



# 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 m<sup>2</sup>  
97259 Greußenheim, Am Biotop



Zur Zeit stehen keine erschlossenen und sofort bebaubaren Grundstücke zur Verfügung. Die Erweiterung des Gewerbegebietes ist bereits geplant und die Erschließung kann bei Bedarf sofort vorgenommen.



Die Grundstücke um den Wendehammer sind bei Bedarf fertig zu erschließen.

## Gewerbefläche Untere Mühle II- Grundstücke ab 1.500 m<sup>2</sup> 97259 Greußenheim, Am Biotop

Objektart:	Gewerbefläche
Grundstück:	Mindestgröße 1.500 m <sup>2</sup>
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:	Voll erschlossen (Wasser, Kanal, Straße, Strom, Beleuchtung, DSL)

Kaufpreisvorstellung: 45,00 €/m<sup>2</sup> ebf

Schriftliche Angebote werden erbeten.

Ansprechpartner: 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 15 km nordwestlich der Barockstadt Würzburg, der Hauptstadt des Regierungsbezirks Unterfranken und ca. 17 km östlich von Marktheidenfeld und zählt ca. 1.650 Einwohner.

## Verkehrsanbindung

Greußenheim hat seit 01.05.2020 eine neue Buslinie (Linie 480) nach Würzburg mit einer 40minütigen Taktung. Würzburg ist nur ca. 15 km entfernt und in einer Viertelstunde mit dem Auto erreichbar. 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.

Radweg Greußenheim-Uettingen-Roßbrunn  
Radweg Greußenheim-Birkenfeld  
Radweg Greußenheim-Leinach  
Radweg Greußenheim-Hettstadt

## Grundbuchstand

Eigentümer: Gemeinde Greußenheim  
Abt. II und III unbelastet

## Verkaufsgegenstand

Zum Verkauf möglich sind Gewerbeflächen mit einer Mindestgröße von 1.500 m<sup>2</sup>.

## Bau- und Planungsrecht

Qualifizierter Bebauungsplan

### **GI-b1:**

Eingeschränktes Industriegebiet nach § 9 BauNVO 1990 mit zulässigem, maximalem flächenbezogenen Emissionskontingent pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Zulässig sind Betrieben und Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nach DIN 45691 weder tags (6-22 Uhr) noch nachts (22-6 Uhr) überschreiten:  
bei Tag: 70 dB (A)  
bei Nacht: 52 dB(A)

Ausnahmsweise sind Wohnungen nur zulässig, wenn sie in das Betriebsgebäude integriert oder mit diesem untrennbar verbunden werden.

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 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Zulässig sind Betrieben und Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nach DIN 45691 weder tags (6-22 Uhr) noch nachts (22-6 Uhr) überschreiten:  
bei Tag: 70 dB (A)  
bei Nacht: 55 dB(A)

Ausnahmsweise sind Wohnungen nur zulässig, wenn sie in das Betriebsgebäude integriert oder mit diesem untrennbar verbunden werden.

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.

Erschließung	voll erschlossen (Wasser, Kanal, Straße, Strom, DSL)
Altlasten	keine
Energieausweis	

## Sonstige Angaben, wie bspw. Naturschutz

Ausgleichsflächen wurden von der Gemeinde Greußenheim gestellt

Bereits angesiedelte Unternehmen im Gewerbegebiet Untere Mühle:

1. Fa. flyeralarm Onlinedruckerei [www.flyeralarm.de](http://www.flyeralarm.de)
  2. Fa. memo AG Großversand für Bürobedarf [www.memo.de](http://www.memo.de)
  3. Fa. Gluetec Industrieklebstoffe [www.gluetec.de](http://www.gluetec.de)
  4. Fa. Neujahr Autolacke [info@neujahrgmbh.de](mailto:info@neujahrgmbh.de)
  5. Druckhaus Mainfranken [www.druckhaus-mainfranken.de](http://www.druckhaus-mainfranken.de)
  6. Fa. Schumacher Großhandel Haushaltsartikel [info@schumacher-haushaltswaren.de](mailto:info@schumacher-haushaltswaren.de)
  7. Fa. RS Reifenservice Point Autowerkstatt [www.rs-service-point.de](http://www.rs-service-point.de)
  8. Fa. Rath
  9. Fa. Ikkes
  10. Fa. Jonas Werner, Gardinenwäscherei
- Nähe zur Autobahn 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, z.H. 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).

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 den Freistaat Bayern ohne Einschaltung eines Maklers. Insbesondere stellt die Versendung des Exposés keinen Maklerauftrag dar. Sollte der Verkauf aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers erfolgen, ist seitens des Freistaats Bayern 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 Anwesen 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 Bildergalerie



Einfahrt Gewerbegebiet mit Radweg und Bushaltesteller



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



Zebubulle



Zeburinder mit Wasserschutzgebiet



Pferdezucht



Zebukuh mit Kälber



Storch

Karin Kuhn  
Bürgermeisterin  
09369/9816-10  
Gemeinde Greußenheim  
Birkenfelder Straße 1  
97259 Greußenheim  
Email: [rathaus@greussenheim.de](mailto:rathaus@greussenheim.de)  
Tel: 0049(0)9369/9816-0  
Fax: 0049 (0)9369/9816-20

