

# Informationen zum Gewerbegebiet "Lichtenbol I Süd"

FIT FÜR DIE ZUKUNFT



Beste  
Bauplätze  
für Gewerbe  
& Handel

zentral  
attraktiv  
günstig

[www.albstadt.de](http://www.albstadt.de)

## Der beste Grund für Unternehmer

Stadt Albstadt  
Stadtkämmerei, Abt. Liegenschaften  
Monika Lamparter  
Tel.: 07431/ 160-2151  
Fax: 07431/ 160-2157  
Email: [monika.lamparter@albstadt.de](mailto:monika.lamparter@albstadt.de)

**ALBSTADT**

# Gewerbegebiet „Lichtenbol-Süd“

Die Stadt Albstadt bietet im Gewerbegebiet Lichtenbol-Süd im Stadtteil Tailfingen Gewerbebauplätze an.

Albstadt ist Mittelzentrum in der Region Neckar-Alb in Baden-Württemberg und liegt zentral zwischen Stuttgart und dem Bodensee an der B 463. Führende Unternehmen auf dem Weltmarkt haben ihren Sitz in Albstadt.

Albstadt verfügt über eine Gemarkungsfläche von 13.442 ha und hat ca. 45.800 Einwohner.

Albstadt ist mit öffentlichen Einrichtungen und Schulen (Grund-, Haupt-, Förder-, Realschule, Gymnasien) mit allen weiterführenden Schularten, Berufsschulen und einer Hochschule bestens ausgestattet.

Das Gewerbegebiet Lichtenbol-Süd liegt topografisch günstig im Stadtteil Tailfingen. Es ist zu erreichen über die B 463-Lautlingen-Margrethausen-Pfeffingen-Tailfingen-Lichtenbol oder über Ebingen-Truchelfingen-Tailfingen-Lichtenbol. Über die B 27 ist es über Bisingen-Thanheim-Onstmettingen-Lichtenbol erschlossen.

Faire Konditionen beim Erwerb von Gewerbeflächen und eine mögliche Gewerbeförderung machen Albstadt zu einem attraktiven Standort für leistungsfähige Unternehmen.

Falls Sie sich für einen Bauplatz interessieren bzw. erwerben möchten, füllen Sie bitte die beiliegende „Selbstauskunft zum Erwerb eines Gewerbebauplatzes“ aus und senden Sie diese an die vorgedruckte Adresse.

Sie interessieren sich für einen Gewerbebauplatz bzw. suchen einen neuen Standort für Ihr Unternehmen, wollen umsiedeln oder erweitern?

Ihre Ansprechpartnerin im Rathaus Ebingen:

Stadt Albstadt  
Stadtkämmerei Abt. Liegenschaften  
Monika Lamparter  
Marktstr. 35  
72458 Albstadt

Telefon: 07431/160-2151  
Fax: 07431/160-2157  
E-mail: [monika.lamparter@albstadt.de](mailto:monika.lamparter@albstadt.de)

