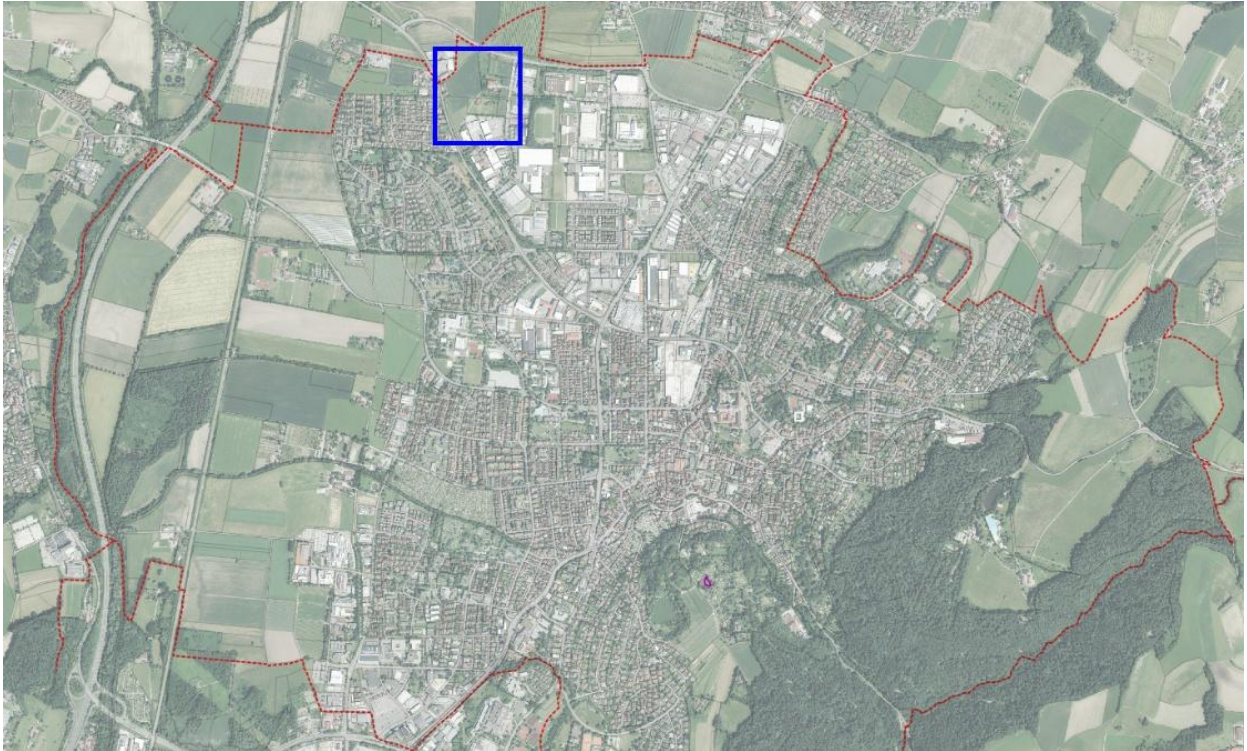




Ab sofort steht in der Großen Kreisstadt Weingarten eine rund 4.5 Hektar große Gewerbefläche zum Kauf für 170 €/m² zur Verfügung.

GEWERBEGEBIET WELTE NORD

Standort



Die Gewerbefläche „Welte Nord“ liegt verkehrsgünstig am nordwestlichen Rand der Gemarkungsfläche Weingartens und umfasst maximal rund 4,5 Hektar.

Lage überörtlich

Bundesstraßen B30 und B32

(Richtung Bodensee, Biberach,
Ulm, Wangen Allgäu)

ca. 5 Minuten bis zur Anschlussstelle

Autobahn A96, A7, A8 (Lindau,
München, Augsburg, Kempten)

ca. 20 km

Haltepunkt Bodensee-Oberschwaben

-Bahn Weingarten/ Berg

ca. 2-3 km (zu Fuß/Rad bzw. Auto)

Bahnhof mit überregionaler bzw.

