



Reutlingen

Exposé

Gewerbegrundstück Flst. 6650/2, Reutlingen (Urbanes Gebiet)

Allgemeines

Das Gewerbegrundstück Flst. 6650/2, Gemarkung und Flur Reutlingen, liegt im Neubaugebiet "Zwischen Christoph- und Storchstraße". Der ehemalige Bauhof der Stadt Reutlingen wurde bereits abgerissen und wird nun sukzessive durch die WGR - Wohnungsgenossenschaft Reutlingen eG - mit neuen Wohngebäuden entwickelt. Das hier ausgeschriebene Baufeld darf **ausschließlich gewerblich** genutzt werden. **Aufgrund des vorherrschenden Planungsrechts kann das Grundstück ausschließlich von Gewerbebetrieben, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, genutzt werden.** Weitere Informationen hierzu können Sie unter dem nachfolgenden Link einsehen: Gesetze im Internet - § 6a BauNV Weitere Informationen zum Neubaugebiet finden Sie unter:

- Inserat - Immobilienscout24
- IBA27.de - Stadtregion Stuttgart

Vermarkungsverfahren Sollten Sie Interesse an diesem gewerblichen Grundstück im Neubaugebiet "Zwischen Christoph- und Storchstraße" haben und Ihr Unternehmen bzw. Ihr Vorhaben zu den Vorgaben passen, dann melden Sie sich bitte unter der E-Mail-Adresse **gewerbeflaechen@reutlingen.de**. Sollten Sie Rückfragen haben, dann können Sie sich gerne ebenfalls per E-Mail unter **gewerbeflaechen@reutlingen.de** an uns wenden. Wir nehmen dann anschließend Kontakt zu Ihnen auf. **Grundstück** Bei dem hier ausgeschriebenen Grundstück handelt es sich um das Flurstück 6650/2, Gemarkung und Flur Reutlingen, mit 680 m². **Planungsrecht / Bebauungsplan** Beachten Sie bitte zusätzlich die Bestimmungen des Bebauungsplans in Bezug auf Ihr konkretes Bauvorhaben. Aufgrund des vorherrschenden Planungsrechts kann das Grundstück ausschließlich von Gewerbebetrieben, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, genutzt werden.

Der geltende Bebauungsplan (Textteil, Begründung, Planteil mit Legende) sowie weitere Informationen sind im Flächenprofil hinterlegt. Nähere Informationen zur Lage und zum Grundstück, sowie zum geltenden Bebauungsplan, können über den digitalen Stadtplan eingesehen werden unter: Stadtplan Reutlingen. Hier kann im Suchfeld die Flurstücksnummer 6650/2, Gemarkung und Flur Reutlingen, eingegeben werden.

Fakten

| | |
|-------------------------------------|--|
| Nutzung | Urbanes Gebiet |
| Angebotstyp | Verkauf |
| Fläche | 680 qm |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | 10.10.2025 |
| Erschließung | bereits erschlossen |
| Bauzwang | ja, Bauverpflichtung ab Kaufvertragsbeurkundung bzw. Ende der Erschließungsmaßnahmen: 30 % der maximal bebaubaren Fläche innerhalb 3 Jahren; 60 % der maximal bebaubaren Fläche innerhalb 6 Jahren |
| Haustypen | Bürogebäude |
| Dachformen | Flachdach |
| GRZ | 0,8 |
| Vollgeschosse | IV |
| Lage | Zentrale Lage in einem Neubaugebiet, unweit der Reutlinger Innen- und Altstadt. ÖPNV-Haltestellen sind |



Objekt-Nr.: GR14326

Grundstücksgröße: 680 qm

Flurstücksnummer: 6650/2

Adresse:

Christophstraße
72760 Reutlingen



Ansprechpartner

**Firma Hr. Fabian Schäufele / Hr.
Stefan Peterhansl**
Stadt Reutlingen

Telefon: 07121 303 - 2543 / -4204

E-Mail:
gewerbeflaechen@reutlingen.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Firma Bürgerbüro Bauen

Bereich: Bau- und
Planungsberatung

Telefon: 07121/303-5600

Telefax: 07121/303-5505

E-Mail:
buergerbuerobauen@reutlingen.de

Anbieter

Stadt Reutlingen

powered by  **BAUPILOT**

an der Christophstraße vorhanden und werden durch den Reutlinger Stadtverkehr (RSV) mit der Linie 6 angefahren.

Unweit des Baugebiets entsteht die neue Haltestelle der Regional-Stadtbahn Neckar-Alb "RTunlimited".

Der Reutlinger Hauptbahnhof liegt ca. 1 km entfernt, südwestlich des Grundstücks.

Die Zufahrt zur Bundesstraße 27 ist ca. 1 km nördlich gelegen, die Bundesstraße 28 verläuft ca. 500 m südwestlich des Grundstücks.

| | |
|-----------------|--|
| Baugrund | Informationen zum Baugrund können Sie dem Inserat angehängten Baugrund- und Gründungsgutachten der geoplan GmbH - Gesellschaft für Angewandte Geowissenschaften mbH - entnehmen. |
| Altlasten | Für das Grundstück Flst. 6650/2, Gemarkung Flur Reutlingen, liegen öffentlich-rechtliche Altlastenverdachtsfälle vor. Diese werden im Rahmen der Entwicklung der Wohnbebauung bereits beseitigt. Das Grundstück wird in einem direkt bebaubaren Zustand veräußert. |
| Einschränkungen | <ul style="list-style-type: none">• Der Erwerber verpflichtet sich, sein Bauvorhaben entsprechend den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans zu erstellen. Der textliche Teil des geltenden Bebauungsplans nebst Lageplan finden Sie in der Anlage.• Bei städtischen Gewerbeflächenveräußerungen werden standardmäßig folgende Bedingungen aufgenommen:<ul style="list-style-type: none">☒ Bauverpflichtung innerhalb von drei Jahren ab Beurkundung☒ Wiederkaufsrecht bzgl. Fristeinhaltung der Bauverpflichtung und unbebauter Weiterveräußerung☒ Nachzahlungsverpflichtung für den Einbau von Wohnraum |