

GRUNDSTÜCKSVERKAUF

Baugrundstück „Pflanzfrauenweg 27-29 in Erkner“ | provisionsfrei

OBJEKTANGABEN

Bodenrichtwert	210,00 €/m ²
Grundstücksfläche	ca. 1.970 m ²
Vermarktungsart	Kauf Erbbaurecht möglich
Bebaubarkeit	B-Plan Nr. 14/1 „Gottesbrücker Weg“
Erschließung	Erschlossen Medien liegen in der Straße

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das hier angebotene, unbebaute, ca. 1.970 m² große, stadteigene Grundstück befindet sich im Ortsteil Hohenbinde und besticht durch seine verkehrsberuhigte Lage.

Es grenzt im Südosten an den Rüdersdorfer / Grünheider Forst. Hier wird über den neu zu errichtenden Pflanzfrauenweg die Zufahrt erfolgen. Im Norden schließt es an die geplante Wohnbebauung. Die Zufahrt erfolgt über den Gottesbrücker Weg.

Die Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14/1 der Stadt Erkner „Gottesbrücker Weg“ mit Festsetzungen zur Bebaubarkeit der Grundstücke. Der Bebauungsplan setzt für die Flurstücke überwiegend ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Zulässig sind gem. § 4 BauNVO:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

ausnahmsweise zulässig sind:

1. Anlagen für Verwaltungen

nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe





Des Weiteren sind Baugrenzen festgesetzt innerhalb derer eine Bebauung zulässig sind. Zudem sind die folgenden Festsetzungen getroffen worden:

- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- GRZ 0,25
- Traufhöhe 6,50 m und Firsthöhe 10,50 m
- Sattel-, Walm- und Zeltdach mit einer Dachneigung zwischen 30°-45°

Es ist zu beachten, dass an der nordöstlichen Grundstücksseite ein 5 m breiter Streifen als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen ist, der die bauplanungsrechtliche Erschließung des Grundstücks sichert.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Erkner ist zu berücksichtigen.

Der Anschluss an das zentrale Wasser- und Abwassersystem, Strom und Telefon ist am Grundstück vorhanden. Die Versorgung durch Gas ist nicht möglich. Bezüglich Beiträge und Abgaben für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG ist das Grundstück derzeit abgaben- und erschließungsbeitragsfrei.

LAGE

Das Mittelzentrum Erkner mit seinen über 12.000 Einwohnern liegt im Landkreis Oder-Spree in einer wald- und gewässerreichen Landschaft zwischen Dämeritz- und Flakensee sowie Spree und Löcknitz am östlichen Berliner Stadtrand.

Die Stadt Erkner erstreckt sich von Woltersdorf bei Berlin im Norden bis Neu Zittau (Amt Spreenhagen) im Süden. Im Osten grenzt die Stadt Erkner an die Gemeinde Grünheide mit der Tesla-Ansiedlung und im Westen an den Berliner Bezirk Treptow-Köpenick.

VERKEHR

Die verkehrsgünstige Lage der Stadt, über die Autobahnanschlüsse der A10, den Landesstraßen L30 und L38, dem Halt des Regionalzuges RE1, der S-Bahnlinie S3 und dem angrenzenden Stadtbezirk Berlin Treptow-Köpenick machen die Stadt Erkner attraktiv. Der Bahnhof Erkner ist in 4,5 km zu erreichen. Hier besteht ein intermodaler regionaler Verkehrsknoten mit Umsteigemöglichkeiten zwischen Bus, S-Bahn und Regionalbahn sowie Auto und Fahrrad. Der Berliner Hauptbahnhof ist mit der Regionalbahn in 30 min. zu erreichen.

INFRASTRUKTUR

Neben der ausgezeichneten Verkehrsanbindung besitzt Erkner auch eine gut ausgebaute Infrastruktur.

Die Stadt mit ihrem eigenen Flair bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kino, Museen, eine Grundschule, eine Oberschule und ein Gymnasium sowie zwei sonderpädagogische Schulen, sechs Kindergärten, verschiedenste Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.





NATUR/FREIZEIT

Eingebettet zwischen Wäldern und Seen bietet Erkner zahlreiche Freizeitaktivitäten in der Natur, beispielsweise Kanu-, Angel-, Wander- und Radtouren. Darüber hinaus gibt es in Erkner ein buntes Portfolio an Sport- und Kulturprogrammen im Rathaus, Gerhart-Hauptmann Museum sowie in den zahlreichen Vereinen der Stadt. Erkner ist ein perfekter Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren entlang der vielen regionalen Naturschönheiten in der wald- und seenreichen Umgebung. Im letzten Jahr fand zum zweiten Mal der IRONMAN 70.3 als internationale Triathlonveranstaltung in Erkner statt.

