

EXPOSÉ

Gewerbegrundstücke in Schongau-West



Verkauf: 4 Bauparzellen (Gewerbe)

Grundstück: Teilflächen aus Fl.Nr. 1588 und 1597/2, Gemarkung Schongau

Gesamtgröße: ca. 7.157 m²; mit Teilflächen in verschiedener Größe (siehe Vorschläge im Bebauungsplan).

Kaufpreis: 100 €/m² zuzüglich der Erschließungskosten.

Nutzung: Gewerbliche Nutzung. Eingeschränktes Gewerbe nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit den Tag-/Nachtimmissionsschutzwerten eines Mischgebietes.

Lage: Die unbebauten Grundstücksteilflächen liegen im westlichen Stadtgebiet, hinter der Hans-Böckler-Straße. Die Entfernung zur Umgehungsstraße B 17 beträgt ca. 1,3 km und zur Ortsmitte (Altstadt) ca. 2,5 km.

Das Plangebiet wird im Norden durch eine Kleingartenanlage, im Westen durch das ehemalige Umspannwerk, jetzt Erweiterungsfläche der Firma Hochland, im Osten durch Mehrfamilienhäuser und im Süden durch einen Garagenhof begrenzt.

Baurecht: Maßgeblich für das Baurecht ist der Bebauungsplan Nr. 77 „ehemaliges Umspannwerk“ (Planauszug siehe Anhang).



Erschließung:

Die Erschließung der Grundstücke des eingeschränkten Gewerbegebietes erfolgt über die Hans-Böckler-Straße, einen öffentlichen Straßenanschluss mit Wendehammer im Norden, über den auch das Betriebsgelände der LEW und die Kleingartenanlage angebunden ist, sowie über zwei kurze Privatstraßen.

Technische Infrastruktur/Leitungen:

Die Grundstücke im eingeschränkten Gewerbegebiet sind über die Hans-Böckler-Straße erschlossen, in der sich sämtliche Sparten befinden.

Der Kanalanschluss erfolgt hier ebenfalls durch Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Stadtwerke Schongau ebenso wie die Trink- und Löschwasserversorgung.

Die Grundstücksanschlüsse im Geltungsbereich sind entsprechend der DVGW-Vorschriften herzustellen und entsprechend der DIN 1988-300 zu dimensionieren.

Die zusätzlich notwendigen Sparten wie Strom (LEW), Telekom und Kabel Deutschland sind ebenfalls bereits in der Hans-Böckler-Straße vorhanden.

Bodenbeschaffenheit:

Unterlagen zur Bodenbeschaffenheit (z.B. Bodengüte, Eignung als Baugrund, Belastung mit Altablagerungen) liegen nicht vor. Indikatoren/Auffälligkeiten für Besonderheiten des Bodens sind nicht bekannt.

Besonderheiten:

Im Grundbuch eingetragen sind:

- ein Mastenaufstellungs-, Leitungsüberspannungs-, Belassungs- und Betretungsrecht (Starkstromfreileitung ab 110 kV die an der westliche Grundstücksgrenze entlang führt),
- ein Lichtwellenleiter-Erdkabelrecht.

Die Rechte können nicht gelöscht werden.

Bei Bebauung im Bereich der 110 kV-Leitung sind die Auflagen der Lech-Elektrizitätswerke (LEW) zu beachten bzw. die entsprechenden Genehmigungen einzuholen. Bei Vorlage der Eingabepläne ist die Genehmigung der LEW Verteilnetz GmbH beizufügen.

Besondere Verkaufsbedingungen:

Der Rohbau des Betriebsgebäudes ist innerhalb einer Frist von einem Jahr, die Bezugsfertigkeit drei Jahre nach notarieller Beurkundung herzustellen.

Nach bezugsfertiger Herstellung, ist der Grundbesitz auf die Dauer von zehn Jahren selbst gewerblich zu nutzen.

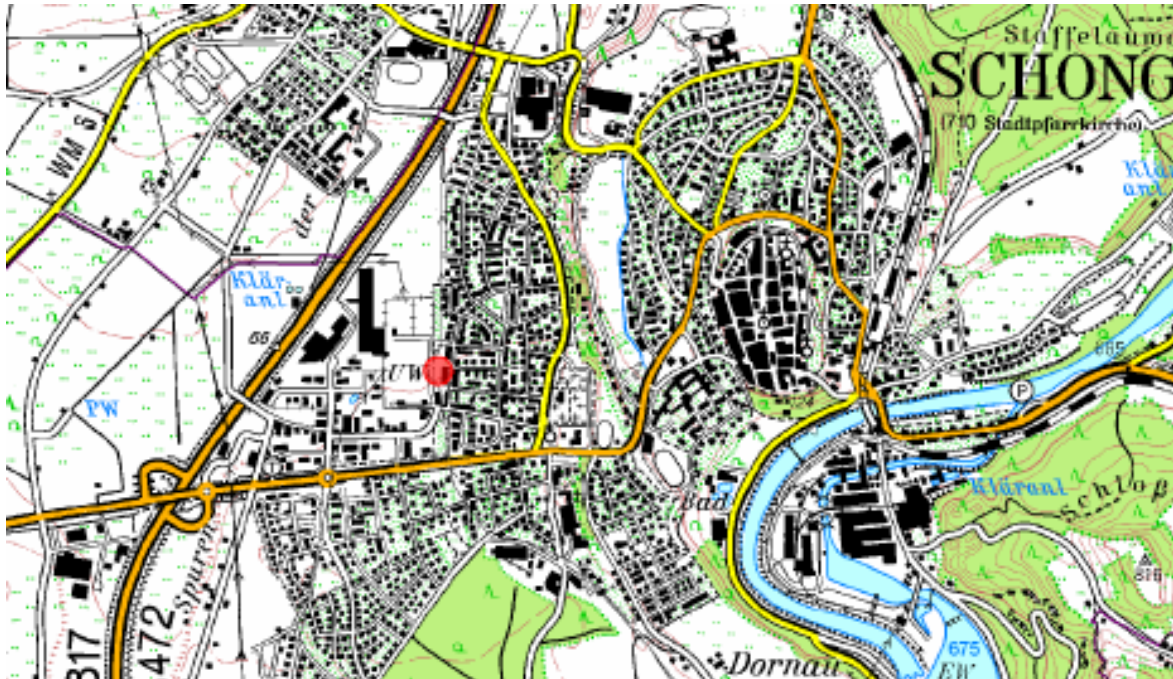
Für Fragen zum Grundstück oder zur Angebotsabgabe wenden Sie sich bitte an die Stadt Schongau, Grundstücksverwaltung, Herrn Huber, Tel. 08861/214-151, Email Huber.Benedikt@Schongau.de

