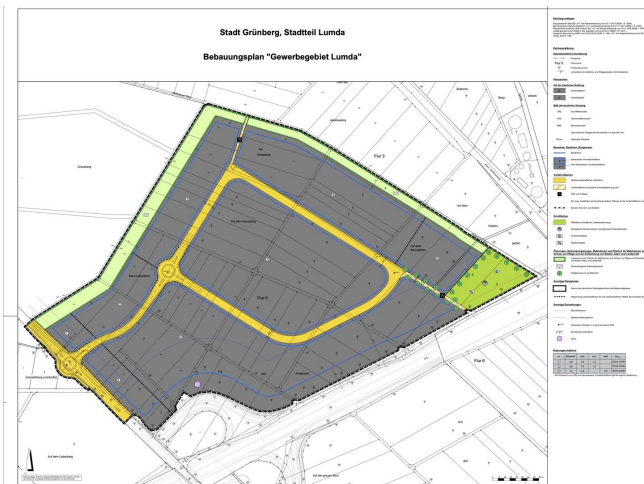


Exposé

Gewerbe in Grünberg, Lumda

Gewerbegrundstück im Gewerbe- und Industriegebiet Lumda, Grünberg an der A5



Objekt-Nr. OM-273105

Gewerbe

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Gotthold Rechtsanwälte GmbH
Telefon: 06421 3039027

L3127, Ausfahrt A5 Grünberg
35305 Grünberg, Lumda
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche	1.000,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Direkt an der Ausfahrt Grünberg an der A5 soll das neue Gewerbe- und Industriegebiet Lumda entstehen. Ein Bebauungsplan befindet sich in Aufstellung. Interessenten können sich auf die zu veräußernden Grundstücke bewerben, wobei Grundstücksgrößen zwischen 1.000 qm und bis zu 100.000 qm entstehen sollen. Der Verkauf ist auch vom Konzept des Interessenten abhängig. Zum jetzigen Zeitpunkt können die Grundstückszuschnitte, die Erschließungswege und Hausanschlüsse noch auf die Bedürfnisse der Kaufinteressenten abgestimmt werden. In gewissem Umfang kann u.U. auch noch auf das im Plangebiet zulässige Maß der baulichen Nutzung Einfluss genommen werden.

Eine vorsichtige Einschätzung der Erwerbskosten (aber aufgrund des frühen Stadiums noch völlig unverbindlich) beläuft sich auf ca. 90 €/qm zzgl. Erschließungskosten. Es wird derzeit von Erschließungskosten in Höhe von rund 60 €/qm ausgegangen.

Sonstiges

Derzeit vorgesehene Nutzung (Entwurfsstadium des Bebauungsplanes):

1.1 Gewerbegebiet

1.1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 Abs. 2 BauNVO: Zulässig sind

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

1.1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale sowie gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.1.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO:

1.1.3.1 Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Verkaufsflächen für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe, soweit die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude eingenommenen Fläche nicht überschreitet.

1.1.3.2 Bordelle und bordellartige Betriebe sind unzulässig.

1.1.3.3 Entsorgungsbetriebe (alle Abfallarten) sind unzulässig.

1.2 Industriegebiet

1.2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 Abs. 2 BauNVO: Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und
- Tankstellen

1.2.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.2.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO:

1.2.3.1 Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind unzulässig.

1.2.3.2 Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.

1.2.3.3 Bordelle und bordellartige Betriebe sind unzulässig.

1.2.3.4 Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.2.3.5 Entsorgungsbetriebe (alle Abfallarten) sind unzulässig.

Impressum:

Der Verkauf soll im Namen der Stadt Grünberg, der Magistrat, Rabegasse 1, 35305 Grünberg erfolgen.

Diese Interessentenabfrage erfolgt im Namen des Magistrat der Stadt Grünberg durch:

Gotthold Rechtsanwälte

Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Lutherstraße 7a

D-35037 Marburg

Tel: 06421 - 303 90 27

Fax: 06421 - 27 07 68

Web: www.gotthold.de (mit Kontaktformular)

Lage

Das Gewerbe- und Industriegebiet soll auf der nördlichen Seite der A5 im Bereich der Anschlussstelle 7 (Grünberg) bei Lumda entstehen. Der Planungsraum befindet sich zwischen der A5 im Süden und einem Waldstück im Norden. Westlich wird er durch die L3127 begrenzt.

