



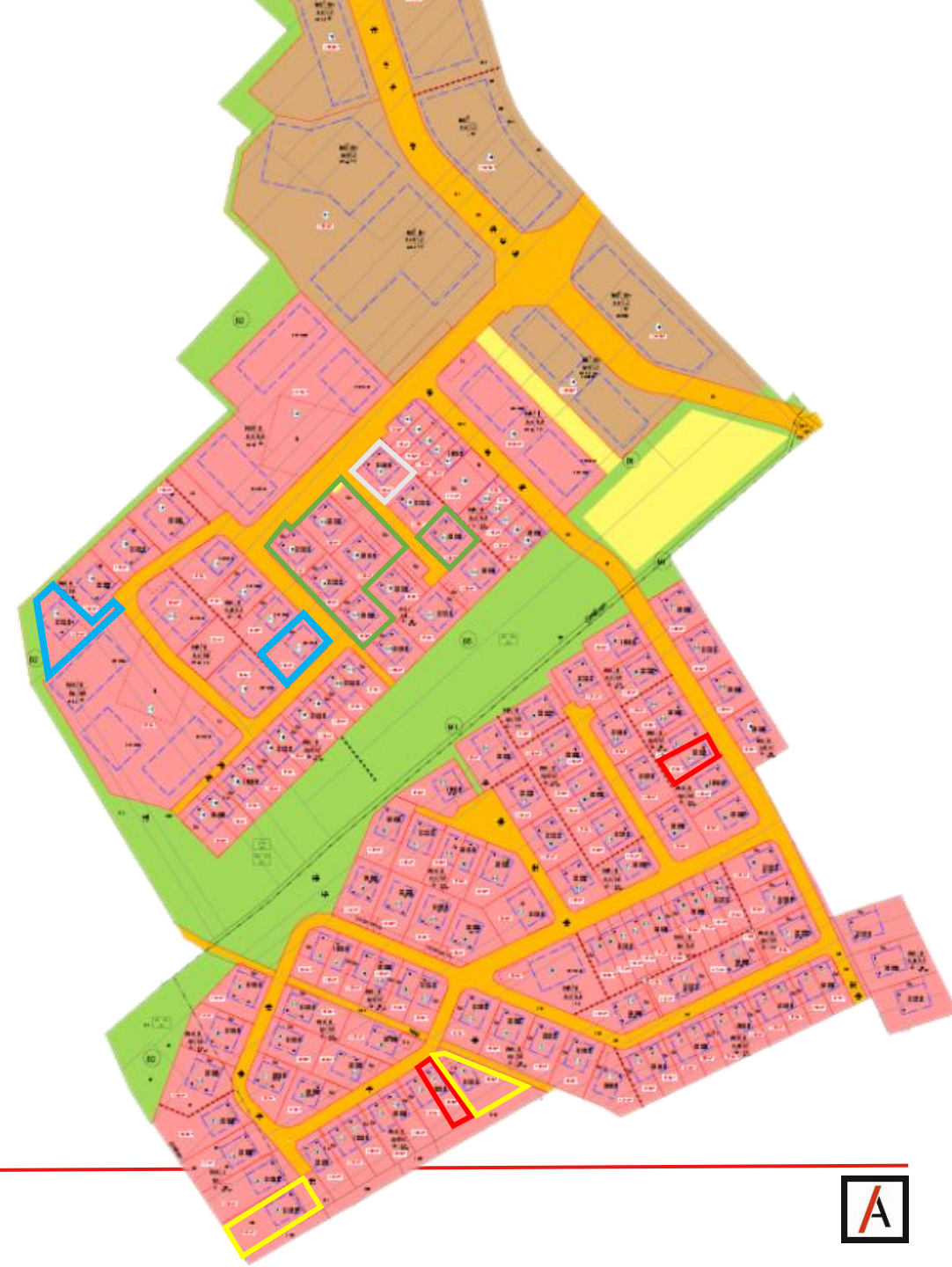
# Busch Kauler Feld

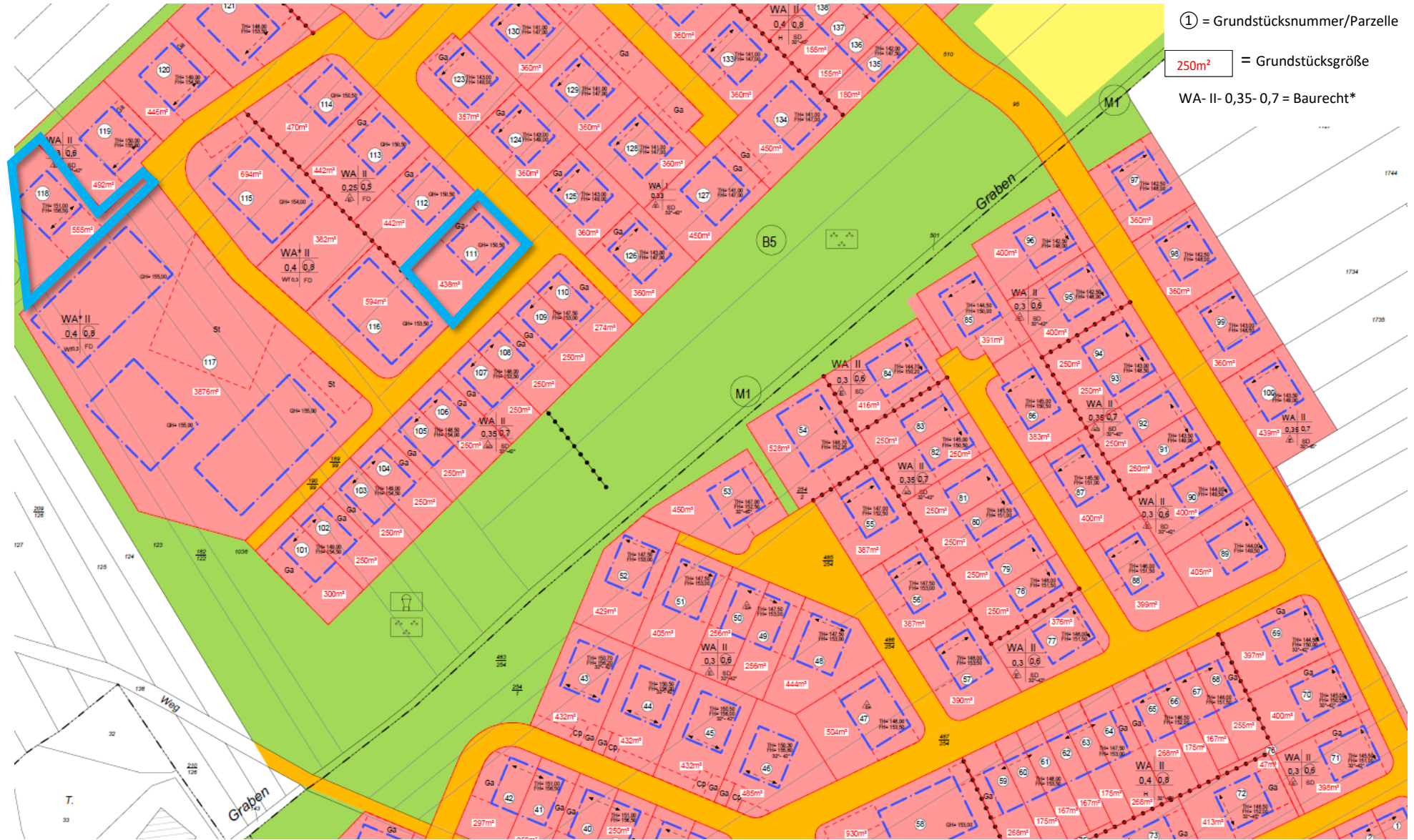
**WFA** *lfter*

Freie Grundstücke im Buschkauer Feld

# Gesamtübersicht der noch freien Grundstücke

		Anzahl
Nachhaltigkeit		2
BLE		2
„Alteigentümer“ Nachhaltigkeitsvergabe		2
„Grundstücke (Höhe)“ BLE		6
<b>Insgesamt frei</b>		<b>12</b>
Reserviert		1





Grundstücke	Für Ihr Ranking	Haustyp	Grundstücksgröße QM	Mögliche Geschossfläche*QM	Preis
111		Einfamilienhaus, zweigeschossig	438	220 bis 301	236.520,00 €
118		Einfamilienhaus, zweigeschossig	555	264 bis 363	299.700,00 €

- Die potentielle Geschossfläche berechnet sich aus der Größe des Baufeldes und den Vorgaben des Bebauungsplanes, eine Konkretisierung muss mit ihrem Bauunternehmen, Haustyp abgeglichen werden.