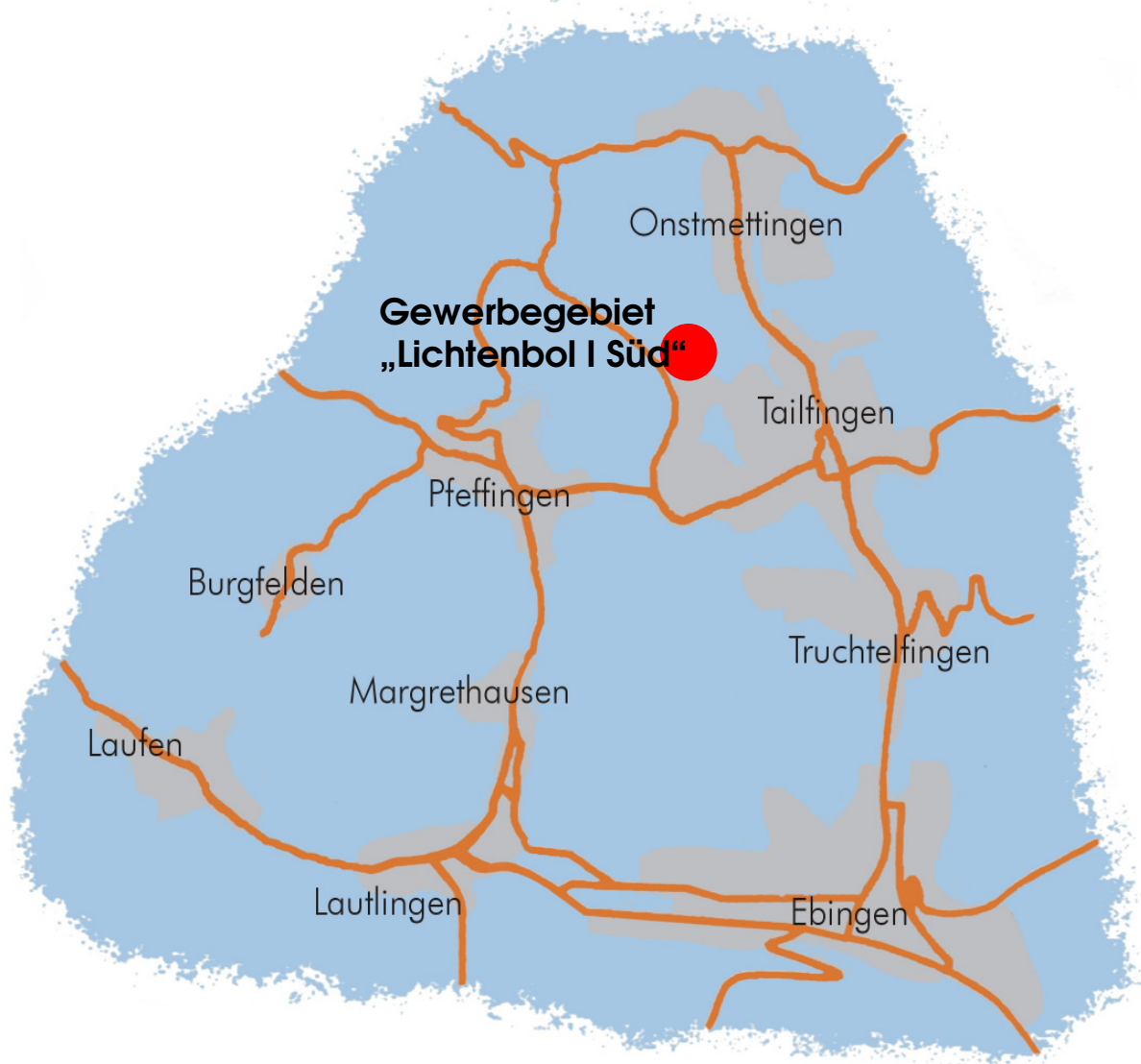
Für baurechtliche Auskünfte steht Ihnen im Rathaus Tailfingen unser Stadtplanungsamt Abt. Bauordnung zur Verfügung. Ansprechpartner ist Herr Klink, Tel.: 07432/160-3300, Fax: 07432/160-3007, E-mail: [thomas.klink@albstadt.de](mailto:thomas.klink@albstadt.de).

# Anfahrt



Stadt Albstadt  
Stadtkämmerei, Abt. Liegenschaften  
Monika Lamparter  
Tel.: 07431/ 160-2151  
Fax: 07431/ 160-2157  
Email: [monika.lamparter@albstadt.de](mailto:monika.lamparter@albstadt.de)

# Lage des Gewerbegebiets



Stadt Albstadt  
Stadtkämmerei, Abt. Liegenschaften  
Monika Lamparter  
Tel.: 07431/ 160-2151  
Fax: 07431/ 160-2157  
Email: [monika.lamparter@albstadt.de](mailto:monika.lamparter@albstadt.de)

Teilfingen Lichtenbol - Süd



# Bauplatzbeschreibung

## "Lichtenbol – Süd"

| Bauplatz | Flst.  | Bebauungsplan "Lichtenbol, südlicher Bereich", Albstadt-Tailfingen |                        |                   |                      |                              |                     |
|----------|--------|--|------------------------|-------------------|----------------------|------------------------------|---------------------|
| Nr.      | Nr.    | Gebiet   | Zahl der Vollgeschosse | Grundflächen-zahl | Geschoss-flächenzahl | Bauweise                     | Besonderheiten      |
| 1        | 1941/8 | GE, Immissionen beschränkt auf Werte MI                            | II                     | 0,8               | 1,6                  | siehe Textteil Bebauungsplan | siehe Bebauungsplan |
| 2        | 1941/2 | MI   | III                    | 0,4               | 1,0                  | siehe Textteil Bebauungsplan | Leitungsrecht       |
| 3        | 1941/5 | MI   | III                    | 0,4               | 1,0                  | siehe Textteil Bebauungsplan | Leitungsrecht       |
| 4        | 1903   | GE, Immissionen beschränkt auf Werte MI                            | II                     | 0,8               | 1,6                  | siehe Textteil Bebauungsplan | Leitungsrecht       |

