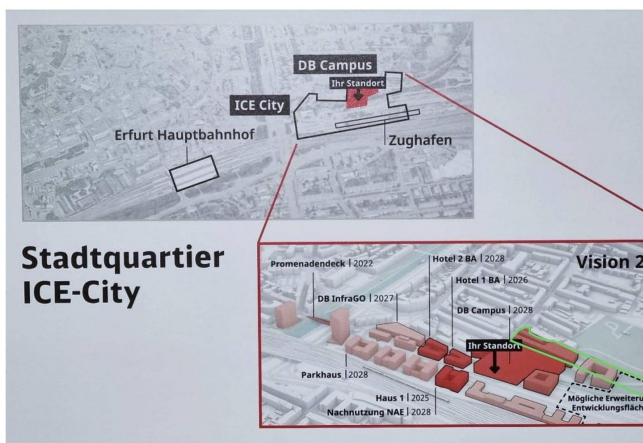


Exposé

Wohnen in Erfurt

Vielseitige Bebauung (Mischgebiet) Baugrundstück an der ICE-City-Erfurt



;haft Rathenaustraße 70 / DB-Campus und ICE-City Erfurt

Objekt-Nr. OM-307698

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Nils Puder
Telefon: 0151 11671465

Rathenaustraße 70 a
99085 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Grundstücksfläche 6.280,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektdetails: Grundstücksfläche von insgesamt ca.: 6.281 m²

Der anliegende Entwurf des Bebauungsplanes „KRV 706 ICE City Ost/Teil A“ lässt eine GRZ von 0,6

und eine GFZ von 1,5/1,6 zu. Die maximale Geschößzahl liegt bei 5 Vollgeschossen. Neubebauung von ca. 6.000 bis 7.000 m² BGF.

Die Deutsche Bahn wird auf dem südlich unserer Grundstücke gelegenen Teil des B-Planes einen

Ausbildungs-Campus errichten. HieDer 1. Bauabschnitt

wird bereits 2025 abgeschlossen sein.

Nutzungsarten: 80% Wohnen 20 % Gewerbe im Geschosswohnungsbau, Hotel, Seniorenheim, oder 100 % Gewerbliche Nutzung.

Die kompletten Erschließungsgebühren übernimmt die Stadt.

Sonstiges

§ 33

Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung

(1) In Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ist ein Vorhaben zulässig, wenn

1.

die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Absatz 2 bis 4 durchgeführt worden ist,

2.

anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,

3.

der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und

4.

die Erschließung gesichert ist.

(2) In Fällen des § 4a Abs. 3 Satz 1 kann vor der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ein Vorhaben zugelassen werden, wenn sich die vorgenommene Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs nicht auf das Vorhaben auswirkt und die in Absatz 1 N^o 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind.

(3) 1Wird ein Verfahren nach § 13 oder § 13a durchgeführt, kann ein Vorhaben vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn die in Absatz 1 N^o 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind. 2Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist vor Erteilung der Genehmigung Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben, soweit sie dazu nicht bereits zuvor Gelegenheit hatten.

Lage

Top Lage in Erfurt ICE-City. Das Grundstück liegt direkt am Stadtring im Zentrum von Erfurt. Der Erfurter Hauptbahnhof sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind

schnell zu erreichen. Ausreichende Parkmöglichkeiten stehen auf dem Grundstück zur Verfügung. Die zentrale Lage bietet hervorragende Anschlüsse an das innerstädtische Straßennetz mit Anbindung an die Autobahnen 4 und 71, an die Bundesstraßen 4 und 7 sowie an den öffentlichen Personen- und Nahverkehr.

Infrastruktur:

