

ENTWICKLUNGSGRUNDSTÜCK IM GEWERBEGEBIET KIRCHHEIM AM NECKAR

Gottlieb-Daimler-Straße
74366 Kirchheim am Neckar

ca. 17.376 m²

Grundstücksfläche

FLURSTÜCKE

1080

4.262 m²

1102/1

12.310 m²

1102/2

ca. 804 m²

ATTRAKTIVE LAGE

Etabliertes Gewerbegebiet Kirchheim am Neckar

GUTE ANBINDUNG

B27 und A81 schnell erreichbar

FLEXIBLE NUTZUNG

GE I GRZ 0,6 I BMZ 6,0

TEILUNG MÖGLICH

Grundstücksteilung grundsätzlich möglich

ERSCHLIESSUNG

Leitungen in öffentlicher Fläche

EXECUTIVE SUMMARY

Zum Verkauf steht ein zusammenhängendes, ebenes Gewerbegrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 17.376 m² im etablierten Gewerbegebiet Kirchheim am Neckar. Das Grundstück verfügt über eine direkte Anbindung an die Gottlieb-Daimler-Straße und bietet Voraussetzungen für Produktions-, Logistik-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe.

Die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ermöglichen eine effiziente Bebauung mit hohem Flächenpotenzial. Nach Auskunft der Gemeinde besteht grundsätzlich die Möglichkeit einer Grundstücksteilung.

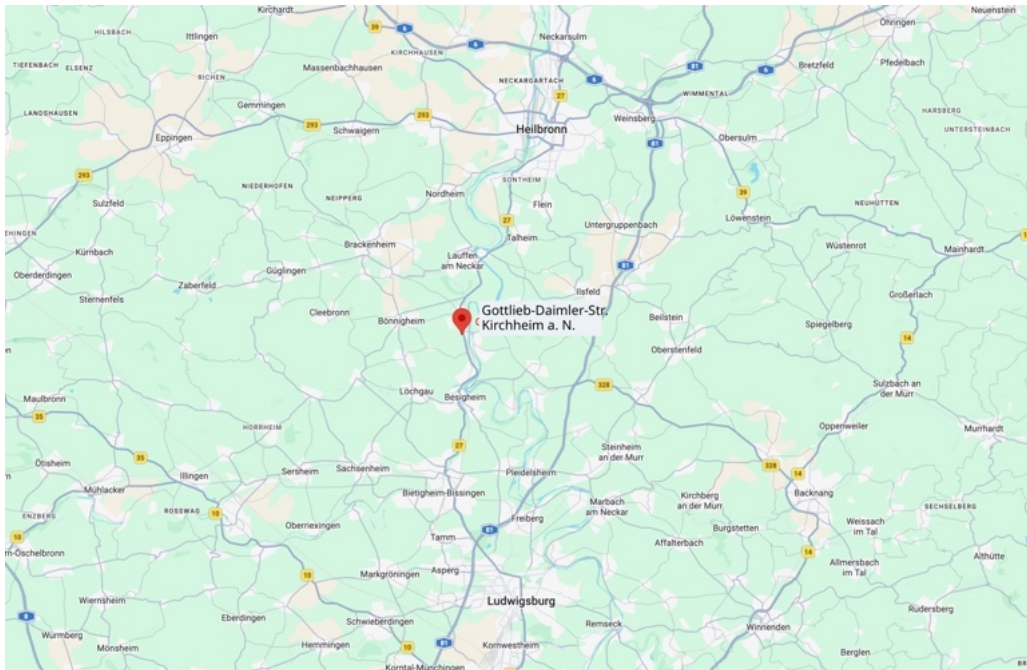
ECKDATEN IM ÜBERBLICK

Grundstücksfläche gesamt	ca. 17.376 m²	Gebietsart	Gewerbegebiet (GE)
Flurstück 1080	4.262 m²	GRZ	0,6
Flurstück 1102/1	12.310 m²	BMZ	6,0
Flurstück 1102/2	ca. 804 m²	Gebäudehöhe	bis 10 m
Teilung	grundsätzlich möglich	Gebäudelänge	bis 100 m
Erschließung	Leitungen in öffentlicher Fläche	Erschließungs- beiträge	keine offenen Beiträge

