

# Infos zu den Baugebieten der Stadt Helmstedt

Bauen

Wohnen

Leben

Stadt Helmstedt Fachbereich Immobilien und Betriebshof Markt 1, 38350 Helmstedt

E-Mail: immobilien@stadt-helmstedt.de

www.stadt-helmstedt.de

Stand: Juli 2022

## Inhalt

nhaltnhalt	1
Vorwort	
Die Lage der Baugebiete im Überblick	
Am Stephani-Friedhof (Helmstedt) Ausverkauf I	
Höltgeberg (Barmke)	
Auf der Klappe und Kurze Hufe (Helmstedt)	6
m Rottlande II (Emmerstedt)	7
Tipps rund ums Bauen	8
Ansprechpartner	9

Entfernung	Braunschweig	Hannover	Magdeburg	Wolfsburg
Helmstedt	45 km	100 km	55 km	40 km



### Vorwort



Sehr geehrte Bauinteressentinnen und Bauinteressenten,

es ist uns ein wichtiges Anliegen, dass unsere Bürgerinnen und Bürger gern hier leben und wohnen wollen. Deshalb hat es sich die Stadt Helmstedt unter anderem zur Aufgabe gemacht, attraktive Baugrundstücke für Interessentinnen und Interessenten anzubieten. Schauen Sie sich unsere interessanten Angebote an, die wir in dieser Broschüre für Sie zusammengestellt haben. Wir bieten Ihnen Bauland in verschiedenen Lagen und mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Vor dem Hintergrund, die Entwicklung unserer Stadt zu gestalten und mit Blick auf den demografischen Wandel ist es unser Bestre-

ben, auf die individuellen Bedürfnisse unserer Bürgerinnen und Bürger und auf die von potentiellen Neubürgerinnen und Neubürgern einzugehen und ihnen eine interessante Lebensperspektive in unserer Stadt zu bieten.

"Eine wohnliche Stadt – eine Stadt im Grünen", dieser viel gebrauchte Werbeslogan ist für Helmstedt schon immer Wirklichkeit gewesen. In Helmstedt sowie seinen Ortsteilen Barmke, Büddenstedt, Emmerstedt, Offleben und Reinsdorf mit Hohnsleben ist es möglich, im Grünen zu wohnen und gleichzeitig Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Theater, Kultur und verschiedene Sportstätten in kurzer Entfernung zu erreichen. Darüber hinaus tragen die guten Verkehrsanbindungen der Baugebiete dazu bei, das Wohnen in der Kreisstadt attraktiv zu gestalten.

In dieser Broschüre finden Sie alle Informationen über die städtischen Baugebiete und damit über sämtliche Wohngrundstücke, die von der Stadt Helmstedt angeboten werden. Sie soll Ihnen eine Orientierungshilfe bei der Suche nach einem geeigneten Baugrundstück erleichtern.