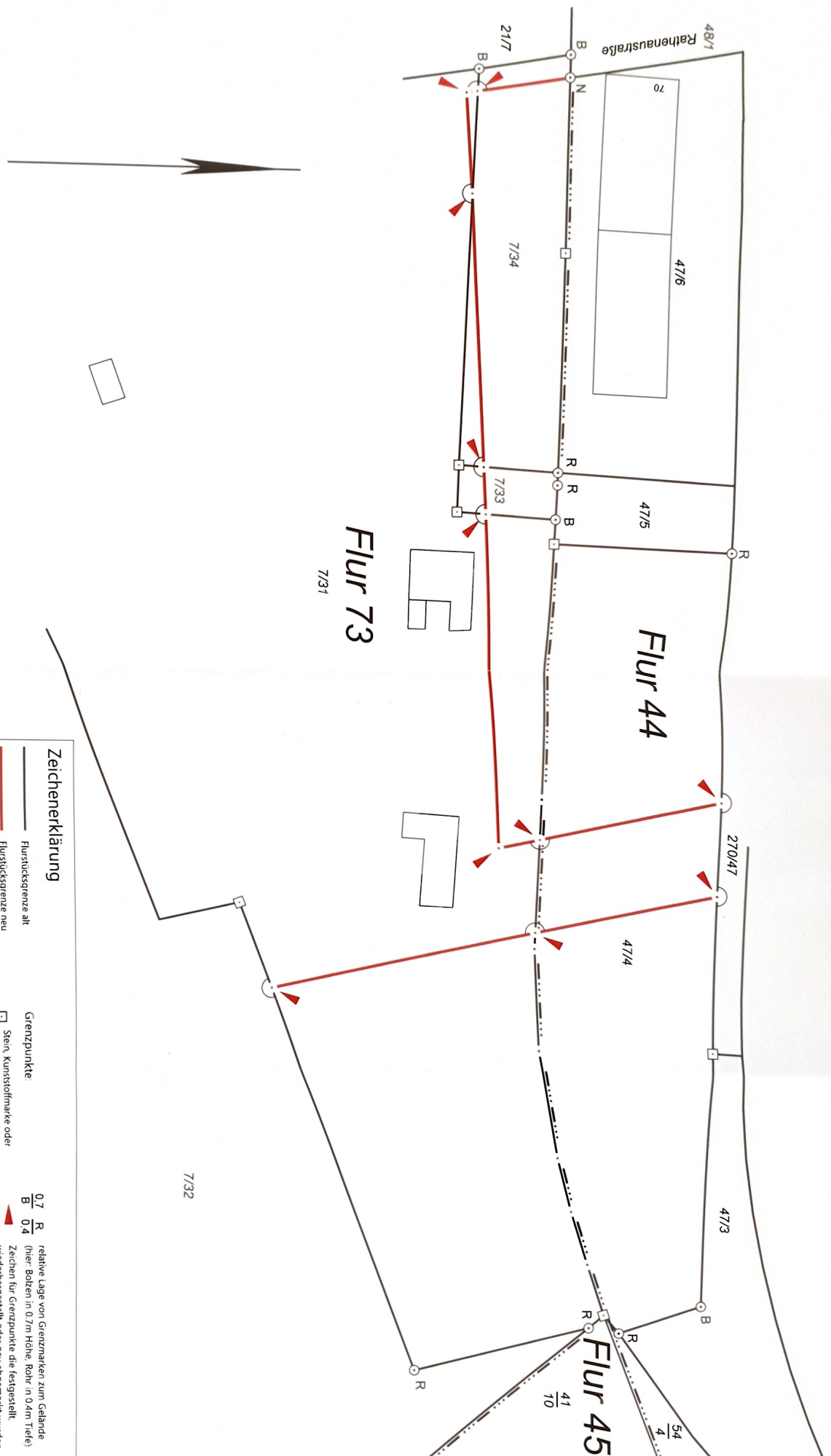
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



