



AM ALTEN ANGERBACH

NATUR NAH LEBEN



GEBAG

DÜSSELDORF
DUISBURG
am Rhein



A scenic view of a park with a path, trees, and a person in the distance. The path is paved and leads through a grassy area with several large trees. The lighting is warm, suggesting late afternoon or early morning. A person is visible in the distance on the path.

**WILLKOMMEN AM ALTEN ANGERBACH
IM SÜDLICH GELEGENEN DUISBURGER
STADTTEIL HUCKINGEN WÄCHST EIN
HOCHWERTIGES NEUES WOHNGBIET.**

HEIMAT

A stylized black circular logo with a diagonal line, partially visible in the bottom right corner of the image.



Auf rund 170.000 Quadratmetern entsteht Wohnraum für rund 300 Wohneinheiten. Der Bebauungsplan sieht eine abwechslungsreiche Bebauung aus freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und einigen Mehrfamilienhäusern vor. So erwächst ein vielfältiges neues Stadtquartier, das die Wohnwünsche sowohl von Singles und Paaren als auch von Familien erfüllen wird. Zur Vervollständigung eines familienfreundlichen Quartiers hat die GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH im Auftrag der Stadt Duisburg eine fünfgruppige Kindertagesstätte errichtet. Diese wird Anfang 2023 eröffnet.

Die Attraktivität dieses neuen Areals im Duisburger Süden liegt auch in seiner hohen Aufenthaltsqualität: Der urbane zentrale Grünzug des neuen Wohngebiets korrespondiert mit der naturnahen Uferzone AM ALTEN ANGERBACH. Die Gestaltung der Straßen und Plätze folgt freiraumplanerischen Qualitäten. In diesem Setting sind Baugrundstücke für anspruchsvolle und ansprechende Architekturen entstanden.

Das Projekt wird zukunftsorientiert ganz im Sinne der „wassersensiblen Stadt“ geplant. Die nachhaltige und ökologische städtebauliche Planung leistet einen wertvollen Beitrag für ein umweltgerechtes Wohnen.



DAS

**WOHNEN IM GRÜNEN AM ALTEN ANGERBACH:
GRÜNZÜGE UND FREIRÄUME GLIEDERN DAS
QUARTIER UND VERBINDEN ES MIT DER NATUR-
NAHEN UFERZONE DES BACHES.**

PROJEKT



STADT LAND FLUSS

LAND- ODER STADTLIBEN? BEIDES!
UMGEBEN VON SEEN, WIESEN
UND WÄLDERN, UND DOCH GANZ
NAH DRAN AM URBANEN LEBEN!

Der im Duisburger Süden gelegene Stadtteil Huckingen erfreut sich aufgrund seiner attraktiven Lage, der guten Infrastruktur und der hochwertigen Bebauung größter Beliebtheit. Er zählt damit zu den bevorzugten Wohnstandorten innerhalb der Stadt.

Das moderne Einkaufscenter „Angerbogen“ an der Düsseldorfer Landstraße liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Hier können alle Bedarfe der täglichen Versorgung gedeckt werden. Ärzte, Apotheken sowie das St.-Anna-Krankenhaus sind ebenfalls im Stadtteil ansässig. Neben dem Kindergarten im Plangebiet befinden sich weitere Kindergärten und eine Grundschule in direkter Nähe und weiterführende Schulen am Rande des Stadtteils. Ergänzt wird dieses Angebot durch die private „St. Georgs – The British International School Duisburg-Düsseldorf“. Die angrenzenden Naherholungsgebiete wie der Biegerpark mit Biergarten und Kinderspielplatz, die Sechs-Seen-Platte, zwei Golfplätze und der Sportpark Wedau sowie das sich anschließende große Waldgebiet bieten Huckingen und seinen Bewohnern einen hohen Freizeitwert. Im Nord-Osten befinden sich der Remberger See und ein Golfplatz. Im Süden und Westen lädt der Angerbach zu Spaziergängen oder Radtouren ein.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: In unmittelbarer Nähe befindet sich die Stadtbahnhaltestelle der Linie U 79 mit direktem Anschluss zum Duisburger Hauptbahnhof und nach Düsseldorf. Buslinien verbinden das Neubaugebiet insbesondere mit den nahegelegenen Schulstandorten. Die Auffahrten zur A 59, B 288 / A 524 sind ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt.



