

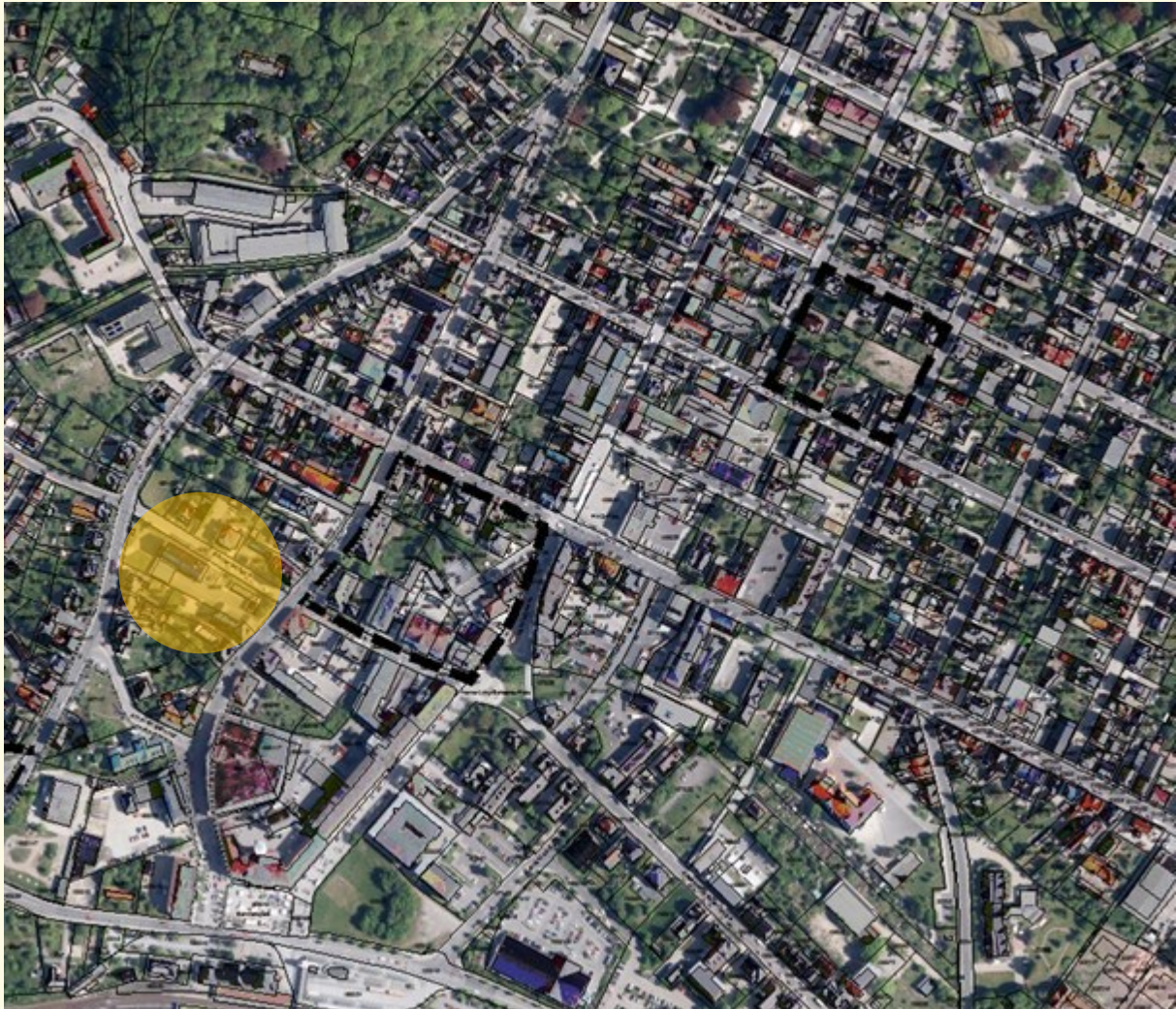


Spielzeugstadt **Sonneberg**

# Grundstücksangebot

Innenstädtischer Geschosswohnungsbau

Bismarckstraße 42



## **SITUATION**

---

Das städtische Grundstück in der Bismarckstraße 42 war mit einem mehrgeschossigen Block und Garagen bebaut, die 2021/2022 abgerissen wurden. Die Umgebung wird durch mehrgeschossige Gebäude und Villen aus der Gründerzeit geprägt. Durch Rückbau des Gebäudes kann nun das ca. 3.600 m<sup>2</sup> große Grundstück für eine Wiederbebauung angeboten werden. Das Grundstück befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes „Untere Stadt“, innerhalb des Denkmalensembles „Untere Stadt“.