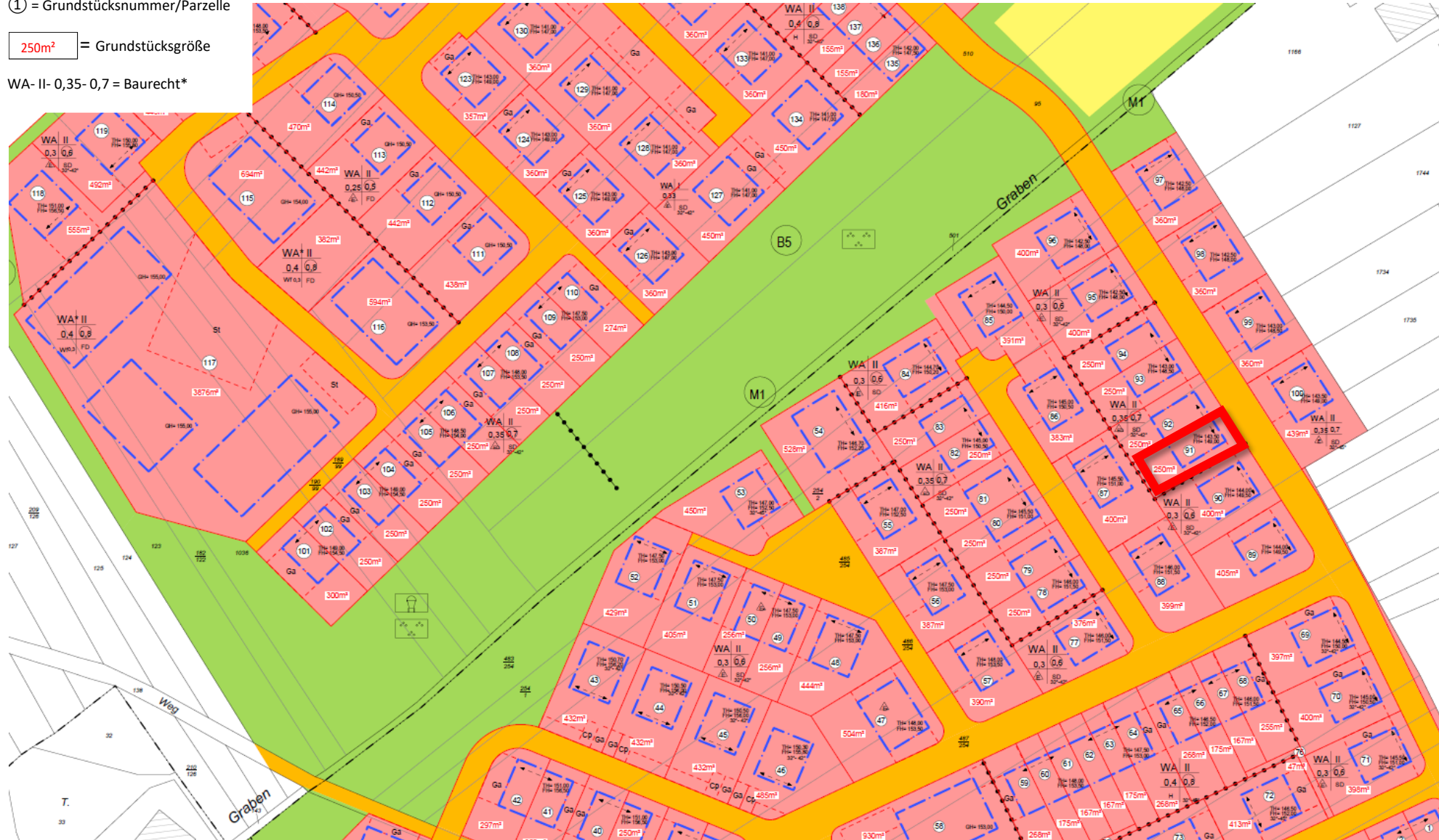
Grundstücke	Für Ihr Ranking	Haustyp	Grundstücksgröße QM	Mögliche Geschossfläche*QM	Preis
16		Einfamilienhaus, zweigeschossig	505	168 bis 231	220.320,00 €
24		Einfamilienhaus, eingeschossig	*716	124 bis 217	386.640,00 €

- Die potentielle Geschossfläche berechnet sich aus der Größe des Baufeldes und den Vorgaben des Bebauungsplanes, eine Konkretisierung muss mit ihrem Bauunternehmen, Haustyp abgeglichen werden.
- Die Baufelder 23 und 24 musste aufgrund baurechtlicher Vorgaben von der m<sup>2</sup> Anzahl angepasst werden. Die genaue Größe muss noch ausgemessen werden. Die Größe sollte um nicht mehr als 5 qm von dieser Größe Abweichen.

