



GEWERBEFLÄCHEN-BROSCHÜRE
HANDELN UND PRODUZIEREN
IN DER STADT IM GRÜNEN

INHALTSVERZEICHNIS

I.	STADTPLAN MÜNCHBERG		Seite 3
II.	GEWERBEPARK DES ZWECKVERBANDS „A9 MITTE“		
	Gewerbepark „A9 Mitte“	12 Baufelder	Seite 4 - 6
III.	GEWERBEGEBIETE DER STADT MÜNCHBERG		
	1) Gewerbegebiet München Nord		
	August-Horch-Straße	2 Bauplätze	Seite 7 - 8
	2) Gewerbegebiet München Süd		
	Steinweg	1 Baufeld	Seite 9 - 10
	3) Gewerbegebiet München Ost		
	Am Eibenberg	1 Baufeld	Seite 11 - 12
	4) Gewerbeflächen Innenstadtbereich		
	Karlstraße	1 Baufeld	Seite 13 - 14
IV.	SONSTIGES		
	Übersicht über die Kosten für die Errichtung der Versorgungsanschlüsse bei Neubauten		Seite 15

Interessenten steht die Stadt München jederzeit gerne zur Verfügung
Herr Christian Zuber, Erster Bürgermeister 09251/874-20
Frau Sabine Wolfrum, Stadtkämmerei 09251/874-32
Herr Lothar Wolfrum, Stadtbauamt 09251/874-42
E-Mail: stadtverwaltung@muenchberg.de

Weitere Informationen zur Stadt München und den Grundstücken im Internet unter:
www.muenchberg.de oder www.sisby.de (Suchbegriff Postleitzahl: 95213)

II. GEWERBEPARK „A9 MITTE“

(Stadtplan A 1)

- Lage:** Der Gewerbepark liegt nahe der Autobahn A9 zwischen den beiden Städten Münchberg und Helmbrechts in der „Ottengrüner Heide“. Der Gewerbepark ist unterteilt in 12 Baufelder.
- Erschließung:** Baufeld I voll erschlossen
Baufeld II teilweise erschlossen
Baufelder III bis XII Erschließung bei Bedarf
- Verkehrsanbindung:**
- Zufahrt über die Staatsstraße 2194 (zwischen Münchberg und Helmbrechts)
 - Direkte Anbindung an die Bundesautobahn A9 (München / Berlin) – 3 km bis zur Auffahrt Münchberg-Nord
 - durch Innenstadt auch Anbindung an die Bundesstraße B289 (Kulmbach/Rehau)
 - weitere Erschließung über die Kreisstraße HO 24 (zwischen Hildbrandsgrün und Ottengrün) geplant
 - liegt am Geh- und Radweg Münchberg-Helmbrechts
- Bebauungsplan:** Gewerbegebiet „A9 Mitte“ (Bauabschnitt 1)
- Besonderheiten:**
- Grundstückseigentümer Zweckverband „A9 Mitte“
 - Segelflugplatz Ottengrüner Heide in unmittelbarer Nähe
 - Weitere Informationen unter www.a9mitte.de

Freie Grundstücke

- Der Gewerbepark ist in 12 Baufelder aufgeteilt
- Baufeld I ist bereits teilweise bebaut bzw. mit Optionen belegt
- Baufeld II wäre nach restlicher Erschließung und Waldrodung verfügbar
- Die Erschließung der anderen Baufelder wird bei Bedarf unter Berücksichtigung finanziell wirtschaftlicher Aufwendungen gerne geprüft
- Bezüglich der einzelnen Grundstücke ist jede Größe möglich
- Gesamtfläche Baugebiet insgesamt ca. 100 ha
- Derzeit verfügbare Fläche Baufeld II ca. 11 ha
- Kaufpreis Verhandlungssache

