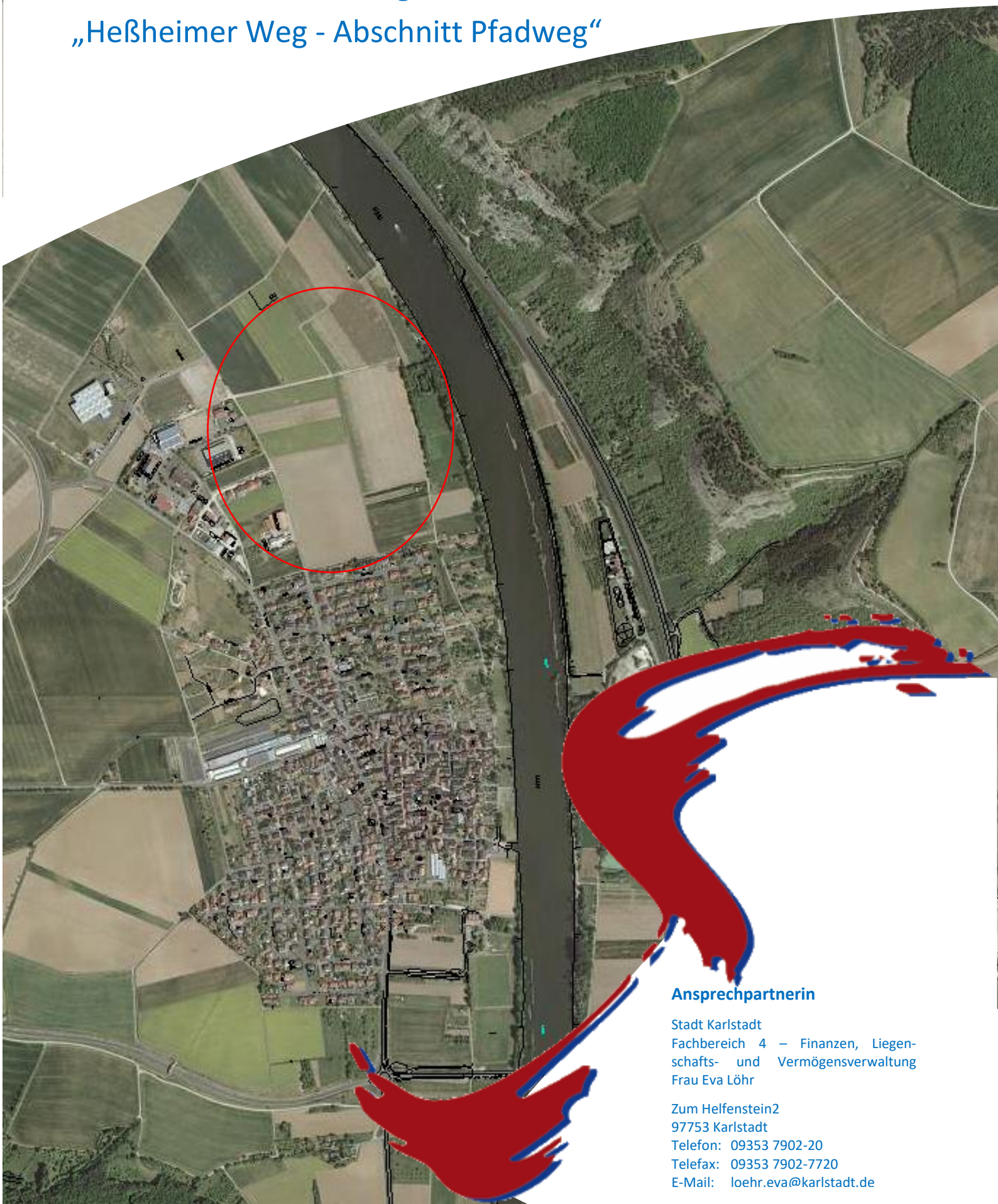


Exposé

Gewerbe- und Industriegebiet

„Heßheimer Weg - Abschnitt Pfadweg“



Ansprechpartnerin

Stadt Karlstadt
Fachbereich 4 – Finanzen, Liegen-
schafts- und Vermögensverwaltung
Frau Eva Löhr

Zum Helfenstein2
97753 Karlstadt
Telefon: 09353 7902-20
Telefax: 09353 7902-7720
E-Mail: loehr.eva@karlstadt.de

Das Gewerbe- und Industriegebiet „Heßheimer Weg - Abschnitt Pfadweg“

Die Stadt Karlstadt bietet verschiedene Gewerbe- und Industriegrundstücke im Bereich „Heßheimer Weg Abschnitt Pfadweg“ im Stadtteil Karlburg für geplante Betriebsansiedlungen an.