| Haus- und Grundstücksanschlüsse, Tarife |                 |  |
|---|-----------------|--|
| Erdgas                                  | Ansprechpartner | Albstadtwerke, Goethestraße 91, 72461 Albstadt (Tailfingen), Tel.: 07431/160-3850 oder 160-3999  |
| Strom                                   | Ansprechpartner | Albstadtwerke, Goethestraße 91, 72461 Albstadt (Tailfingen), Tel.: 07431/160-3850 oder 160-3999  |
| Wasser                                  | Ansprechpartner | Albstadtwerke, Goethestraße 91, 72461 Albstadt (Tailfingen), Tel.: 07431/160-3850 oder 160-3999  |
| Kanalanschluss                          | Ansprechpartner | Stadt Albstadt, Abteilung Tiefbau, Am Markt 2, 72461 Albstadt (Tailfingen), Tel.: 07432/160-3612 |
| Abwassergebühr                          | Ansprechpartner | Stadt Albstadt, Stadtkämmerei, Marktstr. 35, 72458 Albstadt (Ebingen), Tel.: 07432/160-2105      |
| Gewerbesteuer                           | Hebesatz 335 %  |  |
| Grundsteuer B                           | Hebesatz 350 %  |  |

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und ohne Gewähr.

# Kostenzusammenstellung

## "Lichtenbol-Süd"

| Bauplatz   | Flst.           | Fläche         | Kaufpreis netto* |              | Erschließungsbeitrag für Zitterhofstraße wegen Zerlegung endgültig | Erschließungsbeitrag für "Auf Lichtenbol" fällt nach endgültiger Herstellung an | Abwasserbeitrag | Kaufpreis brutto** |
|------------|-----------------|----------------|------------------|--------------|--|---|-----------------|--------------------|
| Nr.        | Nr.             | m <sup>2</sup> | €/m <sup>2</sup> | gesamt       |  |   |                 |                    |
| 1          | 1941/8          | 2.689          | 35,00            | 94.115,00 €  | 9.022,50 €   | ja  | 7.961,32 €      | 111.098,82 €       |
| 2          | 1941/2          | 2.460          | 35,00            | 86.100,00 €  |  | ja  | 4.774,01 €      | 90.874,01 €        |
| 1 und 2*** | 1941/8 + 1941/2 | 5.149          | 35,00            | 180.215,00 € | 9.022,50 €   | ja  | 12.735,33 €     | 201.972,83 €       |
| 3          | 1941/5          | 1.544          | 35,00            | 54.040,00 €  |  | VZ 2.351,94 € im Kaufpreis enthalten****, ja                                    | 2.996,38 €      | 57.036,38 €        |
| 4***       | 1903            | 12.756         | 35,00            | 446.460,00 € |  | VZ 12.049,72 € im Kaufpreis enthalten*****, ja                                  | 34.495,16 €     | 480.955,16 €       |
| 3 und 4*** | 1941/5 + 1903   | 14.300         | 35,00            | 500.500,00 € |  | ja  | 37.491,54 €     | 537.991,54 €       |

