

Baugebiet Lenthe / Meierwiese

Im Jahr 2002 wurden nach Beschluss des Stadtrates in Abstimmung mit dem Ortsrat und dem damaligen Eigentümer der Architekt Hermann Boockhoff beauftragt, eine städtebauliche Planung für das Gebiet durchzuführen.

Kerngedanke der Planung auf der ca. 20.000 m² großen Fläche ist eine Gliederung der Wohnbebauung in dörflich gestalteter Dichte und Struktur sowie die Anlage einer großen zusammenhängenden Grünfläche (Anger) zur allgemeinen Nutzung.



Das Dorf Lenthe

Die Ortschaft Lenthe mit zur Zeit ca. 800 Einwohnern grenzt als nördlichste Ortschaft der Stadt Gehrden direkt an die Landeshauptstadt Hannover / Stadtteil Badenstedt an.

Umgeben von landwirtschaftlichen Flächen liegt Lenthe in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Benthler Berg.

Besonders geprägt durch die beiden Gutshöfe hat der Ort einen großen Teil seiner dörflichen Gestalt bewahren können.



Kommunales Bauland in Gehrden

Kontakt

Bei Interesse an einem Grundstück und für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Kämmerei der Stadt Gehrden

Kirchstraße 1 - 3

30989 Gehrden

tel.: 05108 - 6404 0 / fax: 05108 - 6404 13

email: Rathaus@Gehrden.de

Ansprechpartner

Herr Temps oder Frau Hildebrandt



Layoutkonzept | Herwig Krause . Architekt



**Baugebiet
Meierwiese**

**in der Ortschaft
Lenthe**



Ortsmitte Lenthe mit der Zehntausend-Ritter-Kirche

Bebauungskonzept

Abgehend von einer öffentlichen Erschließungssammelstraße werden durch private Erschließungswege kleinere Quartiere erschlossen. Der Bebauungsplan ist auf eine optimale Ausnutzung der Grundstücke, die eine Größe von etwa 300m² bis 600m² haben können, zugeschnitten. Viele verschiedene Varianten der Bebauung sind möglich.

Im Rahmen einer sogenannten abweichenden Bauweise sind auf der Grenze der Eingangsseite bis zu II-geschossige Wohnhäuser möglich. An zwei weiteren Grundstücksgrenzen kann in eingeschossiger Bauweise bis zu einem gewissen Umfang angebaut werden.

Alle Gebäudeteile können sowohl mit Aufenthaltsräumen, Sondernutzungen wie Einliegerwohnung, Büro, Atelier oder auch als Abstellraum und überdeckter Freisitz genutzt werden. Durch die Variabilität, die der Bebauungsplan bietet, sind abhängig von Grundstücksauswahl und Planung Gebäude in einer Palette vom freistehenden Haus bis zum Gartenhofhaus denkbar.

Die für das Gebiet erarbeiteten Gestaltungsvorschriften enthalten wenige Festlegungen. Beispielsweise ist die Dachneigung der Dächer auf max 18° festgelegt. Dachfarben sollen sich in Rottönen in die ortstypische Farbskala eingliedern.

Auf dem damit geschaffenen soliden Fundament bleibt großer Spielraum für die eigene individuelle Gestaltung.

Kommunales Bauland

Seit längerer Zeit entwickelt die Stadt Gehrden sowohl im Kernort als auch in den Ortschaften Bauland in kommunaler Trägerschaft. Der Bauherr erwirbt das Bauland auf diese Weise direkt von der Stadt Gehrden (also ohne Mehrkosten eines Erschließungsträgers) voll erschlossen zum festgelegten Preis. Im Gegenzug verpflichtet sich der Käufer ein für eigene Nutzung errichtetes Wohngebäude innerhalb von 3 Jahren nach Kauf fertig zu stellen und zu beziehen.

Zudem wird durch ein für die Stadt eingetragenes 10-jähriges Wiederkaufsrecht die Spekulation mit den Grundstücken verhindert. Selbstverständlich gibt es für besondere Fälle wie Arbeitsplatzwechsel u.ä. Härtefallregeln.

Grundstücksvergabe und Kosten

Die Kosten für das Bauland betragen 149,- €/m² voll erschlossen zuzüglich einer Einmalzahlung von 2.600,- € für den Kanalanschluss. Das bedeutet, dass keine weiteren Kosten von Seiten der Stadt auf Sie zukommen. Die Stadt wird auch in Absprache mit den Anliegern die privaten Erschließungswege ausbauen und Straßenbeleuchtung errichten.

Durch den Bau einer Biogasanlage in Lenthe besteht auf privater Basis der Bauherren die Möglichkeit einer langfristigen kostengünstigen Versorgung mit Wärme. Hierzu können Sie sich beraten lassen.



Die Bauspielregeln

Verbindungsstrakt
eingeschossig über die gesamte Grundstückstiefe möglich.
Begrüntes Flachdach.

Haupthaus
eingeschossig über die gesamte Grundstücksbreite möglich.
das 2. Geschoss massiv über 75% der Grundstücksbreite.
Glashaus o.ä. zusätzlich auf dem verbleibenden Viertel des 2. Geschosses möglich.
Satteldach mit Dachneigung bis zu 18 Grad.
Grenzbebauung mit einer Haustiefe bis 7,5m.
Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze unterzubringen.

Gartenhaus
eingeschossig über die gesamte Grundstücksbreite möglich.
Pultdach mit Dachneigung bis zu 18 Grad oder begrüntes Flachdach.
Grenzbebauung mit einer Haustiefe bis 5,0m.
Fenster in die Landschaft.

Privater Garten

Bauherrenberatung

Um den Kaufinteressenten die Möglichkeiten der Bebauung näher bringen zu können, bietet die Stadt Gehrden vor Kaufvertragsabschluss an, sich in Kleingruppen bis zu 4 Bewerbern durch den Architekten kostenfrei beraten zu lassen.