In diesem Papier sind Aussagen über bauliche Vorgaben, Grunderwerbskosten sowie den Verfahrensablauf erläutert.

Bau- und Planungsrecht

Die Unterlagen sollen einen Überblick über das Gewerbe- und Industriegebiet verschaffen. Sie enthalten nicht alle für eine Bauplanung erforderliche Angaben. Bitte nehmen Sie vor Abschluss des Grundstückskaufvertrages wegen der baurechtlichen Genehmigung Ihres geplanten Bauvorhabens Kontakt mit dem Fachbereich „Planen und Bauen“ der Stadt Karlstadt auf (siehe Ansprechpartner).

Kaufpreise, Kosten

Verkaufspreis:

Grundstückspreis: **58,00 €/m²**

Erschließungskosten:

Erschließungskosten BauGB: **ca. 10,51 €/m²** (Erschließungsbeitrag nach § 127 Baugesetzbuch)

Herstellungsbeiträge: **ca. 7 €/m²** (Anliegerbeiträge für Kanal- und Wasser nach Satzung)

Grundstücksanschlusskosten: **ca. 1.800 €** Kanal

ca. 200 € Wasser

ca. 2.800 € Strom

952 € Gas

Weitere Informationen zu den Kaufpreisen und Kosten der Bauplätze können Sie der beiliegenden Auflistung entnehmen.

Eckdaten zum Industrie- und Gewerbegebiet

Gewerbegebiet	GE/GI
Größe	225.000 m ²
kleinste Gewerbefläche	ca. 2.261 m ²
größte Gewerbefläche	ca. 22.200 m ²
Stromversorgung	0,4 kV und 20 kV
Erdgas	Mitteldruck < 1 bar
Telekommunikationsanschluss	Glasfaser

Parzellierung/ Vermessung:

Die Grundstücke sind zwischenzeitlich entsprechend der Einteilungen vermessen. Auf Grund der erfolgten Erschließung und Verlegung der Hausanschlüsse, muss bei Änderungswünschen bezüglich der Aufteilung (siehe Seite 8) im Einzelfall eine Prüfung erfolgen. Die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Karlstadt geht gern auf Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen zur Errichtung eines Unternehmenssitzes im Gewerbegebiet, soweit möglich, ein. Die Kosten der Vermessung trägt die Stadt Karlstadt.

Verkehrsanbindung

Karlstadt liegt rund 25 Kilometer nördlich von Würzburg am Knotenpunkt zweier Bundesstraßen, der B26 und B27. Das Gewerbegebiet befindet sich in Karlburg, einem Ortsteil von Karlstadt.

Sie erreichen Karlstadt...

Aus Richtung Frankfurt:

über die A3 Richtung Würzburg, Abf. 63 Weibersbrunn und weiter Richtung Lohr (B26)

Aus Richtung Nürnberg:

über die A3 Richtung Frankfurt, Abf. Rottendorf, Richtung Karlstadt (B27) oder Abf. 100 Gramschatzer Wald, Richtung Karlstadt

Aus Richtung Kassel:

über die A7 Richtung Würzburg, Abf. 97, Hammelburg, Richtung Karlstadt (B27) oder Abf. 100 Gramschatzer Wald, Richtung Karlstadt

Aus Richtung Ulm:

über die A7 Richtung Kassel, Abf. 100, Gramschatzer Wald, Richtung Karlstadt

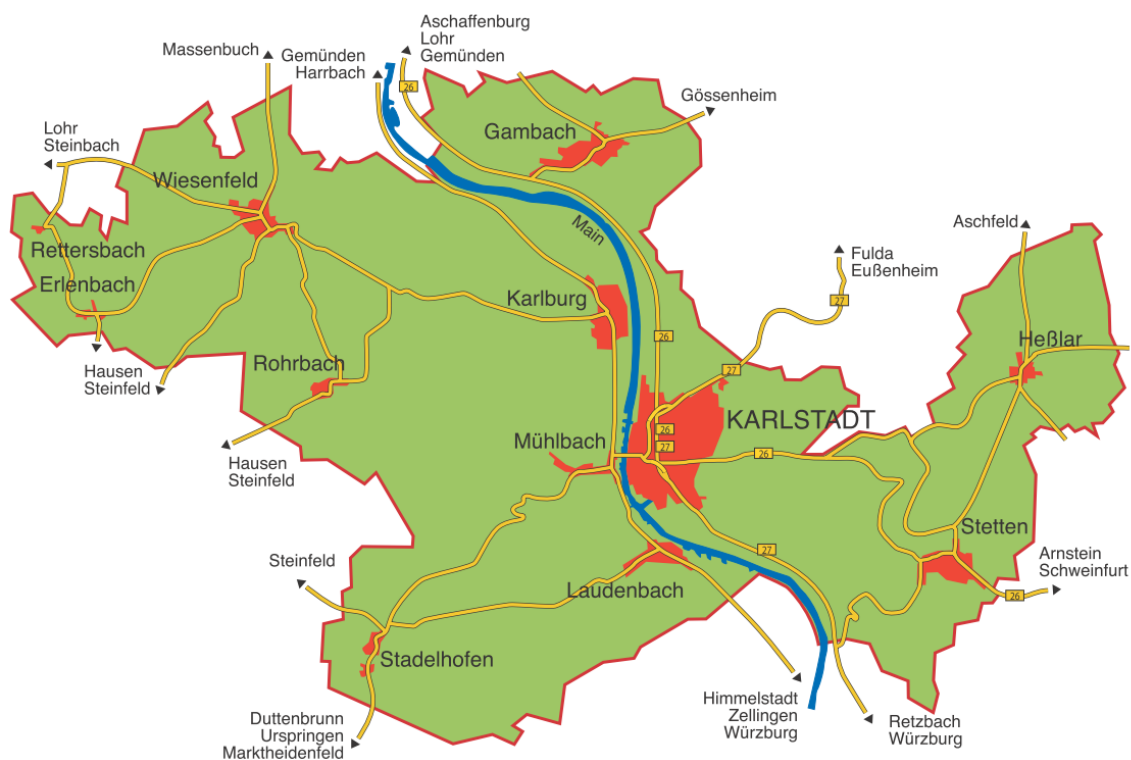


Zufahrt

Die Zufahrt zum Gewerbegebiet „Heßheimer Weg – Abschnitt Pfadweg“ erfolgt von der Bundesstraße B26 bzw. B 27 kommend direkt über die Staatsstraße 2435 abzweigend in die Ortsumgehungsstraße MSP 11.

Die Grundstücke haben direkte Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten zur öffentlichen Straße. Ein Straßenausbau für den Schwerlastverkehr ist vorgesehen.

Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr (Bus) über ÖPNV kann sichergestellt werden.



Rechtliche Rahmenbedingungen

Auszug aus dem planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Heßheimer Weg“ in Karlburg

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet - (GE) § 8 BauNVO und Industriegebiet – (GI) § 9 BauNVO ausgewiesen.

Wohnen

Künftig werden keine Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.

Maß der baulichen Nutzung

Für das Gewerbe- und Industriegebiet wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, die Geschossflächenzahl (GFZ) bei zweigeschossiger Bauweise mit 1,5, bei eingeschossiger Bauweise mit 1,0 im Gewerbegebiet festgesetzt. Dies lässt eine Bebauung mit einem oder maximal zwei Vollgeschossen zu. Im Industriegebiet wurde die Baumassenzahl auf 6,0 festgesetzt und lässt maximal 2 Vollgeschosse zu.

Im Gewerbegebiet und Industriegebiet sind auch Gebäude mit Abmessungen > 50 m zulässig.

Dachgestaltung

Es sind Satteldächer und Flachdächer zulässig. Flachdächer sind zu begrünen.

Die Dachneigung für das Industrie- und Gewerbegebiet wurde für Satteldächer und Flachdächer mit 0° bis 30° festgesetzt. Die maximale Wandhöhe im Gewerbegebiet beträgt 6,5 m. Im Industriegebiet beträgt sie maximal 8,0 m.

Hinweise:

Material- und Betriebsmittellager im Freien

Außerhalb von Gebäuden lagernde Materialien oder Betriebsmittel müssen in ordentlicher Art und Weise gelagert werden. Die hierfür vorgesehenen Stellen sind soweit als möglich mit Hecken oder Büschen zu umpflanzen.

Lagerflächen und nicht genutzte Flächen

Es wird empfohlen, Lager- und weniger beanspruchte Flächen als Ruderal – und Sukzessionsflächen bzw. Wiesenflächen zu belassen.

Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser (Dachwasser) ist zur Nutzung in Teichen oder Zisternen zu sammeln. Das übrige Oberflächenwasser ist möglichst in offenen Gruben oder in Muldenversickerungsanlagen großflächig dem Grundwasser zuzuführen.

Rasenflächen

Anzustreben sind Extensivrasenflächen mit geringer Pflegeintensität. Wildrasen- und Kräutermischungen sind Einheitsrasenmischungen vorzuziehen.

