

## Exposé Gewerbegrundstück 03

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach kleineren Parzellen für gewerbliche Nutzung wurde das gemeindeeigene Grundstück an der ERH 16 in kleinere Parzellen aufgeteilt und mit einer Stichstraße erschlossen. Im Gewerbegebiet zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen, 4. Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, 2. Vergnügungsstätten. Nicht zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal gem. §8 (3) BauNVO. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ist gestattet, wenn eine Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird und die Betriebe dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen.

## Fakten

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung                          | Gewerbegebiet                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Angebotstyp                      | Verkauf                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Fläche                           | 702 qm                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kaufpreis                        | 112.320,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Quadratmeterpreis                | 160,00 €/qm                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | 16.03.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Erschließung                     | bereits erschlossen                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Bauzwang                         | ja, Der Erwerber verpflichtet sich, innerhalb von vier Jahren ab Beurkundung auf dem Vertragsobjekt seinem Gewerbe entsprechende Räumlichkeiten zu bauen und dieses Gebäude in Betrieb zu nehmen.                                                                                         |
| Haustypen                        | Bürogebäude, Lager- und Werkhalle                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Dachformen                       | Satteldach, Flachdach                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| GFZ                              | 1,6                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| GRZ                              | 0,8                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Vollgeschosse                    | IV                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Lage                             | Das Gewerbegebiet ERH liegt im westlichen Teil des Gewerbegebietes direkt an der Ortsdurchfahrt. Die Parzellen bieten durch die Nähe zur Kreisstraße einen kurzen Weg zur Bundesstraße B 470 und damit eine direkte Anbindung an die Autobahn A3 mit der Anschlussstelle Höchststadt-Ost. |
| Baugrund                         | Der Baugrund der einzelnen Parzellen wurde bereits von der Gemeinde aufgefüllt. Eine Nachverdichtung und eventuelle weitere Auffüllung der Fläche muss vom Erwerber eigenständig übernommen werden.                                                                                       |
| Altlasten                        | Es sind keine bekannt.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Einschränkungen                  | Im Bebauungsplan zum Gewerbegebiet ERH 16 ist die Notwendigkeit einer denkmalrechtliche Erlaubnis für Erdarbeiten innerhalb des Gewerbegebietes                                                                                                                                           |



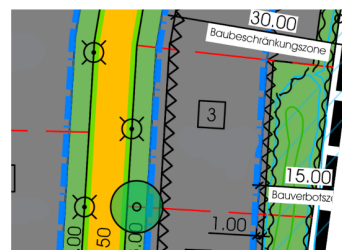
## Objekt-Nr.: GR12241

**Grundstücksgröße: 702 qm**  
**Kaufpreis: 112.320,00 €**

inkl. Erschließungskosten,  
inkl. Entwässerungskosten,  
zzgl. Hausanschlusskosten,  
inkl. Vermessungskosten,  
inkl. Kostenerstattungsbetrag

Flurstücksnummer: 620/15

**Adresse:**  
Gewerbeweg  
Adelsdorf  
91325 Adelsdorf



## Ansprechpartner

**Frau Nadine Westphal**  
Amt für Planung, Natur und  
Umwelt, Liegenschaften  
Gemeinde Adelsdorf  
  
Telefon: 09195/ 94 32 123  
Telefax: 09195/ 94 32 190  
E-Mail: [Bauland@adelsdorf.de](mailto:Bauland@adelsdorf.de)

## Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Lisa Dresel**  
Bauamt  
Gemeinde Adelsdorf  
  
Telefon: 09195/ 94 32 148  
Telefax: 09195/ 94 32 190  
E-Mail: [bauamt@adelsdorf.de](mailto:bauamt@adelsdorf.de)

## Anbieter

Gemeinde Adelsdorf

genannt. Gemäß Artikel 7 BayDSchG ist eine entsprechende Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu stellen. Die Gemeinde Adelsdorf wird diese Erlaubnis zentral für das Gebiet einholen und die Kosten auf die Grundstückskäufer umlegen.

### Infrastruktur

---

- ✓ Wasserversorgung

### Kommunikation

---

- ✓ Glasfaseranschluss

### Umgebung

---

- ✓ Schulen
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Spielplätze
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Kitas
- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Ärzte
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Mobiler Pflegedienst
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen
- ✓ Kindergarten