## **LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG**

---

Der Standort liegt ca. 300 m von der Fußgängerzone Bahnhofstraße entfernt. Es handelt sich um ein faktisches Mischgebiet, das jedoch überwiegend durch Wohnen geprägt ist. Da die Straßen fast ausschließlich für den Anliegerverkehr genutzt werden, handelt es sich um eine ruhige Lage. Einrichtungen wie Kindergarten, Schule und Supermarkt sind in unmittelbarer Nähe. Bahnhof und zentraler Omnibusbahnhof befinden sich in ca. 300 m Entfernung und sind sowohl zu Fuß gut zu erreichen. Das Umfeld ist funktional und städtebaulich gut entwickelt.

## **BAURECHTLICHE ECKDATEN**

---

Der Standort befindet sich im Sanierungsgebiet „Untere Stadt“.

Planungsrechtlich befindet sich das Grundstück im Innenbereich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans Nr. 12/92 „Innenstadt“. Dort ist als Nutzungsart Mischgebiet gem. §6 BauNVO festgesetzt. AutomatenSpielhallen oder ähnliche Unternehmungen, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf den Betrieb von AutomatenSpielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten ausgerichtet ist sowie Diskotheken und Nachtbars sind ausgeschlossen. Um den Standort aufzuwerten, wird eine moderne Architektursprache bevorzugt.

Für die Bebauung liegt ein städtebauliches Konzept vor, das aktuell zur Abstimmung noch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde liegt. Darin enthalten ist eine ungefähre Gebäudekubatur sowie die Lage im Grundstück angegeben. Einzuhalten ist in jedem Fall der Abstand zu den Straßen und die angegebene Gebäudehöhe.

Das Grundstück liegt im Umgebungsschutzbereich verschiedener Kulturdenkmale.

