

Verbandsgemeinde Montabaur

Ortsgemeinde Heiligenroth

Gewerbegebiet „Illbach I“

Inhaltsverzeichnis

Übersichtsplan mit Anbindungen	Seite 2
Steckbrief	Seite 3
Luftbild mit verfügbaren Grundstücken	Seite 4

Übersichtsplan



Anbindungen an die überregionalen Verkehrswege

- Anschlussstelle Montabaur an die A3 Richtung Köln & Frankfurt (1 km)
- ICE-Bahnhof Montabaur und ICE-Park (2 km)

ICE-Bahnhof Montabaur

- 30 Min. nach Köln

- 30 Min. nach Frankfurt

- 25 Min. zum Flughafen Frankfurt

Steckbrief

Verkehrsanbindung		
Autobahnanschluss:	A 3 Köln / Frankfurt	100 km nach Köln 110 km nach Frankfurt
Anschlussstelle	Montabaur	1 km
Bundesstraße:	B49 bzw. B255 Koblenz / Westerburg	25 km nach Koblenz 25 km nach Westerburg
Anschlussstelle:	Montabaur	0,5 km
Bahnhof: Montabaur	EC / ICE-Bahnhof / Regionalbahnhof	2 km
Flughafen:	Frankfurt a. M. Köln-Bonn	95 km 80 km
Lage		
Gemeinde / Lagekategorie	Ortsgemeinde Heiligenroth	
Eigentumsverhältnisse	Kommune/Privat	
Fläche		
Gesamtfläche	Ca. 101.600 m ²	
Verfügbare Fläche:	7.602 m ²	
Verfügbar ab	Sofort	
Mindestgrundstücksgröße	2.500 m ²	
Größte Fläche		
Planungsstand		
Flächennutzungsplan	Rechtskräftig	
Bebauungsplan	Rechtskräftig	
Festsetzungen in Bebauungsplan		
Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet (GE)	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,7	
Geschossflächenzahl (GFZ)	1,4	
Baumassenzahl (BMZ)	---	
Anzahl der Vollgeschosse	2	
Weitere Festsetzungen	max. Firsthöhe 16,5 m	
Ansiedlungswünsche		
Kosten		
Grundstückspreis / m ²		
Erschließungskosten / m ²		
Steuerhebesätze		
Grundsteuer A	300 %	
Grundsteuer B	365 %	
Gewerbsteuer	365 %	
Wasser / Abwasser		
Wasser m ³ / Abwasser m ³	1,36 € / 1,55 €	
Umweltbelange		
Wasserschutzgebiet	Nein	
Naturschutzgebiet	Nein	
Energieversorger		
Strom und Gas	Energieversorgung Mittelrhein AG Ludwig-Erhard-Straße 8, 56073 Koblenz – Tel. 0261 402-0 Kundenzentrum in 56410 Montabaur Steinweg 40, Tel. 02602 950980-0	
Abfallbeseitigung:	Westerwaldkreis Abfallwirtschaftsbetrieb: Bodener Str. 15, 56424 Moschheim; Tel.: 02602/6806-0	
Ansprechpartner		
VGV Montabaur, Konrad-Adenauer-Platz 8, 56410 Montabaur	Petra Ramroth: 0 26 02 / 126 - 155	

Gewerbegebiet (Luftbild)



Verfügbares Grundstück:

Flur 49, Nr. 158/0

Größe: 7.602 m²

Ortsgemeinde Heiligenroth

Ansprechpartner: VGV Montabaur -Wirtschaftsförderung-
02602/126-114