14

FAHRTMINUTEN
IN DIE DUISBURGER CITY

15

FAHRTMINUTEN
ZUM AIRPORT DÜSSELDORF

23

FAHRTMINUTEN
IN DIE DÜSSELDORFER CITY

11

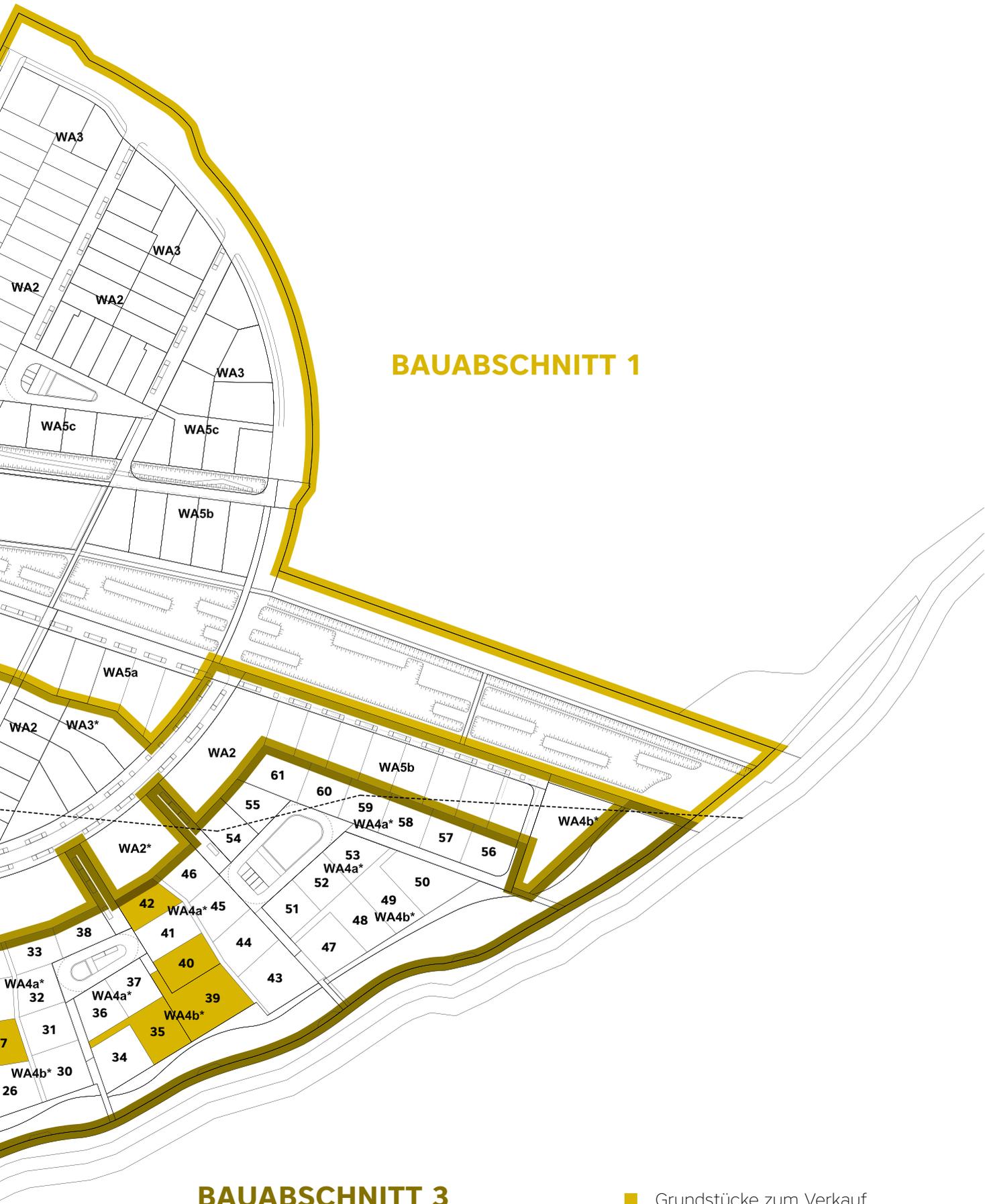
FAHRTMINUTEN
ZUR SECHS-SEEN-PLATTE

19

FAHRTMINUTEN
ZUM LANDSCHAFTSPARK NORD







BAUABSCHNITT 1

BAUABSCHNITT 3

■ Grundstücke zum Verkauf



ENERGIE KONZEPT

WASSER UND ENERGIE SIND WICHTIGE ASPEKTE EINES NACHHALTIGEN LEBENSTILS. BEI DER ERARBEITUNG IHRES INDIVIDUELLEN ENERGIEKONZEPTS KÖNNEN SIE DIE EXPERTISE DER DUISBURGER VERSORGUNGS- UND VERKEHRSGESELLSCHAFT DVV NUTZEN.



**FÜR EIN GUTES KLIMA NICHT NUR IM HAUS:
WIE WÄRE ES MIT EINER LUFTWÄRMEPUMPE
ALS ALTERNATIVER WÄRMEQUELLE?
BEI DER ERSTELLUNG INDIVIDUELLER,
UMWELTSCHONENDER ENERGIEKONZEPTE
BERATEN DIE EXPERTEN DER DVV.**

REALISIERUNG UND ERSCHLIESSUNG DES GEBIETES

Die Erschließungsarbeiten wurden im gesamten Neubaugebiet durch die GEBAG Flächenentwicklungsgesellschaft mbH (nachfolgend auch GEBAG FE genannt) – im Auftrag der Stadt Duisburg – durchgeführt. Seit dem 20.12.2021 ist das Neubaugebiet vollständig erschlossen. Im Rahmen der Erschließungsarbeiten hat die GEBAG FE die Baustraßen hergestellt und die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen im öffentlichen Raum verlegt.

Nach Realisierung der Wohngebäude der privaten Käufer wird die GEBAG FE den Endausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen vornehmen.

Die Käufer haben die Möglichkeit, alternative Wärmequellen (beispielsweise Luftwärmepumpen und PV-Anlagen) zu verwenden. Die hier angebotenen Baugrundstücke aus dem 3. Bauabschnitt sind nicht an das Nahwärmenetz der DVV – Duisburger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH angebunden.

Hier berät die DVV Sie gern über mögliche Wärmequellen. Es können individuelle Energiekonzepte in Zusammenarbeit mit der DVV erarbeitet werden, dies ist jedoch keine Pflicht.

Die Baugrundstücke liegen im Bereich der Trinkwasserschutzzone IIIa des Wasserschutzgebietes Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth, sodass es aufgrund der Maßgaben der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung vom 14.12.1987 zu Einschränkungen, zum Beispiel beim Einsatz von Erdwärmepumpen kommen kann und die Abgrabungstiefe für den Kellerausbau mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden muss.

Das öffentliche Versorgungsnetz für Trinkwasser, Strom und Glasfaser liegt bereits in der öffentlichen Verkehrsanlage. Die Realisierung der Hausanschlüsse für das vorgenannte öffentliche Versorgungsnetz sind – wie üblich – durch den künftigen Eigentümer in Eigenverantwortung bei den Netzen Duisburg und der Duisburg CityCom zu beantragen. Hierfür entstehende Kosten zur Herstellung der Hausanschlüsse für die Versorgungsleitungen sind ebenfalls von den künftigen Eigentümern des jeweiligen Grundstücks zu tragen.

