

Gemeinde Greußenheim

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Hettstadt

Sitz: Rathausplatz 2, 97265 Hettstadt

Postanschrift: Birkenfelder Straße 1, 97259 Greußenheim, Deutschland

Exposé

Gewerbefläche Untere Mühle II-
Grundstücke ab 1.500 m²
97259 Greußenheim, Am Biotop



Erschließung der Erweiterung in Planung



Gewerbefläche Untere Mühle II- Grundstücke ab 1.500 m² 97259 Greußenheim, Am Biotop

Objektart:	Gewerbefläche
Grundstück:	Mindestgröße 1.500 m ²
Grundbuchstand:	Eigentümer: Gemeinde Greußenheim
Lage:	Gemeinde Greußenheim, Gewerbegebiet Untere Mühle II, Am Biotop

Grundstücks- und Gebäudebeschreibung:

Bebauung:	unbebaut
Planungs- und Baurecht:	Rechtswirksamer Bebauungsplan "Untere Mühle II" mit Ausgleichsbebauungsplan
Derzeitige Nutzung:	ungenutzt
Erschließung:	Erweiterung des Gewerbegebietes in Planung

Kaufpreisvorstellung für die Erweiterung noch nicht bekannt

Schriftliche Angebote werden erbeten.

Ansprechpartnerin:
Bürgermeisterin Karin Kuhn
Gemeinde Greußenheim
Birkenfelder Straße 1
97259 Greußenheim
Tel: 0049(0)9369/9816-10
Fax: 0049(0)9369/9816-20
E-Mail: buergermeister@greussenheim.de oder rathaus@greussenheim.de

Standort

Greußenheim ist eine selbstständige Gemeinde im Landkreis Würzburg, Regierungsbezirk Unterfranken, Freistaat Bayern. Die Gemeinde bildet zusammen mit der Nachbargemeinde Hettstadt eine Verwaltungsgemeinschaft. Greußenheim liegt ca. 13 km nordwestlich der Barockstadt Würzburg, der Hauptstadt des Regierungsbezirks Unterfranken, etwa 17 km östlich von Marktheidenfeld und zählt ca. 1.700 Einwohner.

Verkehrsanbindung

Würzburg ist in 15 Minuten mit dem Auto gut erreichbar. Seit 01.04.2021 verkehren regelmäßig im 40 Minuten Takt öffentliche Verkehrsmittel nach Würzburg (Linie 480). Die Anschlussstelle Helmstadt zur Bundesautobahn Frankfurt-Nürnberg (A 3) und A 81 liegt ca. 5 km entfernt und ist über die B 8 schnell zu erreichen.

Radwege:

Greußenheim-Uettingen-Roßbrunn-Waldbüttelbrunn
Greußenheim-Leinach
Greußenheim-Hettstadt
Greußenheim-Birkenfeld

Grundbuchstand

Eigentümer: Gemeinde Greußenheim
Abt. II und III unbelastet

Bau- und Planungsrecht

Qualifizierter Bebauungsplan **GI-b1:**

Eingeschränktes Industriegebiet nach § 9 BauNVO 1990 mit zulässigem, maximalem flächenbezogenen Emissionskontingent pro m² Grundstücksfläche. Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6-22 Uhr) noch nachts (22-6 Uhr) überschreiten: bei Tag: 70 dB (A), bei Nacht: 52 dB(A)

Eigenständige Lagerplätze gem. § 9 (2) Nr. 1 BauNVO sind gem. § 12 (5) BauNVO unzulässig.

GI-b2

Eingeschränktes Industriegebiet nach § 9 BauNVO 1990 mit zulässigem, maximalem flächenbezogenen Emissionskontingent pro m² Grundstücksfläche. Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6-22 Uhr) noch nachts (22-6 Uhr) überschreiten: bei Tag: 70 dB (A), bei Nacht: 55 dB(A)

Eigenständige Lagerplätze gem. § 9 (2) Nr. 1 BauNVO sind gem. § 12 (5) BauNVO unzulässig.

GRZ	0,8
Gebäudehöhe	GH= 10.50 m
max. Baumassenzahl	5,0

Grund- und Bodenbeschreibung

Gebäude und Außenanlagen, Baubeschreibung

Das Gewerbegebiet grenzt an den landwirtschaftlich genutzten Außenbereich.

