

## **Zum Baugebiet**

Die Stadt Hadamar ist ein Standort, den Sie als Unternehmer infrastrukturell optimal erleben werden. Das Gewerbegebiet „Auf den Sechsmorgen“ im Stadtteil Oberweyer liegt verkehrsgünstig an den Bundesstraßen B54 und B49. Damit ist eine der wichtigsten Autobahnen Deutschlands - die A3 - ohne Ortsdurchfahrt in wenigen Minuten erreichbar und die schnelle Anbindung an die Regionen Rhein-Main (mit dem internationalen Flughafen Frankfurt) und Rhein-Ruhr gewährleistet, was die Stadt attraktiv für Unternehmer, Investoren und Firmengründer macht. Durch die Lage und Verkehrsanbindung, mitten in Hessen, haben Sie als Unternehmen ein großes und gut erreichbares Markt- und Absatzgebiet bereits im Nah- und Mittelbereich.

Gute wirtschaftliche Bedingungen mit einem günstigen Gewerbesteuerhebesatz von 380 %, einer gegebenen Kaufkraft der zurzeit ca. 13.000 Einwohner sowie ein attraktives Angebot preiswerter und flexibel gestaltbarer Grundstücke im Gewerbegebiet ergänzen das gute Bild, das sich Ihnen bietet, um somit in Hadamar gewerblich oder investiv tätig zu werden.

Das Gewerbegebiet „Auf den Sechsmorgen“ im Stadtteil Oberweyer liegt verkehrsgünstig an den Bundesstraßen B54 und B49. Damit ist eine der wichtigsten Autobahnen Deutschlands, die A3, ohne Ortsdurchfahrt in wenigen Minuten erreichbar und die schnelle Anbindung zwischen den Regionen Rhein-Main und Rhein-Ruhr gegeben. Die Grundstücke im Gewerbegebiet verteilen sich auf einer Fläche von rund 61.000 m<sup>2</sup>. Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 1.400m<sup>2</sup> und ca. 8.000m<sup>2</sup>, lassen sich jedoch nach Bedarf und Verfügbarkeit flexibel gestalten.

Der Grunderwerb ist getätigt und das Gebiet ist komplett erschlossen (Kanäle, Baustraßen, Ver- und Entsorgungsmedien).

## **Daten und Fakten**

Größe (brutto):	ca. 130.000m <sup>2</sup>
Größe (netto):	ca. 113.000m <sup>2</sup>
Teilbarkeit:	gegeben
Geschossflächenzahl (GFZ):	0,8
Baumassenzahl (BMZ)	5,0
Zulässige Gebäudehöhe:	12m
Bauweise:	offen
Zulässige Lärmwerte:	0-60 dB(A)

Planerische Ausweisung:

Flächennutzungsplan:	Gewerbliche Baufläche/ Gewerbegebiet (GE)
Bebauungsplan:	Auf den Sechsmorgen
B-Plan-Ausweisung:	Gewerbegebiet (GE)

Eigentumsverhältnisse:

Stadt Hadamar:	ca. 105.000m <sup>2</sup>
Weitere Eigentümer:	ca. 8.000m <sup>2</sup>

Erschließung vorhanden:

Stromanschluss  
Gasanschluss  
Trinkwasseranschluss

Abwasserkanal  
Brauchwasseranschluss  
Breitband (bis zu 50 Mbit bei Netcom Kassel)

Äußere Erschließung:

Bundesautobahn:	in 7km Entfernung (A3)
Bundesstraße:	in 2,5km Entfernung (B49)
Bundesstraße:	in 0,5km Entfernung (B54)
Regionalbahnhof:	ca. 3,8km Entfernung (Hadamar)
ICE-Bahnhof:	ca. 11km Entfernung (Limburg Süd)
Flughafen:	ca. 70km Entfernung (Flughafen Frankfurt)

Erwerbsmöglichkeiten:

Kauf: 46,00€/m<sup>2</sup>

Der Kaufpreis beinhaltet die Erschließungskosten, wobei die Hausanschlusskosten für Wasser und Kanal, die sich nach dem Arbeitsaufwand berechnen, noch hinzukommen.

### **Zur Kommune:**

Zwischen dem vielseitigen Mittelgebirge Westerwald und dem reizvollen Lahntal in einer Höhe von 120 bis 390 m über NN liegt die traditionsreiche Kleinstadt Hadamar. Beeindruckende historische Gebäude rund um das barocke Fürstenschloss aus dem 17. Jahrhundert bilden die Kulisse für ein familienfreundliches und naturnahes Stadtleben mit optimaler Anbindung an die lokalen Oberzentren einer- und die Metropolregionen Rhein-Main und dem Rheinland andererseits.