Hinsichtlich der konkreten Bebauung sind die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 1234 (Huckingen / AM ALTEN ANGERBACH) für eine genehmigungsfähige Planung einzuhalten. Damit die Siedlung ein harmonisches städtebauliches Erscheinungsbild erhält, ist neben dem Bau- und Planungsrecht der Gestaltungsleitfaden AM ALTEN ANGERBACH der Stadt Duisburg bindend. Dieser enthält Regularien zur Fassaden- und Außenraumgestaltung. Die Vorgaben des Gestaltungsleitfadens sind Inhalt des Kaufvertrages.

SIE FINDEN DEN GESTALTUNGSLEITFADEN IN AUSZÜGEN AM ENDE DIESES EXPOSÉS.

A photograph of a pond with several tall, thin stems of purple flowers (likely Salvia) growing from the water. The water is dark and reflects the surrounding greenery. The text is overlaid on the left side of the image.

WASSERSENSIBLE STADT:
EIN WESENTLICHER BESTANDTEIL DIESES
NACHHALTIGEN KONZEPTS, DAS AUCH
AM ALTEN ANGERBACH UMGESETZT WIRD,
IST DIE REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG.

NATURNAH LEBEN: DAS ERFORDERT
RÜCKSICHTNAHME AUF PFLANZEN
UND TIERE, DIE HIER EBENFALLS
ZU HAUSE SIND. GEWÄSSERSCHUTZ
IST DABEI EIN WICHTIGER ASPEKT.



Die Käufer der Baugrundstücke sind zudem verpflichtet, das nachhaltige Konzept der wassersensiblen Stadt zur Regenwasserbewirtschaftung umzusetzen. Die entsprechenden Verpflichtungen werden in den Kaufvertrag übernommen.

Der wegweisenden Idee der wassersensiblen Stadt und einem sinnvollen Umgang mit den Ressourcen folgend, sind durch die Käufer die folgenden Maßnahmen mit umzusetzen: Das Regenwasser ist über Pflasterrinnen, Kastenrinnen und Muldensteine von dem Privatgrundstück auf die öffentliche Verkehrsanlage beziehungsweise in die Versickerungsmulden der Grünflächen und teilweise in den Waldstreifen zu überführen. Die entsprechenden Einrichtungen im öffentlichen Raum (Verkehrsanlage), die das Niederschlagswasser ebenfalls in die Versickerungsmulden führt, werden im Rahmen des Endausbaus durch die GEBAG FE errichtet. Die diesbezüglich anfallenden Kosten sind in dem Erschließungskostenbeitrag enthalten. Die Herstellung der Rinnen auf dem Privatgrundstück erfolgt durch den Käufer in Eigenleistung. Die Rinnen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Die Grundstücke 27, 39, 40 und 42 erhalten einen sogenannten Dungeweg zur Beseitigung des Regenwassers auf einem separaten Flurstück im rückwärtigen Grundstücksbereich. Dabei handelt es sich um ein oberflächennahes Entwässerungssystem. Die Dungewege wurden bereits realisiert.

Bereits im Rahmen der Erschließung erhalten alle Grundstücke einen Hausanschluss für die Schmutzwasserbeseitigung bis 1,00 m hinter die Grundstücksgrenze. Diese Kosten sind durch die Käufer zu tragen und werden separat im Kaufvertrag ausgewiesen.

Die Grundstücke, die mit ** gekennzeichnet sind, haben die Besonderheit eines gemeinsamen Schmutzwasseranschlusses bis 1,00 m hinter die Grundstücksgrenze auf einem gemeinsamen Privatgrundstück (späterer Zufahrtsbereich). Hier ist gemeinschaftlich ein entsprechender Schmutzwasserschacht sowie eine Schmutzwasserleitung durch die beiden Grundstückserwerber zu realisieren und die Kosten dafür sind zu übernehmen.

Der Käufer ist angehalten, die Vorgarten- und Gartenbereiche während der Bauphase so wenig wie möglich zu verdichten, damit die naturnahe Versickerungsfähigkeit auf den Baugrundstücken erhalten bleibt.

Die Baugrundstücke sind bereits erschlossen (Baustraße). Nach erteilter Baugenehmigung können die Hochbaumaßnahmen beginnen.

Aufgrund der Umsetzung des Konzeptes zur wassersensiblen Stadt variiert das Geländeniveau innerhalb des Gesamtgebietes. Daher müssen die einzelnen Baugrundstücke mit Oberboden angefüllt werden. Das Grundstück inklusive Überfahrt/Zufahrt muss am Ende der Hochbaumaßnahme an die Geländehöhe gemäß der Ausführungsplanung für die öffentliche Verkehrsanlage anbinden. Die derzeitigen Ist-Höhen des Geländes liegen unterhalb der in der Ausführungsplanung vorgegebenen Höhe. Auch das aktuell errichtete Provisorium (Baustraße, Schachtdeckel) muss nicht zwingend mit der Endausbauhöhe gemäß Ausführungsplanung übereinstimmen. Die Planunterlagen sind hierbei maßgeblich und werden den Käufern nach Grundstückszuschlag zur Verfügung gestellt.

Der Käufer hat während seiner Hochbaumaßnahme die umliegenden Anlagen (beispielsweise Verkehrsanlagen, Freianlagen, Entwässerungsanlagen, Nachbargrundstücke) zu sichern. Dies könnte unter Umständen eine zusätzliche bauliche Maßnahme (Verbau) zur Abstützung und Sicherung der angrenzenden Anlagen erfordern.

Im Rahmen der Hochbaumaßnahme können Grundwasserabsenkungen / Grundwasserhaltungsmaßnahmen und Bodenverbesserungen zur Gründung erforderlich werden.

