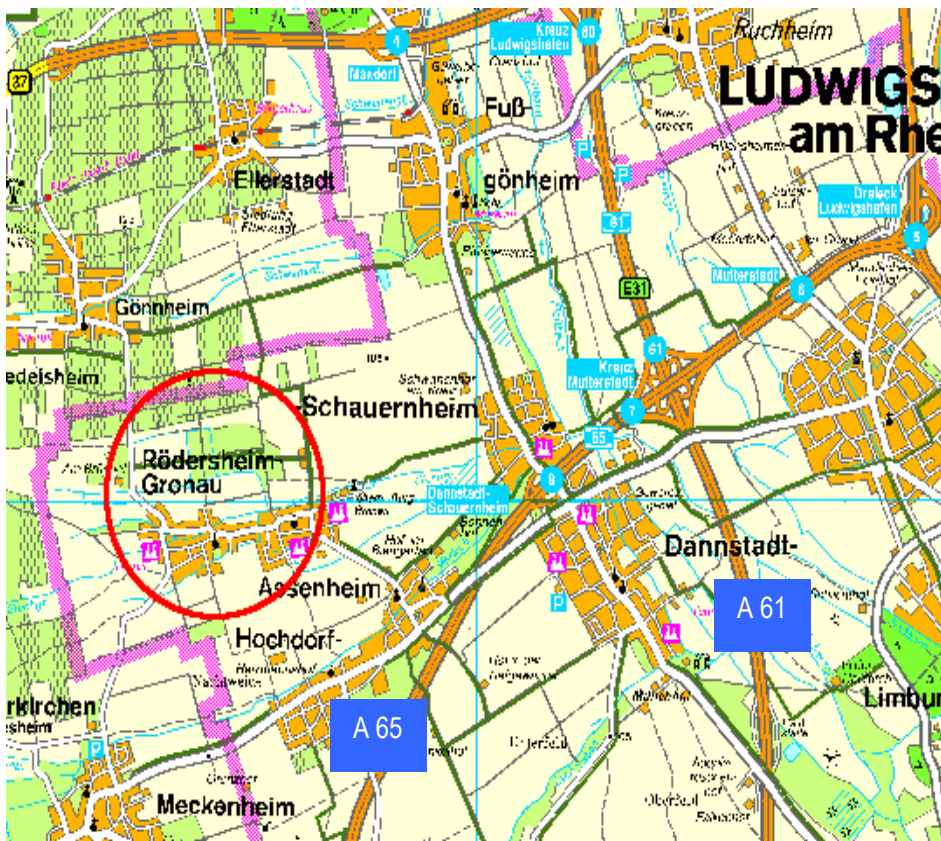
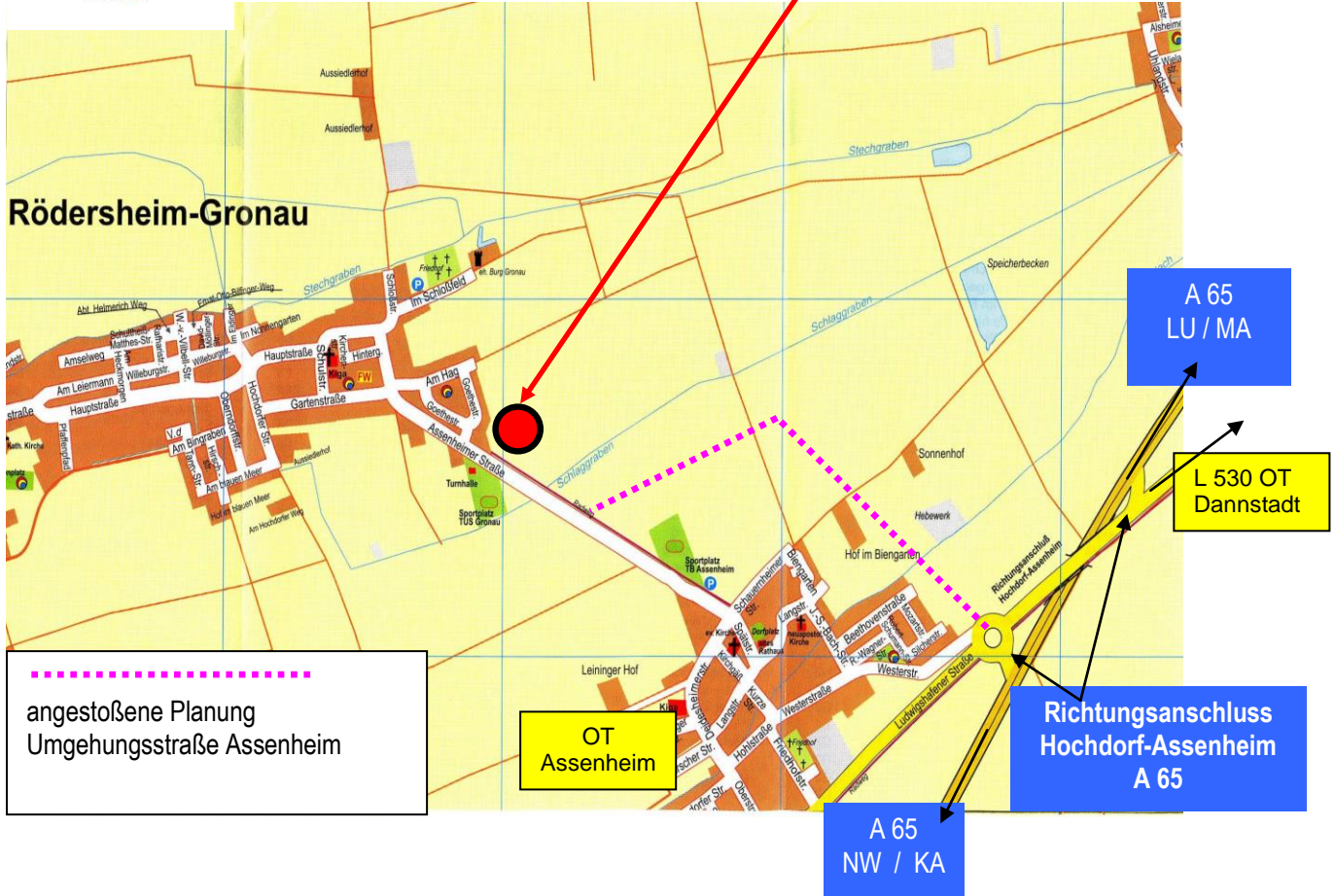




