



Gemeinde Greußenheim

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Hettstadt
Sitz: Rathausplatz 2, 97265 Hettstadt

Postanschrift: Birkenfelder Straße 1, 97259 Greußenheim

Exposé

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



Sofort bebaubar:



Gewerbefläche Untere Mühle II 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:	Voll erschlossen (Wasser, Kanal, Straße, Strom, Beleuchtung, DSL)

Kaufpreisvorstellung: nach Vereinbarung

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

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 12 km westlich der Barockstadt Würzburg, der Hauptstadt des Regierungsbezirks Unterfranken und ca. 16 km östlich von Marktheidenfeld und zählt ca. 1.600 Einwohner.

Verkehrsanbindung

Greußenheim hat eine gute Straßenanbindung an Würzburg. Würzburg ist nur ca. 12 km entfernt und in einer Viertelstunde mit dem Auto erreichbar. Natürlich fahren auch regelmäßig Busse nach Würzburg (Linie 48 und 50). 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

Grundbuchstand

Eigentümer: Gemeinde Greußenheim
Abt. II und III unbelastet

Verkaufsgegenstand

Zum Verkauf stehen erschlossene Gewerbeflächen mit einer Mindestgröße von 1.500 m².

Bau- und Planungsrecht

Qualifizierter Bebauungsplan

GI-b1:

Eingeschränktes Industriegebiet nach § 9 BauNVO 1990 mit zulässigem, maximalem flächenbezogenen Emissionskontingent pro m²

Grundstücksfläche. Zulässig sind Betrieben 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)

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 m² Grundstücksfläche. Zulässig sind Betrieben 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)

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

Gebäude und Außenanlagen, Baubeschreibung

Das Gewerbegebiet grenzt an den landwirtschaftlich genutzten Außenbereich.

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

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 Bürgermeister 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 Bildergalerie



Einfahrt Gewerbegebiet mit Radweg und Bushaltestelle



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



Blick nach Osten zum Landschaftsschutzgebiet Wilzi





Blick nach Nord-Ost Richtung Greußenheim



Blick nach Westen Richtung Waldgebiet Alter Berg

Fläche 2 x 3000 m² oder 6000 m²

Anlage Bebauungsplan Untere Mühle II





Weinbau, Wasserschutz und Dorfmitte



Greußenheim mit Blick zum Geisberg



Das fränkische Dorf Greußenheim



Rathaus mit Sitz der Caritas-Sozialstation St. Burkard



Gästehaus Öchsner 09369/8810 Email: info@oechsner.de



Herbstlandschaft im Landschaftsschutzgebiet Wilzi

Verwirklichung der Agenda 21 in Greußenheim

Greußenheim, die umweltfreundliche Gemeinde

Früher größtenteils landwirtschaftlich geprägt, ist Greußenheim inzwischen fast eine reine Wohngemeinde, 15 km westlich von Würzburg, mit Grundschule, Kindergarten, Tagespflegestätte, Mehrzweckhalle, Lebensmittelmarkt, zwei Metzgereien, Kleingewerbe und einer Gaststätte. Auf der Gemarkungsfläche von 1740 ha liegen etwa 250 ha Gemeindewald und etwa 230 ha Privatwald. Die nachhaltige Bewirtschaftung unserer Flächen ist eines der politischen Ziele der Gemeinde Greußenheim. 80 % der landwirtschaftlichen Flächen werden inzwischen von Bio-Landwirten bewirtschaftet.

Trinkwasser:

Großen Wert legen wir auf den Trinkwasserschutz unserer eigenen Trinkwasserversorgung im Wasserschutzgebiet mit rd 70 ha stillgelegter Fläche im der Wasserschutzzone II, die von jeglicher Bewirtschaftung freigehalten wird, um den Nitratreintrag gering zu halten. So wurde der Nitratgehalt für unser Lebensmittel Nr. 1, das Trinkwasser von 64 mg/l auf 28 mg/l reduziert. Der Grenzwert liegt bei 50 mg/l.

Landwirtschaft:

Im Jahr 2011 waren erstmals Bio-Landwirte aus Greußenheim auf unserer Gewerbeschau vertreten, die die Besucher über ihre Arbeit und Anbaumethoden informieren haben. In Greußenheim sind 80% der landwirtschaftlichen Flächen im Bio-Anbau bewirtschaftet.

Ein örtlicher Winzer baut den berühmten Frankenwein auch in der Greußenheimer Weinlage „Geisberg“ aus und betreibt zwei Mal im Jahr eine Häckerwirtschaft.

Ökologie und Ökonomie

Derzeit läuft ein Waldflurbereinungsverfahren, in dem rd. 250 ha Privatwald neu geordnet wird. Damit können bislang liegen gebliebene Holzressourcen besser genutzt und verwertet werden.