WIRTSCHAFTSSTANDORT

Erkner liegt im engeren Verflechtungsraum von Berlin. Synergieeffekte der angrenzenden lokalen und regionalen Industrie- und Gewerbestandorte können damit entsprechend genutzt werden. Neben dem neuen großen Elektroautomobilhersteller TESLA gehört die Prefere Resins Germany GmbH zu den größten Arbeitgebern in der Umgebung. In der Friedrichsstraße, der Hauptgeschäftsstraße Erkners, sind eine Vielzahl von Dienstleistungs- und Handelsbetrieben sowie soziale Einrichtungen (Rathaus, Bibliothek, Kirche) verortet. Weiterhin finden sich in der Berliner Straße und in der Julius-Rütgers-Straße größere Gewerbegebiete mit Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben. Das Handels- und Behördenzentrum beherbergt neben dem größten Vollversorger der Stadt EDEKA, Verwaltungsaußenstellen des Landkreises Oder-Spree (Jobcenter, Jugend- und Veterinäramt) sowie weitere soziale und gesundheitliche Beratungseinrichtungen. Zudem ist in Bahnhofsnähe das Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung (IRS), ein international tätiges Forschungsinstitut, ansässig.

ENTWICKLUNGSZIELE

Mit dem Verkauf und der Bebauung des Grundstückes ist eine Aufwertung des Wohnplatzes Hohenbinde und die funktionale Lückenschließung zwischen dem Gottesbrücker Weg und der Albert-Kiekebusch-Straße beabsichtigt. Städtebaulich wird eine der Lage in Hohenbinde angemessenen Nutzungsstruktur aus Wohnen oder öffentlichen Einrichtungen angestrebt.

Aus Sicht der Stadt Erkner sind folgende Nutzungen für das angebotene Objekt wünschenswert:

- Wohnen
- Dienstleistungen und Büros
- sonstige medizinische oder soziale Einrichtungen
- Gastronomie (Bar, Café, Restaurant)

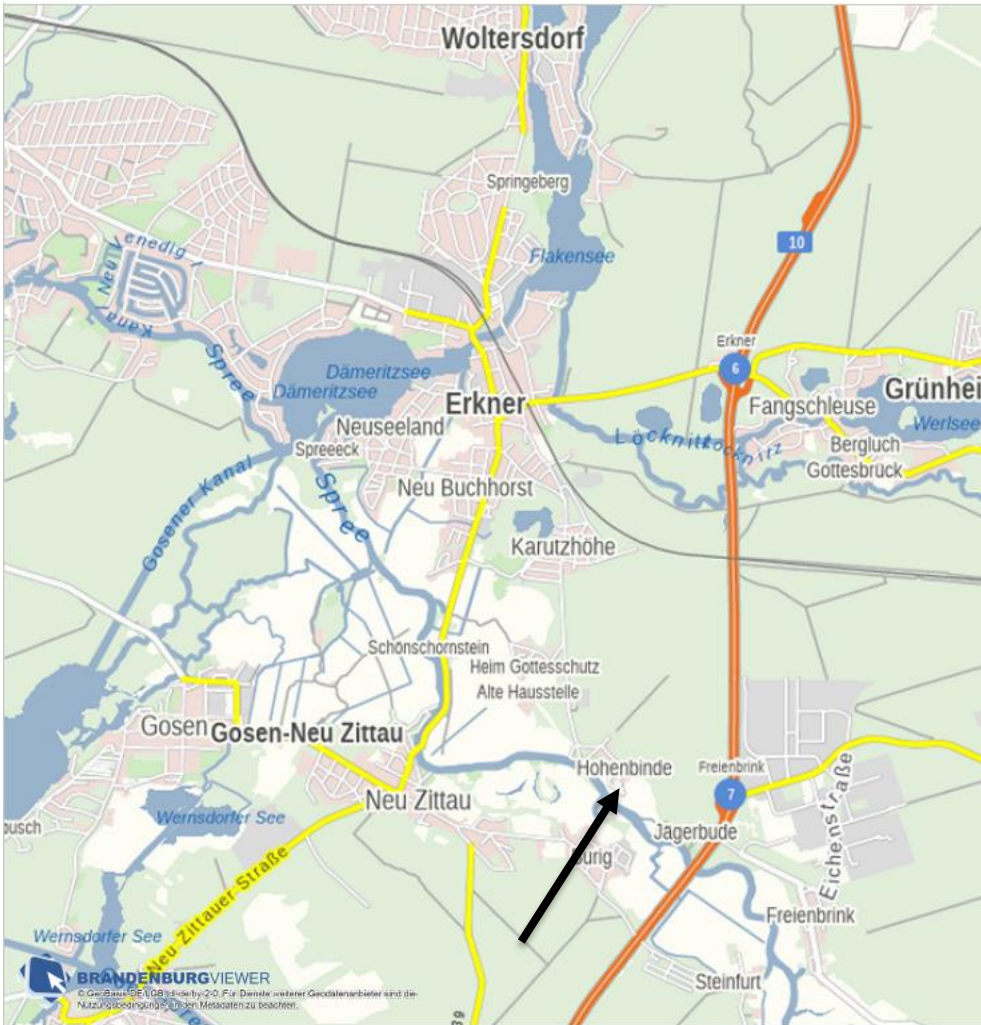
Die Stellplatzsatzung der Stadt Erkner ist bei der Nutzung zu berücksichtigen.