| Bauplatz   | Flst.           | Fläche         | Kaufpreis netto* | Mögliche max. Gewerbeförderung 15,00 €/m <sup>2</sup> | Kaufpreis netto* abzügl. Gewerbeförderung | Erschließungs- und Abwasserbeitrag | Kaufpreis brutto** abzügl. Gewerbeförderung |
|------------|-----------------|----------------|------------------|---|---|------------------------------------|---|
| Nr.        | Nr.             | m <sup>2</sup> |                  |   |   |                                    |   |
| 1          | 1941/8          | 2.689          | 94.115,00 €      | 40.335,00 €   | 53.780,00 €                               | 16.983,82 €                        | 70.763,82 €                                 |
| 2          | 1941/2          | 2.460          | 86.100,00 €      | 36.900,00 €   | 49.200,00 €                               | 4.774,01 €                         | 53.974,01 €                                 |
| 1 und 2*** | 1941/8 + 1941/2 | 5.149          | 180.215,00 €     | 77.235,00 €   | 102.980,00 €                              | 21.757,83 €                        | 124.737,83 €                                |
| 3          | 1941/5          | 1.544          | 54.040,00 €      | 23.160,00 €   | 30.880,00 €                               | 2.996,38 €                         | 33.876,38 €                                 |
| 4***       | 1903            | 12.756         | 446.460,00 €     | 191.340,00 €  | 255.120,00 €                              | 34.495,16 €                        | 289.615,16 €                                |
| 3 und 4*** | 1941/5 + 1903   | 14.300         | 500.500,00 €     | 214.500,00 €  | 286.000,00 €                              | 37.491,54 €                        | 323.491,54 €                                |

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und ohne Gewähr. Es besteht kein Anspruch auf Gewerbeförderung.

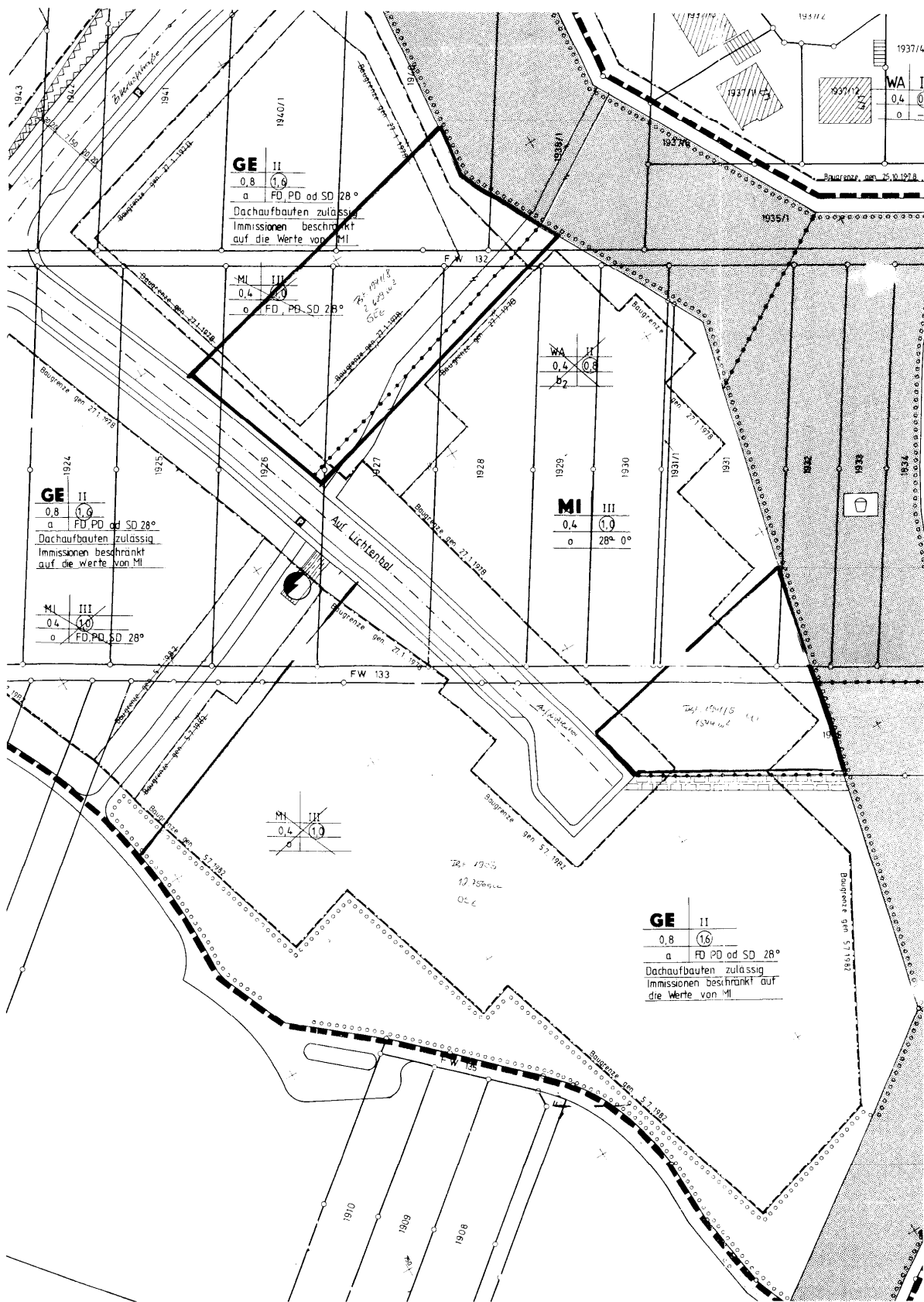
Nicht im Kaufpreis enthalten sind Haus- und Grundstücksanschlüsse, Baukostenzuschüsse der Albstadtwerke, Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Vermessungskosten u.ä.

