



Grimmelfingen - Übersicht der Standorte 1.9



# Grimmelfingen - Übersicht der Standorte

1.9

lfd. Nr.	Flurstück-Nr.	Lage	Grundstücksgröße	Baurecht	tatsächliche Bebaubarkeit	ÖPNV-Haltestelle	Nahversorgung	Aktuelle Nutzung	Sonstiges	Integrationsmöglichkeit	Gesamtbewertung
1.9.1	229/2	Gehrn	+	0	0	+	+	-		0	
1.9.2	822 + 823	Martin-Zeiller-Weg	+	+	+	+	+	+		+	

# Teilort Grimmelfingen

# 1.9.1

siehe Übersicht Nr. 1

Flurstück-Nr.:	229/2	
Lage:	Gehrn	
Grundstücksgröße (m <sup>2</sup> ):	12.181	+
Baurecht:	B-Plan vorhanden (Grünfläche (+LSG)), Genehmigung gem. § 246 Abs. 12 BauGB, 3 Jahre befristet, verlängert bis 31.12.2027, Befreiung vom LSG wird benötigt	0
tatsächliche Bebaubarkeit:	nördlich ziemlich eben (ansonsten Höhenunterschied 7m), Nachbargrundstück komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas), Mehraufwand bei Grundstückerschließung	0
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 75 m	+
Nahversorgung:	keine	-
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeit:	Ortsrandlage (keine direkte Wohnbebauung) ca. 500 m zum Kindergarten ca. 400 m zur Grundschule	0
Gesamtbewertung:		



# Teilort Grimmelfingen

# 1.9.2

siehe Übersicht Nr. 2

Flurstück-Nr.:	822 + 823	
Lage:	Martin-Zeiler-Weg	
Grundstücksgröße (m <sup>2</sup> ):	590 + 572	+
Baurecht:	B-Plan vorhanden, als Anlage für soziale Zwecke im WA allgemein zulässig, Befreiung von Festsetzungen zur Vollgeschossigkeit und Dachform möglich	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	ziemlich eben (Höhenunterschied 1m), Strom, Wasser, Abwasser, Gas - Straße muss überquert werden, dann angeschlossen	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 250 m	+
Nahversorgung:	keine	-
Aktuelle Nutzung:	Wohnbaufläche	+
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeit:	Ortsrandlage, im Baugebiet ca. 750 m zum Kindergarten ca. 550 m zur Grundschule	+
Gesamtbewertung:		