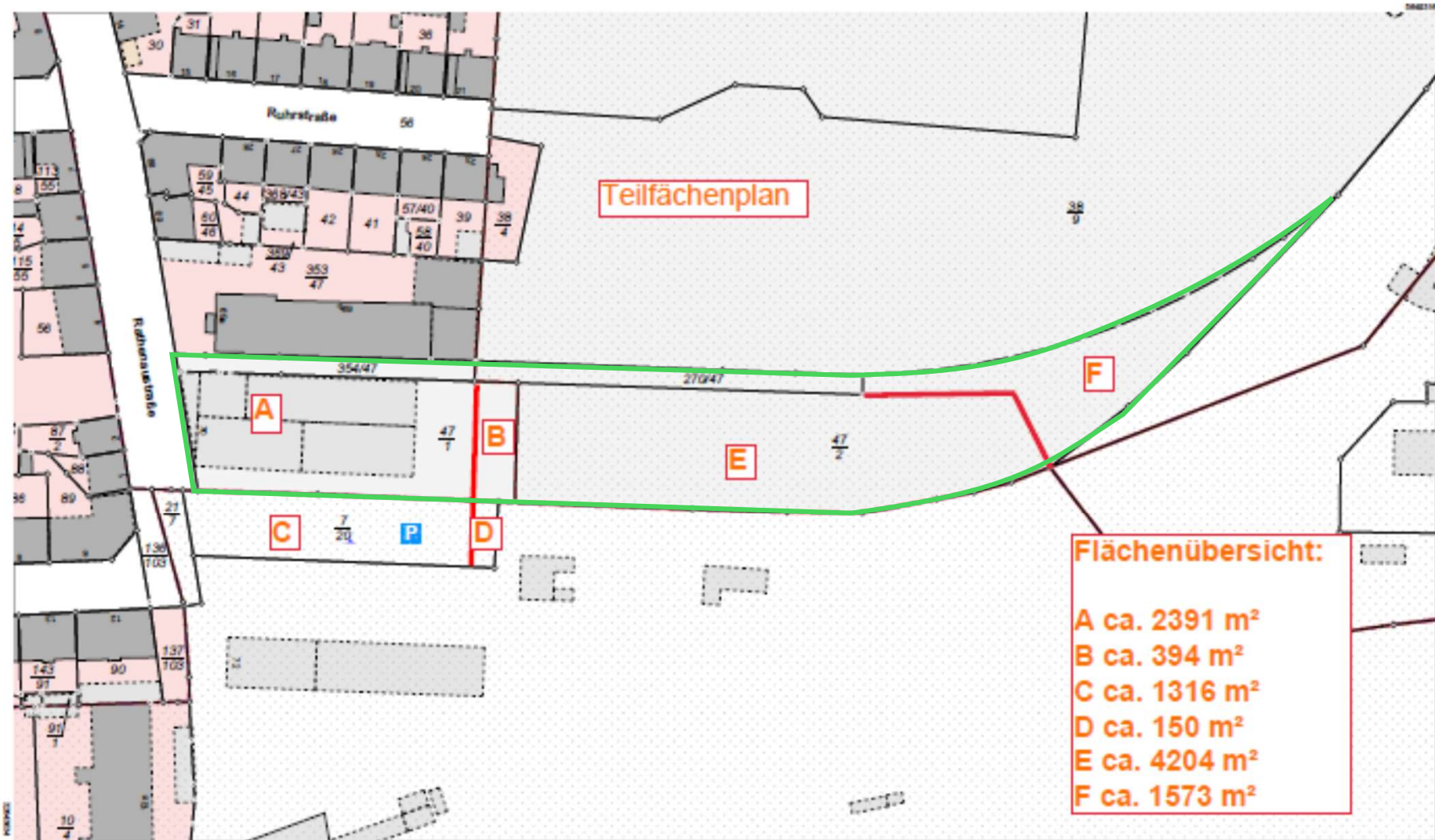
Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.



Zeichenerklärung


	Flurstücksgränze alt		Grenzpunkte	$\frac{0,7}{B}$ R	relative Lage von Grenzmarken zum Gelände (hier: Bolzen in 0,7m Höhe, Rohr in 0,4m Tiefe)
	Flurstücksgränze neu		Stein, Kunststoffmarke oder steinähnliche Grenzmarke	$\frac{0,4}{B}$	Zeichen für Grenzpunkte die festgestellt, wiederhergestellt oder neu abgemarkt wurden
	Gebäudelinie, Nutzungsartengrenze		Meißezeichen, Kerbe		R-Rohr, B-Bolzen, N-Nagel, ME Mauerecke, GE-Gebäudeecke
	Grenzmauer einseitig mit Mauerstärke		Zaunpfosten		Zaunspüle
	Grenzmauer gemeinschaftlich mit Mauerstärke		Zaunspüle		auf vorhandenem Stein neuen aufgesetzt ohne Abmarkung
	Grenzmauer beidseitig mit Mauerstärke		Gerdahlzeichen (topografisch)		Schwarz: vorgelundenes Grenzzeichen, bestehende Grenze
	Grenzmauer beidseitig mit Mauerstärke		Gerdahlzeichen (topografisch)		Rot: neues Grenzzeichen, neue Grenze
	Grenzmauer beidseitig mit Mauerstärke		Gerdahlzeichen (topografisch)		Rot gekreuzt: entferntes Grenzzeichen, wegfällende Grenze



Maßstab 1:1000

0 10 20 30 Meter

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur
Bärwolf & Fiescher
 (PartG mbB)
 Magdeburger Allee 134 | 99086 Erfurt
 Tel. 0361 34775-0 | info@vermessung-erfurt.de

 **Thüringer Landesamt für
 Bodenmanagement und Geoinformation**
 Katasterbereich Erfurt
 Hohenwindenstraße 14
 99088 Erfurt