IC/EC und ICE- Anbindung

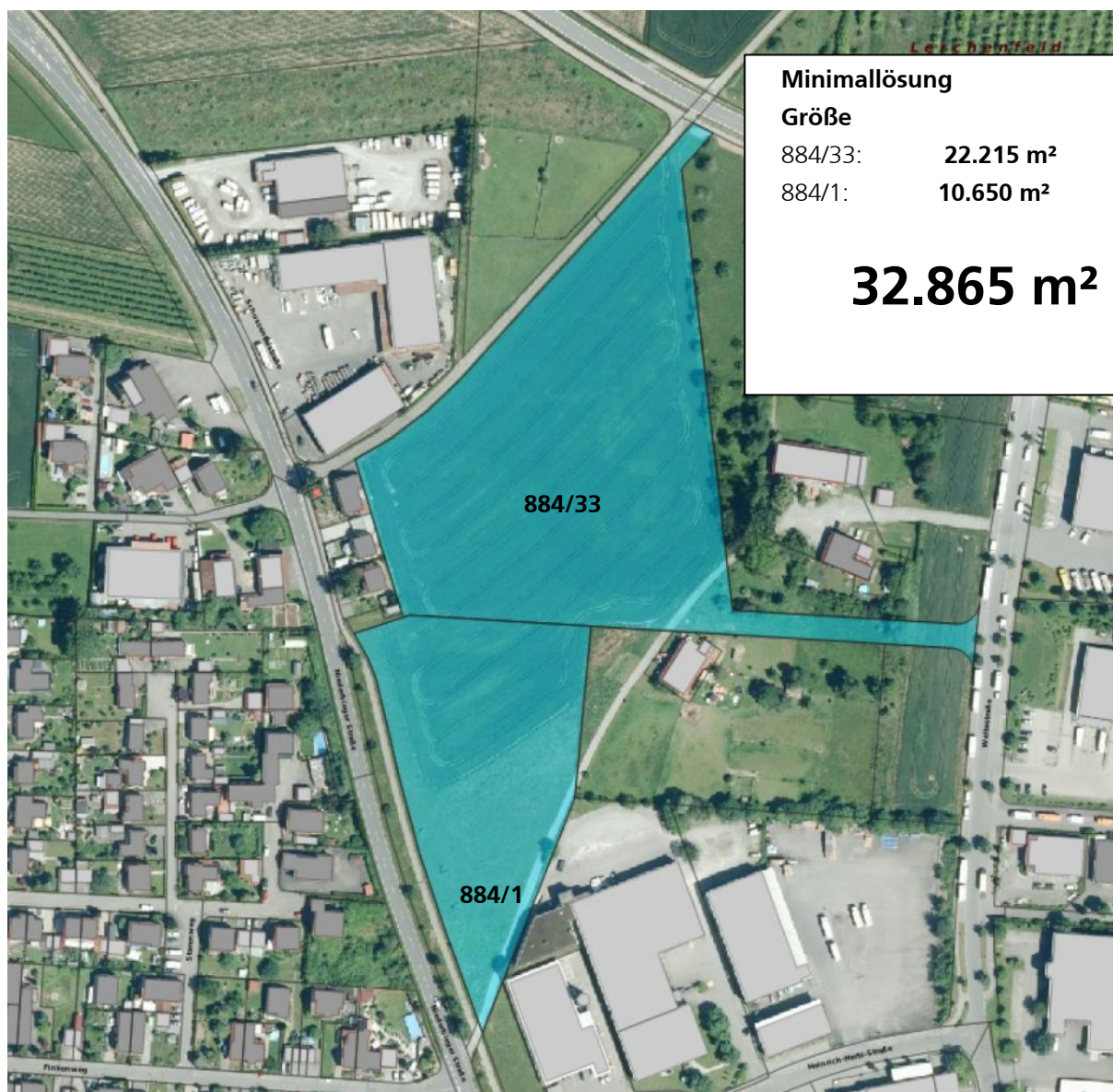
ca. 5 km in Ravensburg bzw. 20 km in
Aulendorf

