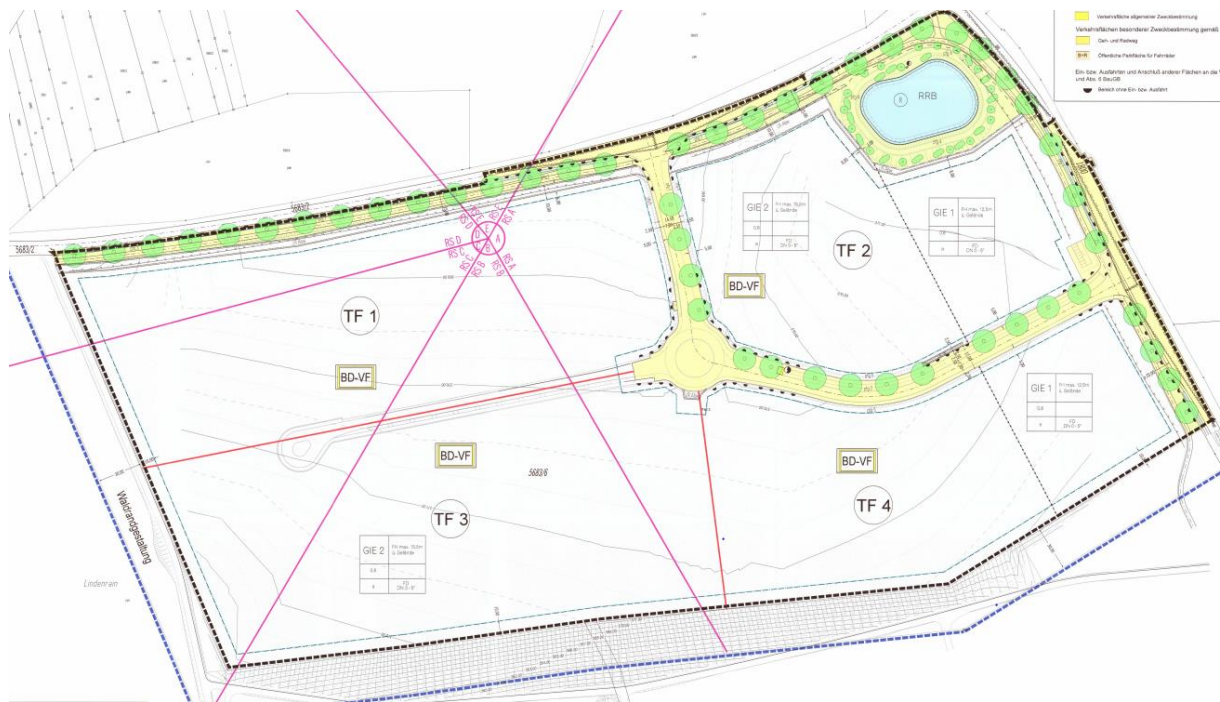


## Exposé

Grundstücke im Bereich des ersten Bauabschnitts (TF 2 & TF 4) - Fertigstellung der Erschließung im Herbst 2022



### Ihre Ansprechpartner:

**Florian Kling**  
Oberbürgermeister &  
Verbandsvorsitzender  
07051 167-100

**Helena Österle**  
Ortsvorsteherin &  
Grundstücksgeschäftsstelle  
07051 167-482

Zweckverband Interkommunaler Gewerbepark Lindenrain  
c/o Stadtverwaltung Calw • Marktplatz 9 • 75365 Calw

Email: [info@gewerbepark-lindenrain.de](mailto:info@gewerbepark-lindenrain.de)  
Internet: [www.gewerbepark-lindenrain.de](http://www.gewerbepark-lindenrain.de)



### **Wirtschaftsstandort Calw**

**Die Große Kreisstadt Calw** mit circa 25.000 Einwohnern liegt mit ihrer historischen Altstadt und den sieben Stadtteilen an der Grenze zwischen Schwarzwald und Gäulandschaft. Die Hermann Hesse- und Fachwerkstadt Calw präsentiert sich als eine attraktive Stadt mit hoher Lebensqualität, die immer mehr Menschen für sich entdecken. Auch für Familien mit Kindern hat die Stadt in vielerlei Hinsicht etwas zu bieten.

**Die mittelständische Wirtschaftsstruktur in Calw** ist geprägt von regional und international tätigen Unternehmen. Firmen verschiedenster Branchen – von der klassischen Industrie bis hin zu innovativen Technologien – nutzen dabei die Synergien eines ständig wachsenden Unternehmensnetzwerkes und die kurzen Wege zum Industriegroßraum um Stuttgart.

Neben der guten **Verkehrsanbindung zur Metropolregion** um die Landeshauptstadt zeichnet sich die Große Kreisstadt auch durch ihre **landschaftliche Schönheit** aus. Am Übergang zwischen Hecken- und Schlehengäu und dem Schwarzwald ist Calw ein attraktiver Wohnort mit einer hohen Lebensqualität.