ANGEBOTSPREIS

Auf Anfrage

STANDORT



Quelle: Google Maps (Abruf Juni 2026)

ENTFERNUNGEN / ANBINDUNG

- | | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| ✓ A81 Anschlussstelle Pleidelsheim | ca. 4 km / 6 Min. |
| ✓ B27 | in unmittelbarer regionaler Nähe |
| ✓ Heilbronn | ca. 18 km / 20 Min. |
| ✓ Ludwigsburg | ca. 12 km / 15 Min. |
| ✓ Stuttgart | ca. 27 km / 30 Min. |

STANDORTVORTEILE

- ✓ Wirtschaftsraum Heilbronn - Ludwigsburg - Stuttgart
- ✓ Etabliertes Gewerbeumfeld mit namhaften Unternehmen
- ✓ Gute Anbindung an die B27 und die A81
- ✓ Direkte Lage innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes
- ✓ Erweiterungs- und Entwicklungspotenzial durch Teilbarkeit

GRUNDSTÜCKSANBINDUNG

DIREKTE STRASSENANBINDUNG INNERHALB DES GEWERBEGEBIETES



Das Grundstück befindet sich an der Gottlieb-Daimler-Straße und ist von bestehendem Gewerbe umgeben. Die Lage ermöglicht eine unmittelbare gewerbliche Entwicklung innerhalb eines gewachsenen Standortes.

GRUNDSTÜCK UND UMFELD

- Zusammenhängende, ebene Fläche
- Flexible gewerbliche Nutzung
- Etabliertes Gewerbeumfeld
- Teilung grundsätzlich möglich
- Sehr gute Erreichbarkeit über B27 und A81



Quelle: Google Maps / Airbus (Abruf Juni 2026)



PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

BEBAUUNGSPLAN

„Loch-Seele-Ehewiesen - 5. Änderung“

FESTSETZUNGEN (AUSZUG)

G	Gebietsart	Gewerbegebiet (GE)
G	GRZ	0,6 Maximal zulässige Grundflächenzahl
B	BMZ	6,0 Maximal zulässige Baumassenzahl
G	Gebäudehöhe	bis 10 m Maximal zulässige Gebäudehöhe
G	Gebäudelänge	bis 100 m Gebäudelängen bis 100 m zulässig
B	Bauweise	abweichende Bauweise Längere Gebäudelängen zulässig

Der vollständige Bebauungsplan kann bei der Gemeinde eingesehen werden.

ERSCHLIESSUNG & TEILBARKEIT

ERSCHLIESSUNG

- Leitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation, Gas) befinden sich in der öffentlichen Erschließungsstraße.
- Das Grundstück ist derzeit nicht an die Versorgungsnetze angeschlossen.
- Nach Auskunft der Gemeinde bestehen keine offenen Erschließungsbeiträge.

TEILBARKEIT

Nach Auskunft der Gemeinde Kirchheim am Neckar besteht grundsätzlich die Möglichkeit einer Grundstücksteilung. Die konkrete Teilung und Bebauung ist im Rahmen der weiteren Planung mit der Gemeinde abzustimmen.

FLURSTÜCKE

Flurstück 1080	4.262 m²
Flurstück 1102/1	12.310 m²
Flurstück 1102/2	ca. 804 m²
Gesamtfläche	ca. 17.376 m²

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Das Grundstück eignet sich für eine Vielzahl gewerblicher Nutzungen, unter anderem:



Fertigung und technische Betriebe

PRODUKTION



Lager, Umschlag, Distribution

LOGISTIK



Hallen- und Außenlagerflächen

LAGER



Betriebe mit Werkstatt und Fuhrpark

HANDWERK



Handel mit Lager-/Serviceflächen

GROSSHANDEL



Mehrere Nutzer / Teilflächen

GEWERBEPARK

Die flexible Grundstücksgröße und die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ermöglichen sowohl Einzelbebauungen als auch die Entwicklung eines modernen Gewerbestandortes.

ANSPRECHPARTNER

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Gesprächs stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Philipp Blatt

im Auftrag der
Eigentümergeinschaft / GbR Blatt

0151 / 146 20 720

philipp.blatt@gmx.de

HINWEIS

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird jedoch keine Haftung übernommen. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.