Resterschließung: ist geplant

Altlasten: keine

Energieausweis:

Sonstige Angaben, wie z. B. Naturschutz

Ausgleichsflächen wurden von der Gemeinde Greußenheim gestellt

Bereits angesiedelte Unternehmen im Gewerbegebiet Untere Mühle:

1. Fa. flyeralarm Onlinedruckerei www.flyeralarm.de
2. Fa. memo AG Großversand für Bürobedarf www.memo.de
3. Fa. Gluetec Industrieklebstoffe www.gluetec.de
4. Fa. Thermofox
5. Fa. AET Würzburg, Andreas Ikkes, Einzelhandel gebrauchter Autoersatzteile
6. Fa. Neujahr Autolacke, info@neujahrgmbh.de
7. Fa. Schumacher Großhandel Haushaltsartikel, info@schumacherhaushaltswaren.de
8. Fa. RS Reifenservice Point Autowerkstatt www.rs-service-point.de
9. Fa. Ulrich Rath, Einzelhandel
10. Fa. Smartindu GmbH & Co. KG
11. Fa. Jonas Werner, Gardinenwäscherei

Nähe zur Autobahn, Auffahrt Helmstadt A 3 und A 81: 5 km

Bundesstraße 8: 1,5 km

Allgemeine Informationen der Gemeinde Greußenheim

Bitte geben Sie ein beziffertes schriftliches Angebot ohne Zusätze und Bedingungen ab. Hierfür kann auch das beigefügte Muster eines Kaufpreisgebotes verwendet werden.

Juristische Personen werden gebeten, ihrem Kaufpreisgebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.

Ihr Kaufpreisangebot richten Sie bitte an:

Gemeinde Greußenheim, Frau Bürgermeisterin Karin Kuhn, Birkenfelder Str. 1, 97259 Greußenheim.

Die Gemeinde Greußenheim behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Der Gemeinde Greußenheim bleibt es unbenommen, mit den Bewerbern nachzuverhandeln. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Kaufangebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Gemeinde Greußenheim abgeleitet werden.

Die Übereinstimmung der Maße in den Plänen wurde nicht geprüft. Alle Angaben, auch Zahlen- und Größenangaben in diesem Exposé sind unverbindlich. Maßgebend ist lediglich der abzuschließende Kaufvertrag. Das Grundstück wird verkauft wie es liegt und steht (Beschaffensvereinbarung).

Alle mit der Angebotsabgabe und dem Erwerb verbundenen Kosten (etwa Notar- und Grundbuchkosten, Gebühren, Steuern, Beteiligung von Grundstückssachverständigen sowie sonstige Abgaben) trägt der Käufer. Die Veräußerung des Objekts erfolgt direkt durch die Gemeinde Greußenheim ohne Einschaltung eines Maklers. Insbesondere stellt die Versendung des Exposés keinen Maklerauftrag dar. Sollte der Verkauf aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers erfolgen, ist seitens der Gemeinde Greußenheim als Verkäufer daher keine Maklerprovision zu entrichten. Im Falle eines Verkaufs werden keine Auskünfte über den Erwerber erteilt.

Vom Verkäufer wird keine Gewähr übernommen, dass der Verkaufsgegenstand für den geplanten Verwendungszweck des Käufers geeignet ist.

Objektbezogene Versicherungen (z. B. Brand- oder Haftpflichtversicherungen) bestehen für das Grundstück nicht und sind ggf. vom Erwerber abzuschließen.

