



Spielzeugstadt **Sonneberg**

# Grundstücksangebot

der Stadt Sonneberg

Gewerbegrundstück – Steinräum 2



## ECKDATEN

---

Lage des Objekts	Gemarkung Malmerz, ca. 5 km zum Stadtzentrum Sonneberg (mit Bahnhof)
Kaufpreisvorstellung	16,30 € / m <sup>2</sup>
Verkehrsanbindung	<ul style="list-style-type: none"><li>• B 89 in unmittelbarer Nähe</li><li>• A 73 Anschlussstelle Rödentel (ca. 20 km entfernt)</li></ul>
Nutzungsart	<ul style="list-style-type: none"><li>• ausschließlich gewerbliche Nutzung</li><li>• baureifes Land</li><li>• frei nach BauGB</li></ul>
Grundstück	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flurstück Nr. 136/19 zu 4.949 m<sup>2</sup> Gemarkung Malmerz</li><li>• Flurbereinigungsverfahren anhängig</li><li>• Dienstbarkeit eingetragen</li></ul>
Besichtigungstermine	telefonisch vereinbaren
Baufreimachung	Zur Bebauung dieser Fläche ist es notwendig die vorhandenen Aufschüttungen (augenscheinlich Erdaushub) zurückzubauen.
Bauplanungsrecht	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flächennutzungsplan der Stadt Sonneberg 04/2004 – rechtskräftig seit 27.01.2005 als gewerbliche Baufläche</li><li>• Bebauungsplan Gewerbegebiet Sonneberg-Föriz rechtskräftig seit 27.04.2004 – folgende Festsetzungen:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Gewerbegebiet</li><li>○ offene Bauweise</li></ul></li></ul>
Straßenart/Straßenausbau	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anliegerstraße (Gewerbegebiet) Straße mit mäßigem Verkehr voll ausgebaut, Fahrbahn aus Bitumen</li><li>• Gehweg nicht vorhanden</li><li>• Strom und Gasleitungen sind nach Auskunft der LIKRA Sonneberg vorhanden</li><li>• Wasser- und Kanalanschluss vorhanden</li></ul>

## LAGEBESCHREIBUNG

---

Sonneberg mit ca. 24.000 Einwohnern ist eine Stadt im fränkisch geprägten Süden Thüringens und der Verwaltungssitz des gleichnamigen Landkreises. Die Stadt ist ein Mittelzentrum und bildet mit der angrenzenden bayerischen Partnerstadt Neustadt bei Coburg eine geografisch und ökonomisch zusammenhängende urbane Einheit. Die Stadt ist Mitglied der europäischen Metropolregion Nürnberg.

Sonneberg liegt an der B 89, die von Kronach kommend über Sonneberg nach Meiningen als Ortsumgehung ausgebaut wurde. Ein gemeinsamer Autobahnanschluss (A 73) mit der Stadt Neustadt bei Coburg ist in etwa 20 Kilometer Entfernung bei Coburg vorhanden.

## **BILDDOKUMENTATION**

---



## **GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG**

---

Das Grundstück ist aktuell unbebaut und wird regelmäßig gemäht.

Erschlossen ist es über die Straße Steinräum Industriestraße, die über einen gut ausgebauten Kreisell erreichbar ist.

Die Straße ist voll ausgebaut, die Fahrbahn aus Bitumen. Ein Gehweg ist vorhanden, Parkstreifen sind nicht vorhanden. Anschlussmöglichkeiten an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung sind zumindest in der Straße vorhanden.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. - 34/00 1. Änderung Gewerbegebiet Sonneberg/Föritz. Der Bebauungsplan kann im Thüringen Viewer unter Planen und Bauen eingesehen werden.

Anschluss an eine Gleisanlage besteht nicht.

## **ALLGEMEINE INFORMATIONEN**

---

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé eingefügten Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Bei Fragen wenden Sie sich an

---

Ihre persönlichen Ansprechpartner

Frau Jana Flessa

Sachgebietsleiterin SG 1.31 Liegenschaften

Tel.: 03675/880 221

E-Mail: [flessa@stadt-son.de](mailto:flessa@stadt-son.de)

Frau Marion Walter

Mitarbeiterin 1.33 Liegenschaften

Tel.: 03675/880 154

E-Mail: [walter-m@stadt-son.de](mailto:walter-m@stadt-son.de)

Ihr Angebot für das Grundstück und die geplante Bebauung senden Sie bitte an [liegenschaften@stadt-son.de](mailto:liegenschaften@stadt-son.de).

Stand: Februar 2024