

Notariat Lilien, Weling & Lilien
Aachener Straße 35
4700 EUPEN

Eupen, 05. November 2024

Einschreiben

Städtebau- & Umweltdienst

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

Unser Zeichen
UA/24/322

Ihr Zeichen

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

Eingang: 27.09.2024
Immobilie: Rosenweg 31, 4700 Eupen
katastriert: Gem. 2/ Flur H / Nr. 25N2
Eigentümer:

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

die Immobilie liegt:

- 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,
- innerhalb der Erschließungsgenehmigung CIB vom 26.06.1967.

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 Immobilie unterliegt keinem regionalen Leitfaden für Städtebau.

Die Immobilie ist nicht betroffen von einem Entwurf eines Sektorenplans.

Die Immobilie ist nicht betroffen von einem plurikommunalen Schema.



Die Immobilie liegt in folgender Zone eines Entwurfs eines kommunalen Schemas:

- Zone 2.2 - Wohngebiet mit überwiegendem Wohncharakter.

Die Immobilie liegt in folgender Zone eines Entwurfs eines kommunalen Leitfadens für den Städtebau:

- Zone 3.2 – Entwicklungsgebiete der Oberstadt, der Unterstadt und von Kettenis.

Unserer Kenntnis nach ist die Immobilie nicht betroffen von einem Vorkaufsrecht oder einem Enteignungsplan.

Die Immobilie ist nicht betroffen von einem Areal für:

- einen Sanierungsstandort
- eine städtische Flurbereinigung

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

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

Die Immobilie ist nicht im Plan „dauerhaftes Wohnen“ aufgenommen.

Für die Immobilie wurde folgende Städtebaugenehmigung nach dem 01.01.1977 ausgestellt:

- Nr. 112/78 vom 04.12.1978 () betreffend die Errichtung eines Wohnhauses.

Für die Immobilie wurde keine Teilungsgenehmigung ausgestellt.


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

Unserer Kenntnis nach ist für die Immobilie 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 Immobilie aus urbanistischer Sicht allen Vorschriften entspricht. Die städtebauliche Vorschriftsmäßig- oder -widrigkeit der Immobilie 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, 05. November 2024
Für das Gemeindegremium

DocuSigned by:

2515C7F9AAB4435...

Bernd Lentz
Generaldirektor

Signiert von:

CB97D34F2EAC407...

Claudia Niessen
Bürgermeisterin