projektierte Gewerbeflächen

der Ortsgemeinde Rödersheim-Gronau

im entstehenden Gewerbegebiet An der Assenheimer Straße



Rödersheim-Gronau

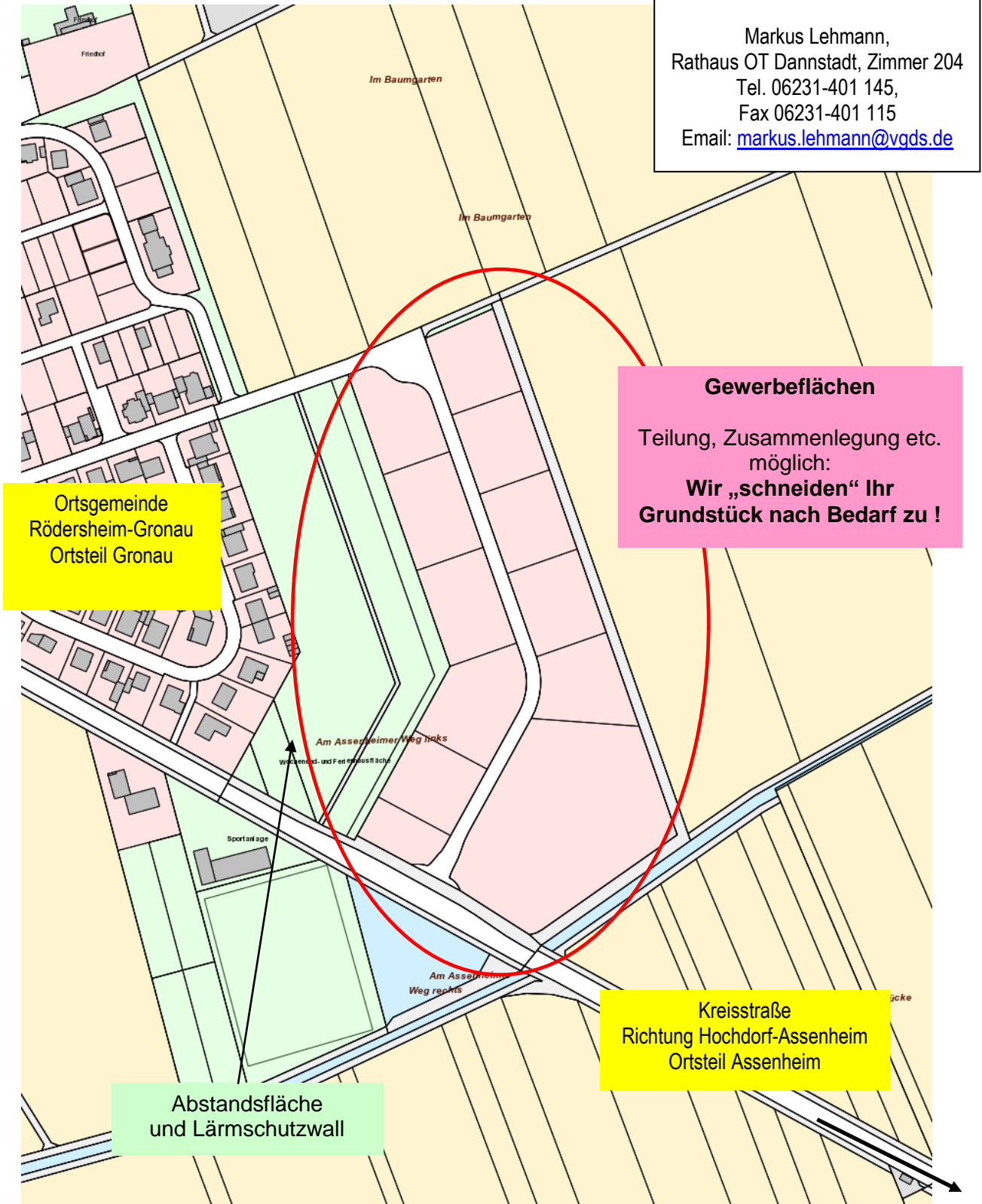
- in der
Verbandsgemeinde
Dannstadt-Schauenheim
- im Rhein-Pfalz-Kreis