Exposé - Galerie

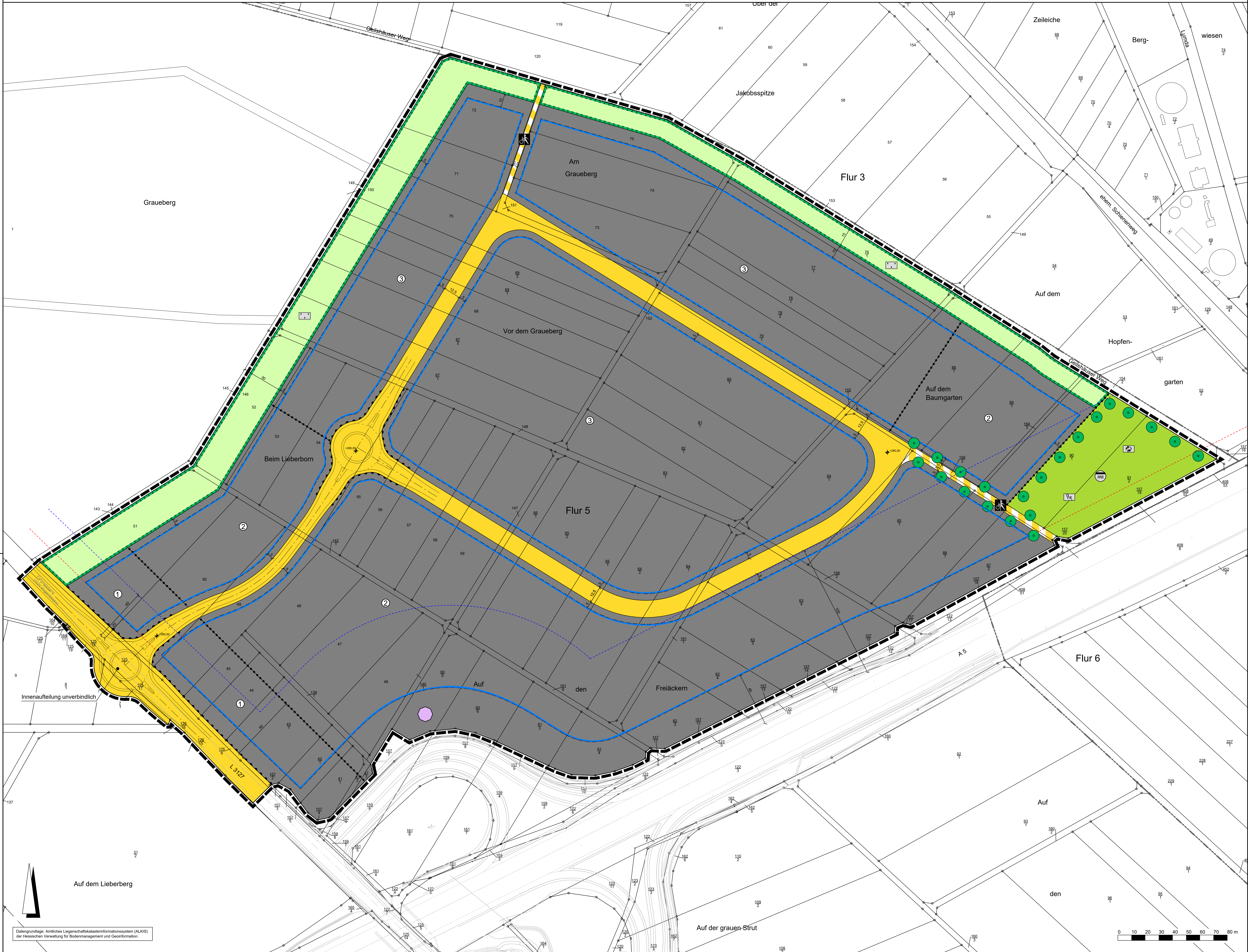


Exposé - Anhänge

1. Entwurf des Bebauungsplanes

Stadt Grünberg, Stadtteil Lumda

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lumda"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung 1989 (PlanZV 80) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze
Flurnummer
Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
BMZ Baumassenzahl
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NN, hier:
OKGeb Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
Rad- und Fußweg
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier:
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
Ökologische Kleinstrukturen und begrüntes Rückhaltebecken
Amphibienhabitat
Reptilienhabitat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Entwicklungsziel: Extensivgrünland
Anpflanzung von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

Bauverbotszone
Baubeschränkungszone
Oberkante Fahrbahn in m über Normalnull (NN)
Bemaßung (verbindlich)
Pylon