Die Grundstücke angrenzend an die Landschaftspufferzone (Grundstücke 2, 35, 39) müssen gemäß den städtischen, gestalterischen Vorgaben zwingend mit einer Trockenmauer in Anlehnung an die DIN 1053-1 mit einer Mindesthöhe von 1,20 m sowie einer maximalen Höhe von 1,60 m gegenüber der Landschaftspufferzone/ Versickerungsmulde eingefriedet werden.

Die oben genannten Leistungen sind durch den Erwerber zu erbringen, zu finanzieren und insbesondere abhängig vom individuellen Bauvorhaben.

Jeder Käufer erhält maximal eine 3,00 m breite Grundstücksüberfahrt und ist verpflichtet, die Planungsunterlagen nach Erhalt der Baugenehmigung an die GEBAG FE weiterzugeben. Für die Planung der Grundstückszufahrt bzw. der Garage oder des Carports ist die Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Für einen reibungslosen Ablauf auf der Baustelle wird den Kaufvertragsunterlagen eine Baustellenverordnung beigelegt. Der Käufer hat die darin enthaltenen Vorgaben bei der Realisierung seiner Hochbaumaßnahme einzuhalten und entsprechend an seine Nachunternehmer und Architekten weiterzugeben.





**SIE TRÄUMEN VON EINEM ZUHAUSE
AM ALTEN ANGERBACH?**

DANN NICHTS WIE LOS: NEHMEN SIE TEIL
AM NOTARIELL BEGLEITETEN LOSVERFAHREN
UND SICHERN SIE SICH EINES DER LETZTEN
GRUNDSTÜCKE!

**LETZTE
CHANCE**

VERMARKTUNG DER LETZTEN BAUGRUNDSTÜCKE

Die letzten sechs baulastfreien Grundstücke AM ALTEN ANGERBACH werden im Zuge eines notariell begleiteten Losverfahrens an Privatkunden vergeben. Vorgesehen ist eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern entsprechend der Maßgabe des Bebauungsplanes, der baurechtlichen Vorschriften und der Regularien des Gestaltungsleitfadens AM ALTEN ANGERBACH.

Je Einfamilienhaus können maximal zwei Wohneinheiten durch eine der Hauptwohnung untergeordnete Einliegerwohnung entstehen.

Die Errichtung von Doppelhaushälften ist nicht zulässig.

Auch bei der Errichtung von zwei Wohneinheiten ist maximal eine Grundstückszufahrt realisierbar. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Die Baugrundstücke sind zwischen 366 und 761 Quadratmetern groß, die Größen der einzelnen Grundstücke entnehmen Sie bitte der Tabelle auf den folgenden Seiten.

GRUNDSTÜCKE ZUM FESTPREIS

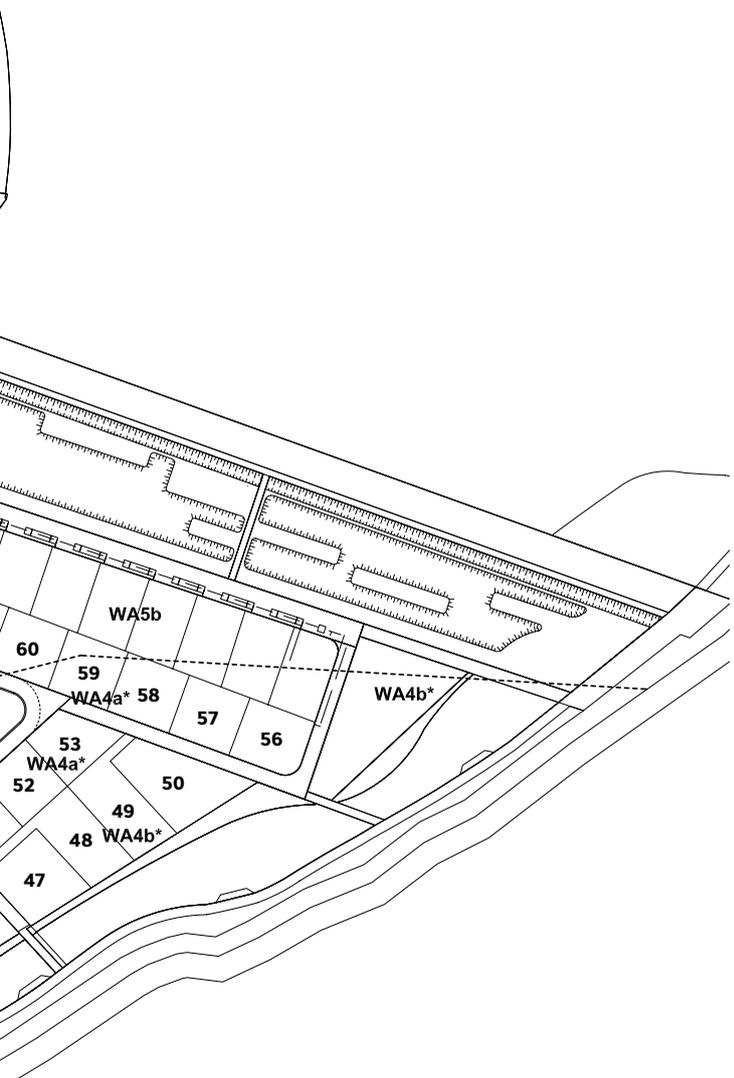
Die hier angebotenen Baugrundstücke werden im Rahmen eines notariell begleiteten Losverfahrens vergeben. Der Festpreis liegt bei 900,00 €/m² zzgl. Grunderwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer 6,5 % in NRW, Gebühren für Notar und Amtsgericht ca. 2,0 %).