Bodendenkmäler

Das gesamte Gebiet ist als verdachtsfläche für Bodendenkmäler gekennzeichnet. Die Stadt Karlstadt hat archäologische Sondierungen in einem Teilbereich (Fl.Nrn. 4603-4606 und 4563-4566) im Zeitraum vom 16.08.2017 bis 21.09.2017

durchführen lassen. Es wurden in diesen Teilbereichen keine Hinweise auf archäologische relevante Substanzen vorgefunden. Dennoch wird seitens des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dennoch bei Bauvorhaben und Bodeneingriffen Bodendenkmäler auftreten können. Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten.

Im Bereich der Fl.Nrn. 4554/1, 4585, 4586 und 4601 sind bislang keine Voruntersuchungen durchgeführt worden. Diese sind im Vorfeld geplanter Erdarbeiten noch durchzuführen.

Erschließung

Das Planungsgebiet wird über die Seegrubenstraße an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

Ver- und Entsorgung

Die Wasserver- und Abwasserentsorgung im Gewerbe- und Industriegebiet ist an den gemeindlichen Kanal und an die kommunale Wasserversorgung im Pfadweg angebunden. Die Gewerbegrundstücke können wasser- und abwassertechnisch an die vorhandenen Leitungen im Pfadweg angebunden werden. Bei einer Unterkellerung der Gebäude ist gegebenenfalls für die Ableitung des Abwassers eine Hebeanlage erforderlich.

Durch die Energieversorgung Lohr-Karlstadt und Umgebung ist die Versorgung mit Strom und Gas in den geforderten Anschlusswerten und Kapazitäten gewährleistet. Telekommunikationsanschlüsse sind mit Bandbreiten bis zu 16 MBit/s möglich.

Die Versorgung der Baustelle mit Strom (150 kW), Wasser, Abwasser und Telekommunikation kann sichergestellt werden.

Ihre Bewerbung

Ihre Bewerbung kann direkt über www.baupilot.com/karlstadt erfolgen.

Die Auswahl

Die Entscheidung über die Vergabe eines Bauplatzes obliegt dem Stadtrat.

Bau- und Rückübertragungsverpflichtung

In den Grundstückskaufverträgen werden Bau- und Rückübertragungsverpflichtungen zugunsten der Stadt Karlstadt vereinbart, sofern das Grundstück nicht innerhalb von zwei Jahren ab der Vertragsbeurkundung bzw. Fertigstellung der Erschließungsanlagen an gerechnet vom Erwerber bebaut wird oder der Erwerber das Grundstück in unbebautem Zustand weiterveräußert.

Der Erwerber verpflichtet sich zudem vertraglich, die bebauten Grundstücke nur ungeteilt weiter zu veräußern. Das Grundstück ist zum Zweck der gewerblichen Nutzung im Bebauungsplan ausgewiesen, d.h. die Errichtung eines Gewerbebetriebes ist erforderlich. Eine Betriebsinhaberwohnung bzw. ein -wohnhaus ist nicht zulässig.

Gewähr

Für vorstehende Angaben und Pläne kann keine Gewähr übernommen werden.

Ihre Ansprechpartner

Verkauf der Grundstücke:

Julia Pröstler, Fachbereich 4 - Finanzen, Liegenschafts- und Vermögensverwaltung

Zum Helfenstein 2, 97753 Karlstadt

Telefon: 09353 7902-1404

E-Mail: proestler.julia@karlstadt.de

Bau- und Planungsrecht:

Marco Amrhein, Fachbereich 3 - Planen und Bauen, Zum Helfenstein 2, 97753 Karlstadt

Telefon: 09353 7902-1301

E-Mail: amrhein.marco@karlstadt.de

Weitere Informationen zum Bebauungsplan und zu den angebotenen städtischen Gewerbe- und Industrieflächen finden Sie im Internet unter www.karlstadt.de

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan



Die Parzellierung der Gewerbeflächen stellt eine mögliche Aufteilung dar und ist als solche bedingt änderbar. Maßgebend bei Änderungen ist die Lage der Hausanschlüsse. Die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Karlstadt geht gern auf Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen zur Errichtung eines Unternehmenssitzes im Gewerbegebiet, soweit möglich, ein. Bitte wenden Sie sich an unsere Ansprechpartnerin,

Julia Pröstler

Fachbereich 4 - Finanzen, Liegenschafts- und Vermögensverwaltung

Zum Helfenstein 2, 97753 Karlstadt

Telefon: 09353 / 79 02 - 1404

Email: proestler.julia@karlstadt.de

Luftbilder



(Ausschnitt; Maßstab 1:12000)



(Ausschnitt; Maßstab 1:5000)