

# BEREICHS-EXPOSÉ



## Baugebiet „Im Münkel“ in 64380 Roßdorf

**Gewerbe Bereich 4.1 – Theodor-Clausen-Straße / Heinz-Friedrich-Straße**



[www.bauen-im-muenkel.de](http://www.bauen-im-muenkel.de)

### **Ansprechpartner Grundstücksvertrieb**

Magnus Kirchner  
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH  
Fritz-Elsas-Straße 31, 70174 Stuttgart  
Telefon: +49 (0) 711 / 6454 2111  
E-Mail: [bauen-im-muenkel@lbbw-im.de](mailto:bauen-im-muenkel@lbbw-im.de)

### **Verkäufer**

Gemeinde Roßdorf  
Bürgermeisterin Christel Spröbler  
Erbacher Straße 1, 64380 Roßdorf

# BEREICHS-EXPOSÉ



## Gewerbe Bereich 4.1 – Theodor-Clausen-Straße / Heinz-Friedrich-Straße

<b>Grundstück</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Das Grundstück liegt im Bereich 4.1 – Theodor-Clausen-Straße / Heinz-Friedrich-Straße.</li><li>• Die Grundstücksgrößen sind flexibel parzellierbar von <b>ca. 1.000 m<sup>2</sup> - 2.500 m<sup>2</sup></b>.</li><li>• Die Erschließungsarbeiten (Straßen, Ver- und Entsorgung) werden voraussichtlich bis 31.12.2019 fertiggestellt; die Grundstücke sind danach gemäß Komunalabgabegesetz (KAG) erschlossen und bebaubar.</li></ul>
<b>Baurecht</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Der Bebauungsplan „Roßdorf Ost“ ist seit 15. September 2017 beschlossen und seit 28. September 2017 rechtskräftig.</li><li>• Das Gebiet ist als Gewerbefläche (GE) gem. § 8 BauNVO ausgewiesen.</li><li>• Die Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,8.</li><li>• Die Baumassenzahl BMZ beträgt 10,0.</li><li>• Die Oberkante bauliche Anlage beträgt 10,5 Meter.</li><li>• Die Bebauung ist festgesetzt als abweichende Bauweise „a“.</li></ul>
<b>Kaufpreis</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Der Grundstückskaufpreis beträgt <b>180,00 Euro je m<sup>2</sup></b>.</li><li>• Die Vermittlungsgebühr ist im Verkaufspreis enthalten und fällt für den Käufer nicht zusätzlich an.</li><li>• Anfallende Grunderwerbsnebenkosten wie z.B. Notargebühren und Grunderwerbsteuer sowie Kosten für Hausanschlüsse sind vom Käufer zu tragen.</li></ul>
<b>Lage</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ÖPNV: ca. 4 km zum Bahnhof Ober-Ramstadt.</li><li>• Anschluss an die B 38 und B 26 sowie BAB 5 und BAB 3.</li><li>• Zentrum: ca. 500 m bis zum Rathaus.</li></ul>

# BEREICHS-EXPOSÉ



<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Es liegt ein Bodengutachten von Ling.geo vom Mai 2016 vor. Dieses ersetzt nicht eine bauwerksspezifische Gründungsberatung.</li></ul>
<b>Hinweise</b>	<p>Es besteht eine Bauverpflichtung von 36 Monaten nach Grundstücksübergabe.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auch auf der Projekthomepage: <a href="http://www.bauen-im-muenkel.de">www.bauen-im-muenkel.de</a></p>

