

Gewerbeflächen in Uttenreuth - Weiher



nicht maßstabsgerecht

Lage:

Das Gewerbegebiet liegt im Ortsteil Weiher der Gemeinde Uttenreuth, direkt an der Staatsstraße 2240 Erlangen-Eschenau.

Zur Bundesautobahn A 3 Nürnberg – Würzburg, Anschlussstelle Erlangen-Tennenlohe sind es 10 Kilometer.

Die A 73 Nürnberg – Bamberg ist über die A 3 am Autobahnkreuz Fürth-Erlangen günstig zu erreichen.

In der nahe gelegenen Universitätsstadt Erlangen befindet sich der nächste Bahnhof; im Westen von Erlangen der Hafen des Rhein-Main-Donau-Kanals. Auch der Flughafen Nürnberg ist schnell erreichbar.

Nicht weit vom Gewerbegebiet befindet sich eine Bushaltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs, der eine hervorragende Anbindung nach Erlangen gewährleistet.

Ausschnitt aus BPlan



nicht maßstabsgerecht

Angebot:

Die Gemeinde Uttenreuth veräußert ca. 16.000 qm Gewerbeflächen.

Bebauung:

Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Einzelhandelsbetriebe und die unter § 8 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind innerhalb des Gewerbebereiches nicht zulässig.

Die max. zulässige Grundflächenzahl bzw. Geschossflächenzahl wurde mit 0,8 und 1,2 ausgewiesen.

Als max. Gebäudehöhe wird eine Wandhöhe von 7,0 m festgesetzt. Bezugspunkt ist für die bergseitig gelegenen Gebäude das Gelände und für die talseitig gelegenen Gebäude die Erschließungsstraße.

Es ist offene Bauweise für Einzelhäuser festgesetzt. Die Abstandsfläche sind gem. Art. 6 der BayBO einzuhalten.

Im südlichen Bereich ist ein 3-m-Streifen mit einer Rückauffassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Uttenreuth auf die Dauer von 30 Jahren zu sichern. Die Rückauffassungskonditionen entsprechen dem jetzigen Kaufpreis.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nicht zulässig.

Die Bebauung ist mit der Gemeinde Uttenreuth, Bauverwaltung, abzustimmen.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt **100 €/qm**.

Dieser Gesamtpreis wird um die Herstellungsbeiträge für die Wasserversorgung des Zweckverbandes Marloffsteiner Gruppe erhöht. Fragen hierzu beantwortet Ihnen Frau Maywald vom Zweckverband, Telefon 09134 / 79 78.

Die Käufer tragen alle durch die Kauf- und die Nachtragsurkunde anfallenden Kosten (z. B. Notar- und Grundbuchkosten) sowie die Grunderwerbsteuer

Auskünfte und Kaufangebote:

- Grundstückskauf:
Ihre Ansprechpartnerin beim Liegenschaftsamt der Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth ist Frau Knapp, 91080 Uttenreuth, Erlanger Str. 10, 1. Obergeschoss, Zimmer 9
Telefon 09131/5069-62, Fax 09131/5069-66
E-Mail: brigitte.knapp@vg-uttenreuth.de

Schriftliche Kaufangebote sind an das Liegenschaftsamt zu richten.

Wir weisen darauf hin, dass maßgeblich für den Zuschlag der Eingang der schriftlichen Anzeige des Kaufinteresses ist.

- Bebauung:
Ihre Ansprechpartnerin beim Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth ist Frau Steinlein, 91080 Uttenreuth, Erlanger Str. 10, Erdgeschoss, Zimmer 4
Telefon 09131/5069-33, Fax: 09131/5069-45
E-Mail: andrea.steinlein@vg-uttenreuth.de