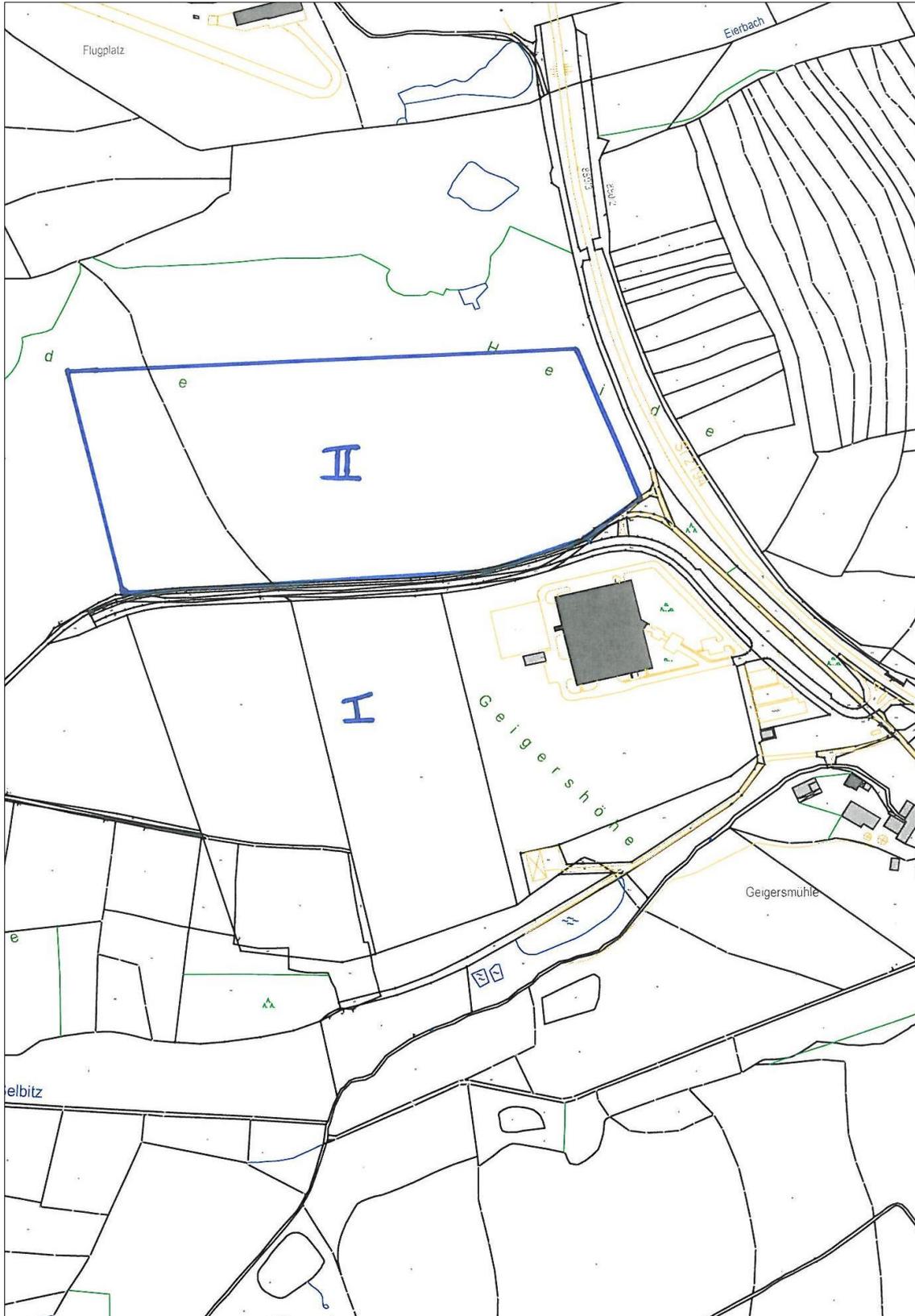
Lageplan 1 Baufelder I und II siehe Seite 5

Lageplan 2 alle Baufelder siehe Seite 6

Lageplan 1

Baufelder I und II

Richtung Helmbrechts



Richtung A 9 / Münchberg

Lageplan: Maßstab ca. 1 : 5000

Flurkarte © LVG Bayern, Nr. 5576/ 08

Richtung Helmbrechts



Richtung A 9 / Münchberg

Lageplan: kein Maßstab

III. GEWERBEGEBIETE DER STADT MÜNCHBERG

1) Gewerbegebiet Münchberg Nord August-Horch-Straße (Stadtplan C 2/3)

Lage: Das Gewerbegebiet liegt 1 km nördlich von Münchberg direkt an der Bundesautobahn A 9.

