

Gewerbegebiet Friedewald

Ihr Standort in der Mitte Deutschlands, für eine erfolgreiche Zukunft

1. Lage



Das Gewerbegebiet, sowie seine Erweiterungsfläche liegt in der Gemarkung Friedewald mit direktem Anschluss an die A 4. Das tägliche Verkehrsaufkommen auf der A 4 liegt zurzeit bei über 70.000 Fahrzeugen.

Die A 4 ist die wichtigste West-Ost Verbindung zwischen den alten und den neuen Bundesländern. Sie wird im Jahre 2008 intensiv ausgebaut.

Sie verbindet inmitten Europas die Wirtschaftszentren Rhein-Main und Rhein-Ruhr mit Thüringen und Sachsen.

Mit der EU Osterweiterung ist die Bedeutung dieser wichtigen Verkehrsachse noch erheblich gestiegen.

Das Gewerbegebiet Friedewald ist von der A 4 von beiden Seiten aus weit und gut einsehbar



2. Planungsrecht/Baurecht

Das Gewerbegebiet teilt sich in zwei Bereiche:

Im *südlichen Teil* befinden sich ca. 100.000 m² in einem rechtskräftigen Bebauungsplan. Dort stehen noch einzelne Flächen zur Bebauung zur Verfügung.

Im *nördlichen Bereich* zur A 4 sind ca. 200.000 m² in einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan als GE-Fläche ausgewiesen.

Ein Bebauungsplan befindet sich im Aufstellungsprozess.

Das Baurecht kann auch nutzerabhängig in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen werden. Somit kann auch die Erschließungsplanung auf die Bedürfnisse des Investors zugeschnitten werden.



Für die Bereiche gibt es keine Längen- und Höhenbeschränkungen für die Bebauung und die Gesamtfläche ist fast planeben.

Die Gemeinde Friedewald ist eine aufstrebende Gemeinde mitten in Europa.

Die Gemeindeverwaltung hat sich einem modernen, wirtschaftlichen und kundenorientierten Management verpflichtet.

2. Preis

Für die zukünftigen öffentlich vermarkteten Flächen wird ein Preis um ca. 30 Eur (vollerschlossen) angestrebt.

3. Referenz

Gerade wegen den vorhandenen Rahmenbedingungen 24 Std. Umschlag, dem Arbeitskräftepotential, Lohngefüge und dem intakten Umfeld, haben in den letzten Jahren namhafte Unternehmen hier ihren Standort gefunden. Referenzobjekte, insbesondere vor dem Hintergrund kurzer Genehmigungs- und Realisierungszeiten sind vorhanden.

4. Erschließung

Das Gewerbegebiet wird zurzeit über die Landesstrasse L 3069 erschlossen.

Durch den Bau eines Kreisverkehrsplatzes (geplant 2005), direkt im Bereich des Autobahnzubringers erschließt sich eine ideale Anbindung in das Gewerbegebiet.