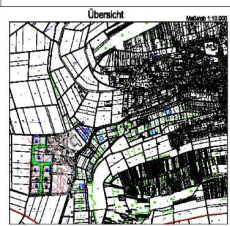
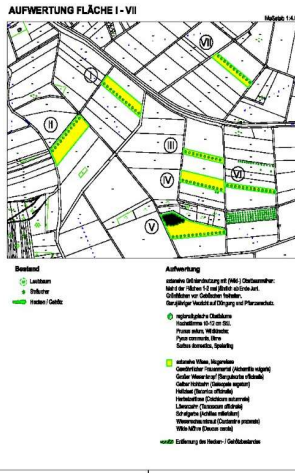
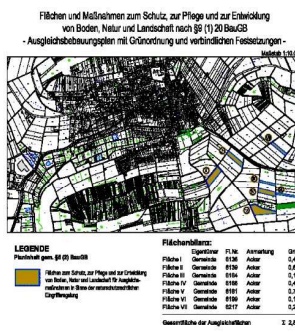
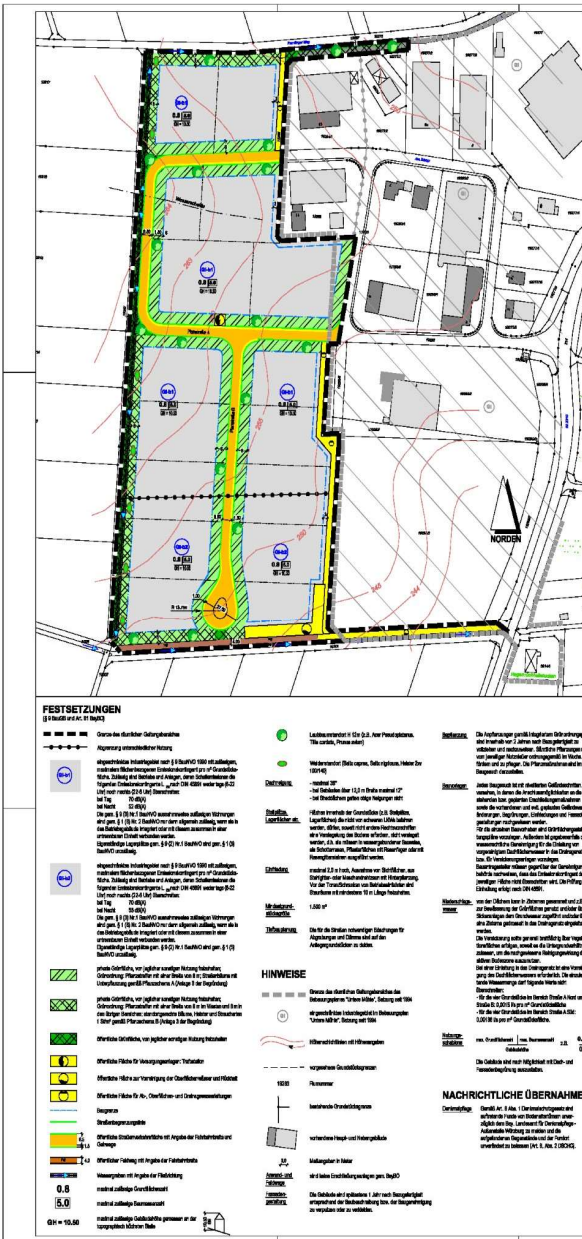
Mit Abgabe eines Angebotes erklären Sie, mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Information ausdrücklich einverstanden zu sein. Bitte geben Sie an, ob die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist (evtl. Vorlage einer Finanzierungsbestätigung).

Anlage:
Bebauungsplan
Bildergalerie

Bebauungsplan Untere Mühle II



Beschlussplan



Übersicht

VERFAHRENSMERKEL

- Auftraggeberbescheid
- Auftraggeberbescheid
- Auftraggeberbescheid
- Auftraggeberbescheid
- Auftraggeberbescheid
- Auftraggeberbescheid

Gründungsdatum: ...

Bauverfahren	
Nr.	Beschreibung
1	Bauverfahren 1
2	Bauverfahren 2
3	Bauverfahren 3
4	Bauverfahren 4
5	Bauverfahren 5
6	Bauverfahren 6
7	Bauverfahren 7
8	Bauverfahren 8
9	Bauverfahren 9
10	Bauverfahren 10

SATZUNGSBESCHLUSS

Bauverfahren "Untere Mühle II"

mit Ausgleichsflächen

Gründungsdatum: ...



Einfahrt Gewerbegebiet mit Radweg und Bushaltestelle



Erholungsmöglichkeit am idyllischen Biotopteich in unmittelbarer Nähe des Gewerbegebietes Untere Mühle II