### **Industrie- und Gewerbepark „Lindenrain“**

Der Industrie- und Gewerbepark „Lindenrain“ liegt in bevorzugter Lage auf Markung Stammheim, südlich der Kernstadt Calw

**Zur Erschließung und zum Betrieb** des Industrie- und Gewerbepark „Lindenrain“ hat die Große Kreisstadt Calw zusammen mit der Stadt Bad Teinach-Zavelstein und der Gemeinde Gechingen den Zweckverband „Interkommunaler Gewerbepark Lindenrain“ gegründet.

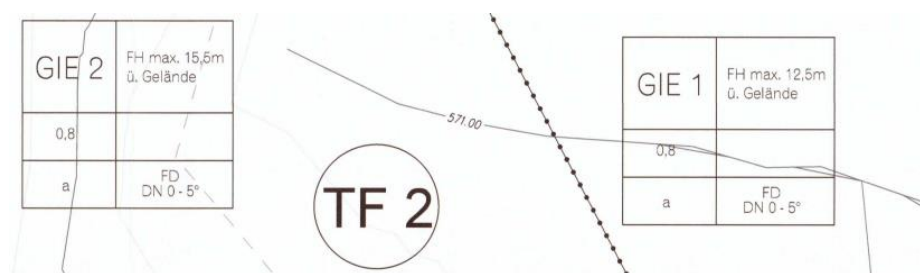
**In unserem 21 Hektar** großen Industrie- und Gewerbepark „Lindenrain“ bieten wir Ihnen ab Herbst 2022 fertig erschlossene Gewerbegrundstücke ab circa 5.000 m<sup>2</sup> Größe an, welche individuell für Ihre Bedürfnisse zugeschnitten werden können.

Die derzeitigen Flächengrößen betragen in TF1: 52.979 qm; TF2: 37.076 qm; TF3: 56.340 qm und TF4: 40.536 qm.

## Grundstück

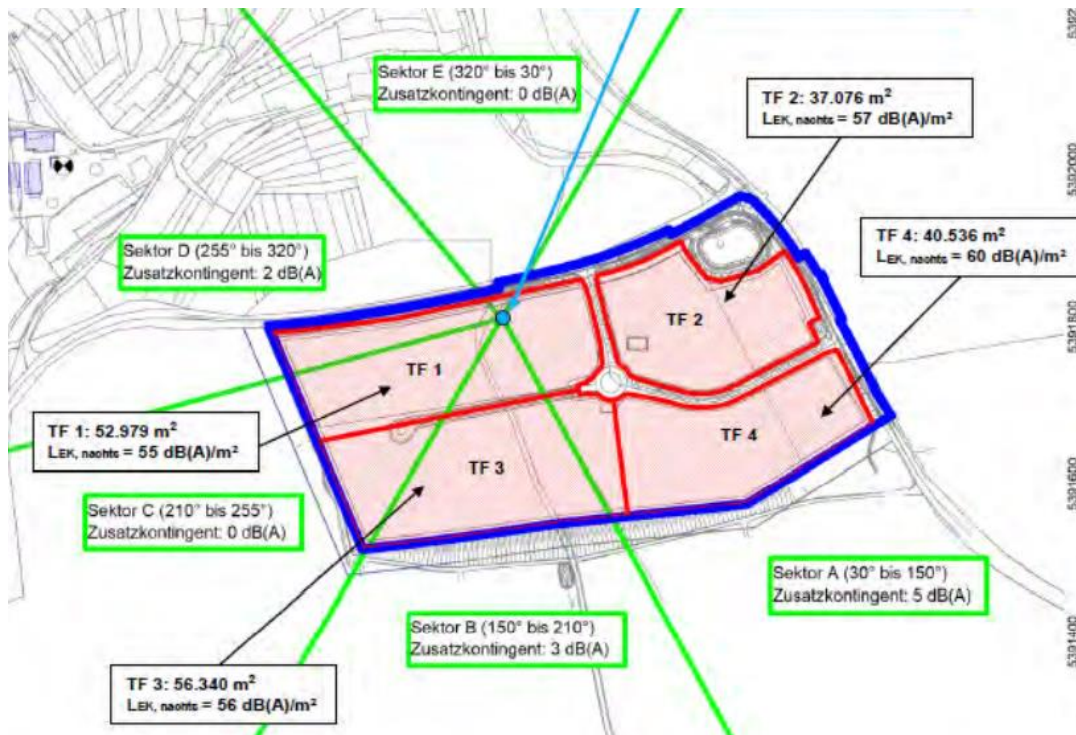
- Die Flächen liegen in einem Bereich, der für die Nutzung als GIE2 oder GIE1 vorgesehen ist und hat die Bezeichnungsnummer TF1, TF2, TF3 und TF4, Flst. 5683/6.
- Grundstücke im Bereich des ersten Bauabschnitts bestehend aus TF2 und TF4 mit einer Größe von insgesamt 7,1 ha
- Die Erschließungsarbeiten (Straßen, Ver- und Entsorgung: Wasser, Abwasser, Gas) werden voraussichtlich im Herbst 2022 fertiggestellt; die Grundstücke sind danach erschlossen und bebaubar.
- Die Internetverbindung wird als Glasfaser zur Verfügung gestellt.
- Für die Grundstücksvergabe sind Angaben zu Mitarbeiterzahl, Gewerbesteueraufkommen, Art des Geschäftszweckes, die Vorlage einer Planungsskizze M 1:200 und eine Finanzierungsbestätigung erforderlich.
- Bei der Prüfung des Ansiedlungsinteresses werden die Interessen der Wirtschaftsförderung und Politik der Stadt Calw und der Gemeinden Bad Teinach und Gechingen mitberücksichtigt.
- Die einzelnen Parzellen sind noch nicht vermessen.