\* Kaufpreis netto ist ohne Erschließungs- und Abwasserbeitrag. \*\* Der Kaufpreis brutto ist incl. Erschließungs- und Abwasserbeitrag.

\*\*\* Die Bauplätze 1 und 2 oder 3 und 4 sind zusammenlegbar. Bauplatz 4 ist teilbar.

\*\*\*\* Im Kaufpreis enthalten ist eine Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag mit 2.351,94 €, die vom Rechtsvorgänger bereits bezahlt wurde.

\*\*\*\*\* Die Flächenabtretung der Rechtsvorgängerin mit 3.877 m<sup>2</sup> der Straßenfläche wird flächenanteilig auf den Erschließungsbeitrag angerechnet. Dies entspricht bei Zugrundelegung eines Straßenplatzpreises von 10,23 € pro m<sup>2</sup> einem Betrag von 3,1080 € pro m<sup>2</sup> (= 12.049,72 €).



|   |                  |
|---|------------------|
| <b>GE</b>                                   | II               |
| 0,8   | (1,6)            |
| a   | FD, PD od SD 28° |
| Dachaufbauten zulässig                      |                  |
| Immissionen beschränkt auf die Werte von MI |                  |

|           |                |
|-----------|----------------|
| <b>MI</b> | III            |
| 0,4       | (1,0)          |
| a         | FD, PD, SD 28° |

|                |       |
|----------------|-------|
| <b>WA</b>      | II    |
| 0,4            | (1,0) |
| b <sub>2</sub> | 0,8   |

|           |        |
|-----------|--------|
| <b>MI</b> | III    |
| 0,4       | (1,0)  |
| a         | 28° 0° |

|   |                  |
|---|------------------|
| <b>GE</b>                                   | II               |
| 0,8   | (1,6)            |
| a   | FD, PD od SD 28° |
| Dachaufbauten zulässig                      |                  |
| Immissionen beschränkt auf die Werte von MI |                  |


|           |                |
|-----------|----------------|
| <b>MI</b> | III            |
| 0,4       | (1,0)          |
| a         | FD, PD, SD 28° |

|           |       |
|-----------|-------|
| <b>MI</b> | III   |
| 0,4       | (1,0) |
| a         |       |

|   |                  |
|---|------------------|
| <b>GE</b>                                   | II               |
| 0,8   | (1,6)            |
| a   | FD, PD od SD 28° |
| Dachaufbauten zulässig                      |                  |
| Immissionen beschränkt auf die Werte von MI |                  |

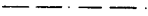


|           |       |
|-----------|-------|
| <b>WA</b> | I     |
| 0,4       | (1,0) |
| a         |       |

# ZEICHENERKLÄRUNG








 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (1) 7 BBauG  
Art und Maß der baulichen Nutzung:

|           |   |             |
|-----------|---|-------------|
| <b>GE</b> | Gewerbegebiet                           | § 8 BauNVO  |
| <b>MI</b> | Mischgebiet                             | § 6 BauNVO  |
| III       | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | § 18 BauNVO |
| 1,6       | Geschoßflächenzahl                      | § 20 BauNVO |
| 0,8       | Grundflächenzahl                        | § 19 BauNVO |