Die Waldwegebaumaßnahmen wurden bereits im Jahre 2011 abgeschlossen. Nicht nur neue Waldwirtschaftswege sind entstanden sein, sondern auch Wandermöglichkeiten für den Erholungssuchenden. Im Jahre 2012 wurde der Europäische Kulturwanderweg „Zu Tisch in Greußenheim“ eröffnet. Mit Hilfe des Freistaates Bayern, des Landkreises Würzburg, des Zweckverbandnaherholung und der Jagdgenossenschaft wurde der dritte neuen Rad- und Wirtschaftsweg (nach Uettingen und Birkenfeld) nun nach Hettstadt gebaut.

Die initiierte kleine Dorferneuerungsmaßnahme rund um das „Süße Brännle“ konnte als Freizeitanlage mit Mehrgenerationengeräten und einem Möglichkeit des „Wassertretens“ im Juli 2017 der Öffentlichkeit übergeben werden.

Der Gemeinderat hat im Jahre 2011 die 3.Änderung des Flächennutzungsplanes und des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Greußenheim“ beschlossen und einen Pachtvertrag über die Verpachtung von rd. 3 ha zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf unserer ehem. Erdaushubdeponie mit einem Greußenheimer Investor für eine 1,6 MW-Anlage abgeschlossen. Dies ist ein weiterer Schritt zum gesellschaftspolitisch gewünschten Atomstromausstieg, den die Gemeinde Greußenheim mit dieser Maßnahme mit trägt und fördert.

Die Gemeinde Greußenheim ist stolz darauf, hier bedeutende kleinere und mittlere Unternehmen wie die Onlinedruckerei Fa. flyeralarm, Bürogroßhandel Fa. MEMO AG, Industrieklebstoffe Fa. Gluetec, Fa. Neujahr Industrielacke, Fa. Schumacher Haushaltswaren Großhandel, Fa. RS-Service-Point Autowerkstatt uva. zu haben.

Gerade in unserer globalisierten Welt ist es dringend notwendig, dass die regionalen Kräfte der Wirtschaft gestärkt, gefördert und weiterentwickelt werden. Denn unerlässliches Gegengewicht zur Globalisierung ist nun einmal eine starke heimische Wirtschaft.

Global denken, lokal handeln,

das ist das Motto, das uns in Greußenheim leitet.

Die sehr erfolgreiche Arbeit unserer Gewerbebetriebe und Unternehmen zeigt sich in der steigenden Entwicklung unserer Gewerbesteuererinnahmen, einer tragenden Säule unseres Gemeindehaushaltes.

Nicht zuletzt diese Entwicklung führte dazu, dass der Gemeinderat der Gemeinde Greußenheim im April 2011 beschlossen hat, das Gewerbegebiet zu erweitern. Dadurch konnten weitere wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen werden.

Der ländliche Raum muss seinen Bürgern eine Heimat mit Zukunft und vor allem ortsnahe Arbeitsplätze mit Perspektive bieten.

Greußenheim ist nicht nur bekannt für seine großen Politiker wie Dr. Adam Stegerwald, ehem. Preussischer Ministerpräsident, Reichswohlfahrtsminister, Reichsverkehrsminister, Erster Vorsitzender des Deutschen Gewerkschaftsbundes (DGB) und erster Regierungspräsident von Unterfranken nach dem 2. Weltkrieg und für den Geburtsort des Vaters unseres Alt-Bundeskanzlers Dr. Helmut Kohl, Hans Kohl, sondern auch für sein jährliches Backhäuslesfest mit Kunst und Kulturausstellungen am ersten Oktoberwochenende, an dem alle Vereine, Verbände und Organisationen von Jung bis Alt zusammen helfen, um Greußenheim seinen Gästen von der schönsten Seite zu zeigen und ein paar schöne Stunden zu bieten.

Ein reges Vereinsleben dient der Freizeitgestaltung in unserer attraktiven Wohngemeinde.



Karin Kuhn
Bürgermeisterin

09369/9816-10

Gemeinde Greußenheim
Birkenfelder Straße 1
97259 Greußenheim
Email: rathaus@greussenheim.de
Tel: 0049(0)9369/9816-0
Fax: 0049 (0)9369/9816-20

Kaufpreisgebot

für ein erschlossenes Gewerbegrundstück der Gemeinde Greußenheim

im Gewerbe-/Industriegebiet Greußenheim Untere Mühle II mit der Größe von

..... m² (Mindestgröße 1.500 m²)

Mein / Unser Kaufpreisangebot für die vorstehende Liegenschaft beträgt:

_____ EUR

(in Worten: _____ Euro)

Ich / Wir bestätige/n hiermit, von den mir/uns vorliegenden Allgemeinen Informationen der Gemeinde Greußenheim Kenntnis genommen zu haben und mit den dort getroffenen Festlegungen einverstanden zu sein. Die Finanzierung des Kaufpreises ist sichergestellt.

Ich bitte mir ein Nachgebot zu ermöglichen.

.....

.....

Name, Vorname, ggf. Firma

.....

Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Wohnort)

.....

Telefonnummer, E-Mail-Adresse

.....

Ort, Datum

.....

Familienstand, ggf. Güterstand (gesetzlicher Güterstand: Zugewinnngemeinschaft; vertragliche Güterstände: Gütertrennung oder Gütergemeinschaft)

.....

Unterschrift

.....

ggf. weitere Unterschrift