Verkehrsanbindung:

- über die Staatsstraße St 2194 direkte Anbindung an die Bundesautobahn A 9 (München/Berlin) Auffahrt Münchberg-Nord
- durch Innenstadt auch Anbindung an die Bundesstraße B 2 (Bayreuth/Hof) und Bundesstraße B 289 (Kulmbach/Rehau)
- liegt am Geh- und Radweg Münchberg-Helmbrechts

Bebauungsplan: Nr. 17 : Gewerbegebiet „Münchberg-Nord“

Besonderheiten: Sichtnähe von der Bundesautobahn A 9 Auffahrt Münchberg-Nord

Freie Grundstücke

1

Bezeichnung: **August-Horch-Straße 21**
 Flur-Nummer: 1934 und Teilfläche 1933, Gemarkung Münchberg
 Größe: ca. 3.000 qm
 Beiträge: Straßenerschließung inklusive
 Sonstiges: Grundstück muss noch vermessen werden

2

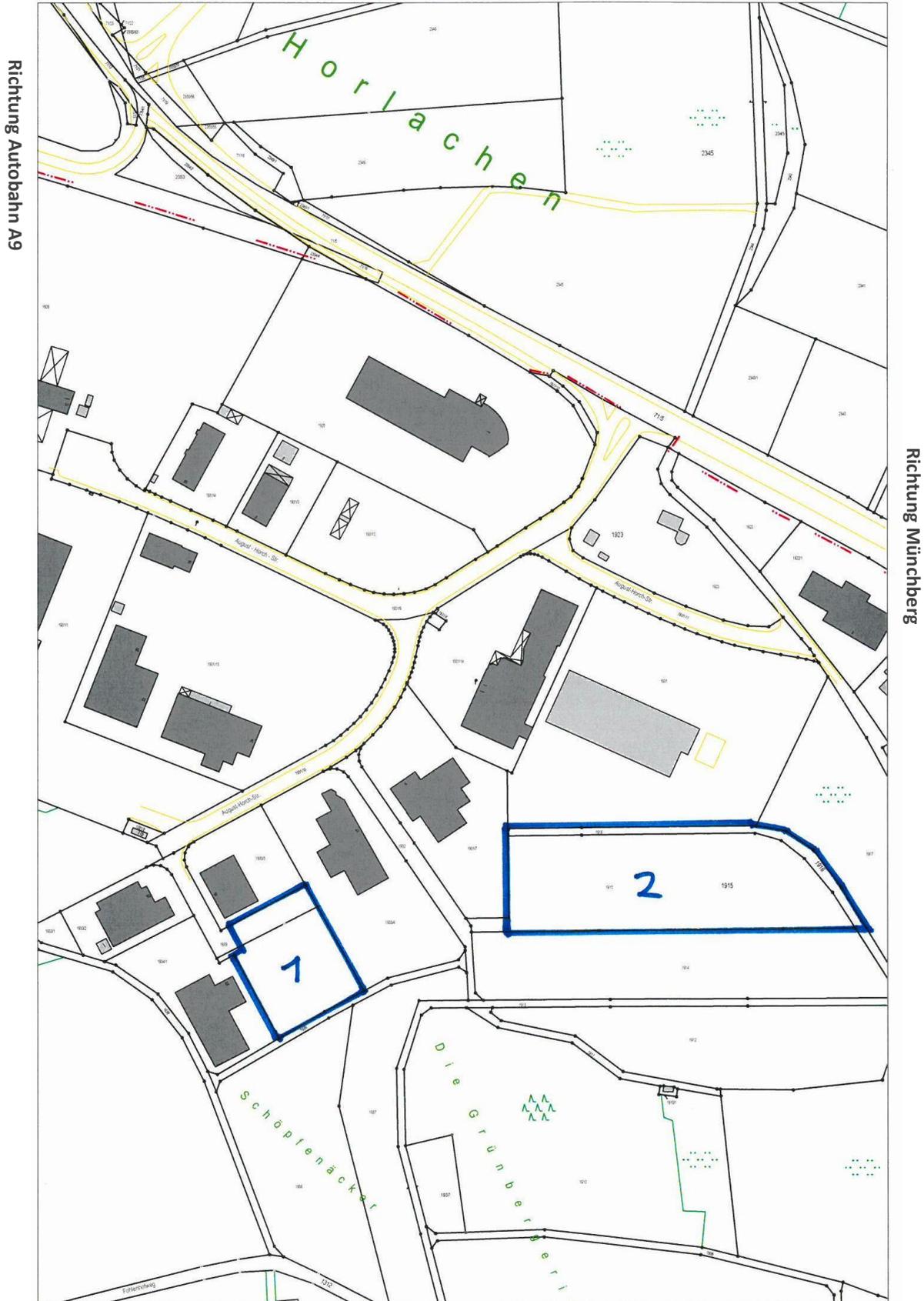
Bezeichnung: **August-Horch-Straße 11 - 15**
 Flur-Nummer: 1915 und 1916 (Teilflächen), Gemarkung Münchberg
 Größe: ca. 9.000 qm
 Beiträge: Straßenerschließung inklusive
 Sonstiges: Grundstück noch nicht erschlossen

