

# Grundstücksausschreibung Los 1

## 1. Grundstücksdaten

### **Baufeld F 4, Mischgebietsfläche**

- Teilfläche des Flurstücks 23/75
- Fläche zusammen ca. 12.500 qm
- Eigentümer: BKEG
- Grundstückspreis: 170 €/qm
- Kaufpreis: 2.125.000 € (Mindestgebot)

### **Optional: Sondergebietsfläche Gastronomie**

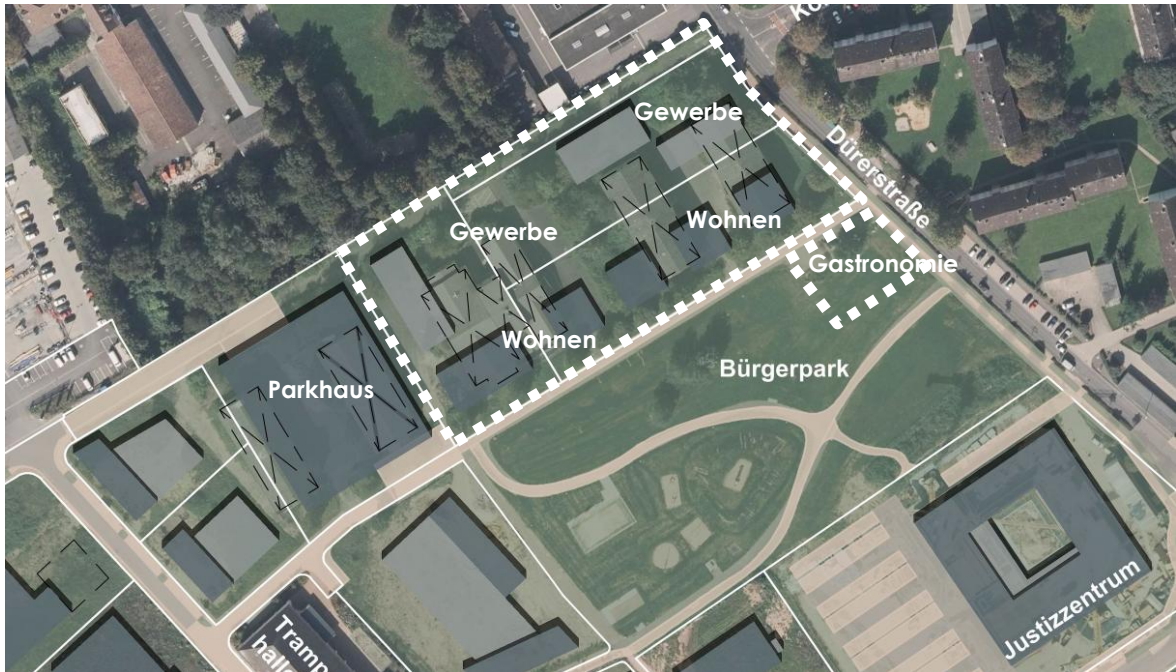
- Teilfläche der Flurstücke 23/97 und 23/102
- Fläche: ca. 1.050 qm
- Eigentümer: Stadt Bad Kreuznach
- Grundstückspreis: 130 €/qm, Erbpacht möglich
- Kaufpreis: 136.500 € (Mindestgebot)

## 2. Informationen zum Baufeld

Das ausgeschriebene Baufeld F 4 liegt nördlich an den Bürgerpark angrenzend. Als Mischgebietsfläche soll dieses hälftig mit Wohnen und hälftig mit gewerblichen Nutzungen belegt werden. Zum Park hin orientiert bietet sich die Wohnnutzung an, nach Norden in Richtung Schneider Optische Werke die gewerbliche Nutzung.



