



Wohngebiet »Rainacker«

35085 Ebsdorfergrund

Exposé zum Bauplatz Nr. 180

Roßberg
Gemarkung

2
Flur

180
Flurstück

578 m²

Größe

84 €/m²

Quadratmeter-Preis

48.552,00 €

Gesamtpreis



Lage des Bauplatzes im Baugebiet

Baurechtliche Angaben:

WA	0,30	0,60
Nutzung	GRZ	GFZ

II	-	voll erschlossen
Geschosse	Bauweise	Erschließung

Das Baugebiet:

In landschaftlich reizvoller Lage wurde das Wohnbaugebiet „Rainacker“ im Auftrag der Gemeinde Ebsdorfergrund von der Hessischen Landesgesellschaft entwickelt.

Das Baugebiet schließt unmittelbar an die Wohnbebauung im Südosten des Ortsteils Roßberg an.

Das Dorf liegt in waldreicher Umgebung und wird durch den Fluß „Zwester Ohm“ durchflossen. Im Norden liegt der Kernort Dreihäuser.

Erstmals erwähnt wurde der Ort im Jahre 1233. Heute zählt Roßberg ca. 400 Einwohner.

Insgesamt stehen im Baugebiet 11 Wohnbaugrundstücke mit Größen zwischen 504 m² bis 655 m² für eine Einzelhausbebauung zur Verfügung.

Der Bebauungsplan weist für die Baugrundstücke eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 bzw. 0,6 bei ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise auf.

Kontakt:

Kommune:

Gemeinde Ebsdorfergrund
Dreihäuser Straße 17
35085 Ebsdorfergrund
<https://www.ebsdorfergrund.de/>

Ansprechpartner:

Hessische Landesgesellschaft mbH als
Vorhabenträger der Kommune
Herr Heiko Riehm
Wilhelmshöher Allee 157-159
34121 Kassel
Tel.:
<http://www.hlg.org>

Gemeinde Ebsdorfergrund

Die Großgemeinde Ebsdorfergrund besteht aus 11 Ortsteilen (Beltershausen-Frauenberg, Dreihäuser, Ebsdorf, Hachborn, Heskem, Ilschhausen, Leidenhofen, Rauischholzhausen, Roßberg, Wermertshausen und Wittelsberg) und hat rund 9.000 Einwohner.

Die Gemeinde liegt im Süden des Landkreises Marburg-Biedenkopf südöstlich von Marburg. Nicht nur die äußerst verkehrsgünstige Lage zwischen den Universitätsstädten Marburg und Gießen und Anschlüsse an das Rhein-Main-Gebiet machen die Gemeinde zu einem beliebten Wohnort. Dank ihrer Lage im namengebenden Ebsdorfer Grund herrscht mildes Klima, das der Gemeinde augenzwinkernd den Beinamen „hessische Toskana“ eingebracht hat.

Mit seinen attraktiven Ortsteilen, der umliegenden schönen Naturlandschaft und der gut ausgebauten Infrastruktur ist der Ebsdorfergrund eine attraktive Wohnsitzgemeinde die Wert darauf legt, die Individualität ihrer Ortsteile zu bewahren und die Gesamtgemeinde durch das Gemeinsame zu verbinden.

In den einzelnen Ortsteile gibt es insgesamt 5 Kindergärten, davon 2 in kommunaler und 3 in kirchlicher Trägerschaft. Außerdem sind 2 Kleinkinderbetreuungen vorhanden. Weiterhin gibt es 5 Grundschulen und eine Gesamtschule in der Gemarkung. Alle weiterführenden Schulen sowie Universitäten befinden sich im Umland.

Auch touristisch hat Ebsdorfergrund einiges zu bieten und der sanfte Ausbau des Tourismus ist Ziel der Gemeinde.

So locken Sehenswürdigkeiten wie Burgruine in Frauenberg, die Höfe in Dreihäuser, die Fachwerkhäuser in Ebsdorf, die Schlossanlage in Rauischholzhausen und der Warteturm in Wittelsberg Ausflugs Gäste an und halten so die Geschichte der Region lebendig. Auch kulturelle Veranstaltungen wie die Schloßfestspiele, das Summer-Fun-Festival, Kunst- und Kulturmärkte und die Jazz-Showtanz- und Gymnastikmatinee sind Publikumsmagneten.

Auch Radler und Wanderer finden gute Bedingungen zur Ausübung ihrer Hobbies vor. Die beiden Radwege von Ebsdorf nach Bortshausen und von Hachborn nach Fronhausen / Hassenhausen sind zwei TopTen Radwege und das Radwegenetz wird immer dichter und besser ausgebaut. Gepflegte Wanderwege, kleine Rastplätze und Schützhütten laden zur aktiven Naherholung ein.

Die Gemeinde hat landwirtschaftlich sehr fruchtbare Böden und sieht es daher auch als wichtige Aufgabe an, Arbeitsplätze in der Landwirtschaft zu erhalten und zu schaffen.

Die schöne Naturlandschaft ist ein wichtiges Kriterium für das Wohlergehen von Tourismus und Gastronomie.

Nicht nur in der Landwirtschaft sind Arbeitsplätze vorhanden. Im Ebsdorfergrund sind 3 wichtige weltweit agierende Unternehmen angesiedelt. Die Dr. Schär GmbH, die glutenfreie Waren herstellt; die Seidel GmbH & Co.KG, die Parfüm-Flacons produziert und die Firma Print Service, die Produkte für Ferrero verpackt.

Außerdem sind Handwerksbetriebe aus allen Gewerbebereichen in der Gemeinde angesiedelt. Die gemeindliche Wirtschaftsförderung wird in Ebsdorfergrund großgeschrieben.

Die angesiedelte breit gefächerte Wirtschaft wird von der Gemeinde nach Kräften unterstützt. Zusätzlich profitiert die Gemeinde besonders von ihrer Nähe zu den beiden Universitätsstädten Marburg und Gießen.

Durch die Gemeinde verläuft die Landesstraße von Fronhausen (Autobahnanschluss in Gießen über die B3) nach Kirchhain. Eine weitere verbindet Marburg mit Grünberg. Daneben ist das Rhein-Main-Gebiet mit dem Frankfurter Flughafen in 90 Minuten zu erreichen.

Der öffentliche Nahverkehr wird von ALV Marburg/Oberhessen und den Stadtwerken Marburg bedient. Es verkehren 6 Buslinien, die teilweise durch

ein Anrufsammeltaxi ergänzt werden.