



Notariat Xhaflaire, Lousberg & Franck
Place Communale 36
4850 PLOMBIÈRES

Einschreiben

Eupen, 06. März 2024

Notarielle Auskünfte - Artikel D.IV. 99 §1 des GrE

Städtebau- & Umweltdienst

Gabriele Niessen
087 59 58 33

gabriele.niessen@eupen.be

Unser Zeichen
UA/24/068

Ihr Zeichen
00-01-5011/001-CL/sd

Eingang: 22.02.2024
Immobilie: Heidberg 24B, 4700 Eupen
katastriert: Gem. 1/ Flur C / Nr. 154L- 154T- 155G
Eigentümer:

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

die Immobilien liegen:

- in einem Umkreis von historischem, kulturellen und/oder ästhetischem Interesse,
- in einem Wohngebiet des Sektorenplans Verviers-Eupen, der durch Königliche Verordnung vom 23.01.1979 angenommen wurde und für die vorerwähnte Immobilie weiterhin wirksam ist.

Artikel D.II.24 des GrE - das Wohngebiet

Dort können auch handwerkliche Betriebe, Dienstleistungen, Vertriebsunternehmen, Forschungstätigkeiten oder Kleinindustrie, sozialkulturelle Einrichtungen, Gebäude und Einrichtungen für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Ausrüstungen, landwirtschaftliche Betriebe und touristische Anlagen oder Freizeitausrüstungen zugelassen werden, insofern diese die Hauptbestimmung des Gebietes nicht in Gefahr bringen und mit der Nachbarschaft vereinbar sind.

Dieses Gebiet muss ebenfalls öffentliche Grünanlagen enthalten.

Die Immobilien unterliegen keinem regionalen Leitfaden für Städtebau.

Die Immobilien sind nicht betroffen von einem Entwurf eines Sektorenplans.

Die Immobilien sind nicht betroffen von einem plurikommunalen Schema.



Die Immobilien liegen in folgender Zone eines Entwurfs eines kommunalen Schemas:

- Zone 2.2 - Wohngebiet mit überwiegendem Wohncharakter.

Die Immobilien liegen in folgender Zone eines Entwurfs eines kommunalen Leitfadens für den Städtebau:

- Zone 2.3 – durch einen alten ländlichen Kern gebildete Untereinheit - Nispert.

Unserer Kenntnis nach sind die Immobilien nicht betroffen von einem Vorkaufsrecht oder einem Enteignungsplan.

Die Immobilien sind nicht betroffen von einem Areal für:

- einen Sanierungsstandort
- eine städtische Flurbereinigung

Wir weisen darauf hin, dass sich die Immobilien entsprechend dem Dekret der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 23.06.2008 über den Schutz der Denkmäler im Schutzbereich eines als Denkmal klassierten Gebäudes befinden.

Die Immobilien liegen in einem kollektiven Entwässerungsgebiet des Sanierungsplanes für Zwischeneinzugsgebiete (PASH). Für zusätzliche Informationen bzgl. der Ableitung der Abwässer bitten wir Kontakt aufzunehmen mit unserem Technischen Dienst.

Laut Wassergesetzbuch ist eine konforme Abwasserbehandlung der häuslichen Abwässer (aus Sanitäranlagen als auch Seifenwasser), sowohl in autonomen als auch kollektiven Entwässerungsgebieten des Sanierungsplanes für Zwischeneinzugsgebiete (PASH), verpflichtend und bei Missachtung strafbar.

In kollektiven Entwässerungsgebieten ist ein Anschluss an die bestehende Kanalisation und die korrekte Ableitung von sowohl Schmutz- als auch Regenwasser in die entsprechend dafür vorgesehenen Leitungen verpflichtend; in autonomen Entwässerungsgebieten sind individuelle Kläranlagen für die Sammlung und Reinigung von Abwässern vorzusehen. Nachweise seitens der Eigentümer sind bereitzuhalten.

Für Informationen bzgl. der Ableitung von Abwässern der Immobilie bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserem Technischen Dienst.

Die Immobilien verfügen *nicht* über einen Zugang zu einem Straßennetz, der unter Berücksichtigung der Ortslage mit ausreichender Wasser- und Stromversorgung, mit einer soliden Fahrbahndecke versehen ist und eine ausreichende Gesamtbreite hat.

Die Immobilien sind keinem schweren Unfallrisiko, keinem erhöhten natürlichen Risiko oder keiner erhöhten geotechnischen Belastung ausgesetzt. Sie befinden sich in keinem domanialen oder zugelassenen Naturschutzgebiet, Waldreservat oder Natura2000 Gebiet. Sie sind nicht betroffen von einem unterirdischen Hohlraum von wissenschaftlichem Interesse oder einem Feuchtgebiet von biologischem Interesse.

Die Immobilien sind nicht im Plan „dauerhaftes Wohnen“ aufgenommen.

Für die Immobilien wurden folgende Städtebaugenehmigungen nach dem 01.01.1977 ausgestellt:

- Nr. 67/79 vom 02.07.1978 betreffend die Errichtung eines Wohnhauses,
- Nr. 68/83 vom 29.08.1983 betreffend den Anbau einer Garage.

Für die Immobilien wurde keine Erschließungsgenehmigung nach dem 01.01.1977 ausgestellt.

Für die Immobilien wurde keine Teilungsgenehmigung ausgestellt.

Für die Immobilien wurde keine Städtebaubescheinigung von weniger als 2 Jahren ausgestellt.

Unserer Kenntnis nach ist für die Immobilien aktuell keine städtebauliche Übertretung bekannt, noch wurde ein Protokoll erstellt.

Die Stadt Eupen weist darauf hin, dass die Informationen, die dieses Schreiben beinhaltet, nicht bedeuten, dass die Immobilien aus urbanistischer Sicht allen Vorschriften entsprechen. Die städtebauliche Vorschriftsmäßig- oder -widrigkeit der Immobilien und die sich daraus ergebenden administrativen, zivilrechtlichen und strafrechtlichen Folgen unterliegen der Verantwortung der Vertragsparteien. Durch das vorliegende Schreiben übernimmt die Stadt Eupen keine Haftung in dieser Hinsicht.

Die Bearbeitungsgebühr beläuft sich auf 51,60 €. Sie erhalten monatlich eine separate Rechnung sämtlicher Anfragen.

Eupen, 06. März 2024
Für das Gemeindegremium

DocuSigned by:

2615C7F9AAB4435...

Bernd Lentz
Generaldirektor

DocuSigned by:

CB97D34F2EAC407...

Claudia Niessen
Bürgermeisterin