Mit dem Kaufpreis sind bereits die Erschließungskosten nach §127 BauGB und die Vermessungsgebühren der Einzelgrundstücke abgegolten. Die Kosten für die Hausanschlüsse zur Ver- und Entsorgung sowie ein anteiliger Baukostenzuschuss für die Bereitstellung des öffentlichen Versorgungsnetzes der DVV sind vom Erwerber separat zu tragen.

Eine Maklercourtage ist **nicht** zu bezahlen.



DIE LETZTEN VERFÜGBAREN GRUNDSTÜCKE AUF EINEN BLICK



GRUNDSTÜCKSNUMMER

GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN

3. BAUABSCHNITT

2***	572 m ²
27*	448 m ²
35***	524 m ²
39* ** ***	761 m ²
40* **	407 m ²
42*	366 m ²

* Miteigentumsanteile an den angrenzenden Dunge-
wegen zur oberflächen-
nahen Entwässerung
(in den o. g. Grundstücks-
größen nicht enthalten).

** Miteigentumsanteil an
Privatstraße. Herrichtung
und Kostenübernahme der
privaten Grundstückszufahrt
und des Übergabeschach-
tes für Schmutzwasser
in der Privatstraße durch
Grundstückserwerber.

*** Realisierung einer
Trockenmauer gemäß
den Vorgaben des
Gestaltungsleitfadens.



**UND
LOS!**



VOM 10.02.2023 BIS ZUM 30.03.2023
KÖNNEN SIE SICH MIT IHREM GEBOT FÜR EIN
BAUGRUNDSTÜCK AM ALTEN ANGERBACH
BEWERBEN. UNBEDINGT ZU BEACHTEN
SIND DABEI DIE VORGABEN DES NOTARIELL
BEGLEITETEN VERFAHRENS.

BEWERBUNG UM EIN GRUNDSTÜCK

Sie möchten sich für den Kauf eines der letzten bauträgerfreien Grundstücke auf der Projektfläche Am Alten Angerbach bewerben? Die Bewerbungsphase beginnt am 10. Februar 2023 und endet am 30. März 2023. Bis einschließlich zum 30. März 2023, 23:59 Uhr nimmt die GEBAG FE Bewerbungen von Kaufinteressenten ausschließlich per E-Mail entgegen.

Maßgeblich für den fristgemäßen Zugang sind die vollständigen Bewerbungsunterlagen bei der GEBAG FE. Die erforderlichen Unterlagen für eine wirksame Bewerbung und die Verfahrensbedingungen entnehmen Sie bitte dem nachfolgenden Abschnitt. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt über ein notariell begleitetes Losverfahren.

BITTE REICHEN SIE BEI IHRER BEWERBUNG FOLGENDE UNTERLAGEN EIN:

- das ausgefüllte Formblatt zur Bewerbung
- eine Finanzierungsbestätigung über den vollen Kaufpreis für das Grundstück (Quadratmeter-Kaufpreis x Größe des Baugrundstückes).

Wenn Sie sich auf mehrere Grundstücke (maximal drei Grundstücke gemäß Bewerbungsformular) bewerben, muss der Kaufpreis für das größte der Grundstücke bestätigt sein.

Darüber hinaus muss die Finanzierungsbestätigung noch mindestens die folgenden Anforderungen erfüllen:

- Vor- und Zuname des Bewerbers/der Bewerber
- Anschrift (Wohnort, Postleitzahl, Straße, Haus-Nr.) des Bewerbers/der Bewerber
- Bezug zum Projekt AM ALTEN ANGERBACH (z.B. in der Betreffzeile der Finanzierungsbestätigung)
- Unterschrift der finanzierenden Bank/des Finanzierungsberaters

Alle Bewerbungsunterlagen sind ausschließlich im PDF-Format per E-Mail an **amaltenangerbach@gebag.de** einzureichen.

ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN:

Eine Bewerbung kann ausschließlich durch natürliche Personen eingereicht werden, die zum Zeitpunkt der Bewerbung volljährig sind. Jeder Interessent kann sich für maximal drei Baugrundstücke bewerben.

Bewerbungen können auch von Ehepaaren, Lebensgemeinschaften oder Familien gemeinsam eingereicht werden. Solche Personengruppen können sich ebenfalls auf insgesamt maximal drei Grundstücke bewerben. In diesen Fällen ist eine separate Einzelbewerbung der jeweiligen Personen aus der Personengruppe ausgeschlossen. Ebenfalls ist eine Einzelbewerbung der jeweiligen Personen aus dieser Personengruppe nebeneinander ausgeschlossen.

Die Erwerbsmöglichkeit ist für jeden Bewerber auf ein Grundstück begrenzt.

Es werden nur vollständig und fristgemäß eingereichte Bewerbungen berücksichtigt.

VERFAHREN

Die Vermarktung erfolgt als Losverfahren und wird durch ein Notariat begleitet. Für jedes der sechs Grundstücke wird ein eigener Lostopf gebildet. Pro Grundstück werden drei potenzielle Erwerber gezogen, die in einer Rangfolge in einer Liste aufgeführt werden, wie sie aus dem Lostopf gezogen wurden, beginnend mit dem ersten Rang.

Dadurch kann, sofern der potenzielle Erwerber im ersten Rang abspringt, der im zweiten Rang ausgeloste Bewerber den Zuschlag für das jeweilige Grundstück erhalten. Gleiches gilt für den im dritten Rang ausgelosten Bewerber, wenn die im ersten und zweiten Rang stehenden potenziellen Erwerber abspringen.

Alle drei potenziellen Erwerber erhalten nach der Auslosung eine Mitteilung darüber, dass sie ausgelost wurden und in welchem Rang sie stehen. Ferner wird den im zweiten und dritten Rang stehenden Bewerbern ihre Kaufmöglichkeit mitgeteilt, die jedoch nur dann zum Tragen kommt, wenn der erste und/oder der zweite Erwerber von seiner Kaufoption zurücktritt.