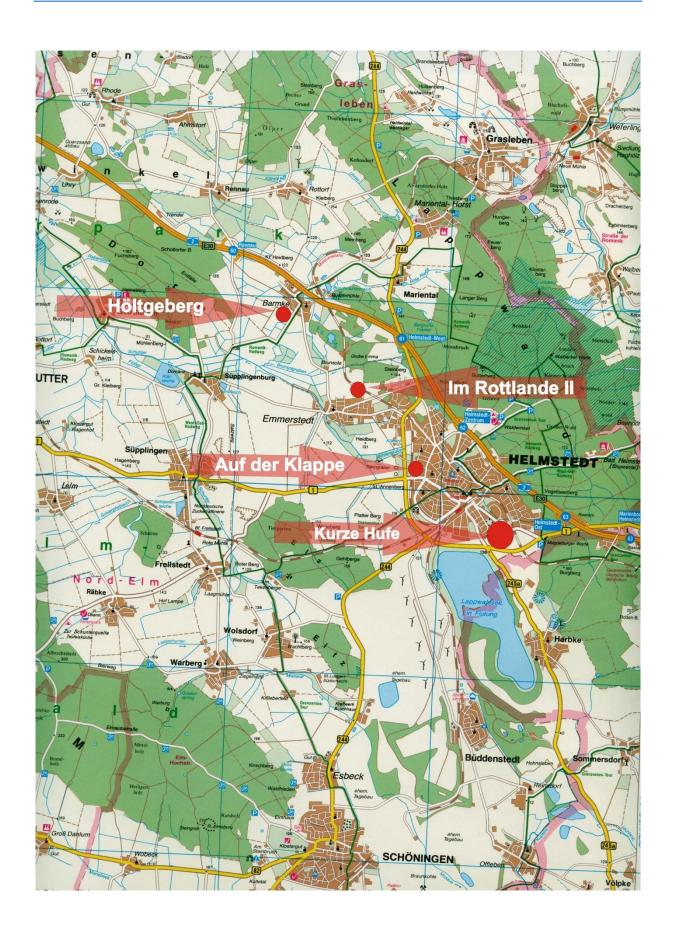
Die Planung und Durchführung eines Bauvorhabens erfordern eine gründliche Vorbereitung. Diese Broschüre hält nützliche Tipps für Sie bereit, kann jedoch eine notwendige fachliche Beratung nicht ersetzen. Deshalb finden Sie hier die Adressen derjenigen, die Ihnen mit detaillierten Informationen weiterhelfen können.

Gern stehen wir für Ihre Fragen rund um Ihr geplantes Bauprojekt zur Verfügung. Unser Ziel ist es, mit dazu beizutragen, dass Ihr Bauvorhaben gelingt und Sie gern in der Stadt Helmstedt leben und wohnen.

Wittich Schobert

Bürgermeister

## Die Lage der Baugebiete im Überblick



## Am Stephani-Friedhof (Helmstedt)



## Höltgeberg (Barmke)

Der Ortsteil Barmke bietet eine dörfliche Idylle mit entsprechendem gemeinschaftlichen Anschluss. Das ehemalige Dorf Barmke mit gewachsenem Ortskern blickt inzwischen auf eine fast 875jährige Geschichte zurück. In unmittelbarer Nähe dieser Ortschaft befindet sich eine direkte Anbindung an die Autobahn A2 (Anschlussstelle Rennau), die ein schnelles Erreichen der Oberzentren Braunschweig, Wolfsburg und Magdeburg ermöglicht.

Mit der Erschließung des Baugebietes "Höltgeberg" soll spätestens im kommenden Frühjahr begonnen werden, sodass dann voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2023 mit dem Hausbau dort begonnen werden könnte. Der Startschuss für die Bauplatzbewerbungen fällt, sobald alle Daten - und vor allem der Grundstückspreis - feststehen.

Mit dem Baugebiet "Höltgeberg" geht die Stadt Helmstedt neue Wege auf den Gebieten Klimaschutz und nachhaltige Energieversorgung. So soll der Bedarf an Wärme und Elektrizität möglichst vollständig über die im Baugebiet generierte Energie aus erneuerbaren Energieträgern gedeckt werden. Dazu wird eine Energiezentrale am östlichen Rand des Gebietes errichtet, über die die Wärmeversorgung aller Gebäude im Baugebiet sichergestellt und zudem eine Grundlast an Strom erzeugt wird. Darüber hinaus werden durch den Betreiber der Energiezentrale auf den Dächern aller Wohngebäude im Baugebiet Photovoltaik-Anlagen finanziert, installiert und betrieben. Die Dachflächen sind für diesen Zweck von den zukünftigen Grundstückseigentümern an den Betreiber zu vermieten. Insbesondere bei der Gestaltung der Dächer ist die örtliche Bauvorschrift zu beachten.