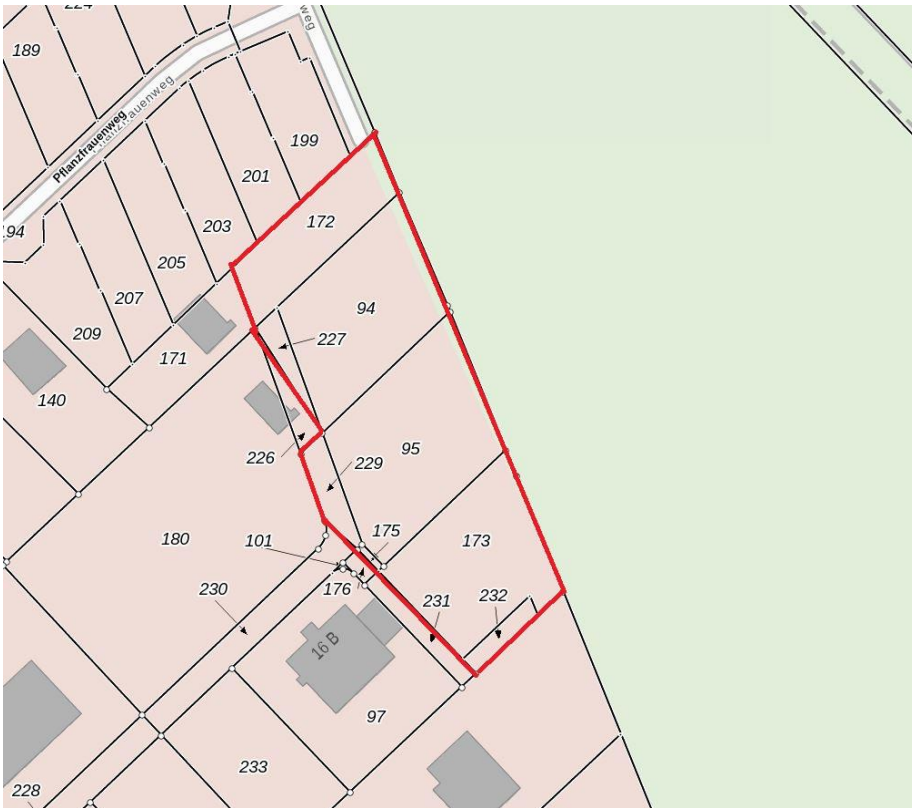
BILDER

E:419771.00 N:5812186.00



© Auszug Liegenschaftskataster | BRANDENBURGVIEWER





© Auszug Liegenschaftskataster | BRANDENBURGVIEWER



© Luftbild | MUTSAVE





Blick von Osten | © Stadt Erkner



Blick von Süden | © Stadt Erkner





SONSTIGES

Schriftliche Angebote sind bis zum 30.04.2024 mit Bonitätsnachweis in einem geschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Grundstücksangebot – verschlossen halten“ an Stadt Erkner, Sachbereich Liegenschaften, Friedrichstraße 6 - 8, 15537 Erkner zu senden.

Das Angebot muss ein Nutzungskonzept enthalten, welches Bestandteil des Kaufvertrages wird.

Hinweis: Die Stadt Erkner ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Alle Bietenden werden aufgefordert, sich über das angebotene Objekt selbst zu informieren. Alle Angaben ohne Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Die vorliegende Kurzbeschreibung stellt kein vertragliches Angebot da. Für die Richtigkeit und die Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten.

KONTAKT BEI AUSKÜNFEN

Stadt Erkner
Friedrichstraße 6 - 8
15537 Erkner
Ressort 60 | Bauen & Stadtplanung
SB Liegenschaften

Herr Wolter

Telefon +49 3362 795-102

wolter@erkner.de

Frau Bohne

Telefon +49 3362 795-167

bohne@erkner.de

Frau Wieland

Telefon +49 3362 795-168

wieland@erkner.de