Alle übrigen Bewerberlose werden anschließend in einem separaten Lostopf zusammengeführt und der Reihe nach, wie sie gezogen wurden, in einer Reserveliste aufgeführt. Dieser Lostopf ist keinem speziellen Grundstück zugeordnet.

Sollten zu einem bestimmten Grundstück alle drei ausgelosten Bewerber in Rangfolge abspringen, kann der erste Bewerber von der Reserveliste dieses Grundstück erwerben. Die Bewerber Nr. 2, 3, 4 usw. von der Reserveliste haben jeweils dann eine Erwerbsmöglichkeit, wenn die Vorplatzierten der Reserveliste kein Kaufinteresse haben.

Sofern ein Bewerber nach Auswertung des Losverfahrens keine Nachricht erhalten hat, wurde das Los des Bewerbers für die von ihm favorisierten Grundstücke nicht an erster, zweiter oder dritter Stelle gezogen. Somit wird das Los automatisch in der Reserveliste berücksichtigt.

Ein Wechsel in der Person der ausgelosten Bewerber ist sowohl in der Auslosung je Grundstück als auch in der Zusatzziehung der weiteren Bewerber ausgeschlossen. Jeder Bewerber kann nur ein Grundstück erwerben.

Sofern das Losverfahren abgeschlossen ist und der Erwerber feststeht, muss der jeweilige Grundstückskaufvertrag innerhalb von drei Monaten nach Mitteilung über die Auslosung beurkundet werden. Sofern der Grundstückskaufvertrag nicht beurkundet wird, werden die ausgelosten Erwerber der nachstehenden Ränge bzw. aus der Reserveliste zum Zuge kommen.

Die Auslosung je Grundstück und die Zusatzziehung der Reserveliste beginnt am 18.04.2023. Nach Beurkundung der Grundstückskaufverträge werden alle Bewerber, die keinen Zuschlag erhalten haben, entsprechend informiert.

EIGENNUTZUNG, VERMIETUNG UND VERKAUF DER FERTIGGESTELLTEN IMMOBILIE

Der Erwerber verpflichtet sich, das Baugrundstück nach Errichtung der Immobilie mindestens fünf Jahre weder entgeltlich noch unentgeltlich an nicht mit ihm in einem Haushalt lebende Personen zur Nutzung zu überlassen noch die Immobilie vor Ablauf von 10 Jahren nach Fertigstellung des Bauvorhabens zu verkaufen. Eine Vermietung ist mit Ausnahme von Einliegerwohnungen ausgeschlossen. Diese Voraussetzungen werden im Kaufvertrag durch den Käufer zugesichert.

Ausnahmen hier von sind – bei persönlichen Zwangssituationen (wie zum Beispiel Tod, Arbeitsplatzverlust, überregionaler Arbeitsplatzwechsel [außerhalb Duisburgs], Scheidung) – nur im Einzelfall mit Zustimmung der Stadt Duisburg möglich.

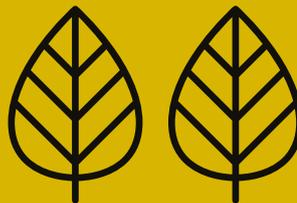
Sollte einer dieser Ausnahmefälle eintreten, sichert der Käufer bereits beim Erwerb zu, dass er in Absprache mit der Stadt Duisburg den Verkauf der Immobilie auf Grundlage des durch einen anerkannten Sachverständigen ermittelten Verkehrswerts vornehmen wird.

Diese Zusicherungen des Bewerbers werden im Falle eines Grundstückskaufvertrages Gegenstand desselbigen.

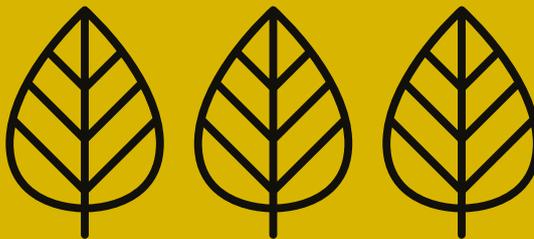
TIME LINE



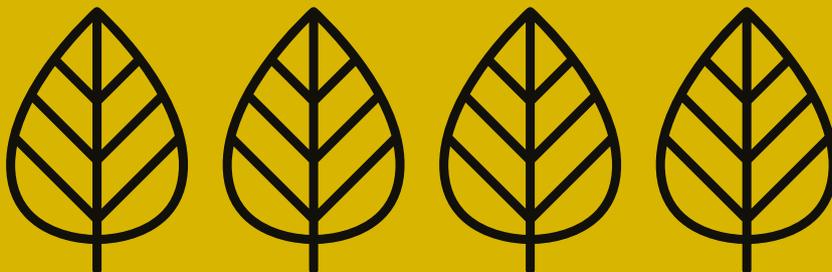
10.02.2023
VERTRIEBSSTART



30.03.2023
ENDE DER
BEWERBUNGSFRIST



18.04.2023
BEGINN DER AUSLOSUNG



ENDE APRIL 2023
BENACHRICHTIGUNG
DER BEWERBER
ÜBER DAS ERGEBNIS



DIE EIGENEN IDEEN UND VORSTELLUNGEN
VOM WOHNEN WERDEN WAHR AM ALTEN
ANGERBACH. DIE VORGABEN BESCHRÄNKEN
SICH AUF DAS NOTWENDIGE UND LASSEN
VIEL PLANERISCHE FREIHEIT.

IHR
PLAN-
IHR
HAUS!



