



# **Gewerbeflächen der Wirtschaftsregion Passau Platz für Visionen PDF Export**

**Erstellt am: 15.05.24**

## Gewerbefläche: 1 / GE / SO Aldersbach-Ost (Aldersbach)

Flächennummer 1

### Grunddaten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Ausweisung Nach Bau NVO</b>       | Gewerbegebiet (GE)   |
| <b>Größe der unbebauten Fläche</b>   | 8.431 m <sup>2</sup>   |
| <b>Größe der Fläche mit Baurecht</b> | 8.431 m <sup>2</sup>   |
| <b>Teilbar ab</b>                    | 4.000 m <sup>2</sup>   |
| <b>Flurnummern</b>                   | 494/2  |
| <b>Derzeitige Nutzung</b>            | Land- oder Fortwirtschaftlich  |
| <b>Eigentümer</b>                    | öffentlich   |
| <b>Baurechtliche Verfügbarkeit</b>   | sofort verfügbar   |
| <b>Erwerb</b>                        | sofort verfügbar   |
| <b>Preisspanne</b>                   | Euro/m <sup>2</sup>  |
| <b>Öffentliche Anmerkungen</b>       | Die Flur-Nr. 494/2 ist voll erschlossen. Angrenzend befindet sich Bauerwartungsland von ca. 14.000 m <sup>2</sup> und kann je nach Betriebsgröße mit erworben werden. Hierzu muss der Bebauungsplan bei Bedarf und Möglichkeit erweitert werden. |

### Bebauungsplan

|                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| <b>Bebauungsplan Name</b>       | GE/SO Aldersbach-Ost / 1 |
| <b>Bebauungsplan Status</b>     | rechtskräftig            |
| <b>Grundflächenzahl (GRZ)</b>   | 0.8                      |
| <b>Geschoßflächenzahl (GFZ)</b> | 2.0                      |
| <b>Baumassenzahl (BMZ)</b>      |                          |
| <b>Gebäudehöhe</b>              | m                        |

### Verkehrsanbindung

| Art          | Name der Anschlussstelle     | Nummer | Entfernung |
|--------------|------------------------------|--------|------------|
| Autobahn     | Hengersberg, BAB A3 Passau-R |        | 20 km      |
| Bundesstraße | B 8 Passau-Regensburg        |        | 10 km      |

### Infrastruktur

| Typ                                    | Vorhanden   | Anmerkung |
|--|---|-----------|
| Gleisanschluss                         | nein  |           |
| Abwasserbeseitigung<br>Trennsystem     | ja  |           |
| Stromversorgung                        | ja  |           |
| Wasserversorgung                       | ja  |           |
| Gasversorgung                          | ja  |           |
| Verkehrerschließung                    | ja  |           |
| <b>Fertigstellung der Erschließung</b> |   |           |
| <b>Anmerkung zur Erschließung</b>      | Vollerschlossener, unbebauter Gewerbegrund: 40 €/m <sup>2</sup> Hinzu kommen Kosten für die Herstellung von Wasser- und Kanalanschluss: 0,95 €/m <sup>2</sup> Grundstücksfläche + 13,93 €/m <sup>2</sup> Geschossfläche Wasser: 0,75 €/m <sup>2</sup> |           |

Grundstücksfläche + 6,18 €/m<sup>2</sup> Geschossfläche zzgl. 7 % MwSt

#### **Ansprechpartner vor Ort**

**Harald Mayrhofer** Erster Bürgermeister  
Klosterplatz 1, 94501 Aldersbach  
Tel.: 08543-9610-25  
[sekretariat@aldersbach.de](mailto:sekretariat@aldersbach.de)

**August Zitzlsperger** Ansprechpartner  
Klosterplatz 1, 94501 Aldersbach  
Tel.: 08543-9610-23  
[zitzlsperger@aldersbach.de](mailto:zitzlsperger@aldersbach.de)

#### **IHK Ansprechpartner**

**IHK für Niederbayern in Passau** Claudia Schreiner  
Nibelungenstr. 15, 94032 Passau  
Tel. 0851-507-204  
[www.ihk-niederbayern.de](http://www.ihk-niederbayern.de)  
[claudia.schreiner@passau.ihk.de](mailto:claudia.schreiner@passau.ihk.de)

## Haftungsausschluss

Das Standortportal Bayern wird regelmäßig auf Basis der den IHKs von den Mitgliedsgemeinden zur Verfügung gestellten Daten aktualisiert. Gleichwohl kann für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die Haftung für Schäden jedweder Art, die sich aus der Verwendung dieser Daten ergeben können, wird deshalb ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt nicht bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

## Impressum

### **Betreiber IHK-Standortportal für Bayern:**

Bayerischer Industrie- und Handelskammertag e. V. (BIHK e.V.)  
Balanstraße 55-59  
81541 München  
Tel. 089/5116-0  
E-Mail: [ihkmail@muenchen.ihk.de](mailto:ihkmail@muenchen.ihk.de)

### **Ansprechpartner bei Fragen zum Portal:**

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern  
Dipl.-Ing. (FH) Andreas Fritzsche  
E-Mail: [kontakt@standortportal.bayern](mailto:kontakt@standortportal.bayern)