



Das Tor zur Oberpfalz

Markt  
Pyrbaum

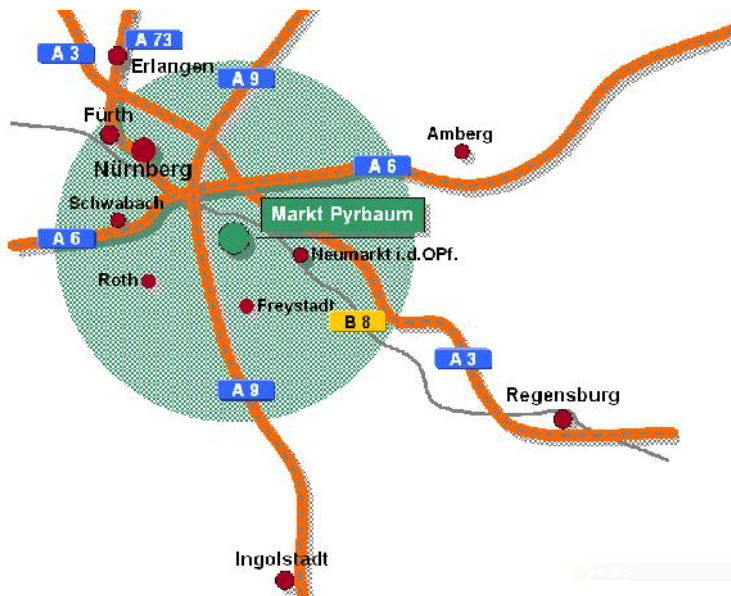
Markt Pyrbaum  
Marktplatz 1  
90602 Pyrbaum

Telefon: 0 91 80 / 94 05-0  
Telefax: 0 91 80 / 94 05-25

rathaus@pyrbaum.de  
[www.pyrbaum.de](http://www.pyrbaum.de)

# Expose

## Gewerbegebiet Pyrbaum - Nürnberger Straße



investieren & produzieren im

Das Tor zur Oberpfalz

**Gewerbegebiet  
Pyrbaum**

flexible  
Grundstückgrößen  
voll erschlossen  
Preise auf Anfrage

Tel.: 09180/9405-0 [www.pyrbaum.de](http://www.pyrbaum.de)





metropolregion nürnberg

KOMMEN. STAUNEN. BLEIBEN.

## Allgemeines zur Marktgemeinde Pyrbaum

- Der Markt Pyrbaum (Landkreis Neumarkt i.d.OPf.) liegt rund 25 km südöstlich von Nürnberg (15 Minuten Fahrzeit bis zur Stadtgrenze) in der Metropolregion Nürnberg.
- Der Markt Pyrbaum zählt derzeit rd. 5.600 Einwohner und ist als „Wohngemeinde“ zu klassifizieren.
- Der Markt Pyrbaum ist über öffentliche Buslinien an den Regionalbahnhof Allersberg (ICE-Strecke Nürnberg-München; in 13 Min. nach Nürnberg, ab 75 Minuten nach München) sowie den Bahnhof Postbauer-Heng (Bahnlinie Nürnberg-Regensburg, künftige S-Bahn-Haltestelle) angebunden.
- Mit 67 % Waldfläche (eine der walddreichsten Gemeinden der Oberpfalz!) und zahlreichen Rad- und Wanderwegen ist der Markt Pyrbaum ideales Naherholungsgebiet für den Großraum Nürnberg.
- Alle wichtigen Nahversorgungseinrichtungen (Einkaufsmärkte, Banken, Apotheke, Ärzte, Physiotherapeuten etc.) sind vorhanden.