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	BMZ	OKGeb
①	GE	0,8	2,4	-	295,00 mÜNN
②	GE	0,8	2,4	-	300,00 mÜNN
③	GI	0,8	-	8,0	305,00 mÜNN

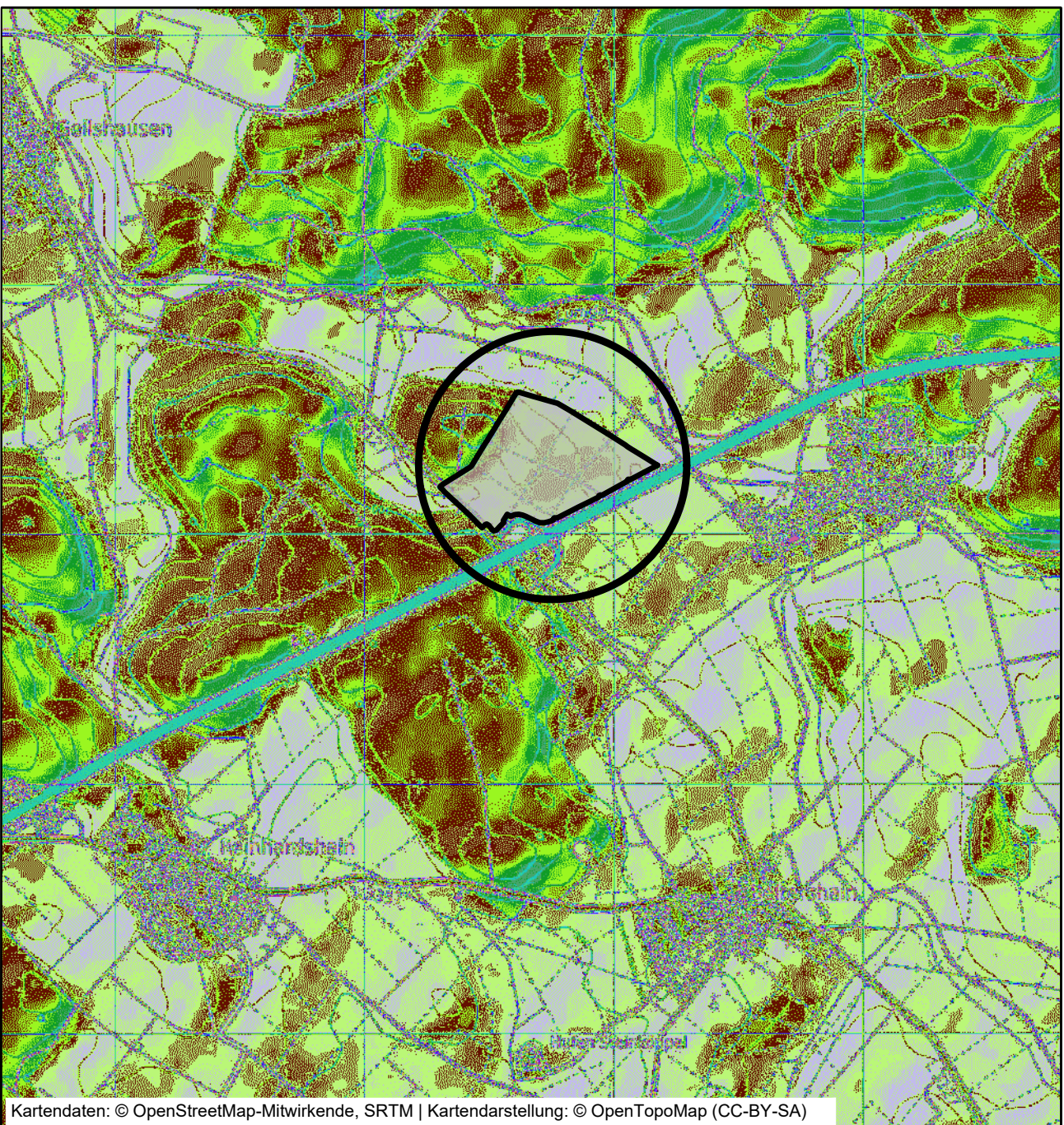
Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am
Die Bekanntmachungen erfolgten in
Grünberg den
Bürgermeister
Grünberg, den
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
Grünberg, den
Bürgermeister
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:
Grünberg, den
Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Kartedaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)