*mitten in
der Metropolregion
Rhein-Neckar*

durch
Richtungsanbindung
Hochdorf-Assenheim
sehr gute
Anbindung an das
überörtliche
Verkehrsnetz
A 65 und A 61

Kontakt:
Verbandsgemeindeverwaltung
Dannstadt-Schauernheim

Markus Lehmann,
Rathaus OT Dannstadt, Zimmer 204
Tel. 06231-401 145,
Fax 06231-401 115
Email: markus.lehmann@vgds.de



Ortsgemeinde
Rödersheim-Gronau
Ortsteil Gronau

Gewerbeflächen
Teilung, Zusammenlegung etc.
möglich:
**Wir „schneiden“ Ihr
Grundstück nach Bedarf zu !**

Abstandsfläche
und Lärmschutzwall

Kreisstraße
Richtung Hochdorf-Assenheim
Ortsteil Assenheim

Gesamtpreis von 96,- € je m² einschließlich -Erschließungsbeitrag nach BauGB
-Kanalbaubeiträgen nach KAG
-Einmalbeitrag für die erstmalige
Herstellung der Wasserversorgungsanlage

Keine Überraschungen bei Beitragsabrechnung – Kalkulationssicherheit für Sie

Bebauungsplan Gewerbegebiet „An der Assenheimer Straße“ **wichtige Festsetzungen** *) für die zum Kauf angebotenen Gewerbeflächen:

- Die Art der baulichen Nutzungen ist nach Abstandsklassen und Betriebsarten entsprechend **Abstandserlass** Rheinland-Pfalz, Stand Febr. 1992, bestimmt.
- **GRZ 0,8; GFZ 1,6**
- **max. 2 Geschosse**
- Höhen ab Oberkante Fahrbahn
 - **Wandhöhe** (Traufhöhe) max. 8 m
 - **Gebäudehöhe** (Firsthöhe) max. 11 m
 - Gebäudehöhe bei **Flachdach** max. 8 m
 - Höhe sonstiger baulicher Anlagen und technischer Aufbauten max. 15 m
- **Bauweise**
 - Gebäude mit seitlichem Grenzabstand;
 - ausnahmsweise kann eine einseitige Grenzbebauung zugelassen werden;
 - keine Längenbegrenzung der Gebäude
- **Wohngebäude/Wohnungen** sind ausnahmsweise für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter eingeschränkt zulässig, und zwar
 - je Grundstück bis 2.000 m² Größe max. 1 Wohnung
 - je Grundstück über 2.000 m² Größe max. 2 Wohnungen
- Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten (z.B. Lebensmittel, Bücher, Bekleidung)
- Ein jeweils **3 m** breiter **parallel zur Straße** verlaufender Grundstücksstreifen ist **nicht überbaubar**; die Fläche darf nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.
- Auf Flachdächern und flach geneigten Dächern (bis 20°) ist eine Dachbegrünung anzulegen.
- Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. Je 6 Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen.
- Flächen, die im Bebauungsplan als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt sind, sind mit Gehölzen zu bepflanzen.
- **Einfriedungen** sind bis zu einer Höhe von max. 2 m, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, zulässig.

Hinweis: Im Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

*) Der Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen enthält eingehende und weitere Festsetzungen; unser Fachbereich Bauen berät Sie gerne.

Besondere Inhalte des Kaufvertrages mit der Ortsgemeinde

- **Verpflichtung des Käufers**
 - mit der Errichtung der für den Gewerbebetrieb erforderlichen baulichen Anlage/n unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Jahren ab Fertigstellung der Erschließungsstraße bzw. ab Kaufvertrag, zu beginnen und den Sitz des Betriebes bzw. eine Betriebsstätte in der Ortsgemeinde Rödersheim-Gronau zu begründen.
 - das Grundstück, solange es unbebaut ist, weder ganz oder teilweise weiter zu veräußern, noch zu teilen.Diese beiden Verpflichtungen werden für den Fall des Nicht-Einhaltens durch das Recht der Ortsgemeinde, die kosten- und lastenfreie Rückübertragung des Eigentums zu verlangen, vertraglich und durch Eintragung einer Rückkaufassungsvormerkung im Grundbuch grundstücksrechtlich gesichert.
- Der Käufer räumt der Ortsgemeinde ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle ein, das im Grundbuch eingetragen wird.