist ca. 4 km entfernt (Ausfahrt 37 -Dorsten-Lembeck).

Das Zentrum der mit rd. 80.000 Einwohnern mittelgroßen Stadt Dorsten liegt ca. 7 km entfernt. Dorsten bildet den Übergang vom ländlichen zum städtischen Ballungsraum des Ruhrgebiets.

Das Stadtgebiet ist durch die Autobahnen A 31, und A 52 sowie die Bundesstraßen B 58, B

Exposé

Lebenssteinring, Dorsten-Lembeck



224 und B 225 sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz an Nachbarstädte wie Recklinghausen, Marl, Castrop Rauxel und Herten angeschlossen.

Anlage

Teilungsplan



571 Größe: 742 m²
 Straßenfront: 18 m
 Grundstückstiefe: 41 m
 Bebauungstiefe: 27 m

597 Größe: 739 m²
 Straßenfront: 18 m
 Grundstückstiefe: 41 m
 Bebauungstiefe: 25 m

Lebensteining

ulstraße