

## Bauen in Romrod

**Gewerbegebiet „In der großen Au“**

Ab Sommer 2010 stehen nördlich von Romrod zwischen der Ortslage und der Autobahn BAB 5, östlich der L3070 wieder gewerbliche Bauflächen zur Verfügung. Im ersten Bauabschnitt wird eine Fläche von ca. 1,5 ha für kleine und mittlere Unternehmen bereitgestellt. Die Grundstücksgrößen betragen 2.000-3.500 m<sup>2</sup>.

**Baugebiet „Krummäcker“**

Es gibt zur Zeit fünf ausgewiesene Baugebiete in der Stadt Romrod und den Stadtteilen. Dazu gehört zum einem das Baugebiet „Krummäcker“ in Romrod. In ruhiger, teilweise leichter Hanglage stehen am Ortsrand von Romrod noch 17 Bauplätze zur Verfügung. Die Größe der Bauplätze beträgt zwischen 552 und 794 m<sup>2</sup>. Im Bebauungsplan ist die Nutzung als „Allgemeines Wohnbaugebiet“ festgeschrieben, d.h. neben einer Wohnnutzung wären hier ausschließlich emissionsarme Gewerbe genehmigungsfähig. Der Grundstückspreis inklusive aller Erschließungskosten für dieses Baugebiet beträgt 69,25 Euro/m<sup>2</sup>. In diesem Preis sind sämtliche noch entstehende Erschließungskosten wie Anschlussbeiträge an die öffentlichen Versorgungsanlagen sowie der Straßenausbaubau enthalten. Die Bauplätze im Baugebiet Krummäcker finden Sie unter [www.wunschgrundstück.de](http://www.wunschgrundstück.de).

**Baugebiete in den Stadtteilen**

In Ober-Breidenbach können im Baugebiet „Lachenberg“ auf Flächen von 629 m<sup>2</sup> bis 1.140 m<sup>2</sup> insgesamt 12 Wohneinheiten entstehen. Die Grundstückspreise betragen hier ca. 45 Euro/m<sup>2</sup> inklusive der Beiträge für den Anschluss an die Wasser- und Abwasserversorgung. Allerdings sind hier die anteiligen Staßenerschließungskosten nicht enthalten.

Im Baugebiet „Hirtgarten“ in Nieder-Breidenbach können auf Grundstücken zwischen 735 m<sup>2</sup> und 1.147 m<sup>2</sup>

10 Wohneinheiten entstehen. Die Grundstückspreise belaufen sich ohne Staßenerschließung ebenfalls auf ca. 45 Euro/m<sup>2</sup> inklusive der Beiträge für den Anschluss an die Wasser- und Abwasserversorgung.

Im Baugebiet „Am Hofacker“ in Strebendorf sind 12 Wohneinheiten auf Bauplätzen von 670 m<sup>2</sup> bis 1.027 m<sup>2</sup> geplant. Hier betragen die Grundstückspreise ebenfalls ca. 45 EUR/m<sup>2</sup> ohne Staßenerschließung, inklusive der Beiträge für den Anschluss an die Wasser- und Abwasserversorgung.

Im Stadtteil Zell werden 10 Bauplätze im Baugebiet „Kunzengarten“ angeboten. Die Grundstücksflächen innerhalb dieses Baugebietes betragen zwischen 630 m<sup>2</sup> und 900 m<sup>2</sup>. Die Grundstückspreise liegen bei ca. 48 Euro/m<sup>2</sup>, wiederum ohne dazugehörige Staßenerschließung, inklusive der Beiträge für den Anschluss an die Wasser- und Abwasserversorgung.

Die Kosten für den Anschluss an die öffentlichen Versorgungsanlagen werden für die Baugebiete, die durch die Kommune erschlossen werden, entsprechend der Wasserversorgungs- und Abwassersatzung bei Baubeginn gesondert berechnet. Dies gilt ebenso für die erste Einrichtung von Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen sowie von Straßen und Plätzen, für die eine Beitragspflicht besteht. Hierfür kann keine Kostenpauschale angegeben werden, da sich die Beiträge nach den Kosten für den Ausbau sowie dem individuellen Vorteil jedes Grundstücks richten und somit immer gesondert zu berechnen sind. Als Richtwert kann man davon ausgehen, dass für die Verschaffung der erstmaligen Anschlussmöglichkeit an die öffentlichen Versorgungseinrichtungen Kosten in Höhe von ca. 14,- Euro/m<sup>2</sup> und für den Straßenausbau in Höhe von ca. 25,- Euro/m<sup>2</sup> entstehen.

Tabelle 4: Aktuelle Baugebiete in Romrod

Name und Lage des Baugebietes	Anzahl der Bauplätze	Verkaufte Bauplätze	Bauplatzgröße von/bis [m <sup>2</sup> ]	Preis [€/m <sup>2</sup> ]	Erschließungskosten/Straße
„Krummäcker“ Romrod	48	31	552-794	69,25	Inklusive
„Lachenberg“ Ober-Breidenbach	12	2	629-1140	45,00	ca. 25,00
„Hirtgarten“ Nieder-Breidenbach	10	4	735-1147	45,00	ca. 25,00
„Am Hofacker“, Strebendorf	12	3	670-1027	45,00	ca. 25,00
„Kunzengarten“, Zell	10	4	630-900	48,00	ca. 25,00