Auf den ca. 37 Bauplätzen sind Einzel- und Doppelhäuser mit einem Vollgeschoss zulässig. Grundstücksgrößen werden von ca. 600 m² bis 900 m² zur Verfügung stehen. Ausführliche Informationen sind dem *Bebauungsplan OTB 386 Höltgeberg* zu entnehmen. Dieser steht im Serviceportal der Stadt Helmstedt unter folgendem Link als Download zur Verfügung:

Baugebiete und Immobilienmarkt | Stadt Helmstedt (stadt-helmstedt.de)

Lassen Sie sich in die Interessentenliste eintragen und senden Sie eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefon) an:

immobilien@stadt-helmstedt.de



# Auf der Klappe und Kurze Hufe (Helmstedt)

Am Ortsrand und doch mitten drin; so kann die Lage beider in Planung befindlichen Baugebiete in der Kernstadt von Helmstedt beschrieben werden. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit und Erholung am Lappwaldsee, Helmstedts Innenstadt, die Verbindung zu den Oberzentren Wolfsburg, Braunschweig und Magdeburg: das alles und noch viel mehr ist nur einen Steinwurf entfernt.

"Auf der Klappe" - ca. 35 Bauplätze / Erschließung voraussichtlich ab 2023/2024

"Kurze Hufe" - bis zu über 80 Bauplätze / Erschließung voraussichtlich ab 2025

Lassen Sie sich in die Interessentenliste eintragen und senden Sie eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefon) an:

immobilien@stadt-helmstedt.de



## Im Rottlande II (Emmerstedt)

In Emmerstedt können weitere Bauplätze entstehen. Das Baugebiet "Im Rottlande II" erstreckt sich vom Ortseingang von der Straße "Zur Neuen Breite" aus in nordwestlicher Richtung und liegt in direkter

Nachbarschaft zur freien Natur.

Emmerstedt gehört zur Kreisstadt Helmstedt und profitiert von der guten Infrastruktur. Durch die günstige Nähe zum Autobahnanschluss Helmstedt-West wird ein schnelles Erreichen der Oberzentren Wolfsburg, Braunschweig und Magdeburg ermöglicht.

Auf den Bauplätzen sind Einzel- und Doppelhäuser mit einem Vollgeschoss zulässig. Einige Grundstücke erhalten keinen Anschluss an den öffentlichen Regen-

wasserkanal, da das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken vollständig zu versickern oder auf andere Art und Weise zu beseitigen ist. Weitere Informationen darüber und was bei der Planung und Bebauung zu beachten ist, sind im Bebauungsplan "Im Rottlande II" aufgeführt, der unter folgendem Link als Download zur Verfügung steht:

Baugebiete und Immobilienmarkt | Stadt Helmstedt (stadt-helmstedt.de)

Der Zeitpunkt für die Erschließung steht noch nicht fest.

Lassen Sie sich in die Interessentenliste eintragen und senden Sie eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefon) an:

immobilien@stadt-helmstedt.de



## Tipps rund ums Bauen

Verschiedene Organisationen bieten Beratung und Unterstützung in fast allen Bereichen des Bauens an:







#### Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle

Frankfurter Straße 29-35 65760 Eschborn Tel. 06196 / 908-625 www.bafa.de

#### Kreditanstalt für Wiederaufbau

Palmengartenstraße 5-9 60046 Frankfurt Tel. 01801 / 33 55 77 (Infocenter) oder 030 / 202 64 50 50 (Beratungszentrum) www.kfw-foerderbank.de

#### **NBank**

Günther-Wagner-Allee 12-16 30177 Hannover Tel. 0511 / 30031-0

#### www.nbank.de

(Bauförderung von kinderreichen Familien und Menschen mit Behinderung - Anträge über Stadt Helmstedt / siehe nächste Seite).

Eine gute Übersicht auch über Landesfördermittel ermöglicht die Internetpräsenz

#### www.baufoerderer.de

der Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. in Zusammenarbeit mit der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).

Kostenlose und objektive Beratung zum Schutz vor Einbruch und Diebstahl bietet das Polizeikommissariat Helmstedt, Am Ludgerihof 2, 38350 Helmstedt (Tel.: 05351 / 521-305) an. Eine Beratung sollte noch vor Baubeginn erfolgen. Weitere Infos auch im Internet unter www.polizei-beratung.de.