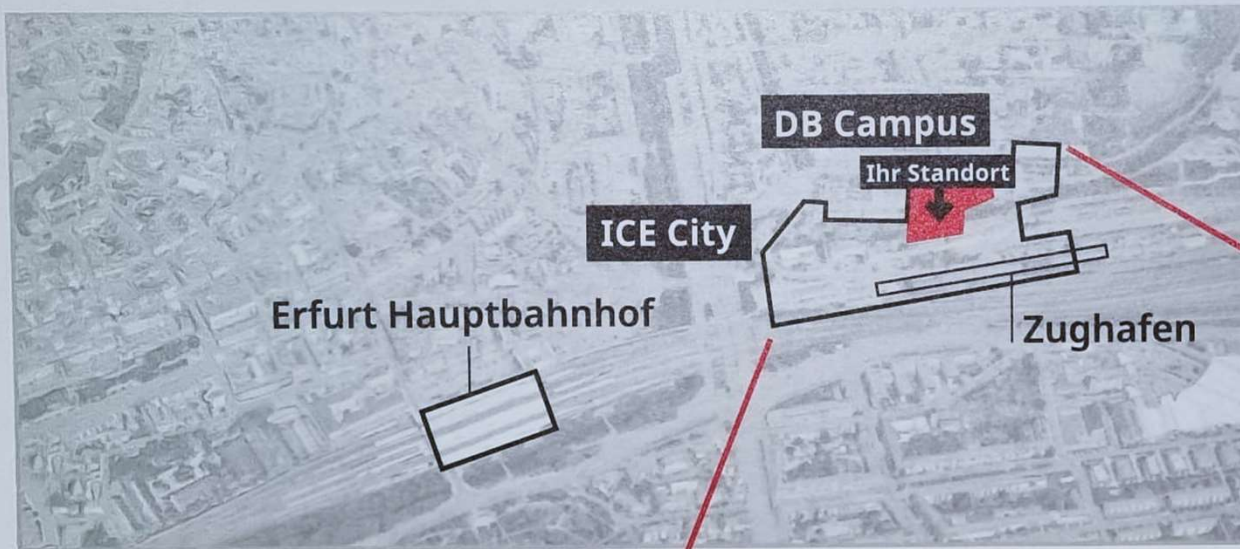
**Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster**
 Liegenschaftskarte 1:1000
 Erstellt am 17.09.2021

Veröffentlichung ist nur erlaubt, wenn die Veröffentlichungsbefugnisse demselben Nutzungszweck wie die Originalausgabe dienen (§ 30 Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz vom 18. Dezember 2008 (ThürVermG 2008) in der jeweils gültigen Fassung). Die Ausgabe kann Fortführungen enthalten, die nicht selbst in das Grundbuch übernommen worden sind. In Kartenansicht dargestellt. Geodaten sind georeferenziert. Nutzungsrechte werden ohne Gewährang aus Lieferdaten ablesen.

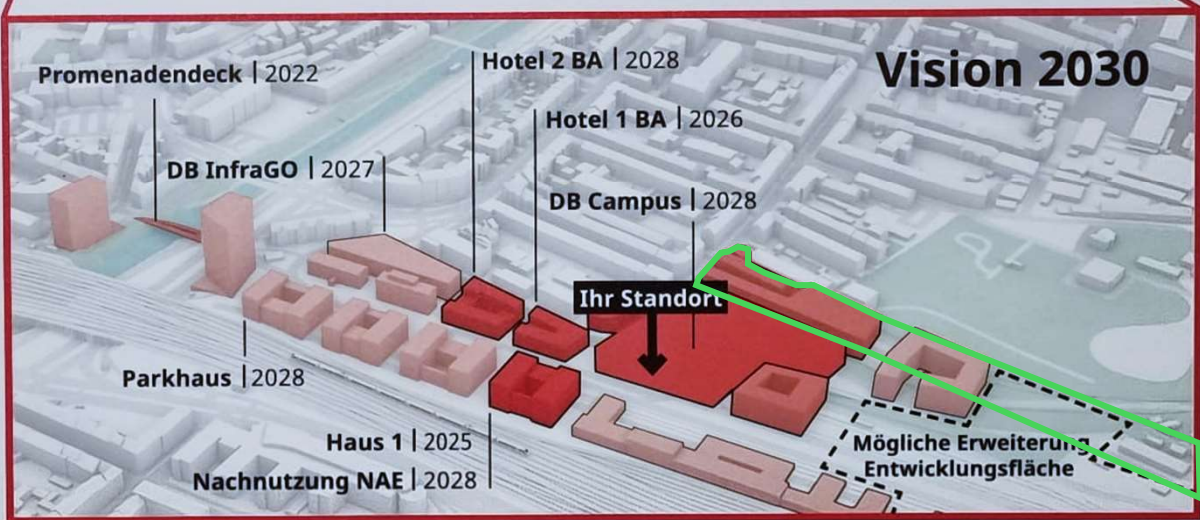
Flurstück: 471
 Flur: 44
 Gemarkung: Erfurt-Mitte