freie Gesamtfläche: ca. 12.000 qm

Kaufpreis: Verhandlungssache

Lageplan siehe Seite 8

Lageplan Gewerbegebiet Münchberg-Nord



Lageplan: Maßstab ca. 1 : 2500

Flurkarte © LVG Bayern, Nr. 5576/ 08

2) Gewerbegebiet Münchberg Süd
Steinweg
(Stadtplan C/D 6)

- Lage:** Das Gewerbegebiet liegt am südlichen Stadtrand von Münchberg direkt an der Bundesstraße B 2.
- Verkehrsanbindung:**
- direkt an der Bundesstraße B 2 (Bayreuth/Hof)
 - über die Südumgehung direkte Anbindung an die Bundesautobahn A 9 (München/Berlin) – ca. 3 km bis zur Auffahrt Münchberg-Süd – oder die Bundesstraße B 289 (Kulmbach/Rehau)
 - liegt am Geh- und Radweg Münchberg-Mussen
- Bebauungsplan:** Nr. 14 : Gewerbegebiet „An der B 2“
- Besonderheiten:** Baubeschränkung wegen Stromleitung

Freie Grundstücke

- 1**
- Bezeichnung: **Steinweg 1**
Flur-Nummer: 512/1, 516 und 519 (Teilflächen),
Gemarkung Mechlenreuth
Größe: ca. 17.000 qm
Beiträge: Straßenerschließung inklusive
- freie Gesamtfläche: bis zu 17.000 qm
- Kaufpreis: Verhandlungssache