## Daten und Fakten zur Marktgemeinde Pyrbaum

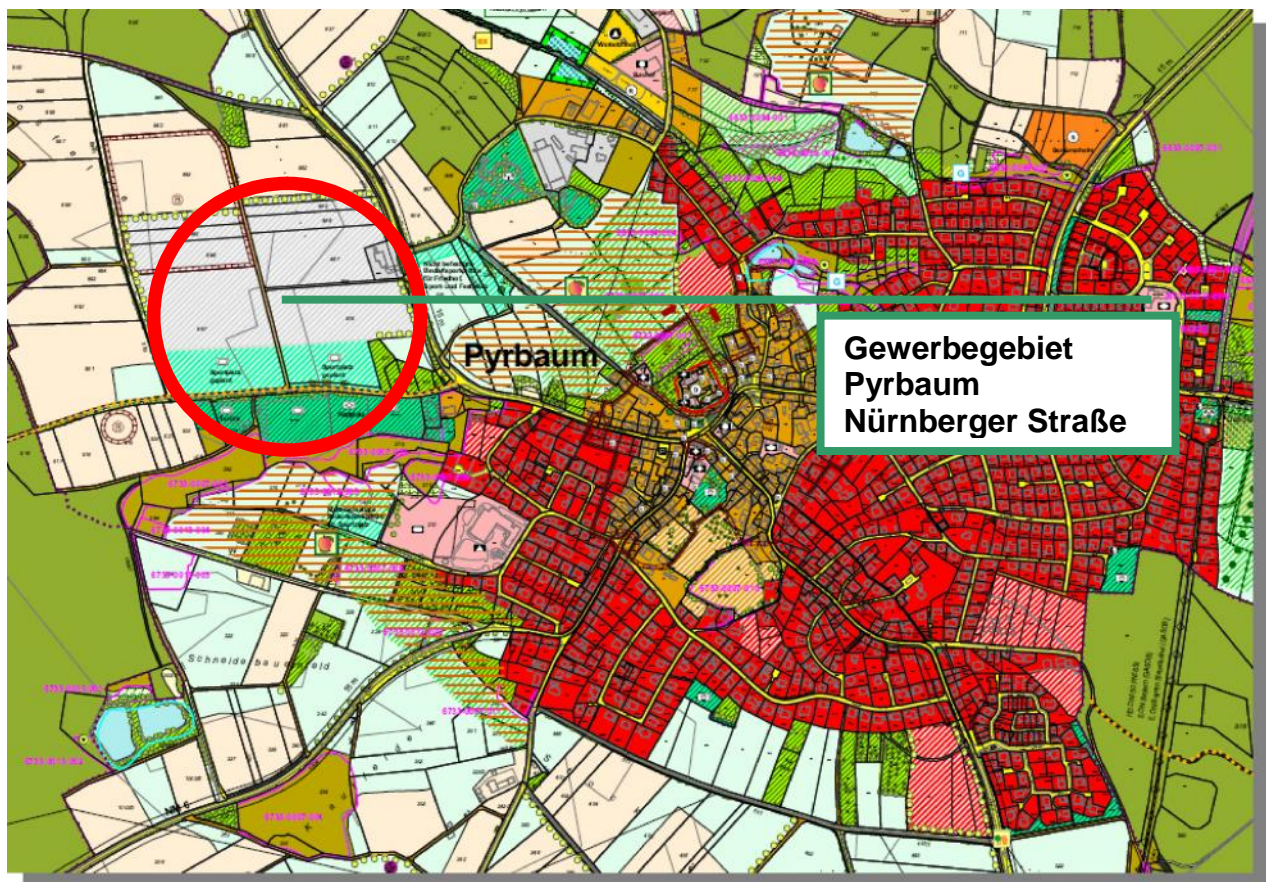
Einwohner:	5.606 (Stand 14.10.2010)	
Fläche:	50,28 km <sup>2</sup>	
Zentralörtliche Gliederung:	Kleinzentrum	
Gewerbesteuerhebesatz:	320 %	
Entfernungen (Straße)	Kreisstadt Neumarkt i.d.OPf.:	15 km
	Nürnberg:	25 km
	Ingolstadt:	78 km
	Regensburg:	90 km
Verkehrsanbindung:	NM6 (Kreisstraße)	0 km
	B8 Postbauer-Heng:	6 km
	A9 Anschlussstelle Allersberg:	11 km
	A73 Anschlussstelle Wendelstein	14 km
	A6 Kreuz Nürnberg Süd:	15 km
	A3 Anschlussstelle Neumarkt:	19 km
Ansässiges Gewerbe: (Auszug)	Metallbearbeitung Maschinenbau Elektrotechnik Druck- und Klebetechnik	