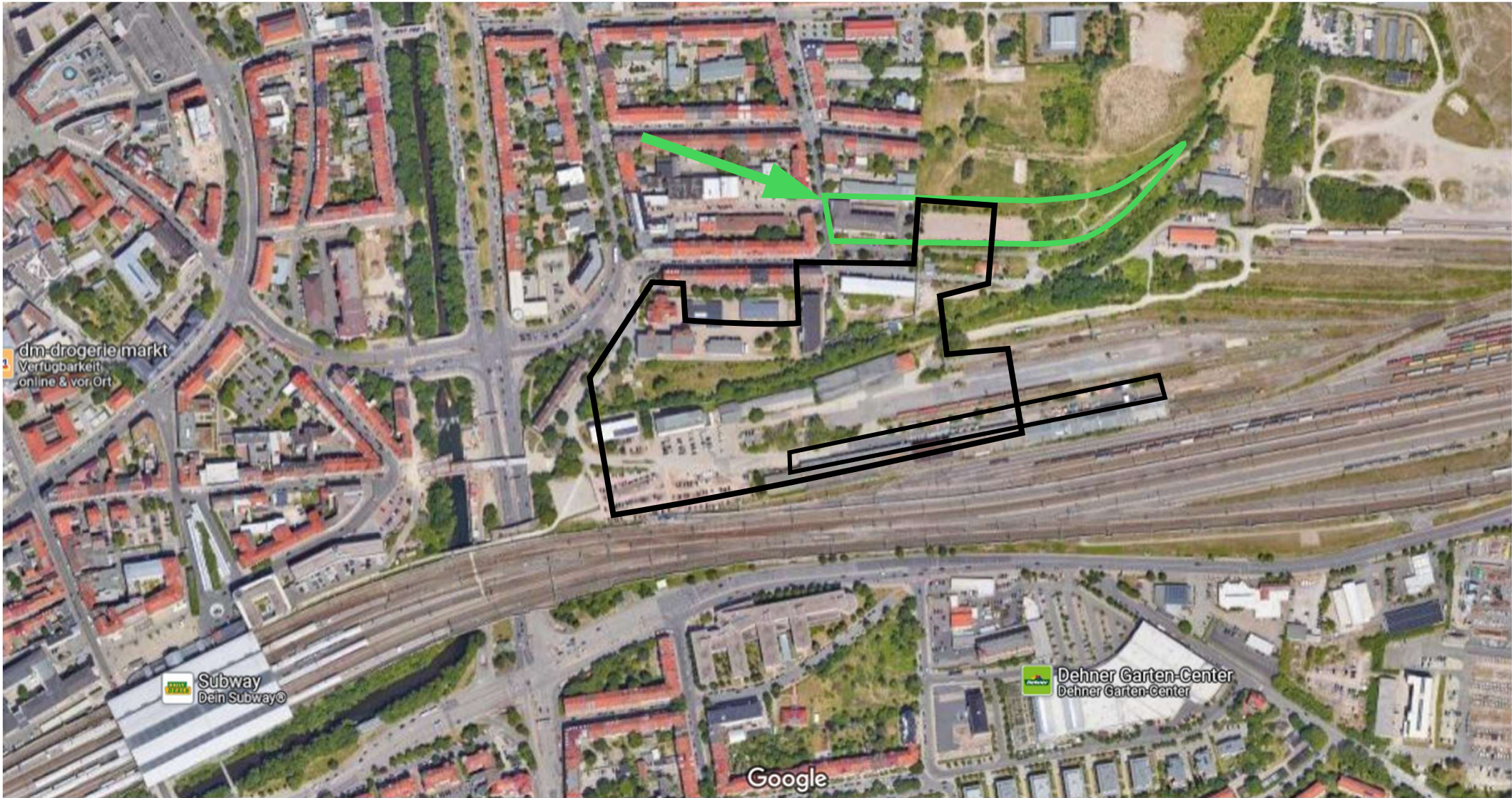
Gemeinde: Erfurt
 Kreis: Erfurt

Hiermit wird amtlich bezeugt, dass dieser Auszug mit dem Originaldatenbestand übereinstimmt.

