



Wichtige Informationen zum Baugebiet „Am See“, OT Algermissen

1. Bauordnungs- und Bauplanungsrecht:

Im Baugebiet ist eine II-geschossige Bauweise möglich. Eine Firsthöhe ist im Bebauungsplan mit 9 m bzw. für Flachdächer mit 7,50 m vorgeschrieben. Je Baugrundstück sind mindestens zwei Einstellplätze vorzusehen. Bitte beachten Sie, dass Carports und Garagen nicht in der nichtüberbaubaren Fläche zu den öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden dürfen. Die weiteren planungsrechtlichen Vorgaben entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan. Weitere Hinweise kann Ihnen Ihr Bauträger/ Architekt geben.

Für den Fall, dass Ihr Gebäude im Rahmen einer Bauanzeige gemäß § 62 Niedersächsische Bauordnung errichtet werden soll, ist diese bei der Gemeinde Algermissen, Marktstraße 7, 31191 Algermissen einzureichen. Die Gemeinde leitet die Bauanzeige an den Landkreis Hildesheim weiter und erstellt für den Bauherrn die notwendige Bescheinigung über die gesicherte Erschließung. Die Kosten für die Bescheinigung betragen derzeit 40,- €.

Wenn Sie einen Bauantrag stellen möchten, ist dieser ebenfalls bei der Gemeinde Algermissen einzureichen. Der Bauantrag wird dann mit einer Stellungnahme der Gemeinde an den Landkreis Hildesheim als Baugenehmigungsbehörde weitergeleitet.

Für Fragen zum Bauordnungsrecht wenden Sie sich bitte an Herrn Langguth vom Landkreis Hildesheim unter der Tel. 05121/309-4671.

2. Vermessung:

Die Grundstücke im Baugebiet „Am See“ wurden zunächst nur gesondert (ohne Grenzmarkierungen). Nach Abschluss der wesentlichen Hochbauarbeiten erfolgt die Abmarkung der Grundstücke.

Alle Kosten für die Vermessung der Grundstücke sind mit dem Grundstückskaufpreis abgegolten.

Um eine ordnungsgemäße Lage der Gebäude auf dem Grundstück zu gewährleisten empfehlen wir, die Einmessung der Baugrube durch das öffentlich bestellte Vermessungsbüro Oldeweme & Jankowski, Immengarten 15, Hildesheim, Tel.: 05121/165 94-0 zu veranlassen. Die Kosten hierfür betragen rd. 600 €.

Aufgrund der gesetzlichen Vorschriften sind Bauherrn verpflichtet, nach Abschluss ihrer Baumaßnahme das Gebäude einmessen zu lassen. Hierzu erhalten Sie vom Vermessungsbüro Oldeweme & Jankowski ein Angebot. Die Auftragserteilung und Kostentragung erfolgt durch den Bauherrn.

3. Ver- und Entsorgung:

Für die folgenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind folgende Ansprechpartner zuständig:

- Entwässerungsantrag für Schmutz- und Regenwasser
Wasserverband Peine, Horst 6, 31226 Peine
www.wasserverband.de, Tel. 05171/956-0



Einen Plan mit der geplanten Lage der Kanäle und der Hausanschlüsse steht auf der Homepage der ABEG unter www.abeg-algermissen.de zum download bereit. Der Kontrollschacht für Schmutzwasser auf dem Grundstück ist Teil der öffentlichen Entwässerungsanlage und wird für den Bauherrn kostenlos erstellt. Ein Kontrollschacht für Regenwasser ist nicht erforderlich. Der Hausanschluss wurde lediglich auf das Grundstück verlegt.

Die Schmutzwasserkontrollschächte sind mit einer Umrandung gesichert. Nach Besitzübergang des Grundstücks ist es erforderlich ein besonderes Augenmerk auf die Sicherung zu legen, um eine Beschädigung zu vermeiden. Da es sich um Kunststoffschächte handelt, können diese zur evtl. notwendigen Regulierung selbst gekürzt werden.

- Hausanschluss Gas, Wasser und Strom
Avacon Sarstedt, Jacobistraße 3 in 31157 Sarstedt
Tel. 05066/83-0
- Hausanschluss Wasser
Purena, Haltachersche Straße 33, 38304 Wolfenbüttel, www.purena.de
Tel. 05331/88263-39002, ha-bearbeitung@purena.de

Die Purena beabsichtigt den Wasserhausanschluss bereits mit den Erschließungsarbeiten auf das Baugrundstück zu verlegen. Falls bereits die eigenen Planungen dies ermöglichen sollte kurzfristig zur Lage des Hausanschlusses Kontakt mit der Purena aufgenommen werden.

