

## Vermarktungskonzept

### Gewerbe- und Industrieflächen Stadt Alsdorf

Stand 29.11.2010

1.	<b>Bezeichnung des Gebietes / der Örtlichkeit</b>	IGA - Industriepark Alsdorf - Teilfläche 07 bis 09
----	---	--

2.	<b>Eigentümer (Anschrift):</b>	Industrie- und Gewerbepark Alsdorf GmbH Joseph-von-Fraunhofer-Straße 3 b 52477 Alsdorf Tel.: 02404/20002/Fax.: 02404/22168 iga@iga-alsdorf.de
----	--------------------------------	---

3.	<b>Vermarktung erfolgt durch:</b>	Grundstückseigentümer
----	-----------------------------------	-----------------------

#### 4. Allgemeine Angaben zum Grundstück:

4.1	<b>Größe des Gesamtgebietes:</b>	ca. 1.116.000 qm
-----	----------------------------------	------------------

4.2	<b>Größe der Teilfläche Nr. 07 bis 09:</b>	ca. 25.790 qm
-----	--	---------------

4.3	<b>Größtmögliche Parzellierung:</b>	ca. 25.790 qm
-----	-------------------------------------	---------------

4.4	<b>Kleinstmögliche Parzellierung:</b>	ca. 6.400 qm
-----	---------------------------------------	--------------

4.5	<b>Kaufpreis/qm:</b>	28,50 Euro/qm zzgl. MwSt.
-----	----------------------	---------------------------

4.6	<b>Erschließungskosten/qm (sofern nicht im Kaufpreis enthalten):</b>	im Kaufpreis enthalten
-----	--	------------------------

4.7	<b>sonstige Nebenkosten (sofern nicht im Kaufpreis enthalten):</b>	Mehrwertsteuer, Grunderwerbsteuer, Vermessungs- und Notarkosten etc. gehen zu Lasten des Käufers
-----	--	--

4.8	<b>Abstand zur nächsten Wohnbebauung<sup>3</sup>:</b>	ca. 450 m
-----	---	-----------

4.9	<b>Verfügbarkeit<sup>2</sup>:</b>	sofort
-----	-----------------------------------	--------

#### 5. Planungsrechtliche Angaben:

5.1	<b>Flächennutzungsplan:</b>	Darstellung: G - Industriepark
-----	-----------------------------	--------------------------------

5.2	<b>Nr. und Name des Bebauungsplanes:</b>	Nr. 161 – Industriepark Ost, rechtskräftig seit 09.01.1997
-----	--	--

5.3	<b>Ausweisung der Flächen als:</b>	GI
-----	------------------------------------	----

5.4	<b>Zulässige Abstandsklassen gemäß Abstandserlass NW3:</b>	VI und VII, V ausnahmsweise
-----	--	-----------------------------

5.5	<b>durch textliche Festsetzungen ausgeschlossene Betriebsarten:</b>	Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe aller Art und Lagerplätze
-----	---	---

5.6	<b>Grundflächenzahl:</b>	0,8
-----	--------------------------	-----

5.7	<b>Baumassenzahl:</b>	
-----	-----------------------	--

5.8	<b>Geschoßflächenzahl:</b>	3
-----	----------------------------	---

5.9	<b>Zahl der Vollgeschosse:</b>	2,4
-----	--------------------------------	-----

	<b>Besonderheiten des B-Planes:</b>	20% der Grundstücksflächen sind zu begrünen. Ein landschaftspflegerischer Begleitplan ist erforderlich
--	-------------------------------------	--

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

<b>7</b>	<b>Verkehrsanbindung:</b>	
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) Eschweiler 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:	Eschweiler - 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.**