Lageplan siehe Seite 10

Lageplan Gewerbegebiet Münchberg-Süd



Lageplan: Maßstab ca. 1 : 2500

Flurkarte © LVG Bayern, Nr. 5576/ 08

**3) Gewerbegebiet Münchberg Ost
Am Eibenberg
(Stadtplan F4)**

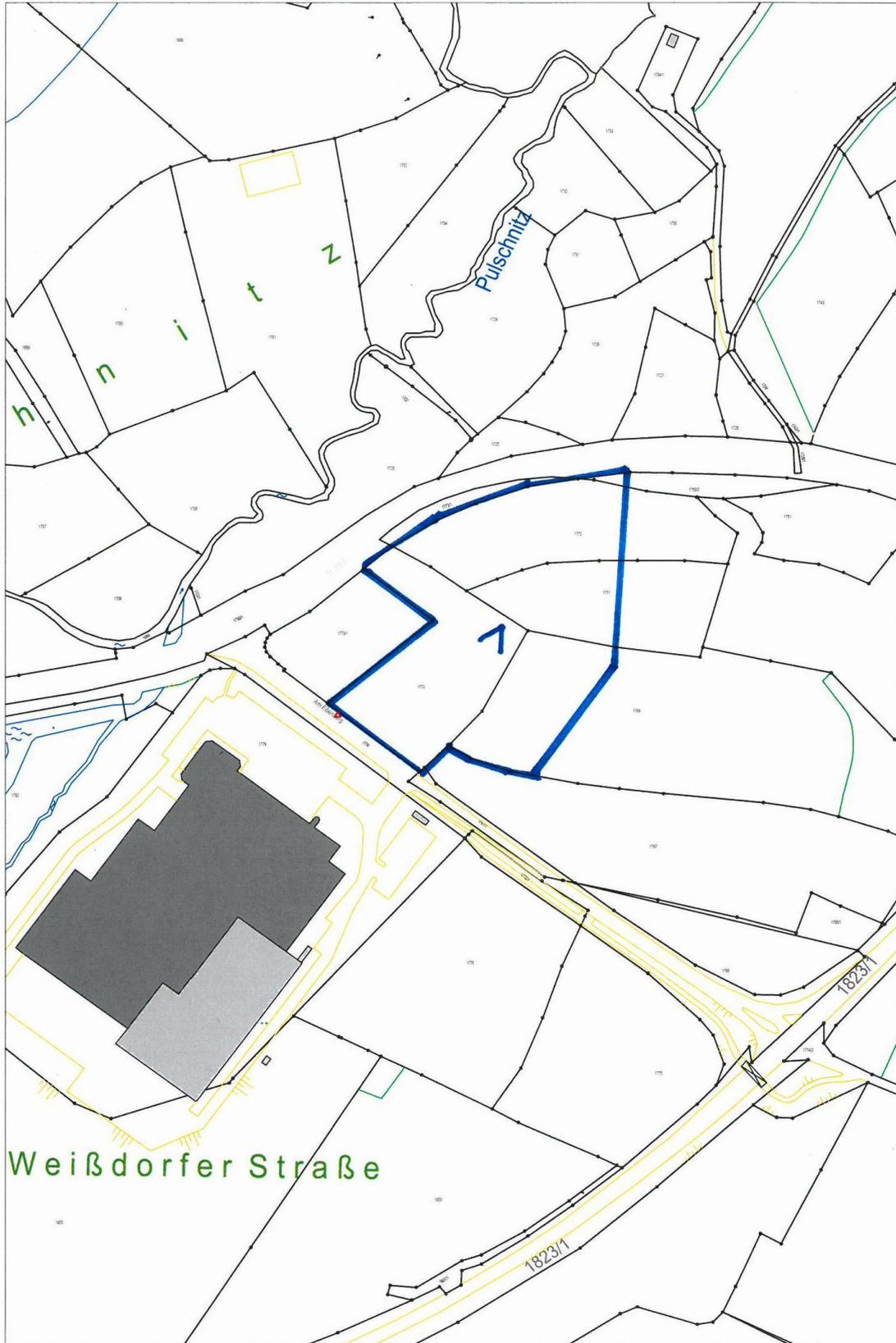
- Lage:** Das Gewerbegebiet liegt am östlichen Stadtrand von Münchberg direkt an der Bundesstraße B 289.
- Verkehrsanbindung:**
- direkt an der Bundesstraße B 289 (Kulmbach/Rehau)
 - durch Südumgehung auch Anbindung an die Bundesautobahn A 9 (München/Berlin) – ca. 4 km bis zur Auffahrt Münchberg-Süd
 - durch Innenstadt auch Anbindung an die Bundesstraße B 2 (Bayreuth/Hof)
 - liegt am Geh- und Radweg Münchberg-Eiben
- Bebauungsplan:** Nr. 21 : Gewerbegebiet „Eiben“
- Besonderheiten:** Fluss Pulschnitz in unmittelbarer Nähe

Freie Grundstücke

- 1**
- Bezeichnung: **Am Eibenberg 1**
Flur-Nummer: 1773 und 1769, 1771, 1772 (Teilflächen),
Gemarkung Münchberg
Größe: ca. 15.500 qm
Beiträge: Straßenerschließung inklusive
- freie Gesamtfläche: bis zu 15.500 qm
- Kaufpreis: Verhandlungssache

Lageplan siehe Seite 12

Lageplan Gewerbegebiet Münchberg-Ost / Am Eibenberg



Lageplan: Maßstab ca. 1 : 2500

Flurkarte © LVG Bayern, Nr. 5576/ 08

4) Gewerbeflächen Innenstadtbereich
Karlstraße
 (Stadtplan F4)

Lage: Die Gewerbefläche liegt an der Karlstraße im Innenstadtbereich von Münchberg in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone Lindenstraße.