① = Grundstücksnummer/Parzelle

250m<sup>2</sup> = Grundstücksgröße

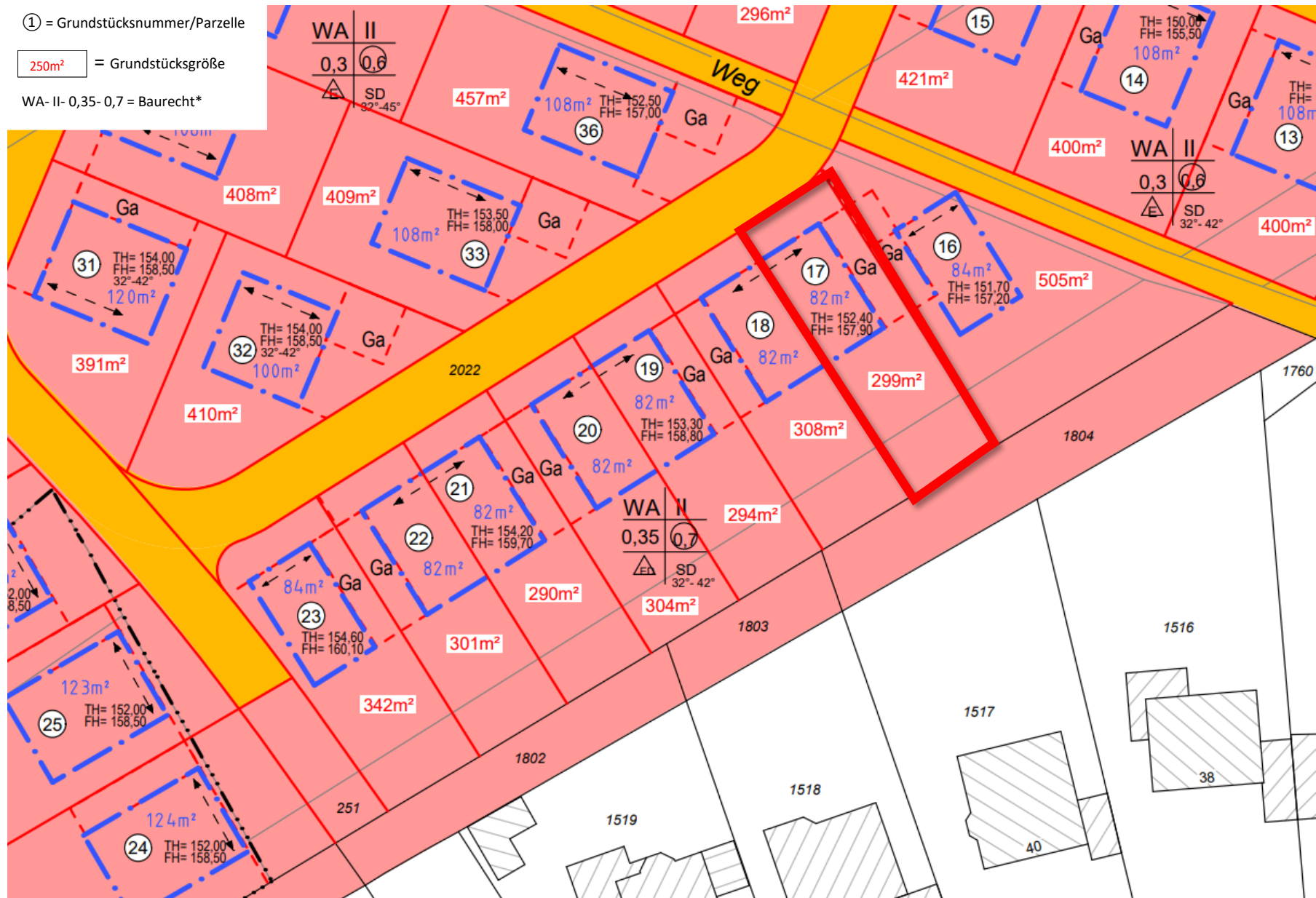
WA- II- 0,35- 0,7 = Baurecht\*



① = Grundstücksnummer/Parzelle

250m<sup>2</sup> = Grundstücksgröße

WA- II- 0,35- 0,7 = Baurecht\*



\* Für die konkreten Vorgaben des Baurechtes und den Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks beachten Sie bitte den Bebauungsplan, zu finden unter [www.wfalfter.de/bkf/downloadbereich](http://www.wfalfter.de/bkf/downloadbereich).

Grundstücke	Für Ihr Ranking	Haustyp	Grundstücksgröße QM	Mögliche Geschossfläche*QM	Preis
17		Doppelhaushälfte, zweigeschossig	299	168 bis 231	161.460,00 €
91		Doppelhaushälfte, zweigeschossig	250	168 bis 231	135.000,00 €

## Höhengrundstücke

Für die hier vorgestellten Grundstücke wurden alle baurechtliche Fragen geklärt.

Die Grundstücke wurden neu vermessen und die Nutzung angepasst:

- Baufelder 123–126 werden etwas größer.
- Baufelder 128–130 werden etwas kleiner.
- Garagen werden neben das Haus versetzt.
- Baufelder 131 & 133 bleiben gleich groß, auch hier wird die Garage neben das Haus versetzt.

Aufgrund der Hanglage sind verschiedene Höhenparameter zu beachten, um ohne Baulast mit den Nachbargrundstücken bauen zu können.

Im Kaufvertrag wird geregelt:

- Einhaltung Höhenpunkte der Bebauung
- Einhaltung der neuen Baufelder für die Wohnbebauung und die Garage
- Bauvoranfrage muss berücksichtigt werden

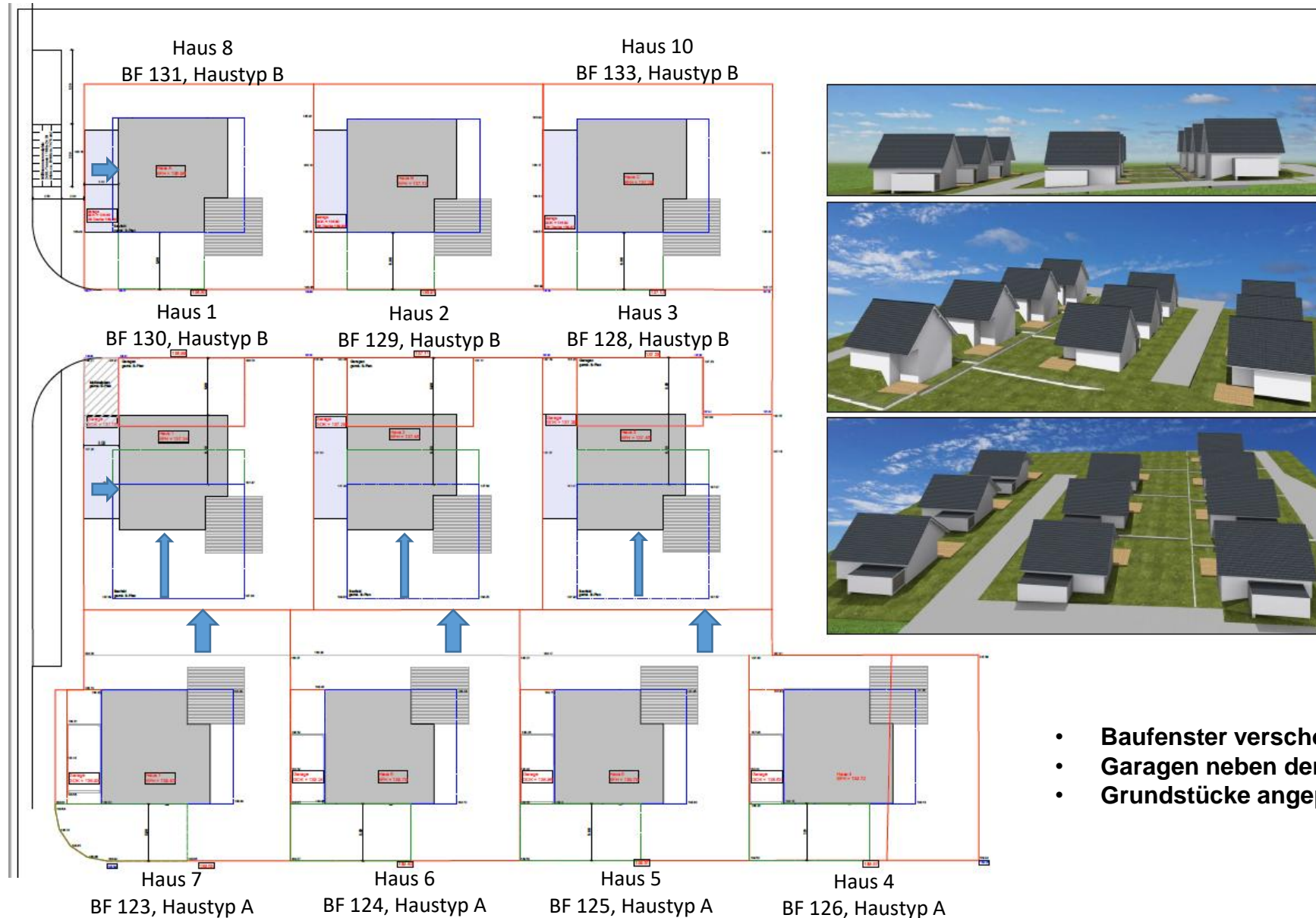
Wir haben zwei Büros beauftragt, Planungen für die Grundstücke zu erstellen. Sie kennen das Buschkauler Feld sowie die Problematik der „Höhengrundstücke“. Gerne können Sie sich mit ihnen in Verbindung setzen, es ist aber kein „Muss“, mit ihnen die weitere Planung oder den Bau durchzuführen.



