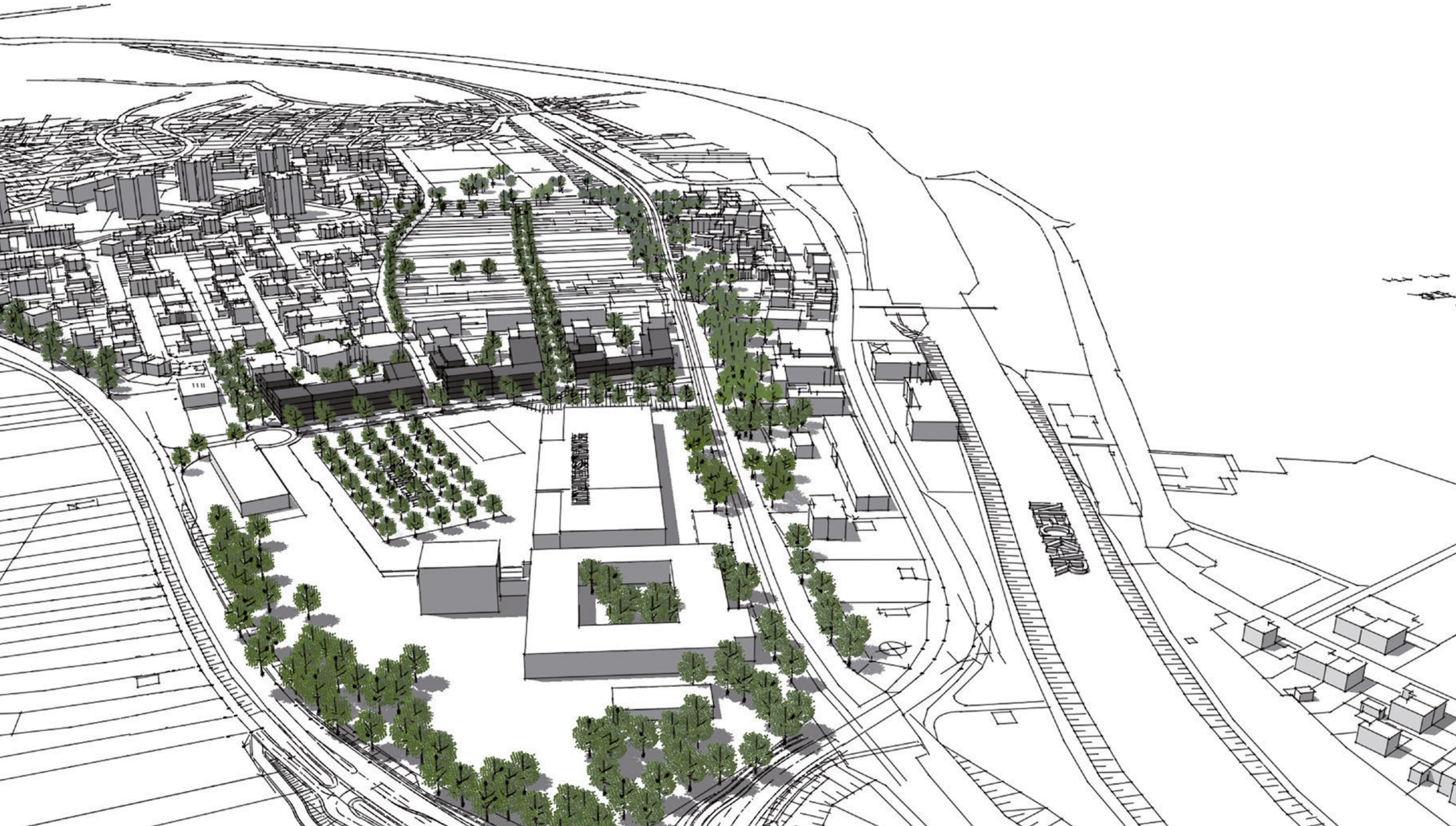




Drei Quartiere: Wohnen und Dienstleistungen Mischgebiet Dätzweg



Anlage 1

Stadt
Rottenburg
am Neckar

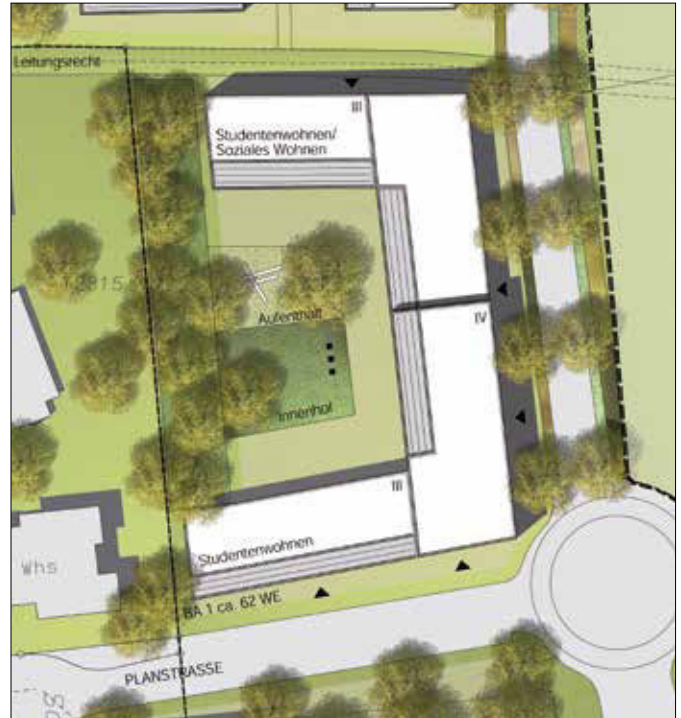


Lage

Die Bauflächen liegen gut erschlossen am südöstlichen Stadtrand von Rottenburg am Neckar, unmittelbar an der Landestraße L 385. Die historische Altstadt mit ihren öffentlichen Einrichtungen, Ladengeschäften, Gaststätten und Cafés ist fußläufig in 15 min erreichbar.

Der Bahnhof mit Verbindungen nach Tübingen und Horb am Neckar ist zu Fuß in 10 min erreichbar. Der Standort wird im Stadtverkehr mit Bussen regelmäßig angefahren.

Westlich der Bauflächen plant die Stadt Rottenburg am Neckar in Kooperation mit einem Investor die Realisierung eines Einkaufszentrums, einer Tankstelle und einer Bäckereifiliale mit Ladengeschäft und Café. Östlich angrenzend sollen gewerbliche Bauflächen entwickelt werden.



Größe und Bezeichnung

Es wird eine Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 8484 entwickelt. Das geplante Quartier gliedert sich in drei Bauflächen mit Größen zwischen ca. 4.500 m² und ca. 6.850 m². Die Bauflächen werden von der Saint-Claude-Straße und von einer neu herzustellenden Straße erschlossen.

Bebauung

Die Bauflächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mischgebiet Dätzweg“. Für den gesamten Geltungsbereich ist ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt.

Das vom Gemeinderat beschlossene städtebauliche Konzept sieht zwischen der geplanten gewerblichen Nutzung und dem bestehenden Wohngebiet Dätzweg eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Dienstleistungen vor. Baustrukturen und Höhenentwicklung sind abgestimmte Vorgaben. Aus Lärmschutzgründen sollten die Dienstleistungsnutzungen in den Erdgeschossen untergebracht werden.

Baufläche MI 1

Grundstücksgroße: 4.681 m²

Maßgebliche Grundstücksfläche: 3.796 m²

Grundflächenzahl: 0,6

Gebäudehöhe: 10 - 13 m (Staffelgeschoss, teilweise)