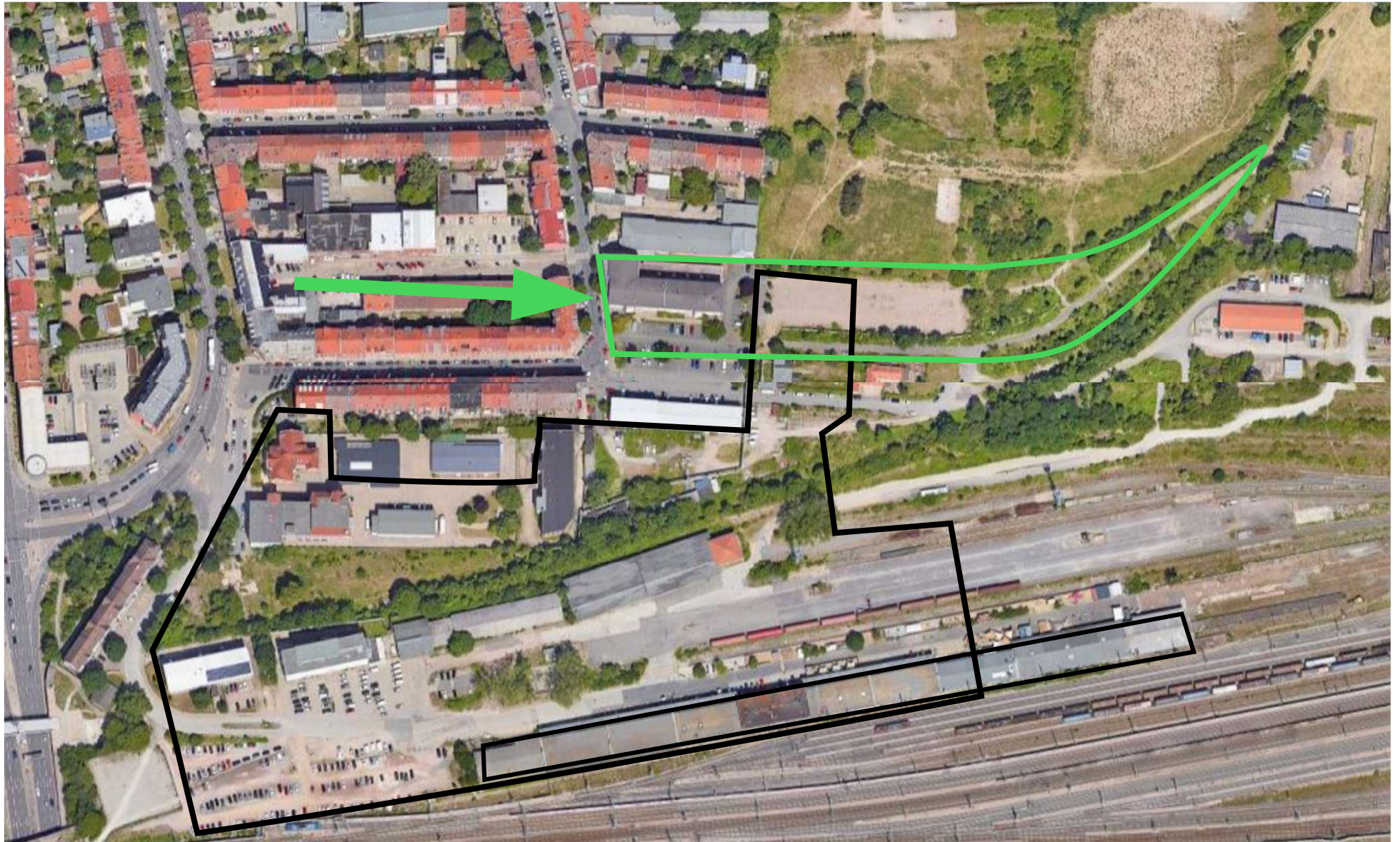


Stadtquartier ICE-City





Liegenschaft Rathenastraße 70 / DB-Campus und ICE-City Erfurt



Liegenschaft Rathenastraße 70 / DB-Campus und ICE-City Erfurt