

Assoziierte Notare
WELING & LILIEN
Aachener Straße 35
4700 EUPEN

Unser Zeichen:
Ansprechpartner:

YUNUSLU Sinem, sinem.yunuslu@kelmis.be, +32 87 639 838

Kelmis, den 04.06.2026

Notarielle Auskünfte für Immobilie gelegen Neustraße 46, in 4720 Kelmis

Sehr geehrte Notare,

in Beantwortung Ihrer Anfrage bezüglich der in 4720 Kelmis, Neustraße 46, gelegenen Immobilie, katastriert Gemarkung 1 Flur A Nr. 503, teilen wir Ihnen nachstehend die in Artikel R.IV.105-1 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung (GRE) erwähnten Auskünfte mit:

Die betreffende Immobilie:

1. liegt innerhalb des Wohngebiets des Sektorenplanes Verviers-Eupen, der durch Königlichen Erlass vom 23.01.1979 angenommen wurde und für das vorerwähnte Gut weiterhin wirksam ist – die Definition der Zweckbestimmung dieser Zone wird in Artikel D.II.24 des GRE festgelegt;
2. liegt nicht im Umkreis eines Natura 2000-Gebietes;
3. liegt in erweiterter Nähe einer Wasserentnahme-, Präventiv- bzw. Überwachungszone im Sinne des Dekretes vom 30.04.1990 über den Schutz und die Gewinnung von Grundwasser und zu Trinkwasser aufbereitablem Wasser (Casino);
4. liegt nicht entlang einer Regionalstraße (N3 – Lütticher Straße);
5. liegt nicht entlang eines nicht schiffbaren Wasserlaufes;
6. liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet;
7. steht nicht unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz aufgrund eines Erlasses der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft und ist nicht im Denkmälerverzeichnis der DG aufgeführt;
8. liegt nicht im Umkreis eines stillgelegten Gewerbebetriebsgeländes;
9. ist nicht in der Datenbank über den Bodenzustand im Sinne des Dekretes vom 05.12.2008 über die Bodenbewirtschaftung aufgelistet (www.walsols.be);
10. liegt nicht im Umkreis der städtischen Neubelebung oder Stadterneuerung;
11. liegt nicht in einem gefährdeten Gebiet (Artikel D.IV.60 des GRE);
12. liegt auf dem Gemeindegebiet oder Teil des Gemeindegebietes, in dem nachfolgende regionale Städtebauordnungen Anwendung finden können:
 - a. Allgemeine Bauordnung für städtebauliche Schutzgebiete (Endsprechend dem Regionaler Leitfaden für den Städtebau);
 - b. Allgemeine Bauordnung über die Zugänglichkeit für Personen mit beschränkter Beweglichkeit zu öffentlichen oder zur kollektiven Benutzung bestimmter Flächen, Gebäuden und Gebäudeteilen (Endsprechend dem Regionaler Leitfaden für den Städtebau);



Adresse
Kirchstraße 31
B- 4720 Kelmis

Kontakt
Tel. +32 87 63 98 39
Fax. +32 87 65 74 84

Mail | Website
verwaltung@kelmis.be
www.kelmis.be

ZUD | Bank
ZUD BE 0207.389.958
IBAN BE80 0910 0043 1677

- c. Allgemeine Bauordnung über Reklameschilder und Werbevorrichtungen (Entsprechend dem Regionaler Leitfaden für den Städtebau);
- d. Bauordnung über Wärmedämmung und Belüftung der Gebäude (Entsprechend dem Dekret über die Energieeffizienz von Gebäuden).

Auf oder entlang der Immobilie befinden sich keine Bäume oder Hecken, die in der Liste der bemerkenswerten Bäume und Hecke aufgeführt ist (Artikel 266 und folgende des WGRSEE).

Für die betreffende Immobilie wurde nach dem 1. Januar 1977 keine Städtebaugenehmigung ausgestellt.

Für die betreffende Immobilie wurde nach dem 1. Januar 1977 keine Parzellierungsgenehmigung ausgestellt.

Für die betreffende Immobilie wurde nach dem 1. Januar 1977 keine Städtebaubescheinigung Nr. 1 oder 2 ausgestellt.

Die betreffende Immobilie liegt in einem kollektiven Entwässerungsgebiet des Sanierungsplanes für Zwischeneinzugsgebiete PASH (www.spge.be). Auskünfte zur Ausrüstung der Straßeninfrastruktur sind bei den zuständigen Konzessionären zu beantragen.

Der Gemeinde Kelmis liegen momentan keine Informationen vor, wonach die Immobilie von einem Vorkaufsrecht oder einem Enteignungsplan betroffen ist. Die Gemeinde Kelmis verfügt weder über ein Strukturschema noch über eine kommunale Bauordnung.

Die hiervor aufgeführten Auskünfte und Vorschriften sind lediglich unter der Voraussetzung gültig, dass die Rechts- oder Sachlage der betroffenen Immobilie unverändert bleibt.

Gegenwärtiges Gutachten entbindet Sie nicht von der Pflicht, den Bestimmungen des E.S.G.B. (Artikel 433 bis 435) zu genügen.

Wir teilen Ihnen mit, dass Ihnen eine Gebühr von **55,00 €** für gegenwärtige Anfrage berechnet wird, und verbleiben mit freundlichen Grüßen.

Für die Gemeindeverwaltung Kelmis

Die Generaldirektorin,
Nathalie WIMMER



Der Bürgermeister,
Daniel HILIGSMANN



Adresse
Kirchstraße 31
B- 4720 Kelmis

Kontakt
Tel. +32 87 63 98 39
Fax. +32 87 65 74 84

Mail | Website
verwaltung@kelmis.be
www.kelmis.be

ZUD | Bank
ZUD BE 0207.389.958
IBAN BE80 0910 0043 1677