

# Wohnbauplätze und Gewerbeflächen in für Sie!

**Mainstockheim**  
Kreis Kitzingen

## Inhaltsverzeichnis:

Unsere Infrastruktur  
Gewerbegebiet Ziegelhütte II  
Bauplätze von Privat

## Ihre Ansprechpartner:



Gemeinde Mainstockheim  
Erster Bürgermeister Karl-Dieter Fuchs  
Hauptstraße 77  
97320 Mainstockheim  
Tel.: 09321 / 5151  
Handy: 0170 / 807 2928

VGem Kitzingen  
Heike Thoma  
Friedrich-Ebert-Str. 5  
97318 Kitzingen  
Tel. 09321/9166-100  
FAX 09321/9166-150

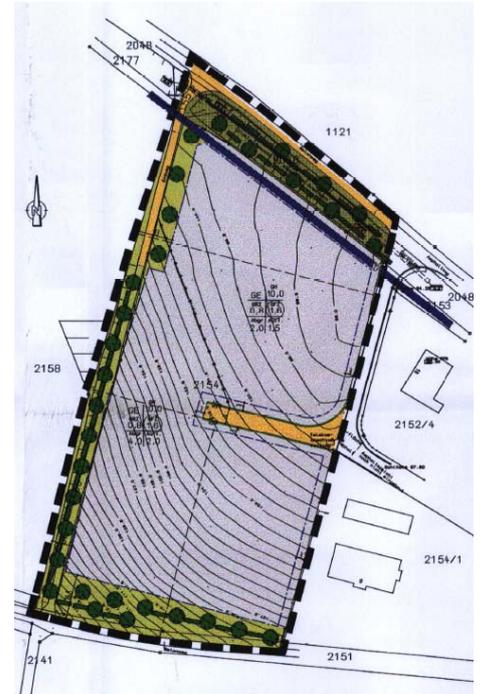
# Lebenswertes Mainstockheim

## Wir bieten Ihnen an Infrastruktur:

- kurze Anbindung nach Kitzingen (5 Minuten mit dem Auto)
- kurze Anbindung nach Würzburg, Schweinfurt und zu den Autobahnen A 3 (Frankfurt - Nürnberg) und A 7 (Ulm - Kassel)
- Haltepunkt der Deutschen Bundesbahn (Buchbrunn-Mainstockheim); eingebunden in den VVM (Verkehrsverbund Mainfranken Würzburg) und in den VGN (Verkehrsverbund Großraum Nürnberg)
- Evangelisch-lutherischer Kindergarten mit Kinderkrippe
- Grundschule mit dem Schulprofil Inklusion vor Ort, incl. Qual. Mittagsbetreuung
- Mittelschule in der Nachbargemeinde Buchbrunn mit Schulbusverkehr und offenem Ganztagsangebot
- **Mehr** als die Grundversorgung: Bäckerei mit Frischwurstverkauf, Zeitschriften, Kleines Randsortiment, Friseur, Hausarzt- Gemeinschaftspraxis mit 4 Ärzten, Zahnärzte-Gemeinschaftspraxis mit 3 Ärzten, Tierarzt und Apotheke, privates Seniorenheim Schloss Ebracher Hof, Geldautomat der VR-Bank (an dem auch Sparkassenkunden kostenfrei bedient werden)
- Evangelische und Katholische Kirche mit aktiver Gemeindegemeinschaft
- Beachtliche Kulturarbeit für alle Altersgruppen
  - sehr gute Dorfgemeinschaft
  - Anschluss an das Radwegenetz des Landkreises (Radweg nach Kitzingen und Dettelbach)
- Sporthalle: Reges Vereinsleben und viele Sportangebote



# Gewerbegrundstücke Ziegelhütte II



Das Gewerbegebiet Ziegelhütte II (GE) befindet sich weit weg von Wohngebieten und grenzt unmittelbar an ein Gewerbegebiet und zur freien Landschaft an. Es sind noch Flächen für Sie frei.

Gewerbebetriebe zeichnen sich durch großflächige und voluminöse Gebäude aus. Diesen soll in den Festsetzungen und Grundstücksquerschnitten Rechnung getragen werden. Den Bauwerbern soll in der Gestaltung eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit gegeben sein.

Die Gemeinde vertraut darauf, dass jeder Bauwerber ohnehin das größte Interesse hat, ein qualitativvolles und ansprechendes Gebäude zu erstellen. Aus diesem Grund werden nur Mindestfestsetzungen zur qualitativvollen Ordnung des Baugebietes festgelegt:

- Die Gebäudehöhe darf max. 10 m über dem geplanten Gelände, gemessen am ungünstigsten Punkt, betragen.
- Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8, die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) 1,6.
- Zum künftigen Ortsrand hin wird ein breiter dicht mit heimischen Gehölzen zu bepflanzender Grünstreifen errichtet.
- In der nordöstlichen Hälfte des Plangebietes dürfen max. Abgrabungen von 2,00 m und Auffüllungen von 1,50 m durchgeführt werden.
- Aufgrund der steilen Hanglage im südwestlichen Bereich des Plangebietes werden Abgrabungen von max. 4,00 m und Auffüllungen von max. 2,00 m zugelassen.
- Die Abgrabungen und Auffüllungen sind zu böschen. Stützmauern sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zum geplanten Gelände zulässig.
- Die entstehenden Böschungen sind dicht mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- Zur Durchgrünung des Baugebietes sind je 400 m<sup>2</sup> Fläche des Baugrundstückes mindestens 1 Laubbaum der 1. oder 2. Klasse zu pflanzen.
- Es sind keine Maßnahmen hinsichtlich des Schallschutzes erforderlich.

## Und so kommen Sie ins Gewerbegebiet:

Fahren Sie in die Ortsmitte bis zur Ampel, biegen Sie dann in den Mühlweg ab und bleiben Sie auf dieser Straße, die Sie direkt in unser Gewerbegebiet führt: Bitte folgen Sie der Beschilderung.

# Flächen für Ihren Gewerbebetrieb ?!



Flurnr. 2154/9 ca. 2.800 qm

Wichtiger Hinweis: Alle Pläne in diesem Exposé sind nicht zur Maßentnahme geeignet!