- Hausanschluss Telefon
Deutsche Telecom AG, Bischofskamp 25 c, 31137 Hildesheim
Tel. 05121/161-0

Im Baugebiet steht eine Glasfaserversorgung (FTTH) der Telekom zur Verfügung. Lt. Auskunft der Telekom ist mit einem download von 200 MBit/s und upload von 100 MBit/s zu rechnen.

- Heizungsinstallation
Schornsteinfeger Stefan Schiewe
Aloys-Kreye-Straße 22
Tel. 05127/409 781, Mobil: 0171/951 15 10

Die Gemeinde Algermissen stellt im Rahmen des Grundschatzes Löschwasser über das Rohrnetz der Purena zur Verfügung. Der Löschwasserbedarf beträgt gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 48 m³/h über zwei Stunden. Bauherren sollten hinsichtlich Ihres Bauvorhabens ausdrücklich mit den Entwurfsverfassern ihres Gebäudes den Löschwasserbedarf besprechen.

4. Erschließung:

Im Rahmen der Erschließung werden die Straßen bereits im Endausbau erstellt. Die Planung des Endausbaus steht ebenfalls unter www.abeg-algermissen.de bereit.

Für jedes Grundstück ist eine Zufahrt von 3 m Breite vorhanden. In diesem Bereich befinden sich auch grundsätzlich der Schmutzwasserkontrollschacht auf dem Grundstück und der stumpf auf



das Grundstück verlegte Anschluss für Regenwasser. Außerdem ist der Bereich von der Straßenbeleuchtung, von Schaltkästen, Pflanzflächen und Parkflächen freigehalten.

5. Altlasten und Baugrund:

Bei dem Baugebiet handelt es sich um eine ehemalige Ziegelei. Im Jahr 2014 wurde die Fläche saniert. Vor der Sanierung und nach Abschluss der Sanierung wurden umfangreiche Untersuchungen durchgeführt. Die Gutachten erhalten Sie unter www.abeg-algermissen.de.

Nach Abschluss wurde die Baufläche mit Sand und Lehm aufgefüllt. Zur ordnungsgemäßen Gründung verweisen wird auf das Gutachten des Büros Dr. Pelzer & Partner. Es wird auch darauf hingewiesen, dass im Bereich der nördlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen ein festgestellter Altlastenstandort vorhanden ist. Auch hierzu treffen die bereits genannten Gutachten umfangreiche Aussagen.

Derzeit wird unter der Vorlage 003/2018 von der Gemeinde die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche beraten. Hierzu steht in der Anlage zu Vorlage die derzeitige Planung mit einem Bauwerksverzeichnis zur Verfügung. Die anschließenden Arbeiten sollen noch im Jahr 2018 ausgeführt werden.

Da auf den Bauflächen noch Mutterboden fehlt wird Ihnen dieser zur Verfügung gestellt. Die in der Ausbauplanung auf den Grünstücken in grün eingetragenen Ziffern entspricht die Lage der Mutterbodenhalde und die Anzahl der Sattelzüge. Der Mutterboden wird bis zum Ende der Erschließung geliefert.

6. Sonstiges:

Die Gemeinde Algermissen hat für jedes Grundstück eine Bestätigung ausgestellt, dass ein gesetzlich bestehendes Vorkaufsrecht für das Grundstück nicht ausgeübt wird. Die Bestätigung liegt im Notariat Seppelt & Müller vor. Eine sonst übliche Beantragung für jeden einzelnen Kaufvertrag ist daher nicht notwendig

Bei der Befestigung Ihrer Grundstücksflächen ist zu beachten, dass anfallendes Oberflächenwasser auf den Grundstücken der Kanalisation zuzuführen ist. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Straßenentwässerung ist insbesondere darauf zu achten das von Ihrem Grundstück kein Regenwasser auf die Straße gelangt.

Die Bepflanzung der Grünflächen in den Straßen ist nach Abschluss der wesentlichen Hochbaumaßnahmen geplant. Falls Sie Interesse an einer Pflege haben, besteht Ihrerseits die Möglichkeit an der Gestaltung mitzuwirken.

Bei allgemeinen Fragen wenden Sie sich gern an Frau Gödecke von der Gemeinde Algermissen unter Tel.: 05126/91 00-47 oder carolin.goedecke@algermissen.de.