

Vermarktungskonzept

Gewerbe- und Industrieflächen Stadt Alsdorf

Stand 21.04.2006

1.	Bezeichnung des Gebietes / der Örtlichkeit	IGA - Industriepark Alsdorf - Teilfläche 1
2.	Eigentümer (Anschrift):	Industrie- und Gewerbepark Alsdorf GmbH Joseph-von-Fraunhofer-Straße 3 b 52477 Alsdorf Tel.: 02404/20002/Fax.: 02404/22168 iga@iga-alsdorf.de
3.	Vermarktung erfolgt durch:	Grundstückseigentümer
4. Allgemeine Angaben zum Grundstück:		
4.1	Größe des Gesamtgebietes:	ca. 1.116.000 qm
4.2	Größe der Teilfläche Nr. 1:	ca. 7.500 qm
4.3	Größtmögliche Parzellierung:	ca. 7.500 qm
4.4	Kleinstmögliche Parzellierung:	ca. 7.500 qm
4.5	Kaufpreis/qm:	33,25 Euro/qm zzgl. MwSt.
4.6	Erschließungskosten/qm (sofern nicht im Kaufpreis enthalten):	im Kaufpreis enthalten
4.7	sonstige Nebenkosten (sofern nicht im Kaufpreis enthalten):	Mehrwertsteuer, Grunderwerbsteuer, Vermessungs- und Notarkosten etc. gehen zu Lasten des Käufers
4.8	Abstand zur nächsten Wohnbebauung³:	ca. 450 m
4.9	Verfügbarkeit²:	sofort
5. Planungsrechtliche Angaben:		
5.1	Flächennutzungsplan:	Darstellung: G - Industriepark
5.2	Nr. und Name des Bebauungsplanes:	Nr. 161 – Industriepark Ost, rechtskräftig seit 09.01.1997
5.3	Ausweisung der Flächen als:	GI
5.4	Zulässige Abstandsklassen gemäß Abstandserlass NW3:	VI und VII, V ausnahmsweise
5.5	durch textliche Festsetzungen ausgeschlossene Betriebsarten:	Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe aller Art und Lagerplätze
5.6	Grundflächenzahl:	0,8
5.7	Geschoßflächenzahl:	2,4
5.8	Zahl der Vollgeschosse:	III
5.9	Besonderheiten des B-Planes:	20% der Grundstücksflächen sind zu begrünen. Ein landschaftspflegerischer Begleitplan ist erforderlich

6.	Erschließung:	
6.1	Strom:	ja
6.2	Gas:	ja
6.3	Trinkwasser:	ja
6.4	Brauchwasser:	nein
6.5	Abwasser	ja
6.6	Fernwärme:	nein
6.7	Telekommunikationsleitungen:	ja
6.8	Gleisanschluss:	nicht möglich

7	Verkehrsanbindung:	
7.1	Entfernung zur BAB A 4:	6,5 km
7.2	Entfernung zur BAB A 44:	0,3 km
7.3	Anschluss an Bundes-/ Landstraße:	L 240 und L 136
7.4	Entfernung nächste Personenbahnhöfe DB:	Alsdorf, Annapark (ca. 5 km) Esweiler und Herzogenrath (ca. 15 km), Aachen (ca. 20 km)
7.5	Entfernung nächster Stückgutbahnhof DB:	Aachen (ca. 20 km)
7.6	Entfernung nächster Containerterminal DB:	Aachen (ca. 20 km)
7.7	Entfernung nächste Großflughäfen:	Köln (ca. 80 km) Düsseldorf (ca. 78 km)
7.8	Entfernung nächste Flughäfen:	Lüttich (ca. 70 km) Maastricht-Aachen (ca. 46 km) Mönchengladbach (ca. 66 km)
7.9	Entfernung nächster Landeplatz für Geschäftsflugzeuge:	Esweiler - Merzbrück (ca. 10 km)
7.10	Entfernung nächste Binnenhäfen:	Lüttich (B) (ca. 70 km), Neuß (D) (ca. 60 km), Born (NL) ca. 30 km
7.11	ÖPNV-Anschluß:	ja
7.12	Entfernung nächster Überseehafen:	Antwerpen (ca. 160 km)

8. Sonstiges:

Anmerkungen:

1. Auf die vorstehende Übersichtskarte des Industrie- und Gewerbepark wird verwiesen. Hieraus ergeben sich die einzelnen Teilflächen.
2. Diese Begriffe werden, in Einklang mit dem Gewerbeflächenkonzept des Kreises Aachen, wie folgt definiert: sofort: bis 1/2 Jahr, kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 bis 5 Jahre, langfristig: 6 bis 10 Jahre.
3. Der Erlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft über Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass) vom 02.04.1998 (SMBi.NW 1998, S. 744) legt fest, welche Betriebsarten in den einzelnen Gebieten zulässig oder unzulässig sind.

Bei der Ziffer 4.8 handelt es sich daher um eine rechtlich unverbindliche Angabe. Rechtlich maßgebend ist die Angabe unter Ziffer 5.4.