Verkehrsanbindung:

- nahe der Bundesstraße B 289 (Kulmbach/Rehau)
- durch Innenstadt auch Anbindung an die Bundesautobahn A 9 (München/Berlin) – ca. 2 km bis zur Auffahrt Münchberg-Süd oder Münchberg-Nord
- durch Innenstadt auch Anbindung an die Bundesstraße B 2 (Bayreuth/Hof)
- direkte Anbindung an die Fußgängerzone

Bebauungsplan: nicht vorhanden

Besonderheiten:

- liegt innerhalb eines Sanierungsgebiets
- Lage direkt in der Münchberger Innenstadt
- ausreichend Parkplätze in unmittelbarer Nähe
- Grundstück auch wohnlich nutzbar
- wird derzeit als Parkplatz genutzt

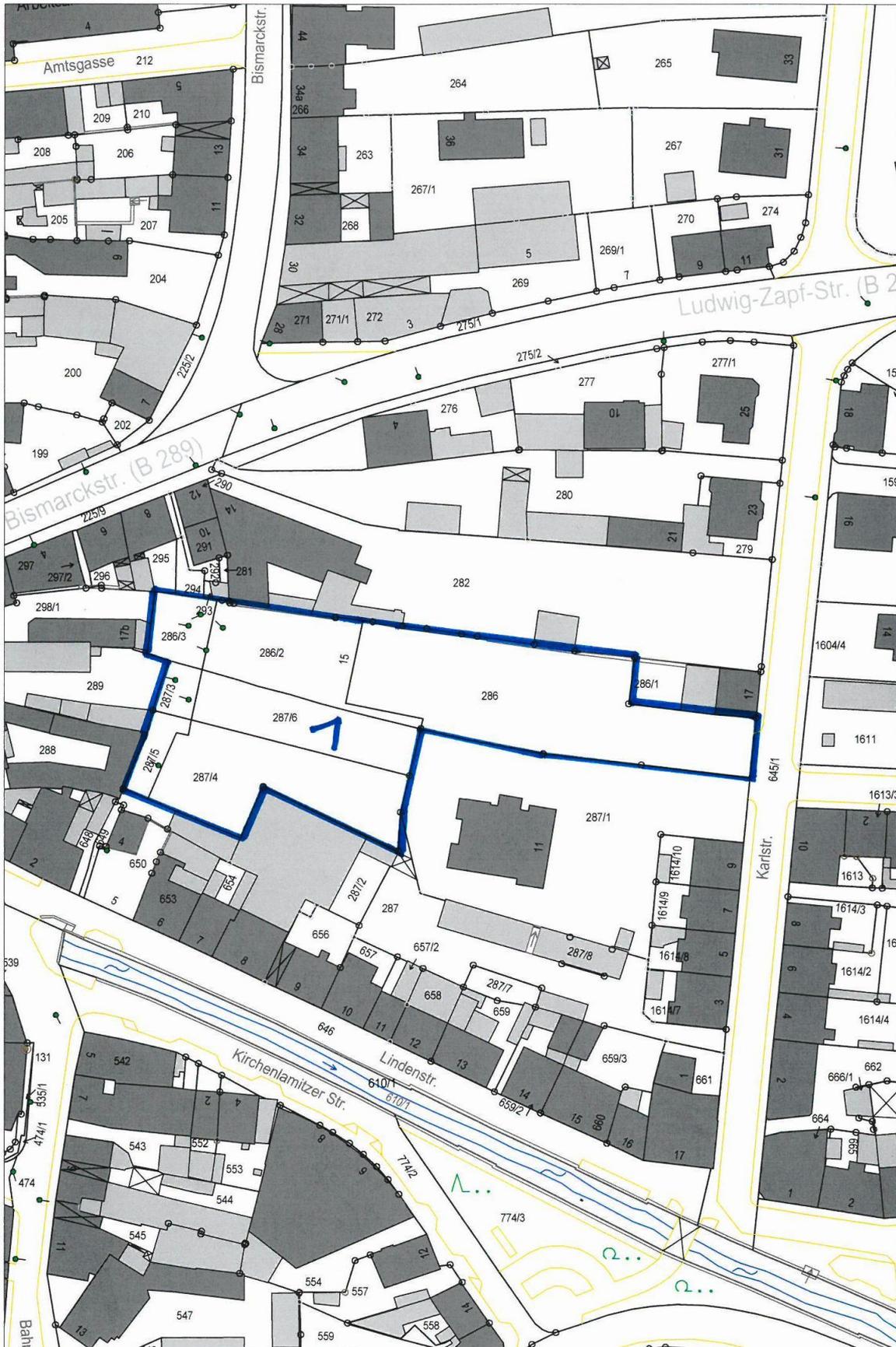
Freie Grundstücke

1

Bezeichnung:	Karlstraße 15
Flur-Nummer:	Fl.Nrn. 286, 286/2-3, 287/3-6, Gemarkung Münchberg
Größe:	3.625 qm
Bebaubarkeit:	Baugrundstück für Wohn- und Geschäftshaus
Beiträge:	alle inklusive
freie Gesamtfläche:	bis zu 3.625 qm
Kaufpreis:	Verhandlungssache

Lageplan siehe Seite 14

Lageplan Gewerbeflächen Innenstadtbereich



Lageplan: Maßstab ca. 1 : 1000

Flurkarte © LVG Bayern, Nr. 5576/ 08

IV. SONSTIGES

KOSTEN FÜR DIE ERRICHTUNG DER VERSORGUNGANSCHLÜSSE BEI NEUBAUTEN (STAND: 1.1.2017)

A) KOSTEN FÜR HAUSANSCHLÜSSE:

1. Stromanschluss

- a) Kosten für die Erstellung des Stromanschlusses nach Zeit- und Materialaufwand ca. 800,00 Euro, zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer, ohne Tiefbauarbeiten.
- b) Der Baukostenzuschuss richtet sich nach der Höhe der benötigten Anschlussleistung und dem zugehörigen Versorgungsbereich und ist ein feststehender Betrag gemäß NAV. Für Anschlussnehmer aus dem Niederspannungsnetz gilt eine kostenlose Freigrenze bis 30 kW Anschlussleistung. Zur Berechnung des Baukostenzuschusses benötigen wir Angaben über die Höhe der Anschlussleistung.