bzw. bei Fragen zum Baurecht an Herrn Wölfle, Tel. 08861/214-147, Email Woelfle.Michael@Schongau.de

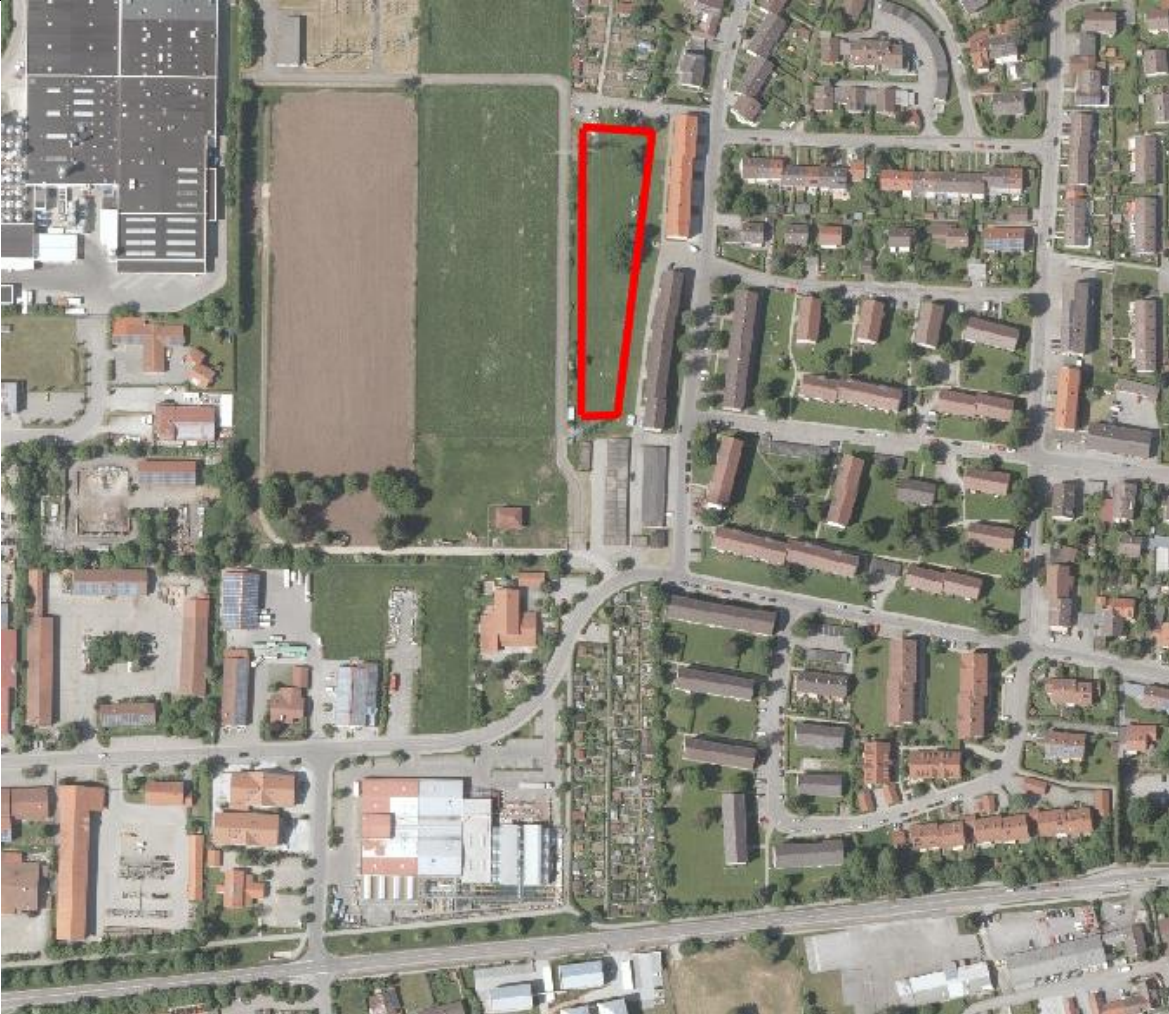
Stadt Schongau
-Grundstücksverwaltung-
Münzstraße 1-3
86956 Schongau



Lagezeichnung im Ortsplan



Luftbild





STADT SCHONGAU BEBAUUNGSPLAN NR. 77 "EHEMALIGES UMSPANNWERK"



Nutzungsschablone ①

GE	III
0,8	1,5
a	FD SD 5° - 22° PD 5° - 12°

WH max 12,0 m
Fläch max. Pflanzloch 12,0 m

Nutzungsschablone ②

GE/e	II
0,4	0,8
o	FD SD 5° - 22°

WH max 7,0 m