



Im Buschholz



Wohnen der Extraklasse
Dortmund - Wichlinghofen



Inhalt

»Nur vollkommene Harmonie in der technischen Zweck-Funktion sowohl wie in den Proportionen der Formen kann Schönheit hervorbringen. Und das macht unsere Aufgabe so vielseitig und kompliziert.«

(Walter Gropius, deutscher Architekt und Gründer des Bauhauses)

Den Anspruch von Walter Gropius werden wir mit unserer kleinen Baumaßnahme „Im Buschholz“ sicherlich nicht zu 100 % erfüllen können. Aber Ihnen ein Umfeld zu schaffen, in dem Sie „Zuhause“ sind, das wird uns gelingen.

Schauen Sie bitte, ob das Baugebiet „Im Buschholz“ Ihren Wünschen und Erwartungen entspricht.

Inhalt	2
Lage	3
Planung	4
Impressionen	5
Konzept	7
Erschliessung	9
Umsetzung	10
Sehenswertes	11
Kontakt	12

Inhalt

Lage

Dortmund-Wichlinghofen

Tradition und Lebensqualität verbinden sich in idealer Form in dem kleinen Ortsteil im Dortmunder Süden. 1424 als Dorfschaft gegründet, 1922 nach Wellinghofen eingemeindet, hat sich Wichlinghofen als beliebter Wohnstandort im Schnittpunkt zwischen den Ortsteilen Dortmund-Wellinghofen und Dortmund-Syburg entwickelt. Dabei sind die Vorzüge des Wohnstandortes offenkundig:

- o Wald und Felder vermitteln dem Ortsteils einen herausragenden Naherholungswert
- o Der fußläufig erreichbar Dortmunder Golfclub liefert Ihnen sportliche Betätigung und die erforderliche Entspannung
- o Alle Infrastruktureinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar
- o Der Ortsteil ist ideal an das Verkehrsnetz angebunden, so dass Sie in wenigen Fahrminuten in der Dortmunder Innenstadt sind

Und wer die kulinarischen Genüsse bevorzugt, der findet in der unmittelbaren Nachbarschaft eine Auswahl hervorragender Dortmunder Gastronomiebetriebe; und zum Thema „Nervenkitzel“ fällt einem sehr schnell die Spielbank Hohensyburg ein.



Lage

Planung

Die Bebauung der Grundstücke bestimmt sich nach § 34 BauGB. Das bedeutet, dass sich die zu errichtenden Gebäude in die „nähere Umgebung einzufügen haben“. Unter „WIKIPEDIA“ finden Sie dazu folgende Erläuterung: *Die „Einfügung“ wird zumindest auf vier Parameter eingegrenzt, nämlich die Art der Nutzung (Wohnen, Gewerbe etc.), das Maß der Nutzung (Kubatur, Bauhöhen), die Bauweise (offen oder geschlossen) und die überbaute Fläche (siehe hierzu Erläuterungen unter „Nachbarschaft“)*

Die Erschließung des Baugebietes wird durch die Firma Projektteam GmbH sichergestellt. Die rechtlichen Grundlagen dazu werden derzeit im Einvernehmen mit der Stadt Dortmund erarbeitet, und zwar durch Sicherung der Straßenflächen nach § 125 BauGB und der Abschluss eines Erschließungsvertrages für die Durchführung der kanalmäßigen und verkehrlichen Erschließung des Baugebietes. Die Bebauung der Grundstücke ist im Einzelfall mit dem Bauordnungsamt der Stadt Dortmund abzustimmen. Dabei sind wir Ihnen jederzeit gerne behilflich.





Impressionen

aus der Nachbarschaft



Impressionen



Impressionen vom Grundstück



Impressionen

Konzept

Das kleine aber feine Baugebiet umfasst eine Gesamtgröße von 3.817 m². Es liegt in einem gewachsenen Umfeld eines reinen Wohngebietes und wird derzeit als private Gartenfläche genutzt. Die Zuwegung in das Baugebiet erfolgt über eine kleine Erschließungsstraße, die zwischen den Häusern „Im Buschholz 3 und 3a“ angelegt wird. Das Gelände ist nahezu eben und ist derzeit mit sehr schönen Büschen und Bäumen gestaltet.