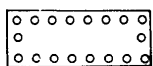
## Bauweise Baugrenze Dachformen:

|   |                        |                 |
|---|------------------------|-----------------|
| 0   | offene Bauweise        | § 22 (3) BauNVO |
| a   | abweichende Bauweise   | § 22 (4) BauNVO |
|    | aufzuhebende Baugrenze | § 23 (3) BauNVO |
|   | bestehende Baugrenze   | § 23 (3) BauNVO |
|  | geplante Baugrenze     | § 23 (3) BauNVO |
| FD  | Flachdach              |                 |
| PD  | Pulldach               |                 |
| SD  | Satteldach             |                 |
| 28°   | Dachneigung            |                 |

## Öffentliche Fläche:

|   |                  |   |   |
|---|------------------|---|---|
|  | Gehweg           | ) |   |
|  | Geh- u. Radweg   | ) |   |
|  | Fahrbahn         | ) | öffentliche<br>Verkehrs-<br>fläche § 9 (1) 11 BBauG |
|  | Verkehrsgrün     | ) |   |
|  | Parkplatz        | ) |   |
|  | Parkanlage       |   |   |
|  | Kinderspielplatz |   | § 9 (1) 15 BBauG                                    |

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

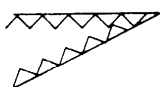


Pflanzgebot für standorgerechte  
Bäume und Büsche

§ 9 (1) 25 BBauG



Pflanzgebot für Einzelbäume



Sichtfeld, von Sichthindernissen ab  
0,70 m bis 2,50 m über Fahrbahn  
freizuhalten

§ 9 (1) 24 BBauG

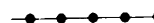


aufzuhebende Festsetzungen



Leitungsrecht zugunsten der Allge-  
meinheit

§ 9 (1) 21 BBauG



Grenze unterschiedlicher Nutzung

§ 16 (5) BauNVO



Umformerstation

# TEXTTEIL

## A) Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BBauG, BauNVO und LBO

### 1. Abweichende Bauweise § 9 (1) 2 BBauG und § 22 (4) BauNVO

Die Grenzabstände sind wie in der offenen Bauweise einzuhalten; die Gebäudelängen sind jedoch bis zu 100 m zulässig.

### 2. Grundstückszufahrten § 9 (1) 11 BBauG

Für jedes Baugrundstück ist nur eine Aus- und Einfahrt zulässig.

### 3. Pflanzgebot § 9 (1) 25 BBauG

Die nicht bebauten und nicht befestigten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen ist mindestens pro angefangene 150 qm ein standortgerechter Laubbaum (z.B. Eiche, Linde, Spitzahorn, Bergahorn, Stieleiche, Winterlinde, Feldahorn, Hainbuche, Mehlbeere) zu pflanzen und zu erhalten.

Außerdem sind mindestens 15 % dieser Fläche durch Büsche und Sträucher (z.B. Haselnuß, Wolliger Schneeball, Liguster, Roter Hartriegel, Kornelkirsche) zu bepflanzen.

### 4. Leitungen § 9 (1) 13 BBauG und § 73 (1) 4

Niederspannungs-Freileitungen sind nicht zulässig.

## B) Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 73 (1) LBO

### 1. Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind um mindestens 1,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche abzurücken und abzapflanzen. Im Gewerbe- und Industriegebiet sind Stellplätze mit direkter Ausfahrt in die Erschließungsstraße nicht zulässig. Garagen sind mit dem erforderlichen Stauraum -bei PKW 5,00 m- zu errichten.

Freistehende Einzelgaragen im Wohngebiet sind nur in Verbindung mit einer Sichtschutzwand oder einer sonstigen baulichen Einbindung in die Gesamtanlage zulässig.

### 2. Gestaltung der unüberbaubaren Flächen: Einfriedigungen

Umzäunungen höher als 0,70 m sind zu umpflanzen und entlang der öffentlichen Verkehrsfläche um mindestens 1,00 m abzurücken.

**2. Gestaltung der unüberbaubaren Flächen: Einfriedigungen**

Umzäunungen höher als 0,70 m sind zu umpflanzen und entlang der öffentlichen Verkehrsfläche um mindestens 1,00 m abzurücken.

**C) Hinweise § 1 (5) BauVorl.VO und § 10 (1) LBO**

Den Baugesuchen im Gewerbegebiet ist ein Bepflanzungsplan beizufügen. Hierbei ist hauptsächlich auf eine gute Durchgrünung der Stellplatzflächen zu achten.

