

Einschreiben

Eupen, 12. Oktober 2023


Städtebau- & Umweltdienst

Gabriele Niessen
087 59 58 33
gabriele.niessen@eupen.be

Unser Zeichen
UA/23/301

Ihr Zeichen

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

Eingang: 21.09.2023
Immobilie: Schönefelderweg, 4700 Eupen
katastriert: Gem. 2/ Flur K / Nr. 101A- 101C
Eigentümer: 

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

die Immobilien liegen:

- in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter (101A auch teilweise im Agrargebiet) 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.25 des GrE - das Wohngebiet mit ländlichem Charakter
Das Wohngebiet mit ländlichem Charakter dient hauptsächlich zu Wohnzwecken und für landwirtschaftliche Betriebe sowie für Tätigkeiten zu deren Diversifizierung, so wie von der Regierung in Anwendung von Artikel D.II.36 § 3 bestimmt.

Dort können auch handwerkliche Betriebe, Dienstleistungen, Vertriebsunternehmen, Forschungstätigkeiten oder Kleinindustrie, sozialkulturelle Einrichtungen, Gebäude und Einrichtungen für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen, sowie 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 Leitplan 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 folgenden Zonen eines Entwurfs eines kommunalen Schemas:

- Zone 2.3 - Wohngebiet an einem landschaftlichen Standort,
- Zone 8.2 – integriertes landwirtschaftliches und touristisches Gebiet.

Die Immobilien liegen in folgenden Zonen eines Entwurfs eines kommunalen Leitfadens für den Städtebau:

- Zone 4 – städtischer Randbereich mit geringer Dichte,
- Zone 14 - Agrargebiet.

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.
- ~~.....~~

Die Immobilien liegen in keinem Schutzbereich und sind weder vorläufig noch endgültig unter Schutz gestellt entsprechend dem Dekret der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 23.06.2008 über den Schutz der Denkmäler.

Die Immobilien liegen in einem kollektiven (kleiner Bereich von 101A auch autonomen) Entwässerungsgebiet des Sanierungsplanes für Zwischeneinzugsgebiete (PASH). Für zusätzliche Informationen bzgl. der Ableitung der Abwässer bitten wir Kontakt aufzunehmen mit unserem Technischen Dienst.

Nur die Immobilie 101C verfügt 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 wurde keine Städtebaugenehmigung nach dem 01.01.1977 ausgestellt.

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 Vorschriftsmäßigkeit 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 49,50 €. Sie erhalten monatlich eine separate Rechnung sämtlicher Anfragen.

Eupen, 12. Oktober 2023
Für das Gemeindegremium



Bernd Lentz
Generaldirektor



Claudia Niessen
Bürgermeisterin