Grundstücke	Für Ihr Ranking	Haustyp	Grundstücksgröße QM	Mögliche Geschossfläche*QM	Preis
123		Einfamilienhaus, eingeschossig	429	115 bis 201	231.660,00 €
124		Einfamilienhaus, eingeschossig	440	115 bis 201	237.600,00 €
125		Einfamilienhaus, eingeschossig	448	115 bis 201	241.920,00 €
129		Einfamilienhaus, eingeschossig	440	115 bis 201	237.600,00 €
130		Einfamilienhaus, eingeschossig	440	115 bis 201	237.600,00 €
133		Einfamilienhaus, eingeschossig	360	115 bis 201	194.400,00 €

- Die potentielle Geschossfläche berechnet sich aus der Größe des Baufeldes und den Vorgaben des Bebauungsplanes, eine Konkretisierung muss mit ihrem Bauunternehmen, Haustyp abgeglichen werden.

# Umplanung der „Höhengrundstücke“

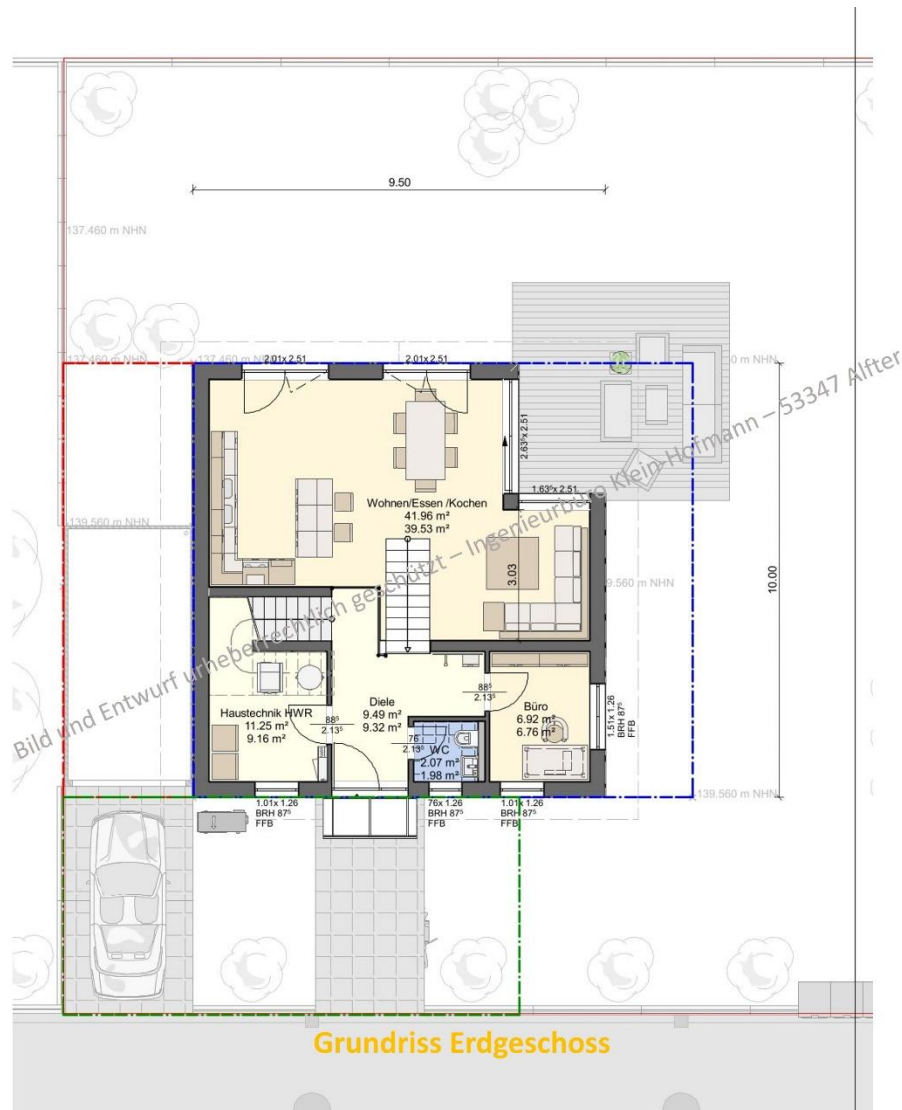


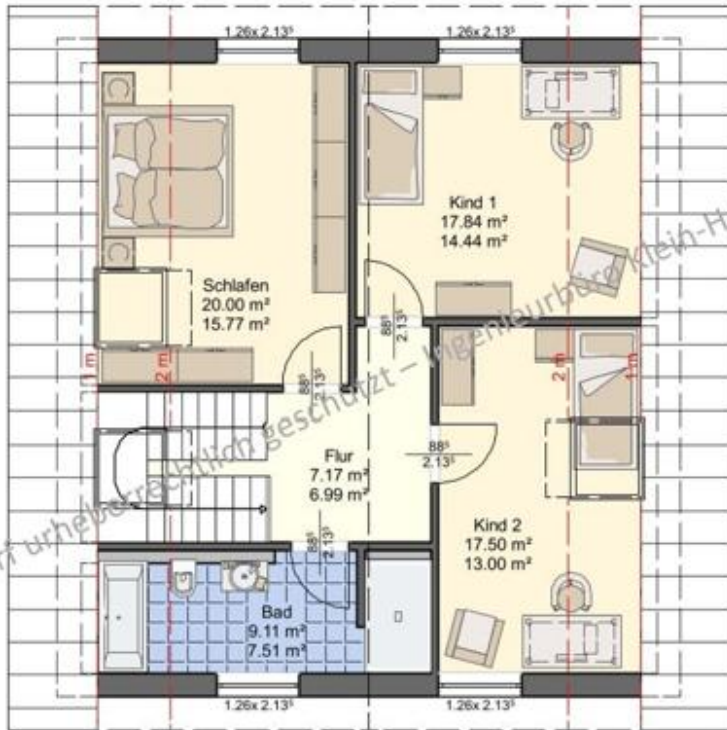
- **Baufenster verschoben**
- **Garagen neben den Häusern**
- **Grundstücke angepasst**