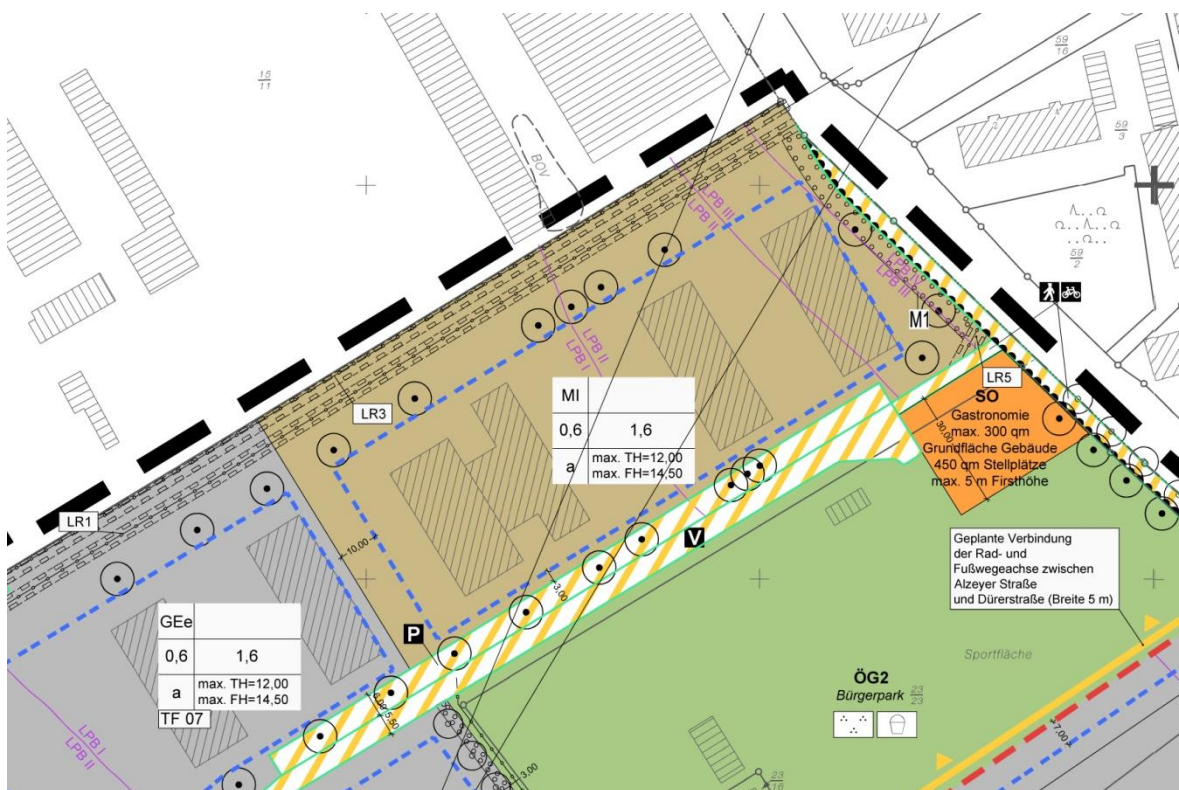
**Ausschnitt städtebauliches Konzept der BKEG:**



- |                              |  |
|------------------------------|--|
| Allgemeine Rahmenbedingungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lage nördlich des städtischen Bürgerparks.</li> <li>▪ Die bestehende Bebauung wird derzeit abgebrochen. Die asphaltierten Freiflächen werden entsiegelt.</li> <li>▪ Erschließung des Baufelds über die Dürerstraße.</li> <li>▪ In direkter Nachbarschaft erstellt die Gesellschaft für Beteiligungen und Parken Bad Kreuznach ein Parkhaus mit rund 400 Stellplätzen. Gegebenenfalls können hier Stellplätze genutzt werden.</li> </ul>   |
| Planungsrechtliche Vorgaben  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Entwurf des Bebauungsplans „Zwischen Alzeyer Straße und Dürerstraße (ehemalige Rose Barracks) (Nr. 5/14)“ ist als Download auf der Homepage der BKEG (<a href="http://www.bkeg.de">www.bkeg.de</a>) hinterlegt.</li> <li>▪ Das Baufeld ist als Mischgebietsfläche ausgewiesen. Es ist eine Mischung von 50 % Gewerbe und 50 % Wohnen zu realisieren. Bezugsgröße ist die überbaute Fläche der Gebäude.</li> <li>▪ Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze liegen ein Kanal sowie ein Strom-/Erdkabel, für die im Bebauungsplan die Leitungsrechte LR1 und LR3 eingetragen sind. Die Trassen sind entsprechend der Eintragungen im Bebauungsplan freizuhalten.</li> </ul> |
| Technische Vorgaben          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ein weiterer Kanal im Mischsystem, der zur Schmutz- und Regenwasserentsorgung genutzt werden kann, liegt südlich des Baufelds im Bürgerpark.</li> <li>▪ Hier liegen auch die Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Strom.</li> </ul>  |

- Telekommunikationsleitungen können über bestehende Leerrohre auf das Baufeld geführt werden.
- Sämtliche Kosten für die Ver- und Entsorgung des Baufelds sind vom Käufer zu tragen. Die von der BKEG hierfür getätigten Aufwendungen sind im Rahmen des Kaufvertrags zu erstatten.