## Baurecht



- Der Bebauungsplan „Industriegebiet Lindenrain“ ist seit 02.10.2020 rechtskräftig
- Das Gebiet ist als ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) ausgewiesen.
- Die Grundstücke sind zu 80% überbaubar, Grundflächenzahl GRZ = 0,8
- Gebäudehöhe: FH max. 12,5 m bei GIE1 und 15,5 m bei GIE2
- Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind Anlagen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter), sowie Anlagen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in vollem Umfang nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

- Von den gem. § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Betrieben, Anlagen und Nutzungen sind die nachfolgend aufgeführten unzulässig (§ 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO): Beherbergungsbetriebe, Vergnügungsstätten, Logistikunternehmen, Lagerhäuser, selbständige Lagerflächen (Untergeordnet ist eine Lagerfläche dann, wenn sie 20% der betrieblichen Nutzfläche nicht überschreitet), gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke, Einzelhandelsnutzungen.
- Bei den Flächen sind folgende Festsetzungen hinsichtlich des Lärmes zu beachten:



- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12\* im Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.  
Emissionskontingente LEK im Nachtzeitraum Teilfläche (TF) Nummer LEK, nachts [dB(A)/m²] TF1: 55; TF2: 57; TF3: 56; TF4: 60 Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente LEK tags bzw. nachts um Zusatzkontingente.
- Unternehmen, deren Betriebszweck der Umgang – insbesondere die Lagerung, die Abfüllung, der Umschlag, die Herstellung, die Verwendung oder die Behandlung – wassergefährdender Stoffe ist, sind aufgrund der Wasserschutzverordnung (Wasserschutzzone III b) grundsätzlich nicht zulässig.

### **Preis**

- Der Startpreis für ein voll erschlossenes Baugrundstück liegt bei 130 €/m<sup>2</sup>.
- Sie erwerben direkt vom Grundstückseigentümer
- Anfallende Grunderwerbsnebenkosten, wie z.B. Notargebühren und Grunderwerbsteuer sowie Kosten für Hausanschluss sowie Abmarkungskosten sind vom Käufer zu tragen.

### **Lage**

- Entfernung bis zum Flughafen und Messe Stuttgart: 44 Kilometer (35 Min)
- Die Entfernung zur Landeshauptstadt Stuttgart beträgt nur ca. 30 km.
- Anschluss an die B296 und die K4302
- Autobahn: A81, Anschlussstelle Gärtringen, in ca. 10 Minuten ohne Ortsdurchfahrt
- ÖPNV: Bushaltestellen der Linie 773 (Calw-Deckenpfronn-Herrenberg) befinden sich direkt am und im Industrie- & Gewerbepark
- Park & Ride ist auf rund 400 qm Fläche eingeplant.

### **Besonderheiten und Hinweise**

Derzeit noch zum Teil bestehende Höhenunterschiede, insbesondere im süd-westlichen Bereich des Gebiets, werden im Rahmen der Erschließung aufgefüllt. Auch in den aufgefüllten Bereichen ist später eine Tragfähigkeit des Bodens von 250 bis 350 KN/m<sup>2</sup> gegeben. Somit ist eine konventionelle Gründung für Industriehallen möglich.

Es besteht eine Bebauungspflicht von drei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung. Weitere Informationen zu den Grundstücken und deren Bebaubarkeit finden Sie auf der Homepage des Zweckverbandes: [www.gewerbepark-lindenrain.de](http://www.gewerbepark-lindenrain.de)

### **Haftungshinweis**

Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben wird grundsätzlich nicht übernommen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vorliegen. Im Kaufvertrag wird die Beschaffenheit des jeweiligen Grundstücks vereinbart.