VEREINBARUNG IM KAUFVERTRAG ZU REGELUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN QUALITÄT

- Einhaltung der planungs- und baurechtlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschriften
- Beachtung der Kennzeichnung und Hinweise des Bebauungsplanes
- Beachtung der Regularien des Gestaltungsleitfadens
Am Alten Angerbach
- technischer Vertragsbestandteil zur Regenwasserbewirtschaftung

Entsprechend der Lage des Baufeldes und Prägung werden für die entsprechenden Baugrundstücke 2, 27, 35, 39, 40 und 42 im dritten Bauabschnitt (siehe Folgeseiten) spezifische gestalterische Regelungen in den Kaufvertrag aufgenommen.

SICHERUNG DER STÄDTEBAULICHEN QUALITÄTSGRUNDSÄTZE ZUR GESTALTUNG DER VORGÄRTEN

Aufgrund der positiv prägenden Wirkung auf den öffentlichen Raum und aus ökologischen Gründen sind die Vorgärten entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes

- vollständig mit Vegetation, welche einen unmittelbaren Kontakt zur belebten Bodenzone aufweist, zu begrünen. Diese ist dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind im Rahmen der Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan nur erforderliche Flächen für Zuwege und Zufahrten, Müllstandorte und Fahrradabstellanlagen.
- bis zu 3,0 m Tiefe nicht einzufrieden.
- Standplätze für Abfallbehälter sind einzugrünen.

Ganzflächige Versiegelungen mit Schotter oder ähnlichen Materialien sind unzulässig. Sofern im Vorgarten vorgesehen, sind die von der Pflicht zur gärtnerischen Anlage ausgenommenen Standplätze für Abfallbehälter und Fahrradabstellanlagen in Bezug auf Materialität sowie Farbgebung einheitlich zu gestalten und derart anzuordnen, dass der gärtnerisch angelegte Teil des Vorgartens überwiegt. Sofern eine Überdachung von Abfallbehältern oder Fahrradabstellanlagen vorgesehen ist, ist diese nach Möglichkeit zu begrünen.

Einfriedungen von Gartengrundstücken entlang öffentlicher Straßen und Wege sind ausschließlich in Form von Hecken mit einer Höhe von bis zu 1,5 m zulässig. Innenliegende transparente Zäune sind möglich, sofern diese die Höhe der Hecke nicht überschreiten und zum öffentlichen Raum ausschließlich die Hecke in Erscheinung tritt.

GRUNDSTÜCKE

27

40

42

STÄDTEBAULICHE UND ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG

FASSADE

- Farbgebung: gedeckte Farbtöne; bis zu 20% der Fassadenfläche in abweichenden Farbtönen
- Materialität: Verbundstoffe zur Dämmung der Fassade sind dann zulässig, wenn die Fassade mit stoß- und kratzsicheren Materialien verkleidet wird. Aus ökologischen Gründen ist aber auch dabei die Verwendung von Styropor- und Styrodurplatten unzulässig.
- Herstellung der Garage in der gleichen Farbgebung und Materialität wie das Hauptgebäude

AUSSENRAUMGESTALTUNG

VORGÄRTEN

- Begrünung, keine Schottergärten, Versiegelung nur soweit für Zuwege, Zufahrten, Müll- und Fahrradstandorte erforderlich
- Einheitliche Gestaltung von Zuwegen und Zufahrten
- Keine Einfriedungen von Vorgärten mit einer Tiefe von bis zu 3,0 m
- Sofern vorgesehen, sind Standplätze für Abfallbehälter (Müllstandorte) und Fahrradabstellanlagen in Bezug auf Materialität und Farbgebung einheitlich zu gestalten. Sofern vorgesehen, sind Standplätze für Abfallbehälter mit einheimischen Heckenpflanzen einzugrünen
- Sofern Müllstandorte oder Fahrradabstellanlagen überdacht werden, sind diese nach Möglichkeit extensiv zu begrünen
- Flächen für Abfallbehälter und Fahrradabstellanlagen im Vorgarten sind derart zu begrenzen, dass der gärtnerisch genutzte Anteil der Vorgärtenfläche überwiegt
- Luftwärmepumpen und sonstige haustechnische Anlagen im Vorgartenbereich sind unzulässig
- Einfriedungen von mehr als 3,0 m tiefen Vorgärten sind nur durch Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,2 m zulässig

SONSTIGE GÄRTEN

- Einfriedung straßenseitiger sonstiger Gärten sind nur durch Hecken mit einer maximalen Höhe von jeweils 1,50 m zulässig. Innenliegende transparente Zäune sind möglich, sofern diese die Höhe der Hecke nicht überschreiten und zum öffentlichen Raum ausschließlich die Hecke in Erscheinung tritt.
- Die „Entwässerungsrinnen“ (Dungewege) sind zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

GRUNDSTÜCKE

2

35

39

STÄDTEBAULICHE UND ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG

FASSADE

- Materialität: Verbundstoffe zur Dämmung der Fassade sind dann zulässig, wenn die Fassade mit stoß- und kratzsicheren Materialien verkleidet wird. Aus ökologischen Gründen ist aber auch dabei die Verwendung von Styropor- und Styrodurplatten unzulässig.
- Herstellung der Garage in der gleichen Farbgebung und Materialität wie das Hauptgebäude