- c) Kosten für Zählerzuleitung und Zählerschrank ca. 1.050,00 Euro, zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer.

2. Gasanschluss

- a) Kosten für die Erstellung des Gasanschlusses nach Zeit- und Materialaufwand zwischen 500,00 Euro und 890,00 Euro, zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer, ohne Tiefbauarbeiten (Leitungslänge 15 m).
- b) Einmaliger Baukostenzuschuss in Höhe von

300,00 Euro	für 1 - 3 Wohneinheiten
350,00 Euro	für 4 Wohneinheiten
450,00 Euro	ab 5 Wohneinheiten
550,00 Euro	≥ 100 kW

zuzüglich 19% Mehrwertsteuer.

3. Wasseranschluss

Kosten für die Erstellung des Wasserhausanschlusses nach Zeit- und Materialaufwand ca. 800,00 Euro, zuzüglich 7 % Mehrwertsteuer, ohne Tiefbauarbeiten.

4. Kanalanschluss

Der Kanalhausanschluss wird bis zur Grundstücksgrenze kostenfrei hergestellt. Von der Grundstücksgrenze bis zum Haus errechnen sich die Kosten nach Zeit- und Materialaufwand.

B) ERSCHLIEßUNGSKOSTEN FÜR GRUNDSTÜCK:

1. Straßenbeiträge

Straßenerschließungsbeitrag und Straßenausbaubeitrag wurden einzeln je nach Aufwand berechnet, sind aber meist bereits im Kaufpreis enthalten.

2. Herstellungsbeiträge

- a) Kanalherstellungsbeitrag
1,90 Euro je qm Grundstücksfläche - 8,75 Euro je qm Geschossfläche
- b) Wasserherstellungsbeitrag
1,28 Euro je qm Grundstücksfläche - 3,84 Euro je qm Geschossfläche
zuzüglich 7% Mehrwertsteuer

Es handelt sich hier um allgemeine Preisangaben und überschlägig ermittelte Kosten. Änderungen in Einzelfällen sind jederzeit möglich. Die vorstehenden Angaben sind unverbindlich.