



● **Gemeinde Wülfershausen a. d. Saale**
Landkreis Rhön-Grabfeld
Gewerbegebiet Angertor

Stand: 31.01.2007

Beschreibung und Daten des Gewerbegebietes																													
Lage:	Baugebiet und GE-Erweiterung „Angertor“ südöstlich von Wülfershausen a.d.S. direkt an der Bundesstraße 279																												
Gesamtfläche:	ca. 156.000 m ²																												
Verfügbare Fläche:	Gewerbegebiet ca. 16.000 m ² , sofort bebau- und verfügbar																												
Größte Fläche:	Erweiterungsflächen ca. 140.000 m ² in Privatbesitz (kurzfristiger Erwerb möglich) Einzel-Grundstück mit ca. 14.000 m ² (insgesamt 14.000 m ² zusammenhängend sofort bebau- und verfügbar)																												
Erschließung:	GE-Fläche mit 16.000 m ² erschlossen – Erweiterungsflächen mit der Bauphase nutzbar;																												
Infrastruktur, Entfernungen	<table border="0"> <tr> <td><i>Autobahn:</i></td> <td>A 71</td> <td><i>Anschluss:</i> Bad Neustadt a. d. S.</td> <td>3 km</td> </tr> <tr> <td></td> <td>B 173/A 73</td> <td><i>Anschluss:</i> Breitengüßbach</td> <td>62 km</td> </tr> <tr> <td></td> <td>A 7/A66</td> <td><i>Anschluss:</i> Fulda Süd</td> <td>60 km</td> </tr> <tr> <td><i>Gleisanschluss:</i></td> <td>Bahnhof Bad Neustadt a. d. S.</td> <td>8 km</td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>Flughafen:</i></td> <td>Erfurt 112 km</td> <td>Nürnberg 126 km</td> <td>Frankfurt am Main 167 km</td> </tr> <tr> <td><i>Verkehrslandeplatz:</i></td> <td>Haßfurt</td> <td>51 km</td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>Hafen:</i></td> <td>Schweinfurt</td> <td>44 km</td> <td></td> </tr> </table>	<i>Autobahn:</i>	A 71	<i>Anschluss:</i> Bad Neustadt a. d. S.	3 km		B 173/A 73	<i>Anschluss:</i> Breitengüßbach	62 km		A 7/A66	<i>Anschluss:</i> Fulda Süd	60 km	<i>Gleisanschluss:</i>	Bahnhof Bad Neustadt a. d. S.	8 km		<i>Flughafen:</i>	Erfurt 112 km	Nürnberg 126 km	Frankfurt am Main 167 km	<i>Verkehrslandeplatz:</i>	Haßfurt	51 km		<i>Hafen:</i>	Schweinfurt	44 km	
<i>Autobahn:</i>	A 71	<i>Anschluss:</i> Bad Neustadt a. d. S.	3 km																										
	B 173/A 73	<i>Anschluss:</i> Breitengüßbach	62 km																										
	A 7/A66	<i>Anschluss:</i> Fulda Süd	60 km																										
<i>Gleisanschluss:</i>	Bahnhof Bad Neustadt a. d. S.	8 km																											
<i>Flughafen:</i>	Erfurt 112 km	Nürnberg 126 km	Frankfurt am Main 167 km																										
<i>Verkehrslandeplatz:</i>	Haßfurt	51 km																											
<i>Hafen:</i>	Schweinfurt	44 km																											
Status, zulässige Nutzung des Geländes:	Gesamtfläche im Flächennutzungsplan als GE-Gebiet ausgewiesen; rechtskräftiger B-Plan für Teilbereich																												
Planungsstand:	Bebauungsplan (Teilfläche ca. 16.000 m ²) Erweiterung Flächennutzungsplan GE; Bebauungsplanverfahren kurzfristig möglich;																												
Verfügbarkeit:	B-Plan Teilfläche sofort; bei Bedarf Erweiterungsfläche wird Genehmigung als Einzelverfahren in Aussicht gestellt.																												
Nutzungsmaße:	<table border="0"> <tr> <td>GRZ:</td> <td>GE 0,5 (beplante Teilfläche)</td> <td>Vollgeschoss:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>GFZ:</td> <td>Keine Festlegung</td> <td>max. Traufhöhe 10,0 m (beplante Teilfläche)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BMZ:</td> <td>2,2 (beplante Teilfläche)</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	GRZ:	GE 0,5 (beplante Teilfläche)	Vollgeschoss:		GFZ:	Keine Festlegung	max. Traufhöhe 10,0 m (beplante Teilfläche)		BMZ:	2,2 (beplante Teilfläche)																		
GRZ:	GE 0,5 (beplante Teilfläche)	Vollgeschoss:																											
GFZ:	Keine Festlegung	max. Traufhöhe 10,0 m (beplante Teilfläche)																											
BMZ:	2,2 (beplante Teilfläche)																												
Eigentumsverhältnisse:	Teilfläche B-Plan 16.000 m ² Eigentum Gemeinde. Alle weiteren Flächen in Privatbesitz. Kurz- und mittelfristige Verfügbarkeit gegeben.																												
Preis:	Kaufpreis Grundstück 9,50 EUR m ² Erschließungsbeiträge: Straße ca. 2,85 EUR m ² , Kanal ca. 6,20 EUR m ² , Wasser ca. 4,90 EUR m ² (inkl. USt) (Die Herstellungsbeiträge für Wasser und Kanal beinhalten einen Geschossflächenbeitrag für eine durchschnittliche, gewerbliche Bebauung von ca. 0,5 Grundflächenzahl (GRZ). Gesamtpreis ca. 21,85 EUR m²																												
Weitere Informationen:	Anschlussmöglichkeit für Gas von Bayerische Rhön-Gas GmbH. Stromanschluss entsprechend des Bedarfs möglich. D-Fördergebiet der GA „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur, Fördergebiet der -regionalen Förderprogramme; Fördergebiet des EU-Strukturfonds																												
Direktkontakt:	<table border="0"> <tr> <td>Bürgermeister Peter Schön</td> <td>Tel. privat</td> <td>09762/5 67</td> </tr> <tr> <td>Gemeinde Wülfershausen a. d. Saale</td> <td>Fax privat</td> <td>09762/71 98</td> </tr> <tr> <td>Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Saale</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Wiesenflecklein 4</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>97633 Saal a. d. Saale</td> <td>Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Saale</td> <td></td> </tr> <tr> <td>E-Mail: BGMSchoen@aol.com oder info@saal-vgem.de</td> <td>Tel.</td> <td>09762/9 10 00</td> </tr> <tr> <td>Internetadresse: www.wuelfershausen.de</td> <td>Fax</td> <td>09762/91 00 30</td> </tr> </table>	Bürgermeister Peter Schön	Tel. privat	09762/5 67	Gemeinde Wülfershausen a. d. Saale	Fax privat	09762/71 98	Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Saale			Wiesenflecklein 4			97633 Saal a. d. Saale	Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Saale		E-Mail: BGMSchoen@aol.com oder info@saal-vgem.de	Tel.	09762/9 10 00	Internetadresse: www.wuelfershausen.de	Fax	09762/91 00 30							
Bürgermeister Peter Schön	Tel. privat	09762/5 67																											
Gemeinde Wülfershausen a. d. Saale	Fax privat	09762/71 98																											
Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Saale																													
Wiesenflecklein 4																													
97633 Saal a. d. Saale	Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Saale																												
E-Mail: BGMSchoen@aol.com oder info@saal-vgem.de	Tel.	09762/9 10 00																											
Internetadresse: www.wuelfershausen.de	Fax	09762/91 00 30																											