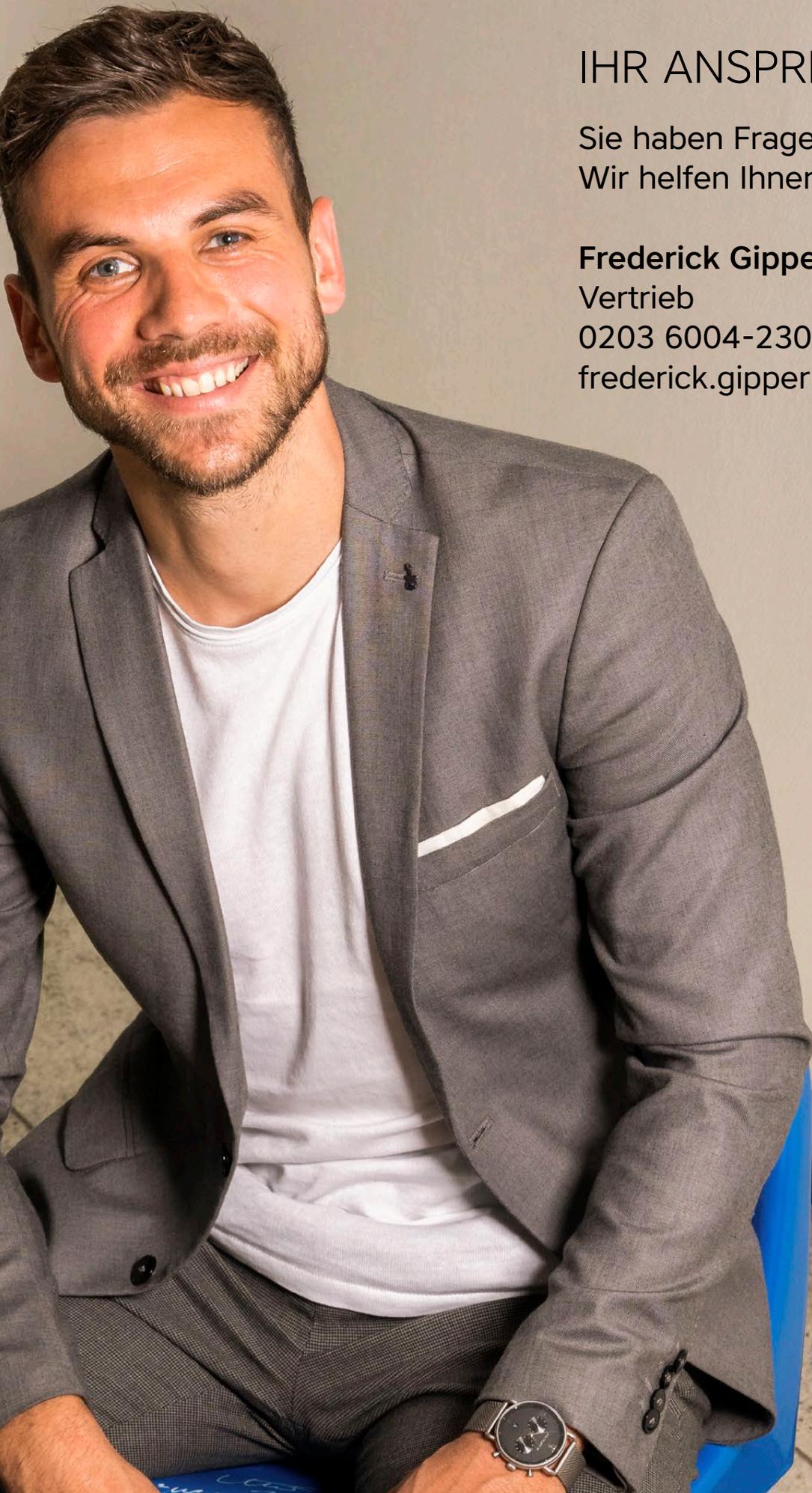
AUSSENRAUMGESTALTUNG

VORGÄRTEN

- Begrünung, keine Schottergärten, Versiegelung nur soweit für Zuwege, Zufahrten, Müll- und Fahrradstandorte erforderlich
- Einheitliche Gestaltung von Zuwegen und Zufahrten
- Keine Einfriedungen von Vorgärten mit einer Tiefe von bis zu 3,0 m
- Sofern vorgesehen, sind Standplätze für Abfallbehälter (Müllstandort) und Fahrradabstellanlagen in Bezug auf Materialität und Farbgebung einheitlich zu gestalten.
- Sofern vorgesehen, sind Standplätze für Abfallbehälter mit einheimischen Heckpflanzen einzugrünen
- Sofern Müllstandorte oder Fahrradabstellanlagen überdacht werden, sind diese nach Möglichkeit extensiv zu begrünen
- Flächen für Abfallbehälter und Fahrradabstellanlagen im Vorgarten sind derart zu begrenzen, dass der gärtnerisch genutzte Anteil der Vorgärtenfläche überwiegt
- Luftwärmepumpen und sonstige haustechnische Anlagen im Vorgartenbereich sind unzulässig
- Einfriedungen von mehr als 3,0 m tiefen Vorgärten sind nur durch Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,2 m zulässig

SONSTIGE GÄRTEN

- Einfriedung straßenseitiger sonstiger Gärten sind nur durch Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Innenliegende, transparente Zäune sind möglich, sofern diese die Höhe der Hecke nicht überschreiten und zum öffentlichen Raum ausschließlich die Hecke in Erscheinung tritt.
- Grundstücke gegenüber dem landschaftsbezogenen Freiraum (öffentlichen Grünfläche) sind durch Trockenmauern von mindestens 1,20 m und höchstens 1,60 m Höhe einzufrieden. Die Trockenmauer ist in Anlehnung an die DIN 1053-1 innerhalb der privaten Grundstücksflächen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- Die "Entwässerungsrinnen" (Dungewege) sind zu sichern und dauerhaft zu erhalten. (Dies gilt für Grundstück 39.)



IHR ANSPRECHPARTNER

Sie haben Fragen?
Wir helfen Ihnen gerne weiter!

Frederick Gipper

Vertrieb

0203 6004-230

frederick.gipper@gebag.de

IMPRESSUM

GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH
GEBAG Flächenentwicklungsgesellschaft mbH
Tiergartenstraße 24–26 / 47053 Duisburg

0203 6004-0
info@gebag.de / gebag.de

Stand: Januar 2023
Änderungen vorbehalten.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.





AM ALTEN ANGERBACH



am-alten-angerbach.de