Bauweise: abweichende Bauweise im Sinne einer geschlossenen Bauweise (Lärmschutzbebauung)

Flachdach mit extensiver Dachbegrünung

Wohnen für Studenten und / oder Auszubildende:

- Wohnheim mit Zimmern oder Appartements

Gewerbeeinheiten:

- Büroräume für Dienstleistungsunternehmen und freie Berufe
- Ladengeschäfte bis max. 200 m² Verkaufsfläche

Lärmschutzanforderungen sind zu beachten

Kenndaten städtebauliches Konzept:

Gebäudegrundfläche: ca. 1.815 m²

Bruttogeschossfläche: ca. 5.521 m²



Baufläche MI 2

Grundstücksgröße: 4.485 m²

Grundflächenzahl: 0,5

Gebäudehöhe: 10 - 13 m (teilweise Staffelgeschoss)

Bauweise: abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise

Flachdach mit extensiver Dachbegrünung

Wohnen:

- mindestens 50 % der Wohnfläche öffentlich gefördert nach der sozialen Mietwohnraumförderung des Landes Baden-Württemberg

Gewerbeeinheiten:

- Büroräume für Dienstleistungsunternehmen und freie Berufe
- Ladengeschäfte bis max. 200 m² Verkaufsfläche

Lärmschutzanforderungen sind zu beachten

Kenndaten städtebauliches Konzept:

Gebäudegrundfläche: ca. 4.795 m²

Bruttogeschossfläche: ca. 5.189 m²



Baufläche MI 3

Grundstücksgröße: 6.876 m²

Maßgebliche Grundstücksfläche: ca. 4.854 m²

Grundflächenzahl: 0,5

Gebäudehöhe: 10 - 13 m (teilweise Staffelgeschoss)

Bauweise: abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise

Flachdach mit extensiver Dachbegrünung

Wohnen:

- mindestens 50 % der Wohnfläche öffentlich gefördert nach der sozialen Mietwohnraumförderung des Landes Baden-Württemberg

Gewerbeeinheiten:

- Büroräume für Dienstleistungsunternehmen und freie Berufe
- Ladengeschäfte bis max. 200 m² Verkaufsfläche

Lärmschutzanforderungen sind zu beachten

Kenndaten städtebauliches Konzept

Gebäudegrundfläche: ca. 1.552 m²

Bruttogeschossfläche: ca. 4.532 m²

Kaufpreis

Der Verkauf erfolgt gegen Höchstgebot je Teilfläche. Das Mindestgebot muss bei 250 €/m² liegen. Der Kaufpreis beinhaltet den Erschließungsbeitrag. Zusätzlich fallen Kosten für Hausanschlüsse sowie der Kanalbeitrag an.