Blick nach Osten zum Landschaftsschutzgebiet Wilzi



Blick nach Nord-Ost - Richtung Greußenheim



Blick nach Westen Richtung Waldgebiet Alter Berg



Weinbau, Wasserschutzgebiet und Dorfmitte



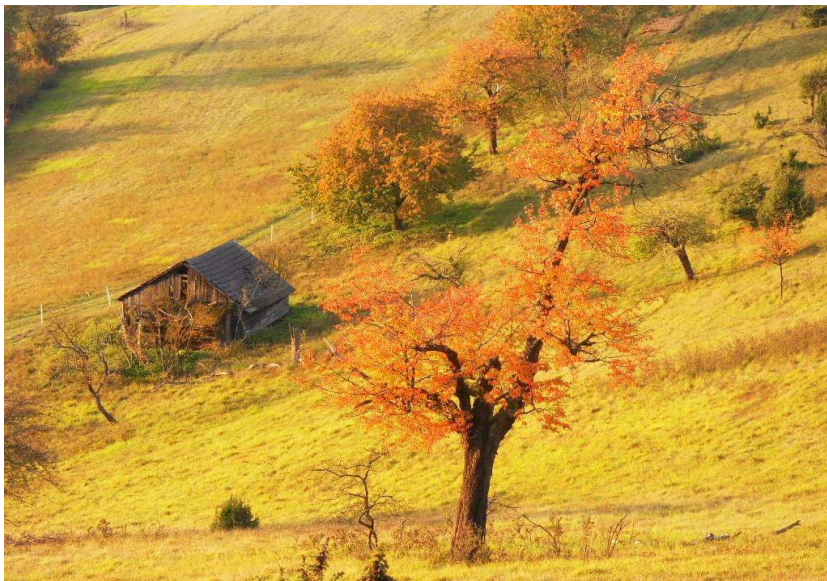
Greußenheim mit Blick zum Alten Berg im Herbst



Das fränkische Dorf Greußenheim im Frühling



Rathaus mit Sitz der Caritas-Sozialstation St. Burkard



Herbstlandschaft im Landschaftsschutzgebiet Wilzi

Tierwelt in Greußenheim



Ziegenzucht Kuhn



Schwarzwild



Zeburinder mit Wasserschutzgebiet



Pferdezucht



Rinderzucht Ramnick



Zebubulle Zucht Spitznagel



Zebukuh mit Kälber



Storch

Unsere Gemeinde Greußenheim

Früher größtenteils landwirtschaftlich geprägt, ist Greußenheim inzwischen fast eine reine Wohngemeinde, 13 km westlich von Würzburg, mit Kinderhaus, Schulkindbetreuung, Sozialstation, Tagespflegestätte, Mehrzweckhalle, Lebensmittelmarkt, zwei Metzgereien, Gewerbebetriebe und einer Gaststätte. Auf der Gemarkungsfläche von 1740 ha liegen etwa 280 ha Gemeindewald und etwa 310 ha Privatwald. Ca. 90 % der landwirtschaftlichen Flächen werden inzwischen von Bio-Landwirten bewirtschaftet und bieten für unsere Gemeinde Nachhaltigkeit. Unsere Straßenbeleuchtung wurde auf das umweltschonende Gelblicht umgestellt.

Höhe ü. NN (259,00 m ü. NN)

Fläche Gemeindegebiet in km² (17,67 km²)

Waldanteil (2,82 km² Eigentümer Gemeinde) (Gesamt 5,96 km² Gesamt)

Landwirtschaftliche Fläche (11,20 km²)

Wandermöglichkeiten laden zur Freizeitgestaltung ein. Im Jahre 2012 wurde der Europäische Kulturwanderweg „Zu Tisch in Greußenheim“ eröffnet. Der GeDANKEnWeg und der TrimmDichWeg „am Getraad“, der Lichterweg an der Kirche, der Weg der Lieder „am Herchenberg“ und der Bildstockweg laden ebenfalls zum Wandern, zur Besinnung, zur sportlichen Betätigung ein.

Trinkwasser:

Großen Wert legen wir auf den Trinkwasserschutz unserer eigenen Trinkwasserversorgung im Wasserschutzgebiet mit ca. 70 ha stillgelegter Fläche. Um den Nitratgehalt gering zu halten werden die Flächen in der Wasserschutzzone II von jeglicher Bewirtschaftung freigehalten. So wurde der Nitratgehalt für unser Lebensmittel Nr. 1, das Trinkwasser, von 64 mg/l auf unter 25 mg/l reduziert. Der Grenzwert liegt bei 50 mg/l.



A handwritten signature in black ink that reads "Karin Kuhn". The signature is written in a cursive, flowing style.

Karin Kuhn, Bürgermeisterin
Gemeinde Greußenheim
Birkenfelder Straße 1
97259 Greußenheim
Email: buergermeister@greussenheim.de
Tel: 0049(0)9369/9816-0
Fax: 0049(0)9369/9816-20