*Auf Seite 501*

An die  
Stadt Albstadt  
Stadtkämmerei Abt. Liegenschaften  
Marktstr. 35  
72458 Albstadt

## Selbstauskunft zum Erwerb eines Gewerbebauplatzes

### Angaben zur Firma

|  |  |
|--|--|
| Unternehmen/Firmenname   |  |
| Firmensitz: PLZ / Ort  |  |
| Firmensitz: Straße, Hausnummer   |  |
| Firmeninhaber: Name, Vorname   |  |
| Ansprechpartner: Name, Vorname   |  |
| Telefon  |  |
| Telefax  |  |
| E-Mail   |  |
| Internetadresse  |  |
| Welche Dienstleistungen erbringt die Firma bzw. was wird hergestellt, vertrieben usw.?<br>Firmenbeschreibung, ggfs. Firmenspiegel beifügen |  |

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| Wieviele Arbeitsplätze Vollzeit/Teilzeit sind derzeit vorhanden? | Vollzeit Anzahl:<br>Teilzeit Anzahl: |
| Über wieviel und welche Nutzfläche verfügt die Firma derzeit?    |                                      |
| Wer erwirbt den Gewerbebauplatz, Firma, Privatperson?            |                                      |

### Angaben zum gewünschten Gewerbebauplatz

|   |           |
|---|-----------|
| Gewünschte Grundstücksgröße in qm, Flächenbedarf  |           |
| Lage im Stadtteil bzw. Name des Gewerbegebiets  |           |
| Beschreibung der Investition aus betrieblicher Sicht, Bau- und Projektbeschreibung<br><br>Planskizze beifügen |           |
| Angaben über neue Nutzflächen im Gebäude<br>Wieviel qm für welche Nutzung?                                    |           |
| Warum ist der Neubau erforderlich?<br>Erwerbsgrund  |           |
| Investitionssumme geschätzt (mit Baugrundstück)   |           |
| Finanzierung gesichert (ggfs. können Finanzierungsnachweise angefordert werden)                               | Ja / nein |

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| Durchführungszeitraum des Neubaus, Baubeginn, Fertigstellung, jeweils Monat/Jahr         | Baubeginn:<br>Fertigstellung:        |
| Was ist mit dem bisherigen Firmenareal beabsichtigt?                                     |                                      |
| Wieviele zusätzliche Arbeitsplätze Vollzeit/Teilzeit werden durch den Neubau geschaffen? | Vollzeit Anzahl:<br>Teilzeit Anzahl: |

### Gewerbeförderung

|   |           |
|---|-----------|
| Die Gewerbeförderung mit max. 15 € pro qm wird beantragt. Anspruch auf Förderung besteht nicht. | Ja / Nein |
|---|-----------|

#### Hinweise der Stadt:

Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit unseres Bauplatzangebots übernehmen wir nicht. Trotz größtmöglicher Sorgfalt wird die Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit begrenzt.

Das Angebot ist unverbindlich.

Bei Erwerb eines Gewerbebauplatzes verpflichtet sich der Käufer innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsabschluss mit dem Bau eines Gewerbeobjekts entsprechend der erteilten Baugenehmigung zu beginnen und dieses innerhalb weiterer 2 Jahre fertig zu stellen.

Bei Gewährung der Gewerbeförderung darf der Erwerber den Vertragsgegenstand innerhalb einer Frist von 10 Jahren nach bezugsreifer Fertigstellung des Bauvorhabens (Schlussabnahmeschein) nicht ohne vorherige Zustimmung der Stadt Albstadt weiterveräußern, keine Verpflichtung zur Übereignung des Vertragsgegenstands an einen Dritten zu begründen, kein Erbbaurecht daran zu bestellen und keine anderweitige Nutzung oder Vermietung bzw. Verpachtung des Vertragsgegenstands vornehmen.

Die Stadt Albstadt kann die lastenfreie Rückübertragung des Vertragsgegenstandes oder eines Teils davon verlangen, wenn der Erwerber entweder die Bauverpflichtung nicht einhält oder gegen das Veräußerungsverbot verstößt. Sie kann aber auch die Nachzahlung eines Betrages in Höhe der von der Stadt gewährten Gewerbeförderung verlangen.

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Firmeninhabers / Erwerbers