## Beschreibung des Gewerbebestandes

Am nordwestlichen Ortseingang von Pyrbaum wurde im Sommer/Herbst 2010 ein insgesamt 7,5 ha großes Gewerbegebiet mit einer Nettobaufläche von rund 3,8 ha erschlossen.

Das Gewerbegebiet liegt direkt an der Kreisstraße NM17, welche von Pyrbaum Richtung Nürnberg führt und den Hauptverkehrsweg für die in das Städtedreieck Nürnberg/Fürth/Erlangen pendelnden Arbeitnehmer aus der Marktgemeinde und umliegenden Region darstellt.

Die Anschlussstellen der Autobahnen A3 (Würzburg – Regensburg), A6 (Heilbronn – Amberg), A9 (Berlin – München) und A73 (Nürnberg – Coburg) sind allesamt in Entfernungen von 11 bis 19 Kilometern erreichbar.



### Daten und Fakten zum Gewerbegebiet

Flächen:	Gewerbeflächen:	3,83 ha
	Private Grünflächen:	1,93 ha
	öffentl. Grünflächen mit Regenrückhaltebecken:	1,16 ha
	Straßenverkehrsflächen:	0,61 ha
	<b>Gesamtfläche:</b>	<b>7,53 ha</b>
Grundstücksgrößen:	variabel ab ca. 1.600 m <sup>2</sup>	
Verkaufspreis:	<b>auf Anfrage!</b>	
Verkehrsstärke:	2.923 Fahrzeuge/Tag (Verkehrszählung NM17 2005)	
Baurechtliche Verfügbarkeit:	Kurzfristig verfügbar	
Erschließung:	voll erschlossen (Teilerschließung der westlichen Gewerbeflächen; siehe nachfolgende Anmerkungen)	
Topografie:	Nordhangausläufer auf einer Höhe von 417 bis 405 m ü. NN.	
bisherige Nutzung	Landwirtschaft	



Die Stichstraße inklusive Wendehammer in den westlichen Teil des Gewerbegebietes (westlich des in obigen Plan eingezeichneten roten Balkens) wurde im ersten Bauabschnitt ausgeklammert, so dass die dort liegenden Grundstücke je nach Bedarf noch individuell zugeschnitten und auch größere Einheiten gebildet werden können.

Bezüglich der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wird auf den Bebauungsplan verwiesen, der auf den Internetseiten der Marktgemeinde Pyrbaum zum Download bereit steht.

### Ansprechpartner

Markt Pyrbaum	Rathaus Marktplatz 1 90602 Pyrbaum Telefon 0 91 80 / 94 05 – 0 eMail <a href="mailto:info@pyrbaum.de">info@pyrbaum.de</a>
	Gottfried Meier Telefon 0 91 80 / 94 05 – 17 eMail <a href="mailto:gottfried.meier@pyrbaum.de">gottfried.meier@pyrbaum.de</a> Richard Forster Telefon 0 91 80 / 94 05 – 14 eMail <a href="mailto:richard.forster@pyrbaum.de">richard.forster@pyrbaum.de</a> 1. Bürgermeister Guido Belzl Telefon 0 91 80 / 94 05 – 13 (Vorzimmer) eMail <a href="mailto:buergemeister@pyrbaum.de">buergemeister@pyrbaum.de</a>

### Weitere Informationen

Markt Pyrbaum	Internet: <a href="http://www.pyrbaum.de">www.pyrbaum.de</a> Info-Broschüre Pyrbaum: <a href="http://img.wekacityline.de/pdf/90602_info.pdf">http://img.wekacityline.de/pdf/90602_info.pdf</a>
---------------	--