Flughafen Friedrichshafen

ca. 20 km

Flughafen Memmingen

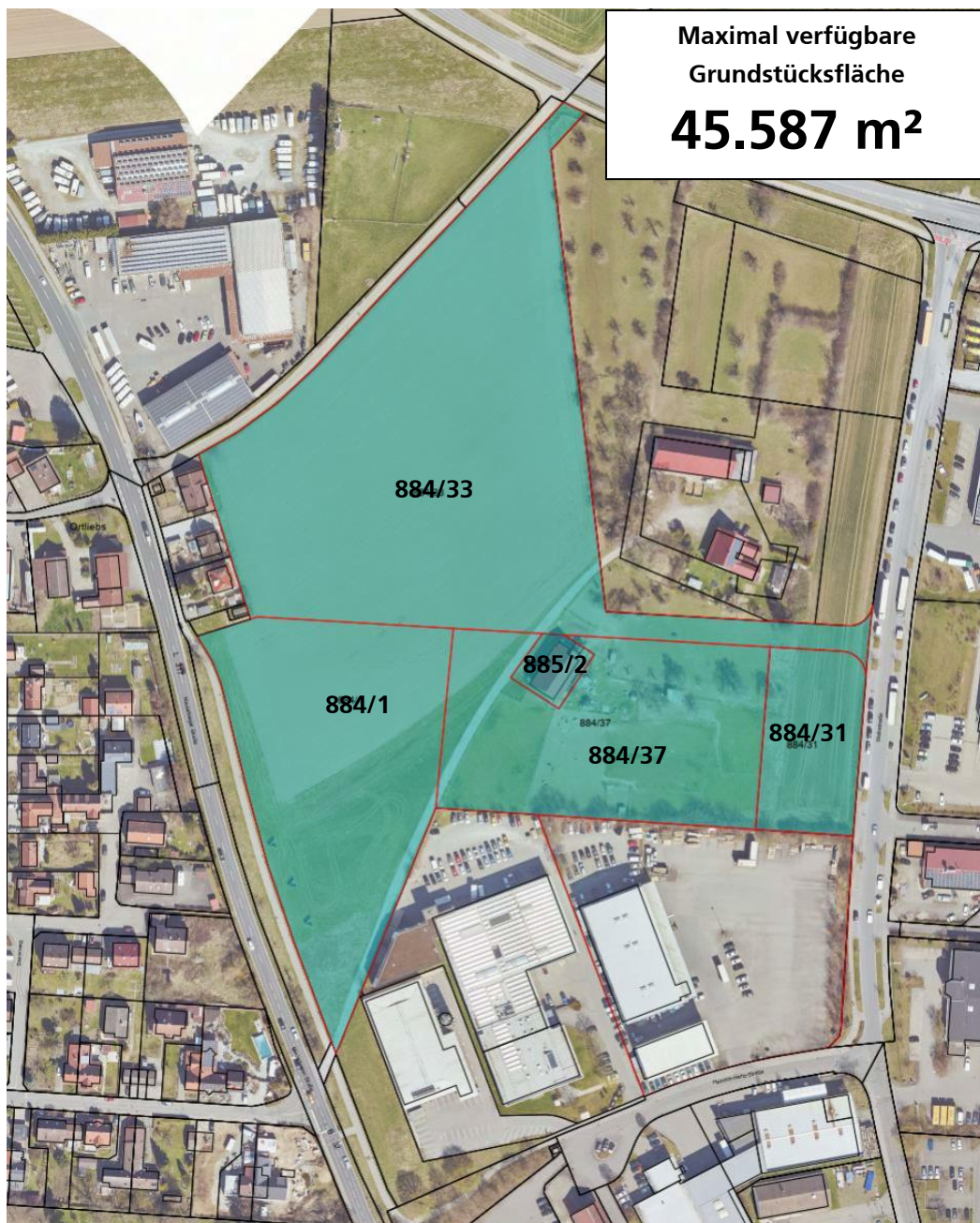
ca. 74 km



Die zur zu verkaufenden Fläche gehörenden Flurstücke 884/33, 884/1, 884/37, 885/2 und 884/31 summieren sich auf maximal 45.587 m² verfügbare Fläche.

