



# GEMEINDE EDINGEN-NECKARHAUSEN



## Hilfeleistungszentrum und Gewerbegebiet „In den Milben“ (ab 2023)

Am südlichen Teil des Plangebiets führt die Mannheimer Straße vorbei sowie die S-Bahn-Trasse zwischen Mannheim und Heidelberg. Im Osten des Geltungsbereiches verläuft die Speyerer Straße. Westlich, hinter der Deponiefläche der Firma Suez verläuft im Abstand von ca. 250 Metern die Bahnlinie zwischen Mannheim und Frankfurt.  
Direkte Anbindung an Buslinie 46 sowie die Straßenbahnlinien 5 und 6 an Kreuzung Mannheimer Straße und Speyerer Straße.

Gesamtgröße Gewerbe	26.490 m <sup>2</sup>
---------------------	-----------------------

- davon im Eigentum der Gemeinde Edingen-Neckarhausen	20.283 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

### Festsetzung aus dem Bebauungsplan

Grundflächenzahl	0,8
------------------	-----

Geschossflächenzahl	Keine Festsetzung
---------------------	-------------------

Anzahl der Vollgeschosse	Keine Festsetzung
--------------------------	-------------------

Bauweise	Offene Bauweise; Länge von Einzelgebäuden max. 70 Meter
----------	---

Gebäudehöhe	Bis max. 12 Meter (entspricht etwa einer 2 – 3-geschossigen Bauweise)
-------------	---

Erschließung	Vollständig / lastenfrei
--------------	--------------------------

Stromversorgung	Vorhanden
-----------------	-----------

Wasserversorgung	Vorhanden
------------------	-----------

Abwasserbeseitigung	Vorhanden
---------------------	-----------

Glasfaseranschluss	Vorhanden
--------------------	-----------

Gasversorgung	Nicht vorhanden
---------------	-----------------

Grundstückspreis (Festpreis)	275 € / m <sup>2</sup>
------------------------------	------------------------



GEMEINDE  
EDINGEN-NECKARHAUSEN



Grünkonzept	Begrünung der Privatgrundstücke ist verbindlich vorgesehen (20 % der als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche als Grünfläche). Zusätzlich: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Dächer ab einer Größe von 10 m<sup>2</sup></li><li>2. Geschlossene Fassadenflächen ab 40 m<sup>2</sup></li></ol>
Art der baulichen Nutzung	Gewerbebetriebe aller Art zulässig (GE). Ausnahmen: - Tankstellen - Vergnügungsstätten - Einzelhandel (abweichend ist der Verkauf von Waren zulässig, die in einem Gewerbebetrieb hergestellt, ver- oder bearbeitet oder repariert werden). Die Verkaufsfläche darf nur 10 % der Gesamtbetriebsfläche betragen.
Zulässigkeit von Wohnungen	Je Betrieb eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die mit einem auf demselben Baugrundstück liegenden Gewerbebetrieb baulich verbunden ist und im Verhältnis zu der Netto-Grundfläche dieses Gewerbebetriebs im Gebäude in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist. Eigenständige Wohngebäude sind nicht zulässig.
Bauverpflichtung / Weiterverkauf	Bebauung innerhalb von 60 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages. Der Weiterverkauf innerhalb der ersten 10 Jahre ist ausgeschlossen bzw. nur nach vorheriger Genehmigung durch die Gemeinde Edingen-Neckarhausen möglich.  Start der Baumaßnahmen ab August 2024 möglich.