Abgebildet Haus Nr. 4 – Baufeld 126

# Haustyp A – Split - Level, Ingenieurbüro Klein-Hofmann



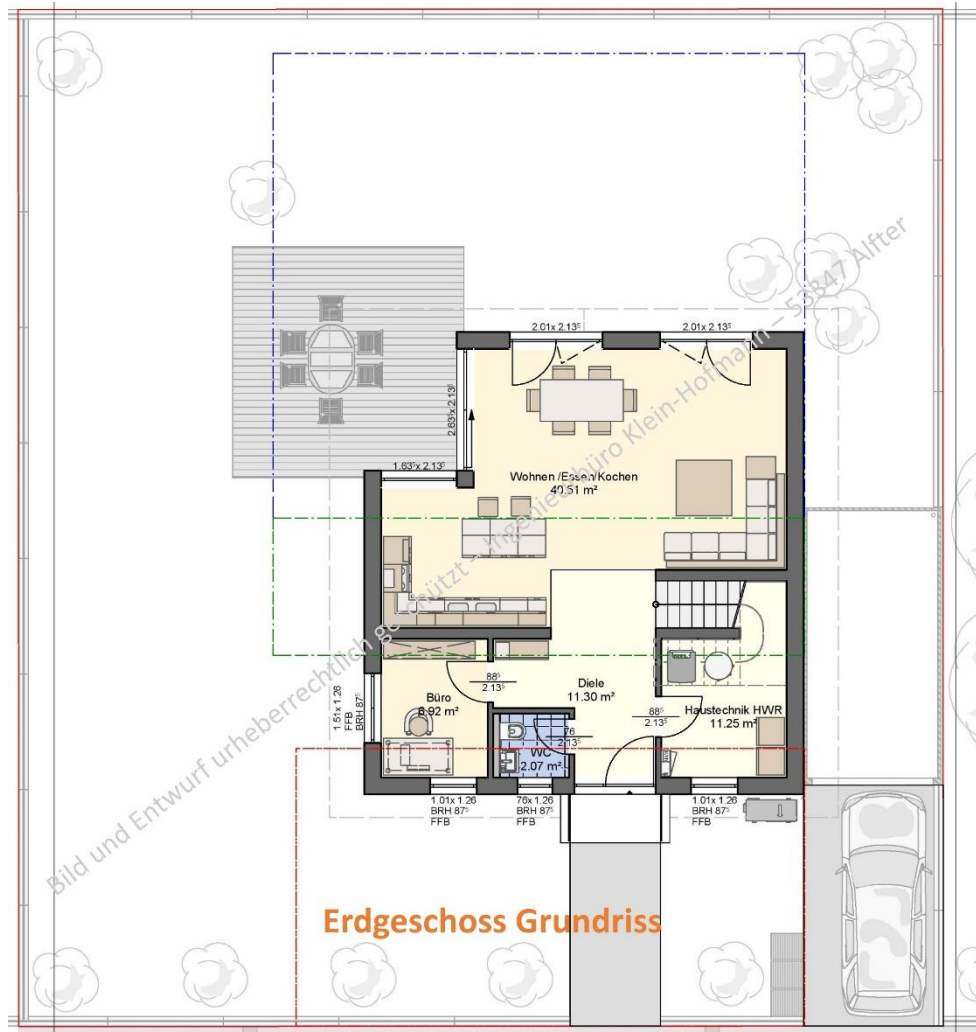


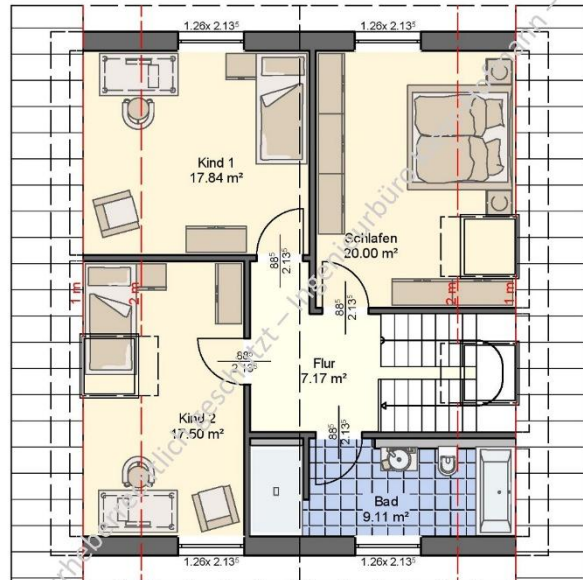
Grundriss Dachgeschoss



Dachgeschoss





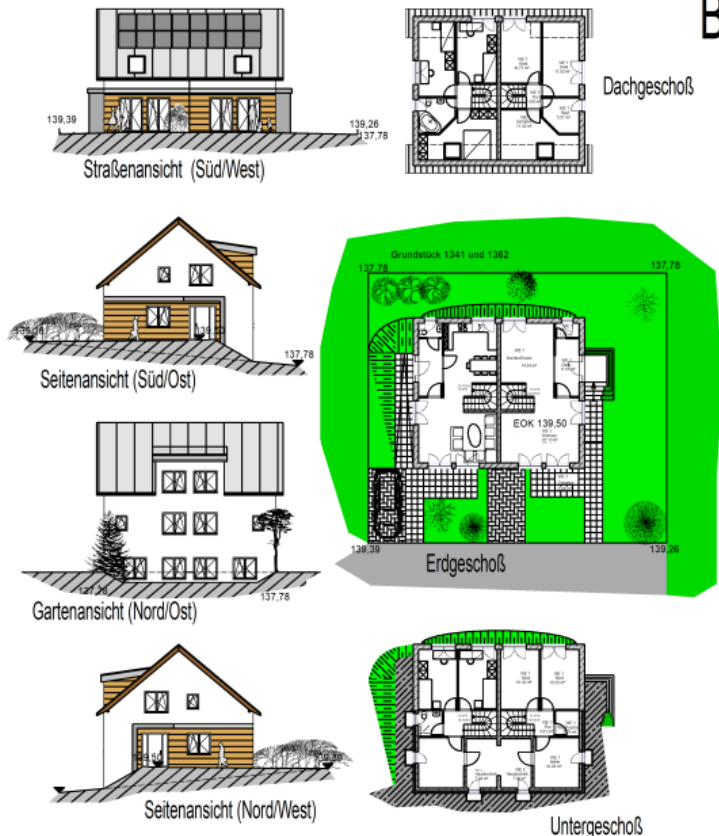


Dachgeschoss Grundriss



Dachgeschoss Grundriss 3D-2

# Bebauungskonzept Elisabeth-Habeth-Weg



Konzept als Bebauung mit 2 baugleichen "Eigentumswohnungen"



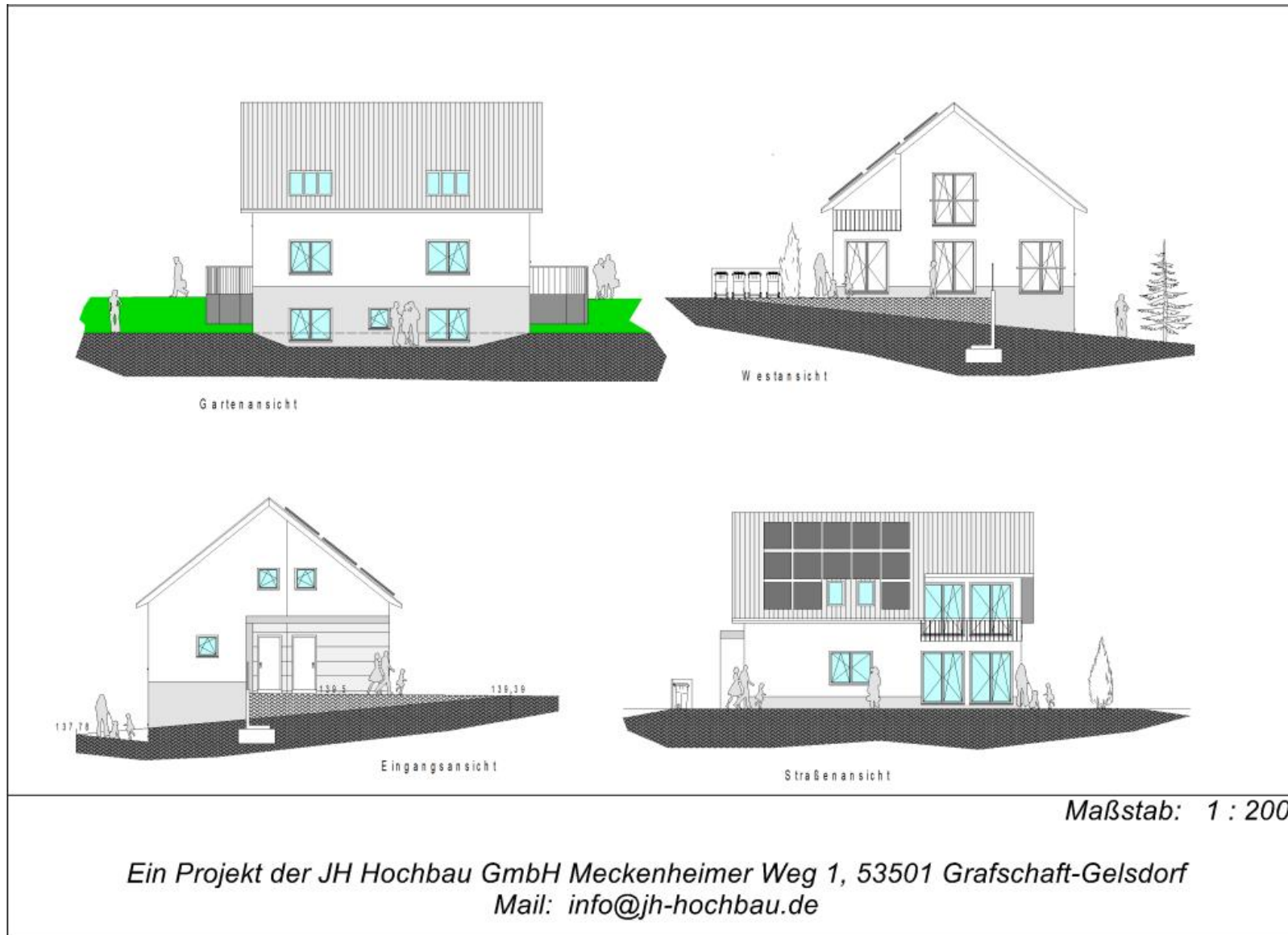
Konzept "Einfamilienhäuser"	
<b>Haus A</b>	
Erdgeschoss	
Wohnen	22,00 m <sup>2</sup>
Küche	14,00 m <sup>2</sup>
Bad	8,00 m <sup>2</sup>
WC	1,00 m <sup>2</sup>
Flur	1,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	6,00 m <sup>2</sup> + 3,0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>47,70 m<sup>2</sup></b>
Untergeschoß	
Haus 1	10,00 m <sup>2</sup>
Haus 2	10,00 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>
Flur	3,00 m <sup>2</sup>
WC	1,00 m <sup>2</sup>
Abgangsbereich	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>44,00 m<sup>2</sup></b>
Dachgeschoß	
Haus 1	11,00 m <sup>2</sup>
Haus 2	11,00 m <sup>2</sup>
Balk	10,00 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>
Flur	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>35,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>132,20 m<sup>2</sup></b>
<b>Haus B</b>	
Spiegelverkehr	
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>132,20 m<sup>2</sup></b>