#### Tipps für Nachbarn

Diese Broschüre enthält rechtliche Grundinformationen für ein friedliches nachbarschaftliches Zusammenleben. Als Download unter www.mj.niedersachsen.de -> Service -> Publikationen







## Ansprechpartner

Stadt Helmstedt, Markt 1, 3	38350 Helmstedt
-----------------------------	-----------------

Auskünfte erteilt	über
Immobilien und Betriebshof	
Christof Wirth - immobilien@stadt-helmstedt.de	Bauplatzvergabe/-reservierung,
Tel.: 05351 17-5513	Grundstückskaufvertrag
Neumärker Str. 1, Zimmer N201	
Tiefbau	
<b>Detlef Grasse</b> - detlef.grasse@stadt-helmstedt.de	Erschließungsstraße
Tel.: 05351 17-5400	
Neumärker Str. 1, Zimmer N304	
Planen und Bauen	David anatom of David and
Fabian Nowak - fabian.nowak@stadt-helmstedt.de	Bauberatung/Bauantrag/Bauanzeige
Tel.: 05351 17-5223	
Rathaus, Zimmer M202  Gerti Oelkers-Hesse - gerti.oelkers-hesse@stadt-helmstedt.de	Bauberatung/Bauantrag/Bauanzeige
Tel.: 05351 17-5220	Bauber aturity/ Bauariti ag/ Bauarizeige
Rathaus, Zimmer M201	
Felix Paetsch - felix.paetsch@stadt-helmstedt.de	Bauberatung/Bauantrag/Bauanzeige
Tel.: 05351 17-5221	Badberatarig/Badaritrag/Badarizerge
Rathaus, Zimmer M206	
Ralf Bosse - ralf.bosse@stadt-helmstedt.de	Wohnraumförderung,
Tel.: 05351 17-5225	Fördermittel (NBank)
Rathaus, Zimmer M203	
<u>Versorgungsträger:</u>	
Avacon AG - ServiceCenter -	Strom
Schillerstraße 3, 38350 Helmstedt	Gas
Tel.: 05351 3 99 69 09	
(MoFr. 8 bis 18 Uhr zum Standardtarif)	
E-Mail: kundenservice@avacon.de / www.avacon.de	
Purena GmbH über Avacon AG Schöningen	Trinkwasser
Tel.: 05352 93 90	(Helmstedt / Emmerstedt)
E-Mail: ha-schoeningen@avacon.de / www.purena.de	
Wasserverband Vorsfelde und Umgebung	(Barmke)
Tel.: 05363 943-0	
E-Mail: info@wvvorsfelde.de / www.wvvorsfelde.de	
Abwasserentsorgung Helmstedt	Entwässerungsantrag
Antje Disselhoff	
Mühlgraben 15, 38350 Helmstedt	
Tel.: 05351 531722	
E-Mail: antje.disselhoff@stadt-helmstedt.de	
DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH	Telefon
Technische Infrastruktur Niederlassung Nord	Internet
PTI 24 - Bauherrenberatung	
Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig	
Tel.: 0531 272-6557	
E-Mail: Eric.Piehl@telekom.de / www.telekom.de	

#### <u>Amtliche Lagepläne / Grenzpunkte / Bauabsteckung / Gebäudeeinmessung:</u>

- Katasteramt Helmstedt, Emmerstedter Straße 21, 38350 Helmstedt, Tel.: 05351 3930
- Vermessungsbüro Wolfsburg, Schillerstraße 62, 38440 Wolfsburg, Tel.: 05361 27880
- HPM Vermessung, Dietrich-Bonhoeffer-Str. 8, 38300 Wolfenbüttel, Tel.: 05331 9960

Stadt Helmstedt Fachbereich Immobilien und Betriebshof Markt 1, 38350 Helmstedt

E-Mail: immobilien@stadt-helmstedt.de www.stadt-helmstedt.de

#### **Hinweis:**

Diese Übersicht ist nach bestem Wissen und Gewissen und mit Sorgfalt zusammengestellt.

Dennoch müssen wir uns etwaige Irrtümer vorbehalten.