**Entwurf zum Bebauungsplan „Zwischen Alzeier Straße und Dürerstraße (ehemalige Rose Barracks) (Nr. 5/14)“:**

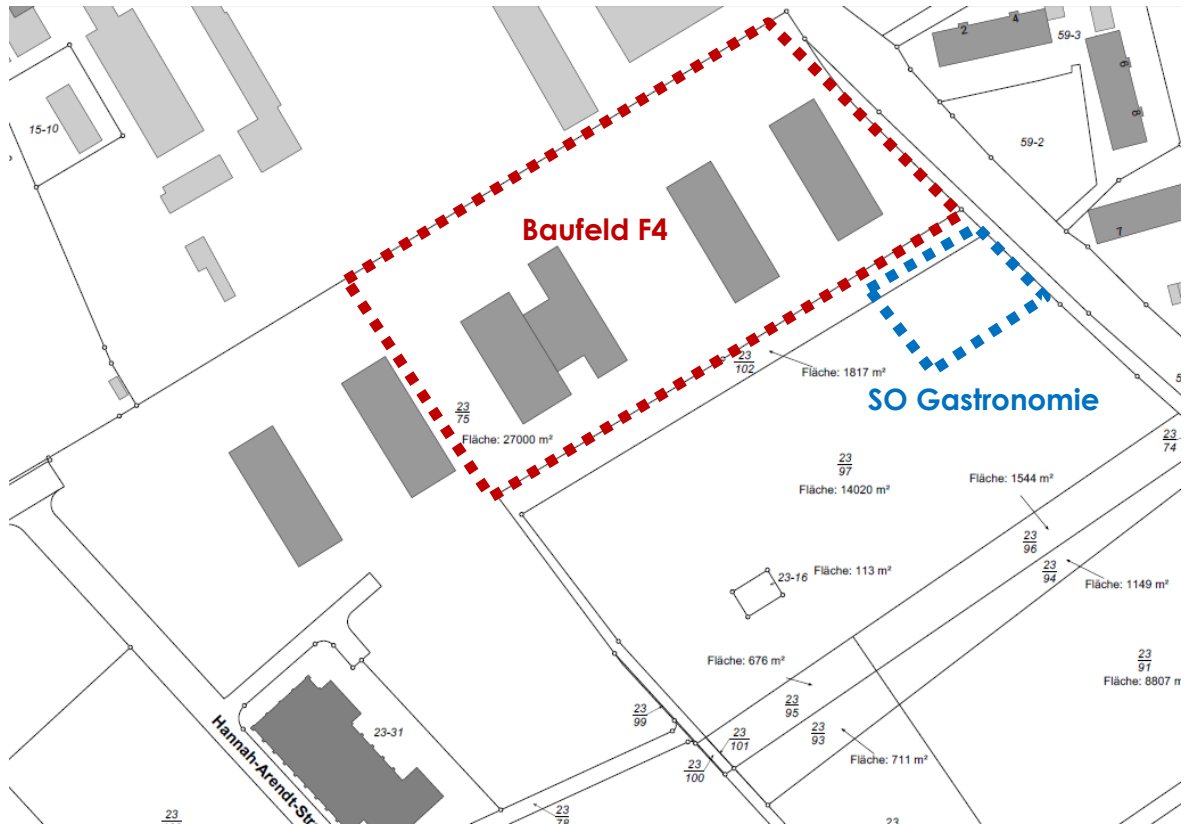


In Abweichung zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans soll die Erschließung des Baufelds über die Dürerstraße erfolgen. Die konzeptabhängige Innenerschließung des Grundstücks bzw. der Grundstücksteile soll als private Erschließung durch den Käufer hergestellt werden.

Die im Bebauungsplan zwischen der Mischgebietsfläche und dem Bürgerpark noch dargestellte Straße mit öffentlichen Parkplätzen soll nicht hergestellt werden. Lediglich ein 3,5 m breiter Geh- und Radweg wird am Rand des Bürgerparks durch die BKEG noch hergestellt.

Die „Sondergebietsfläche Gastronomie“ befindet sich im Eigentum der Stadt Bad Kreuznach. Den Bietern bleibt freigestellt, diese Fläche in das Konzept einzubinden und der Stadt Bad Kreuznach ein separates Kaufpreisangebot zu unterbreiten.

**Katastrerauszug mit Kennzeichnung Los 1:**



**3. Kaufpreisangebot**

Die Grundstücksausschreibung umfasst das Baufeld F 3.1 (Flurstücke 71/125 und 71/126).

**Baufeld F 4**

**Teilfläche des Flurstücks 23/75**      Mindestgebot:      2.125.000 €

**Optional:**

**Sondergebietsfläche Gastronomie**      Mindestgebot:      136.500 €  
**Teilfläche der Flurstücke 23/97 und**  
**23/102**      Erbpacht möglich

Die Erschließungskosten sind im Mindestangebot enthalten! Die Kosten für Hausanschlüsse sind nicht enthalten und vom Käufer zu tragen.

Die kompletten Bewerbungsunterlagen (siehe Rahmenbedingungen der Grundstücksausschreibung) sind - in verschlossenem Umschlag -

**bis 25. April 2016**

einzureichen bei der:

Bad Kreuznacher Entwicklungsgesellschaft (BKEG)

Projektbüro:

Richard-Wagner-Str. 70

55543 Bad Kreuznach

Hinweis:

Das Projektbüro ist von Montag bis Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr geöffnet.

(Als unverbindliche Information legen wir die Masterarbeit von Paul Dewald „Wohnen am neuen Bürgerpark“ bei, in der er sich mit dem ausgeschriebenen Baufeld befasst und Ideen für eine mögliche Bebauung entwickelt. Bitte beachten Sie, dass die geforderte Mischung Gewerbe / Wohnen nicht dargestellt ist.)