Konzept 2-Familienhaus	
<b>Hauptwohnung</b>	
Wohnen	44,00 m <sup>2</sup>
Küche	14,00 m <sup>2</sup>
Balk	3,00 m <sup>2</sup>
Bad	7,00 m <sup>2</sup>
WC	1,00 m <sup>2</sup>
Flur	1,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,00 m <sup>2</sup> + 3,0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>93,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Nebewohnung (Einliegerwohnung)</b>	
Erdgeschoss	3,00 m <sup>2</sup>
WC	1,00 m <sup>2</sup>
Küche	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>14,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt</b>	<b>107,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Fläche Hauptwohnung:</b>	<b>109,53 m<sup>2</sup></b>
<b>Nebewohnung (Einliegerwohnung)</b>	
Erdgeschoss	3,00 m <sup>2</sup>
WC	1,00 m <sup>2</sup>
Küche	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>14,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt</b>	<b>123,53 m<sup>2</sup></b>
<b>Fläche Einliegerwohnung:</b>	<b>97,66 m<sup>2</sup></b>



Konzept als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung (Mehrgenerationenhaus)

# 1 Einfamilienhaus mit 2 unabhängigen Wohnungen, JH Hochbau GmbH



# 1 Einfamilienhaus mit 2 unabhängigen Wohnungen, JH Hochbau GmbH

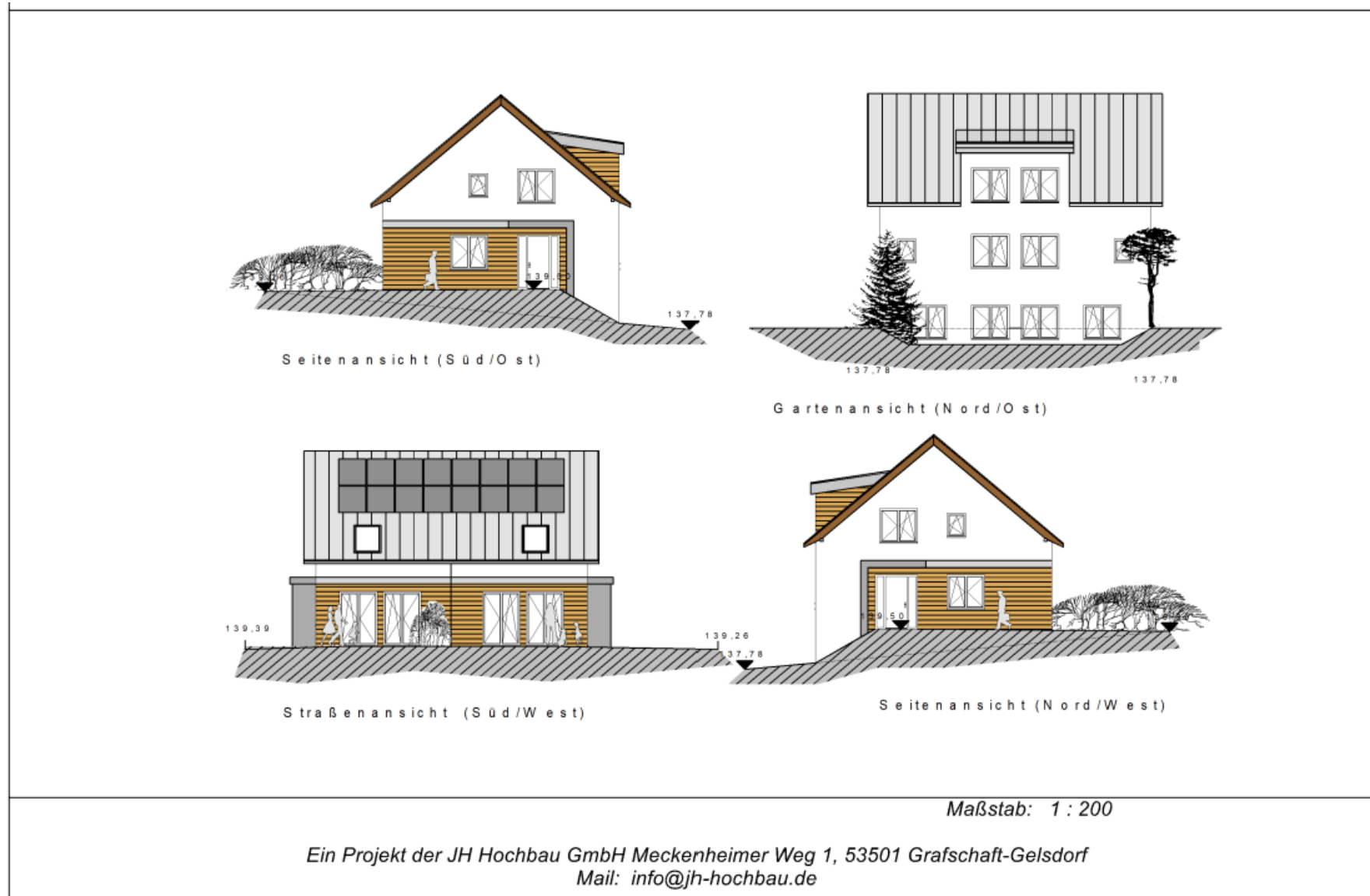


## Hauptwohnung

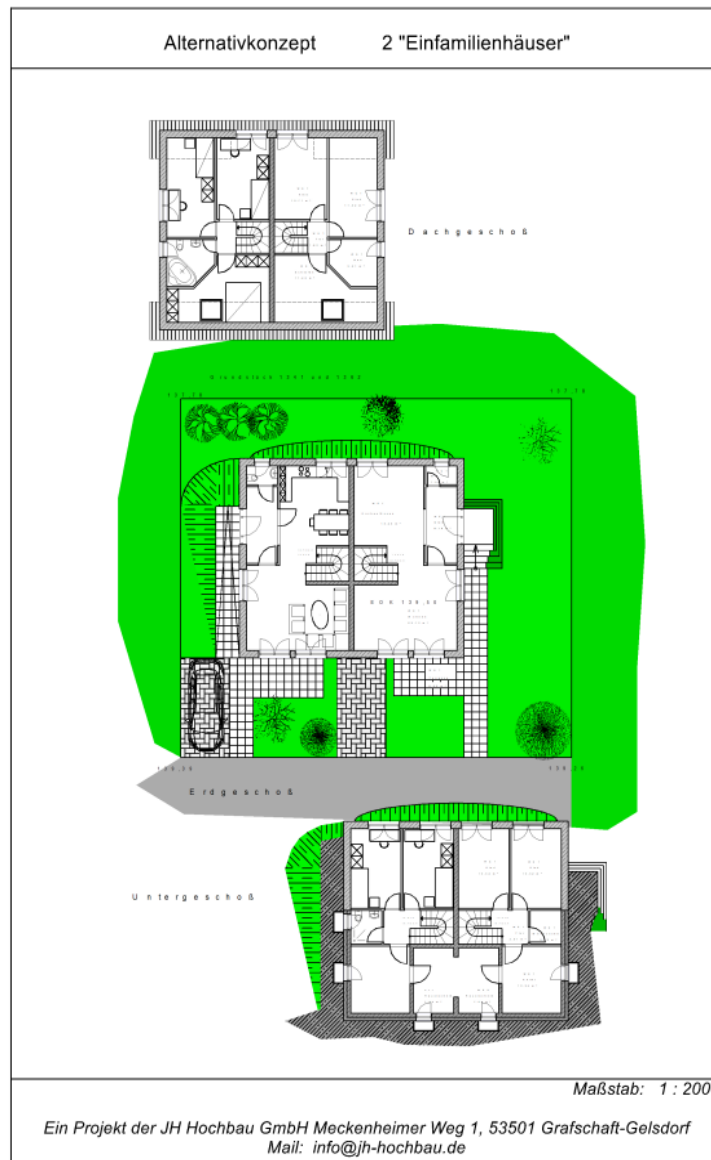
Erdgeschoß			
Wohnen/Kochen/Essen		54,49 m <sup>2</sup>	
Gast/Büro		9,43 m <sup>2</sup>	
Bad		3,33 m <sup>2</sup>	
Diele		7,46 m <sup>2</sup>	
Terrasse	35,80 m <sup>2</sup> x 0,5 =	17,90 m <sup>2</sup>	
			92,61 m <sup>2</sup>
Souterrain			
Schlafen		9,96 m <sup>2</sup>	
Ankleiden		9,33 m <sup>2</sup>	
Bad		7,58 m <sup>2</sup>	
Kind		13,92 m <sup>2</sup>	
Waschen/Trocknen		14,21 m <sup>2</sup>	
Vorrat		4,05 m <sup>2</sup>	
Flur		10,68 m <sup>2</sup>	
Flur 2		1,78 m <sup>2</sup>	
Technik	10,82 m <sup>2</sup> x 0,5 =	5,41 m <sup>2</sup>	
			76,92 m <sup>2</sup>
		<b>Fläche Hauptwohnung:</b>	<b>169,53 m<sup>2</sup></b>

## Nebenwohnung (Einliegerwohnung)

Erdgeschoß			
Diele		3,63 m <sup>2</sup>	
Gast/Büro		10,82 m <sup>2</sup>	
			14,45
Dachgeschoß			
Wohnen	37,83 m <sup>2</sup>	33,80 m <sup>2</sup>	
Küche	5,12 m <sup>2</sup>	4,32 m <sup>2</sup>	
Schlafen	18,87	15,71 m <sup>2</sup>	
Bad		5,38 m <sup>2</sup>	
Flur		4,36 m <sup>2</sup>	
Diele		2,70 m <sup>2</sup>	
WC	3,82	2,76 m <sup>2</sup>	
Dachterrasse	11,23	0,5	5,62 m <sup>2</sup>
			74,65
Kellergeschoß			
Technik	10,82	0,5	5,41 m <sup>2</sup>
Flur			3,14 m <sup>2</sup>
			8,55
		<b>Fläche Einliegerwohnung:</b>	<b>97,65 m<sup>2</sup></b>



# 2 „Einfamilienhäuser“, JH Hochbau GmbH



## Haus A

### Erdgeschoß

Wohnen		22,13	m <sup>2</sup>	
Kochen/Essen		14,24	m <sup>2</sup>	
Diele		6,46	m <sup>2</sup>	
WC		1,52	m <sup>2</sup>	
Terrasse	6,88 m <sup>2</sup> x 0,5 =	3,44	m <sup>2</sup>	47,79 m <sup>2</sup>

### Untergeschoß

Kind 1		10,32	m <sup>2</sup>	
Kind 2		10,32	m <sup>2</sup>	
Dusche		2,70	m <sup>2</sup>	
Flur		3,91	m <sup>2</sup>	
Keller		10,24	m <sup>2</sup>	
anteilige Haustechnik		7,04	m <sup>2</sup>	44,53 m <sup>2</sup>