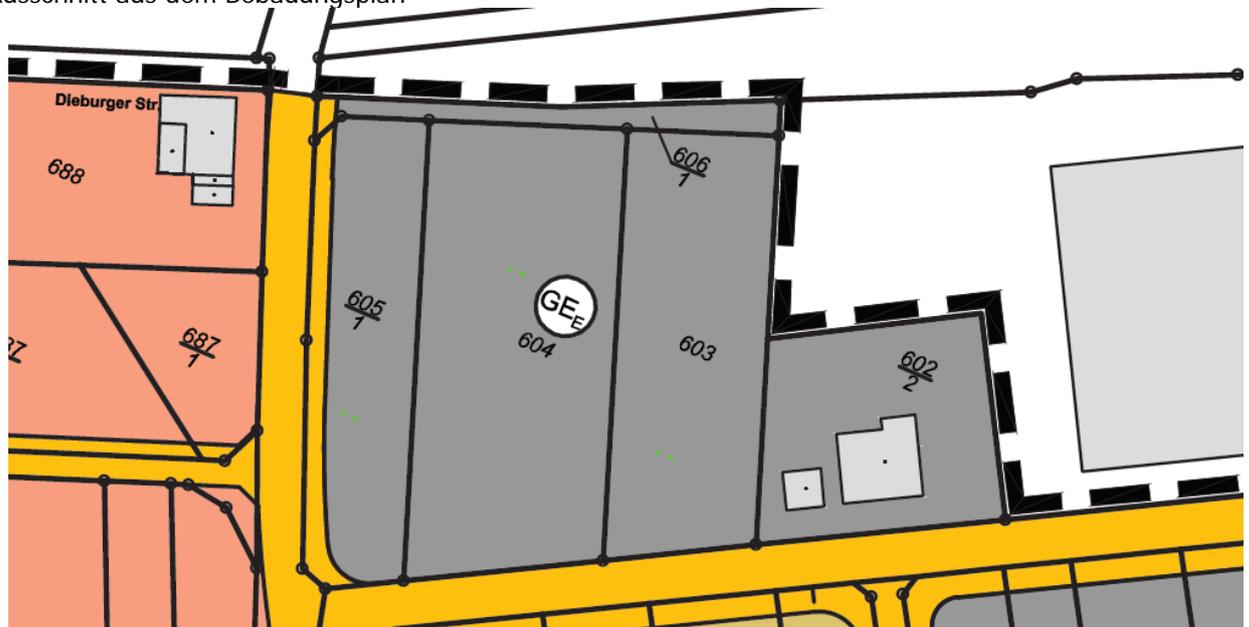
## **Haftungshinweis**

Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben wird grundsätzlich nicht übernommen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Im Kaufvertrag wird die Beschaffenheit des jeweiligen Grundstücks vereinbart.

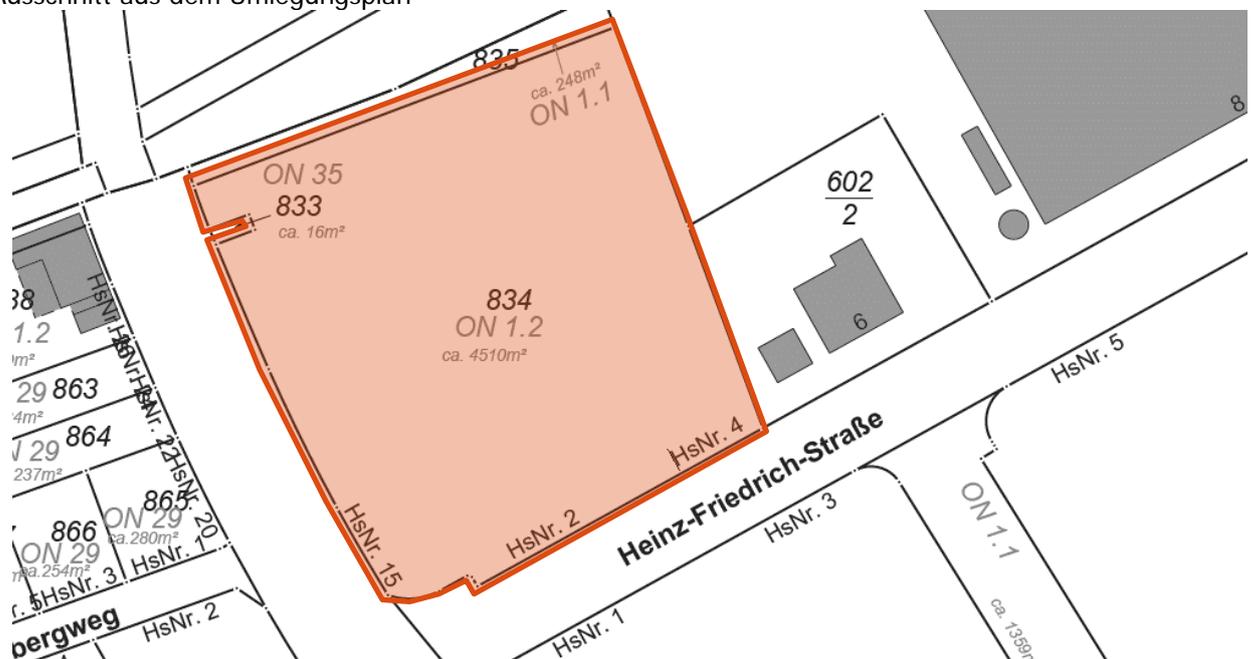
# BEREICHS-EXPOSÉ

## Gewerbe Bereich 4.1 – Theodor-Clausen-Straße / Heinz-Friedrich-Straße

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan



Ausschnitt aus dem Umlegungsplan



### Darstellungshinweis

Die Darstellung von Maßen erfolgte grafisch, die Angaben sind unmaßstäblich und unverbindlich!