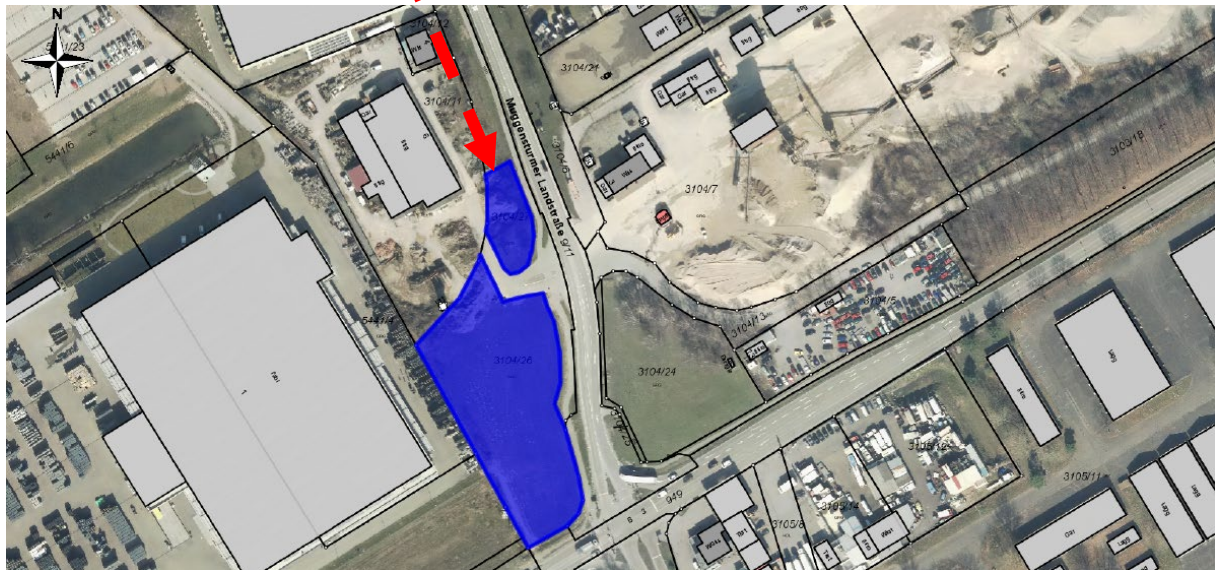




# Gewerbebauplatz mit optimaler Verkehrslage an der B3 und A5

GEMEINDE  
**BIETIGHEIM**  
*... daheim in Baden*



**Sofortige Verfügbarkeit** K3737  
**5200 m<sup>2</sup> + 780 m<sup>2</sup>**

**B3 und B36** **A5** **Grundstück ist bereits erschlossen**

**zwischen Karlsruhe und Baden-Baden** **Gute Lage**

**Ideale Verkehrsanbindung** **Autobahnanschlüsse in unmittelbarer Nähe**

**Gemeindeeigenes Grundstück** **Bebaubar nach Bebauungsplan**



## Objektbeschreibung

In dem direkt an der B3 liegenden Gewerbegebiet „Obere Hardt II“ der Gemeinde Bietigheim steht der vollständig erschlossene und sofort bebaubare Gewerbebauplatz mit 5.200,00 m<sup>2</sup> + 780 m<sup>2</sup> für den Erwerb zur Verfügung. Das Grundstück mit 5.200 m<sup>2</sup> ist geeignet für Handwerks-, Produktions-, Service- und Dienstleistungsunternehmen, während sich das kleinere insbesondere für Stellplätze eignet.



Momentan entsteht gegenüber das neue „Gewerbegebiet ehemaliges Bundeswehrgüterlager“. In der Nähe des Gewerbegebiets „Obere Hardt II“ liegen unter anderem das direkt angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet „An der B3“ der Gemeinde Ötigheim sowie das jenseits der Autobahn liegende Gewerbegebiet in Muggensturm.

### Lage des Grundstücks

Der Standort befindet sich in einer optimalen Verkehrslage. Das Gewerbegebiet „Obere Hardt II“ liegt in Bietigheim im Landkreis Rastatt, direkt an der B3, mit eigener ausgeschilderter Ausfahrt. Der Autobahnanschluss Rastatt (A5) ist ohne weitere Ortsdurchfahrt ca. 5 km entfernt. Nach Karlsruhe sind es ca. 20 km, nach Rastatt ca. 8 km. Die S-Bahn-Haltestelle „Muggensturm-Bahnhof“ ist zu Fuß erreichbar; der Ortskern und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in ca. 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen.





# Objektbeschreibung

---

## Bau- und Planungsrecht

Rein gewerbliche Nutzung; kein Einzelhandel und keine Vergnügungsstätten; GRZ max. 0,8; Traufhöhe max. 11 m; Firsthöhe max. 12 m.

Den textlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Obere Hardt II“ finden Sie auf unserer Homepage unter: [https://www.bietigheim.de/web/leben\\_bauen\\_bebauungsplaene\\_rechtskr%C3%A4ftige\\_oberehardt2.html](https://www.bietigheim.de/web/leben_bauen_bebauungsplaene_rechtskr%C3%A4ftige_oberehardt2.html)

---

## Verkauf

Der Kaufpreis ist Verhandlungssache.

---

## Ihre Ansprechpartner

Gerne können wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch nähere Informationen zu unserer Gewerbefläche geben.

|   |   |
|---|---|
| <b>GEMEINDE BIETIGHEIM</b>  |   |
| <b>Sina Becker</b><br>Sekretariat   |  |
| Malscher Straße 22 · 76467 Bietigheim<br>Telefon: 07245 / 808-12<br>Telefax: 07245 / 808-90<br>sina.becker@bietigheim.de<br>www.bietigheim.de | <i>... dahem in<br/>Baden</i>   |