Die beiden Eigenheime am Eingang ins Baugebiet (Im Buschholz 3 und 3a) bleiben erhalten. Die Grundstücke werden ausparzelliert. Die sich danach ergebende Freifläche wird in 5 Baugrundstücke in Größen zwischen rd. 400 m² und rd. 550 m² aufgeteilt. Alle Grundstücke können individuell bebaut werden.



Konzept

Konzept



Konzept



Erschliessung

Zur Erschließung des Baugebietes wird ein Erschließungsvertrag gem. §§ 124 ff BauGB mit der Stadt Dortmund abgeschlossen und dessen Erfüllung durch Hinterlegung einer Bankbürgschaft abgesichert. Die für die Erschließung erforderliche Verkehrsfläche verbleibt zunächst im Eigentum aller Anlieger.

Es ist unser Ziel, mit der Stadt Dortmund eine Vereinbarung herbei zu führen, dass die Fläche später lastenfrei ins öffentliche Eigentum übernommen und öffentlich gewidmet wird.

Eine kleine „technische Herausforderung“ ist die Beseitigung des Oberflächenwassers/Regenwassers. Der vorhandene Entwässerungskanal in der Straße „Im Buschholz“ befindet sich an seinen Kapazitätsgrenzen.

Das Tiefbauamt der Stadt Dortmund hat festgelegt, dass bei Regenereignissen je Baugrundstück nur noch ein Liter Wasser pro Sekunde in den Kanal eingeleitet werden darf. Dazu ist auf jedem Grundstück eine Regenrückhaltung in Form von Zisternen mit Drosselpumpen zu installieren. Die technischen Details dazu zeigen wir Ihnen in den persönlichen Beratungsgesprächen auf.



Erschliessung

Umsetzung

Die bisherigen Abstimmungen mit der Stadt Dortmund lassen erwarten, dass Ende des II. Quartals 2015 die rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen für die Erschließung des Baugebiets „Im Buschholz“ gegeben sind.

Wir planen den Start der Kanal- und Straßenbauarbeiten für den Sommer 2015. Ab Anfang des III. Quartals 2015 können Sie dann voraussichtlich mit den Bauarbeiten zu Ihrem eigenen Haus beginnen

Den Endausbau der Straße werden wir dann durchführen, wenn alle Wohngebäude fertig gestellt und bezogen sind.



Umsetzung



Sehenswertes

in der näheren Umgebung



Casino Hohensyburg

Soweit Sie die Nachbarschaft nicht sowieso kennen; hier einige Anregungen für Ihre zukünftigen Besuche.



Golfclub Hohensyburg



Automuseum



Rombergpark

Sehenswertes

Kontakt



Am Markt 4
58239 Schwerte
Telefon 0 23 04 - 24 24 50
Fax 0 23 04 - 24 24 559
mail: info@projektteam-gmbh.de

Aufsichtsbehörde
gem. §34c GewO (MABV) Stadt Dortmund

Geschäftsführer: Wolfgang Behr
Michael Schröer
Amtsgericht Hagen HRB 9849

www.projektteam-gmbh.de

Haftungsbeschränkungen

Alle Angaben und Darstellungen im Expose geben den Zustand zum Zeitpunkt der Expose-Herausgabe wieder. Alle uns bekannten, für die Kaufentscheidung wichtigen Kriterien haben wir berücksichtigt. Für Satz- und Druckfehler bei Texten, Berechnungen und Grundrissen schließen wir eine Haftung aus.

Die Umsetzung der Gestaltungsvorschläge und Planungsunterlagen der Architekten in diesem Expose können von der Realität und der tatsächlichen Ausführung abweichen. Verbindlich für die Ausführung ist die Bau- und Leistungsbeschreibung, die der notariellen Teilungserklärung zu Grunde liegt und auf die im notariellen Kaufvertrag, dessen Entwurf Ihnen im Falle der Kaufentscheidung spätestens 14 Tage vor dem Notartermin zugehen wird, Bezug genommen worden ist.

Gleichfalls müssen Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörde vorbehalten werden. Hierdurch darf jedoch gegenüber der Baubeschreibung keine Wertminderung entstehen.

Personen, die von uns mit dem Vertrieb und der Vermittlung des Objekts beauftragt sind, sind nur dazu befugt, Angaben zu machen, die dem Exposeinhalt entsprechen.

Sollten sie davon abweichende Angaben machen, so handeln sie nicht in unserem Namen und unserem Auftrag.

Kontakt