Weitere Kosten

Notar- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten des Erwerbers.

Bauverpflichtung

Das Grundstück ist innerhalb von drei Jahren nach Vertragsabschluss bezugsfertig zu bebauen.

Besonderer Hinweis

Im Grundbuch ist in Abt. II eine Auflassungsvormerkung für das Sanierungsgebiet „Gewerbepark Dätzweg“ eingetragen. Diese Eintragung sichert die Durchführung des Sanierungsverfahrens.

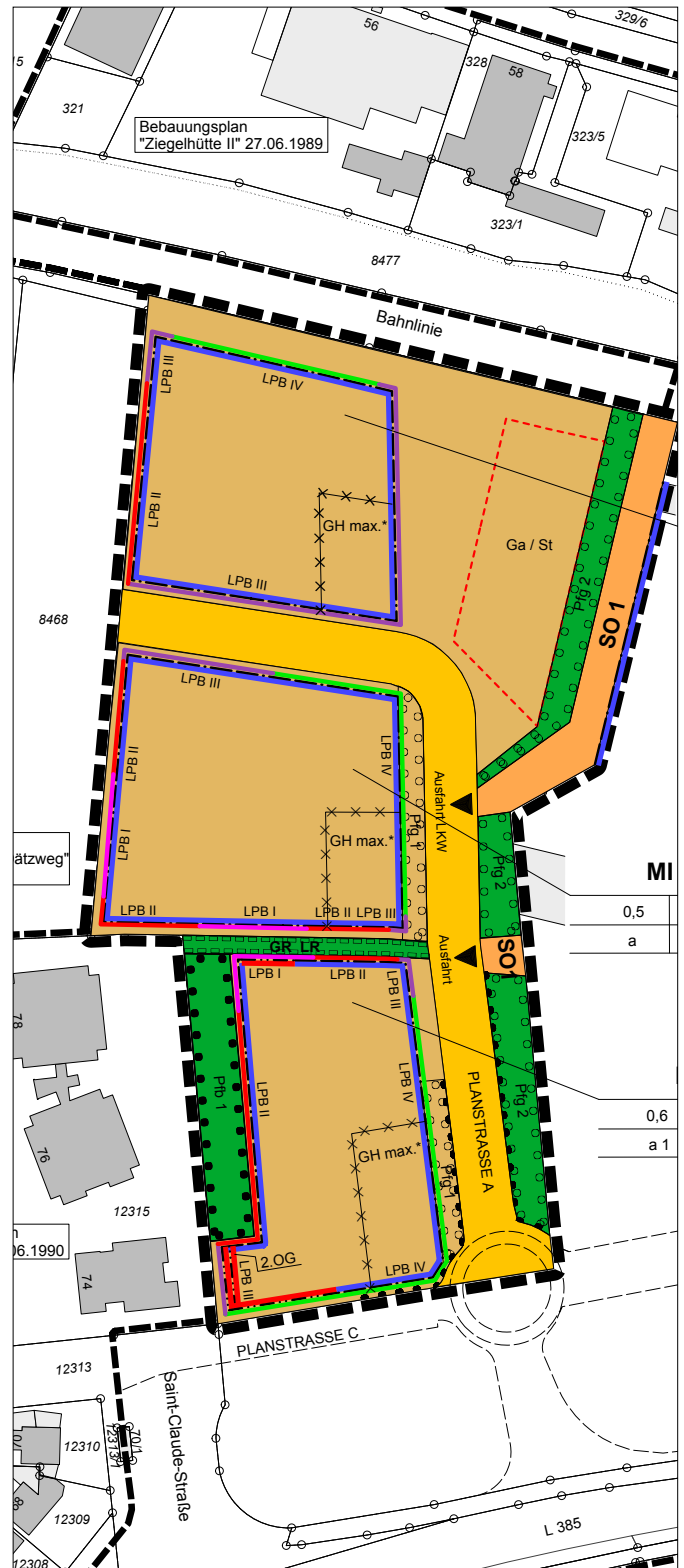
Der Gemeinderat entscheidet über einen Verkauf des Grundstücks. Ein Anspruch auf Verkauf der Fläche besteht auch dann nicht, wenn ein Angebot die vorliegenden Bedingungen erfüllt.

Die Flächen sind frei von Altlasten.

Ansprechpartner bei der Stadtverwaltung Rottenburg am Neckar

Erster Bürgermeister
Volker Derbogen
Marktplatz 18 | 72108 Rottenburg am Neckar
T: 07472 165-202
F: 07472 165-377
E: volker.derbogen@rottenburg.de

Stadtkämmerei - Abt. Liegenschaften
Frau Natalie Heyer
Marktplatz 26 | 72108 Rottenburg am Neckar
T: 07472 165-293
F: 07472 165-365
E: liegenschaften@rottenburg.de



Bebauungsplan Mischgebiet Dätzweg