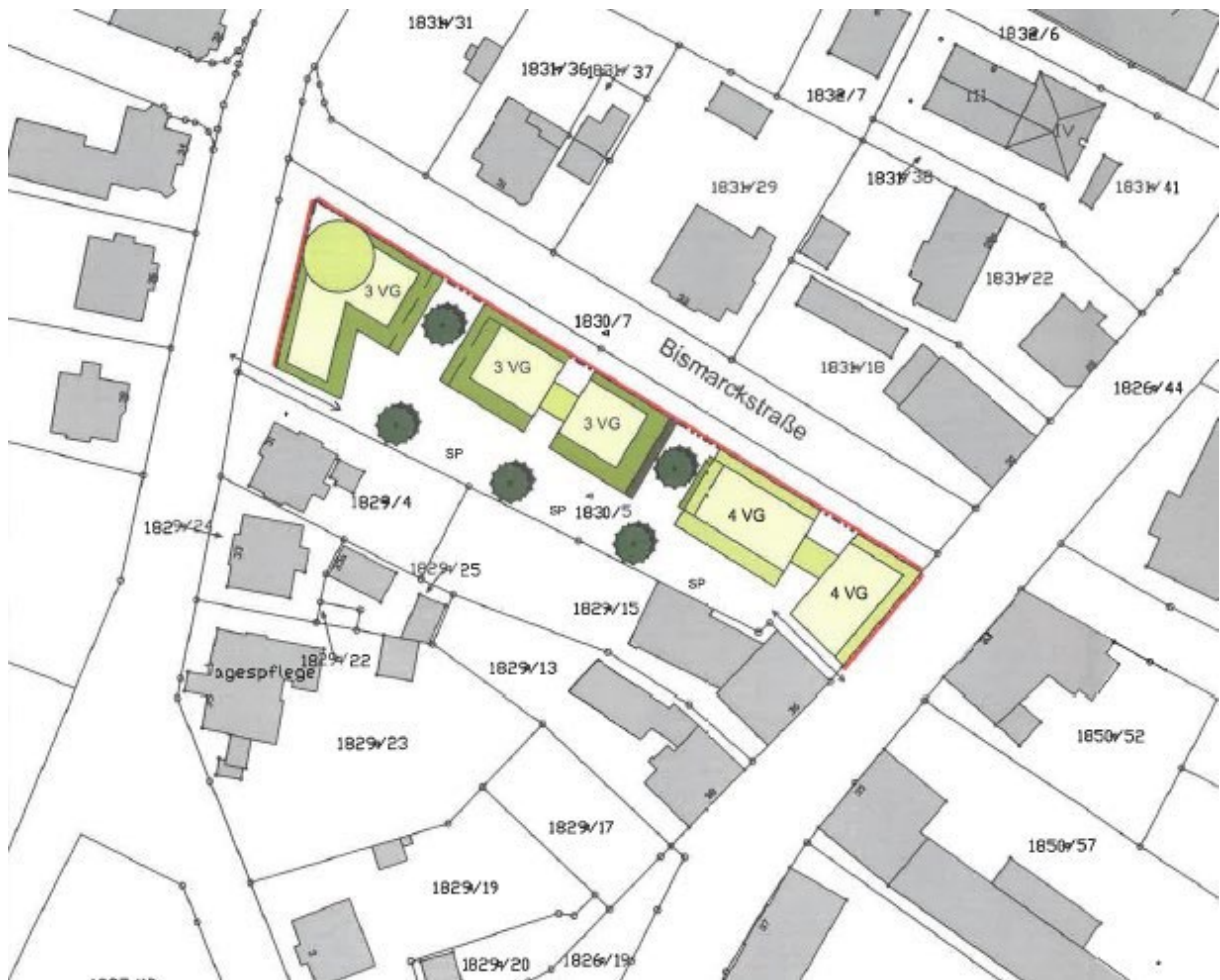


Abbildung: Städtebaulicher Entwurf für die Bismarckstr. 42

zulässige Dachformen:

FD

PD 3°-10°



Straßenansicht Bismarckstraße

Abbildung Gebäudehöhen

## ECKDATEN

---

|  |  |
|--|--|
| Lage des Objektes                        | Sonneberg Stadtzentrum   |
| Kaufpreisvorstellung                     | Mindestgebot 80,00 €/m <sup>2</sup> (BRW)  |
| Verkehrsanbindung                        | ca. 4 km zur B 89 und 19 km zur A73  |
| Bebauung<br>Sonstige eingetragene Rechte | keine<br>Beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der LIKRA Sonneberg GmbH (Energie- und Verteileranlage) LIKRA-Häuschen wurde herausgemessen     |
| Grundstück                               | Gemarkung: Sonneberg<br>Flurstück Nr.: 1830/5<br>Größe: ca. 3.600 m <sup>2</sup><br>ca. 120 m an der Bismarckstraße gelegen<br>mittlere Tiefe – ca. 30 m |
| Besichtigungstermine                     | Nach telefonischer Rücksprache   |

Alle mit dem Erwerb verbundene Kosten (Notargebühren, Steuern, etc.) übernimmt der Käufer.

## LAGEBESCHREIBUNG STADT SONNEBERG

---

Sonneberg mit ca. 24.000 Einwohnern ist eine Stadt im fränkisch geprägten Süden Thüringens und der Verwaltungssitz des gleichnamigen Landkreises. Die Stadt ist ein Mittelzentrum und bildet mit der angrenzenden bayerischen Partnerstadt Neustadt bei Coburg eine geografisch und ökonomisch zusammenhängende urbane Einheit. Die Stadt ist Mitglied der europäischen Metropolregion Nürnberg.

Sonneberg liegt an der B 89, die von Kronach kommend über Sonneberg nach Meiningen als Ortsumgehung ausgebaut wurde. Ein gemeinsamer Autobahnanschluss (A 73) mit der Stadt Neustadt bei Coburg ist in etwa 15 Kilometer Entfernung bei Coburg vorhanden.

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

---

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé eingefügten Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Bei Fragen wenden Sie sich an

---

Ihre persönlichen Ansprechpartner

Frau Jana Flessa

Sachgebietsleiterin SG 1.31 Liegenschaften

Tel.: 03675/880 221

E-Mail: [flessa@stadt-son.de](mailto:flessa@stadt-son.de)

Frau Marion Walter

Mitarbeiterin 1.33 Liegenschaften

Tel.: 03675/880 154

E-Mail: [walter-m@stadt-son.de](mailto:walter-m@stadt-son.de)

April 2022 / Januar 2023 / April 2024