

Gewerbesteckbrief „Technologiepark“

Stadtteil:

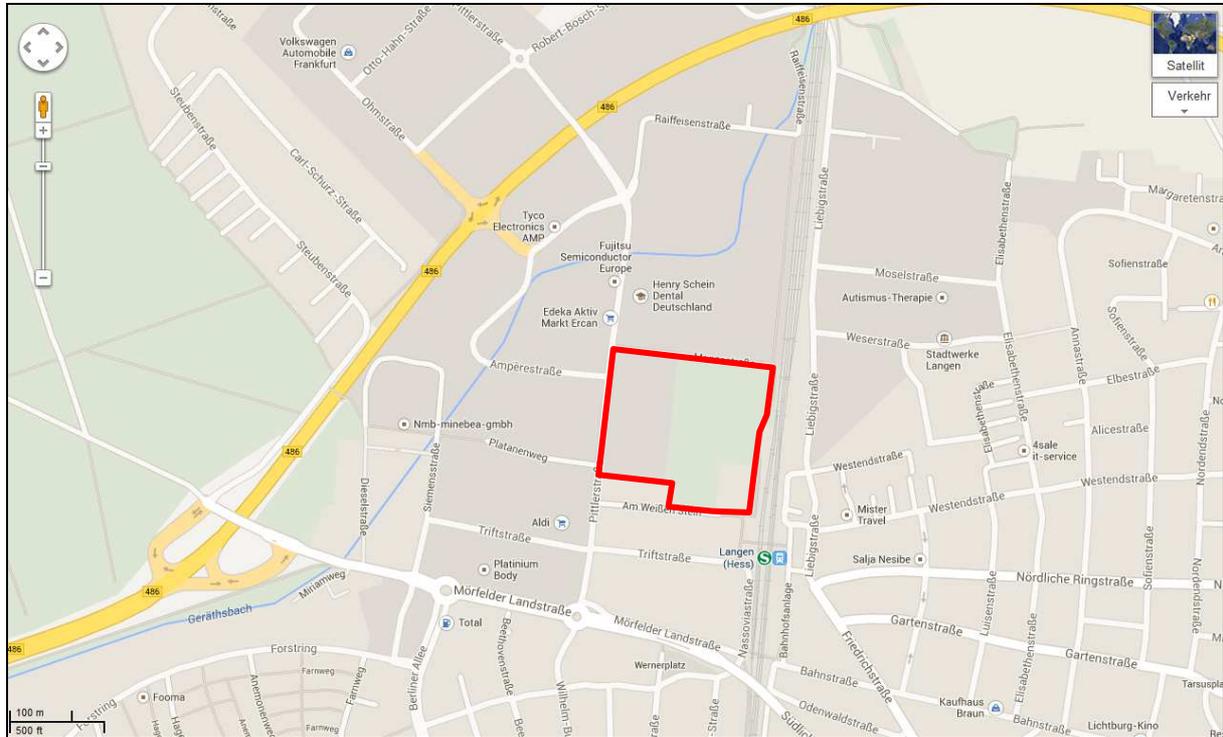
Neurott

Gesamtgröße:

5,3 ha (brutto)

Freie Flächen:

33.000 qm (netto)



Lage

- Die Flächen befinden sich im Westen des Stadtgebietes, im Wirtschaftszentrum Neurott, direkt am Bahnhof Langen. Sie werden begrenzt durch die Monzastraße im Norden und Osten, Am Weißen Stein im Süden sowie die Pittlerstraße im Westen.

**Standort-
charakterisierung**

- Auf den Flächen entsteht ein moderner Gewerbe- und Technologiepark mit hoher Arbeits- und Aufenthaltsqualität in einem parkartigen, modernen städtischen Umfeld.
- Flächen für Hotel und Parkhaus direkt am S-Bahn-Halt
- Hohe Lagegunst durch Nähe zur Bahnlinie, Pittlerstraße und Monzapark

Planungsrecht

- Rechtskräftiger Bebauungsplan liegt vor (GE-Ausweisung)
- Zulässig sind nicht wesentliche störende Gewerbebetriebe aller Art, Anteil Lager höchstens 50% der Geschoßfläche
- Unzulässig sind: Lagerplätze, Tankstellen, Speditionen, Vergnügungstätten, Einzelhandelsbetriebe
- GRZ: 0,6
- Höhe der baulichen Anlagen: 2 – 5 Vollgeschosse

Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Gebiet liegt in der Nähe der B486, über die A5 (4 km) und A661 (4 km) schnell erreichbar sind. • ÖPNV: Bushaltestelle Monzastraße, Am Weißen Stein, S-Bahn und Regional-Express am Bahnhof Langen
Breitband	<ul style="list-style-type: none"> • FTTH (Fibre to the home – Glasfaser bis ins Gebäude)
Grundstücksgrößen	<ul style="list-style-type: none"> • von 4.500 qm bis 27.000 qm
Standortprägende Betriebe	<ul style="list-style-type: none"> • RUG SEMIN GmbH • Advancis Software & Services GmbH

Visualisierung Technologiepark Langen



Die Grafik zeigt – neben den Bestandsgebäuden am linken Rand – das geplante Appartementhaus am Weißen Stein, den mit einem Hotel überbauten Park&Ride-Platz, das Parkhaus und verschiedene Bürogebäude. Der erste Schritt zum Technologiepark entstand mit der Bau des neuen „Advancis Campus“ an der Ecke Pittlerstraße/Monzastraße, der im Juni 2015 bezogen wurde.

Grafik: Lengfeld + Willisch Architekten