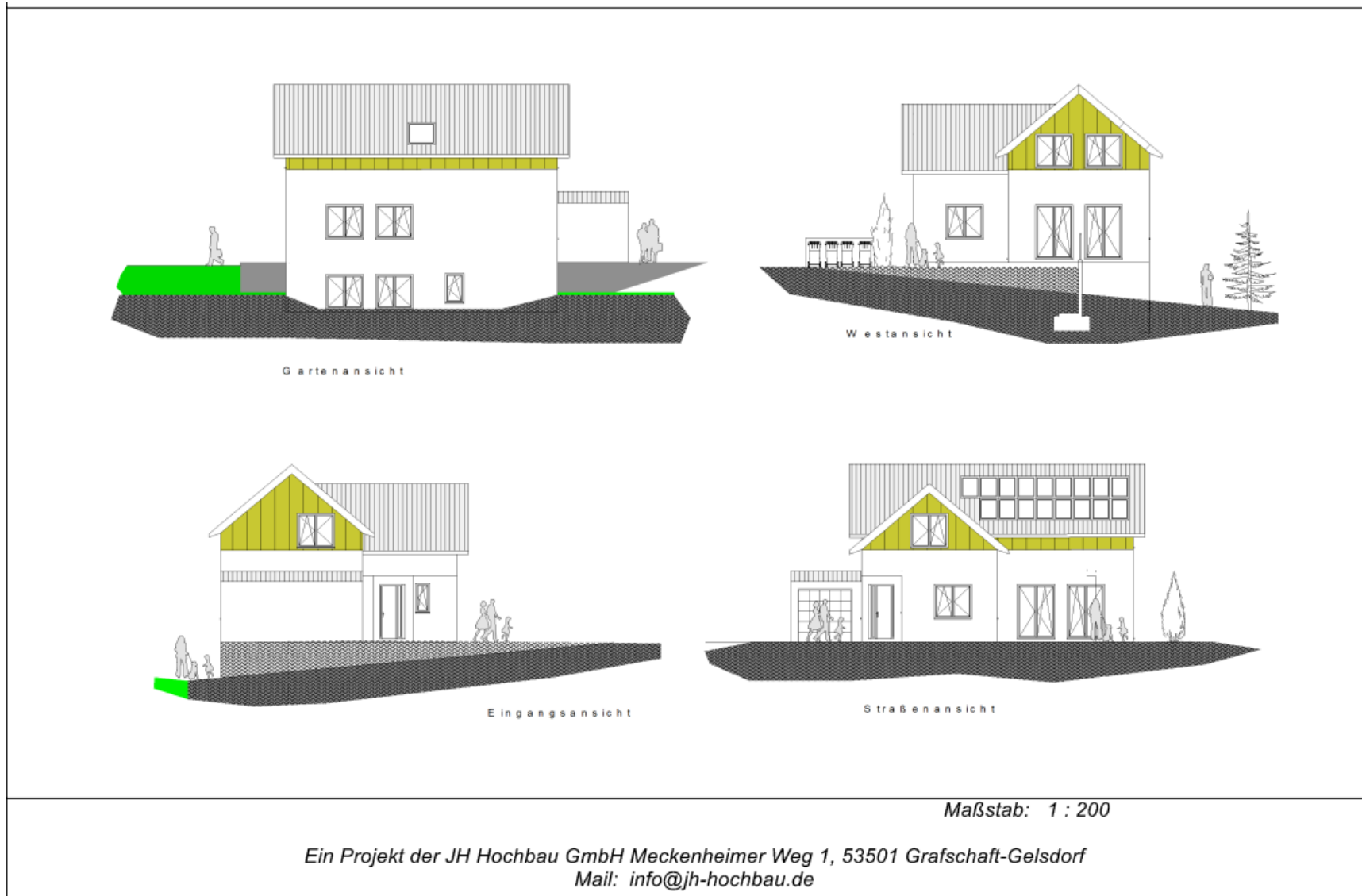
### Dachgeschoß

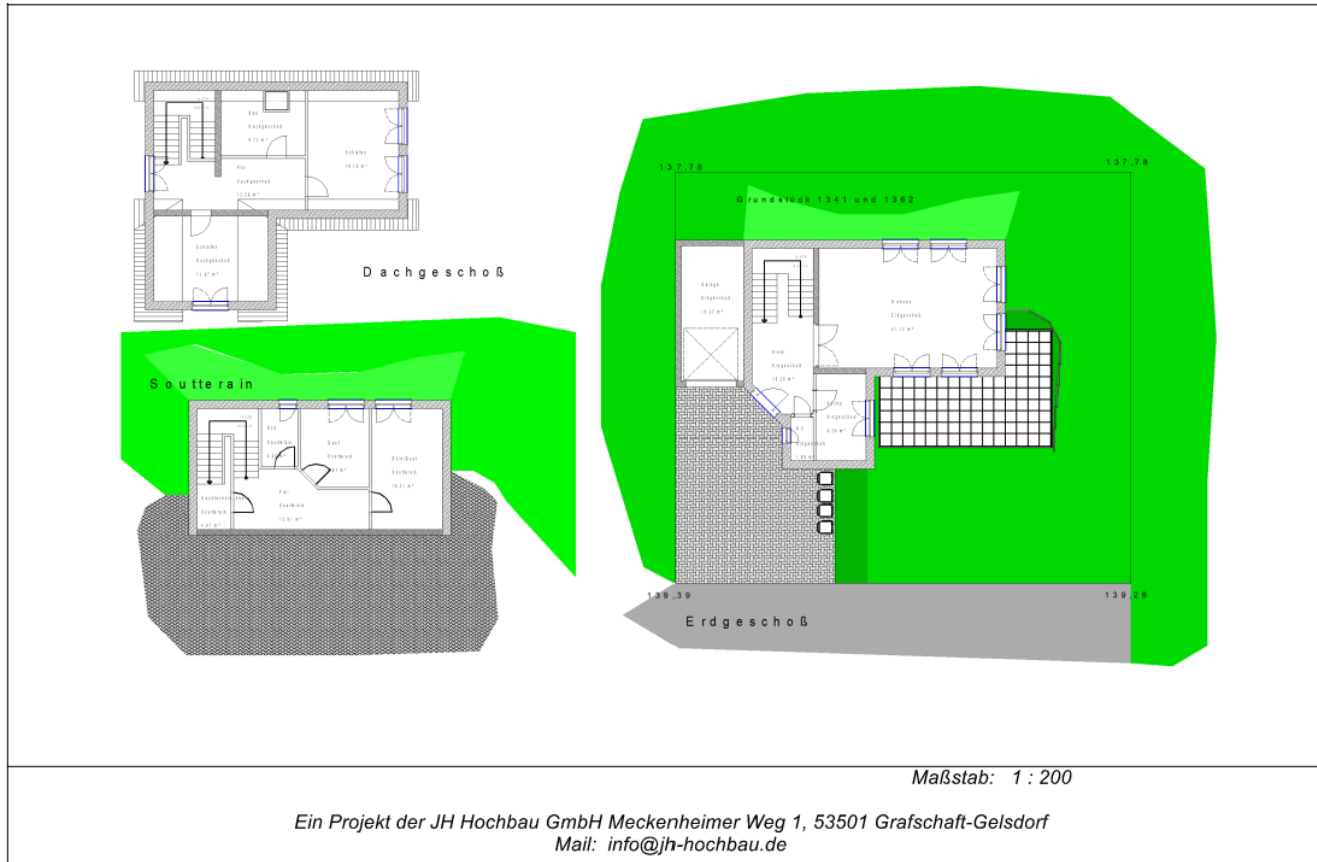
Kind 3	11,04 m <sup>2</sup>	nach DIN	10,71	m <sup>2</sup>	
Kind 4	12,25 m <sup>2</sup>	nach DIN	11,02	m <sup>2</sup>	
Bad			5,21	m <sup>2</sup>	
Eltern	14,17 m <sup>2</sup>	nach DIN	11,42	m <sup>2</sup>	
Flur			1,60	m <sup>2</sup>	
					39,96 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche: 132,28 m<sup>2</sup>

## Haus B

Spiegelverkehrt Gesamtfläche: 132,28 m<sup>2</sup>





## Erdgeschoß

Wohnen	41,13 m <sup>2</sup>	
Küche	8,24 m <sup>2</sup>	
WC	1,88 m <sup>2</sup>	
Diele	10,29 m <sup>2</sup>	
Terrasse	27,38 m <sup>2</sup> x 0,5 = 13,69 m <sup>2</sup>	75,23 m <sup>2</sup>

## Souterrain

Büro/Gast	16,31 m <sup>2</sup>	
Gast	9,87 m <sup>2</sup>	
Bad	4,00 m <sup>2</sup>	
Flur	12,91 m <sup>2</sup>	
Technik	4,67 m <sup>2</sup>	47,76 m <sup>2</sup>

## Dachgeschoß

Schlafen	21,04 m <sup>2</sup>	19,16 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,85 m <sup>2</sup>	13,97 m <sup>2</sup>
Bad	10,61 m <sup>2</sup>	9,75 m <sup>2</sup>
Flur	15,10 m <sup>2</sup>	13,38 m <sup>2</sup>
		56,26 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche: 179,25 m<sup>2</sup>**

## **Ingenieurbüro Klein-Hofmann**

Hauptstraße 2a

53347 Alfter- Impekoven

0228/ 24 33 14 00

klein-hofmann@t-online.de

[www.klein-hofmann.de](http://www.klein-hofmann.de)

## **JH Hochbau GmbH**

Meckenheimer Weg 1

53501 Grafschaft-Gelsdorf

0160 3368509

info@jh-hochbau.de

www.jh-hochbau.de

# Kontakt

Wirtschaftsförderung Alfter GmbH  
Am Rathaus 15  
53347 Alfter  
(+ 49) 0228 64 84 – 800  
bkf@wfalfter.de

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesen Unterlagen sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

**Sie finden alle Informationen zum Buschkauler Feld auch unter:**

[www.wfalfter.de/bkf](http://www.wfalfter.de/bkf)