Hadamar grenzt im Norden an die Gemeinden Dornburg, Elbtal und Waldbrunn, im Osten an die Gemeinde Beselich, im Süden an die Gemeinde Elz und die Kreisstadt Limburg a.d. Lahn (alle im Landkreis Limburg-Weilburg gelegen), sowie im Westen an die Gemeinde Hundsangen (im Westerwaldkreis/Rheinland-Pfalz).

Die Stadt Hadamar liegt an der Bundesstraße 54 von Siegen nach Limburg und ist als ehemalige Fürstenresidenz von ihrer Geschichte als Verwaltungsstandort geprägt. Es existieren fünf Grundschulen in Hadamar, Niederhadamar, Niederzeuzheim, Oberzeuzheim und Steinbach. Die weiterführende Fürst-Johann-Ludwig-Schule fungiert als kooperative Gesamtschule mit Haupt-, Real- und Gymnasialzweig. Der Einzugsbereich der Fürst-Johann-Ludwig-Schule reicht weit über das Stadtgebiet von Hadamar hinaus. Weiterhin ist Hadamar ein Zentrum der Gläserausbildung. Die Bundesfachschule des Glaserhandwerkes und die Erwin-Stein-Schule (Staatliche Glasfachschule) sind hier angesiedelt. Die Erwin-Stein-Schule ist nach Erwin Stein, einem der Väter der hessischen Landesverfassung, benannt. Seit 2010 beherbergt das Gesundheitszentrum St. Anna eine Berufsschule für Pflegeberufe. Hadamar ist zudem Sitz des Musischen Internats, der Bildungsstätte der Limburger Domsingknaben. Die Bildungswerke Wetzlar - Lahn - Dill - Eder und Limburg haben ihren Sitz in Hadamar und damit befinden sich zwei von neun Bezirksbildungswerken des Diözesanbildungswerkes Limburg in Hadamar.

### **Daten und Fakten:**

#### **Geographische Lage Hadamars:**

8°3' östliche Länge von Greenwich - 50°27' nördliche Breite. Höhe rund 120m über NN (niedrigster Punkt), rund 390m über NN (höchster Punkt).

### **Städtepartnerschaften:**

Im Oktober 1973 wurde die Städtepartnerschaft mit der französischen Stadt [Bellerive-sur-Allier](#) durch Unterzeichnung und Überreichung der Verschwisterungsurkunde besiegelt. Man gelobte feierlich, die ständige Bande zwischen den Stadtverwaltungen beider Städte zu bewahren, auf allen Gebieten den Austausch ihrer Einwohner zu unterstützen und durch eine bessere gegenseitige Verständigung das wache Gefühl der europäischen Brüderlichkeit zu fördern und zur europäischen Einheit beizutragen.

Seit dem Jahre 1991 besteht auch eine Städtepartnerschaft mit der italienischen Stadt [Impruneta bei Florenz](#).

### **Fläche:**

Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 4097 ha, davon entfallen auf

Hadamar, Kernstadt (inkl. Niederhadamar u. Faulbach) 1.504 ha

Stadtteil Niederzeuzheim	765 ha
Stadtteil Oberzeuzheim	661 ha
Stadtteil Steinbach	615 ha
Stadtteil Oberweyer	416 ha
Stadtteil Niederweyer	136 ha

### **Einwohnerzahlen:**

Gesamtstadt (Stand 13.12.2014)	12.964
Hadamar Kernstadt	3.848
Niederhadamar	4.061
Faulbach	141
Stadtteil Niederzeuzheim	1.451
Stadtteil Oberzeuzheim	1.235
Stadtteil Steinbach	1.179
Stadtteil Oberweyer	845
Stadtteil Niederweyer	204

Neben bestehendem Einzelhandel, mittleren Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben, zentralen Einrichtungen wie Gesundheitszentrum St. Anna, Vitos-Klinik, Fürst-Johann-Ludwig-Schule, Musisches Tages-Internat, Staatliche Glasfachschule Hadamar ist die Stadt bestrebt, durch das Gewerbegebiet Oberweyer das produzierende Gewerbe zu intensivieren.

In unserer kundenfreundlichen Stadt Hadamar befinden sich im Kernstadtbereich ca. 500 kostenlose Parkplätze, so dass sich ein Einkauf oder ein Verweilen in der Stadt angenehm und ohne zusätzliche Kosten anbietet.