

## 2. Informationsblatt

### „Allgemeine Informationen und Hinweise zum Neubaugebiet „Lerchenstert“ in Schneverdingen - Stand Februar 2024“

1. Die Wohnungsbau-, Ansiedlungs- und Fremdenverkehrsgesellschaft Schneverdingen mbH (Stadt GmbH) fördert im Baugebiet Lerchenstert den Grundstückskauf für junge Familien mit Kindern mit einem Kaufpreisabschlag:
  - Familien mit Kindern wird für den erstmaligen Erwerb eines Grundstückes in Schneverdingen eine Kaufpreismäßigung gewährt.
  - Die Kaufpreismäßigung beträgt je Kind 5,00 EUR je m<sup>2</sup> Nettobauland zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.
  - Die Kaufpreismäßigung wird für jedes Kind der Käufer gewährt. Als Kinder gelten Personen, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.
  - Die Fördermaßnahme gilt nur für selbst genutztes Wohneigentum mit einer Mindestnutzungsdauer von 5 Jahren. Sollte die Nutzungsdauer von 5 Jahren unterschritten werden, ist die gewährte Kaufpreismäßigung in voller Höhe an die Stadt GmbH zurückzuzahlen.
  - Die Kaufpreismäßigung wird durch die Eintragung im Grundbuch der Käufer an bereiter Rangstelle gesichert.
2. In die notariellen Grundstückskaufverträge für das Baugebiet Lerchenstert wird eine Bauverpflichtung von 3 Jahren ab Eintragung der Käufer in das Grundbuch aufgenommen. Innerhalb der 3-jährigen Frist ist die Immobilie fertigzustellen.
3. Der Ausbauplan enthält die Höhenlinien des Geländes sowie die geplanten Straßenhöhen. Wir möchten Sie bitten, insbesondere die Höhenentwicklung des Geländes bei Ihrer Grundstücksauswahl zu berücksichtigen, da es u. a. Grundstücke mit mehreren Metern Höhenunterschied gibt. Dieser Hinweis ist insbesondere für die Errichtung eines barrierearmen/barrierefreien Wohnhauses relevant. Nicht jedes Grundstück eignet sich für einen barrierefreien Bau bzw. für die Herstellung einer gänzlich ebenen Grundstücksfläche.
4. Im Hinblick auf die Geländebeziehungen wurde im Bebauungsplan Nr. 89 „Wohngebiet Lerchenstert“ eine Regelung zur Erdgeschossfertigfußbodenhöhe getroffen. Da das Plangebiet über ein sehr bewegtes Gelände verfügt, wurde zusätzlich eine Vorgabe zu Bodenbewegungen hinzugefügt. Entsprechend muss bei Auffüllungen des natürlichen Geländes zu den Grundstücksgrenzen eine Abböschung nicht steiler als 1:2 vorgenommen werden und Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,3 m zulässig.
5. Wir bitten Sie, bei Ihrer Grundstücksauswahl insbesondere die Zufahrten, die Baumstandorte und die Lage der Sickermulden, über die das im Bereich der öffentlichen Straßen anfallende Regenwasser versickert wird, zu berücksichtigen, da diese verbindlich geplant sind.

Die Zufahrten können Sie dem Ausbauplan entnehmen. Sie sind je Grundstück mit einer Breite von 5 m vorgegeben und müssen auch den Zugang zum Grundstück enthalten.

Im Hinblick auf die straßenbegleitenden Baumstandorte ist die Pflanzung von kleinkronigen Laubbäumen im Rahmen des Endausbaus vorgesehen.

Angrenzend an die Grundstücksnummern 28, 76 und 77 befinden sich großkronige Laubbäume, die durch den Bebauungsplan Nr. 89 „Wohngebiet Lerchenstert“ zum Erhalt gesichert sind.

Im Plangebiet sind innerhalb der öffentlichen Grünflächen Heckenstrukturen vorhanden. Dies betrifft insbesondere die Grundstücksnummern 27, 28, 29, 51, 52, 65 und 66. Diese sollen erhalten bleiben und nach Möglichkeit den unmittelbar angrenzenden Grundstücken als natürliche Einfriedung dienen (im Ausbauplan als „Vorhandene Vegetation Erhalt“ dargestellt).

6. Die Verwendung fossiler Energieträger im Plangebiet ist unzulässig.

Weiterhin bestehen nach der Niedersächsischen Bauordnung Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dächern von Wohnhäusern. Hiernach sind bei Bauvorhaben, deren Bauantrag nach dem 31.12.2024 gestellt wird, mindestens 50 % der Dachfläche mit Photovoltaik-Modulen zu belegen, und die PV-Anlage ist mit der Errichtung des Gebäudes zu installieren. Auch bei vorheriger Bauantragstellung ist die Tragkonstruktion des Gebäudes so zu bemessen, dass auf allen Dachflächen Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung errichtet werden können.

**Sie sollten bereits bei der Auswahl Ihres Grundstückes eine günstige Ausrichtung des Gebäudes und Abstände zu Straßenbäumen berücksichtigen. Gleiches gilt für die Ausgestaltung des Daches und die Ausrichtung der Dachflächen.**

7. Im Plangebiet werden 3 Trafo-Standorte errichtet. Die Standorte können Sie ebenfalls dem Ausbauplan entnehmen.
8. Weiterhin ist die Errichtung einer Kindertagesstätte beabsichtigt. Zu welchem Zeitpunkt die Umsetzung erfolgt, steht aktuell noch nicht fest. Gleiches gilt für den nördlich an das Kita-Grundstück angrenzenden Spielplatz-Standort.