884/33	884/1	884/37	885/2	884/31
22.215 m ²	10.650 m ²	9.143 m ²	595 m ²	2.984 m ²
Minimallösung = 32.865 m ²				

Maximallösung
= 45.587 m²



170 €/m²

Grundsteuer B	353
Gewerbesteuer	400 v.H.

Erschließungszustand

Erschlossen im Sinne des Erschließungs- und Baurechts

Strom	Hausanschluss ist zu erstellen
Gas/Fernwärme	Hausanschluss ist zu erstellen
Wasser	Hausanschluss ist zu erstellen
Abwasser	Hausanschluss ist zu erstellen
Glasfaser/Telekommunikation	Hausanschluss ist zu erstellen

Planungsrecht

Bebauungsplan Gewerbegebiet Welte-Nord – Änderung im Bereich Weltehof; Nr. 116.III,

rechtskräftig seit 28.02.2020

Ausgewiesen als **GE**

Auszüge aus dem Bebauungsplan

GRZ **0,8**

BMZ **6-10** (Baumassenzahl unterschiedlich, je nach GE Zone 1-9)

HBA **461,00-471,00** (Höhe baulicher Anlagen unterschiedlich, je nach GE Zone 1-9)

24/7 Betrieb möglich (siehe Immissionswerte)

Zugelassene Nutzungen

Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zugelassene Nutzungen

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
2. Schank- und Speisewirtschaften,
3. Tankstellen.

Im GE 2 können ausnahmsweise zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ausgeschlossene Nutzungen

Ausgeschlossen sind

1. Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten Sortiment entsprechend der Sortimentsliste Weingarten (s. Anlage); ausnahmsweise können branchentypische zentrenrelevante Randsortimente auf bis zu 10 % der Verkaufsfläche zugelassen werden,
2. Vergnügungsstätten,
3. Bordelle

Immissionsschutz (Lärm)

Zulässig sind Nutzungen und der Betrieb von Anlagen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr), noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilgebiet	Emissionskontingent [dB(A)/m ²] tags / nachts
GE 1	58 / 44
GE 2	58 / 44
GE 3	55 / 40
GE 4	54 / 38
GE 5	53 / 38
GE 6	52 / 37
GE 7	55 / 38
GE 8	55 / 40
GE 9	55 / 40

Bauweise

Im Plangebiet ist eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es sind **Gebäudelängen von über 50 m zulässig**. Der seitliche Grenzabstand ist einzuhalten.

Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche

Pro Baugrundstück ist nur eine Zufahrt von maximal 8,0 m pro Straßenanschluss zugelassen.

Ausnahmen können für Grundstücke gemacht werden, die eine Seitenlänge von mehr als 50 m entlang der betreffenden öffentlichen Straße besitzen.

Wichtig: Weitere Zufahrtsmöglichkeiten über die Niederbiegerstraße und Altshauserstraße zur Gewerbefläche wurden in der Vergangenheit geprüft und sind von der übergeordneten Planungs- und Genehmigungsbehörde, dem zuständigen Regierungspräsidium Tübingen, abgelehnt worden.

Vollständige Bebauungsplanunterlagen können [hier](#) eingesehen werden.

Kontakt bei Interesse

Dezernat Stadtentwicklung und Recht

Sachgebiet Grundstücksverkehr

Tel.: 0751 405 368

E-Mail an grundstuecke@stadt-weingarten.de

Wirtschaftsförderung

Tel.: 0751 405 103

E-Mail an wirtschaftsfoerderung@stadt-weingarten.de