

*„Sichern Sie sich ein (Grund)Stück
Lebensqualität in der Marktgemeinde Bad Bocklet!“*



- porträt ■ **gemeinde**
- struktur ■ **eckdaten**
- bauplatz ■ **angebot**
- familien ■ **kinderbonus**
- gewerbe ■ **ansiedlung**
- urlaub ■ **gesundheit**



Herzlich willkommen in der Marktgemeinde Bad Bocklet



Sie suchen ein schönes Grundstück um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen oder einen neuen Standort für Ihre Firma? Dann sind Sie in der Marktgemeinde Bad Bocklet genau richtig.

Die Gemeinde liegt landschaftlich sehr reizvoll zwischen dem Fränkischen Weinland und der Rhön - mitten in Deutschland. Der Markt Bad Bocklet zeichnet sich durch Modernität und eine ausgezeichnete Infra- und Wirtschaftsstruktur aus. Hervorzuheben ist die räumliche Nähe zum bekannten Kurort Bad Kissingen sowie die generell gute Verkehrsanbindung. Baureife Grundstücke stehen im Gemeindegebiet zu günstigen Konditionen bereit.

Überzeugen Sie sich von den Vorteilen der Marktgemeinde Bad Bocklet! Weitere Informationen und Details entnehmen Sie bitte der Broschüre. Ich freue mich schon jetzt darauf, Sie bald in unserer Gemeinde zu begrüßen.

Ihr

Wolfgang Back
Erster Bürgermeister

7 liebenswerte ORTSCHAFTEN

Bad Bocklet



Einwohner: 1.522
Größe: 560 ha
Neubaubereich: Ja
Besonderheit: Kur- und
Fremdenverkehrsort, Heilquelle

Aschach



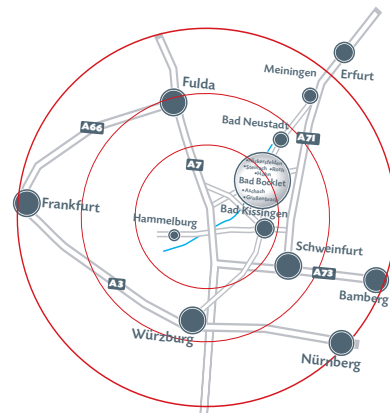
Einwohner: 1.048
Größe: 713 ha
Neubaubereich: Ja
Besonderheit: Schloss Aschach
mit drei Museen

Steinach



Einwohner: 1.004
Größe: 550 ha
Neubaubereich: In Planung
Besonderheit: Gewerbegebiet,
Riemenschneider Kruzifix

StandOrt



Großenbrach



Einwohner: 486
Größe: 432 ha
Neubaubereich: In Planung
Besonderheit: Gewerbegebiet

Roth



Einwohner: 350
Größe: 170 ha
Neubaubereich: Nein
Besonderheit: Mühle

Hohn



Einwohner: 220
Größe: 239 ha
Neubaubereich: Ja
Besonderheit: Haus d. Dorfgemeinschaft

Nickersfelden



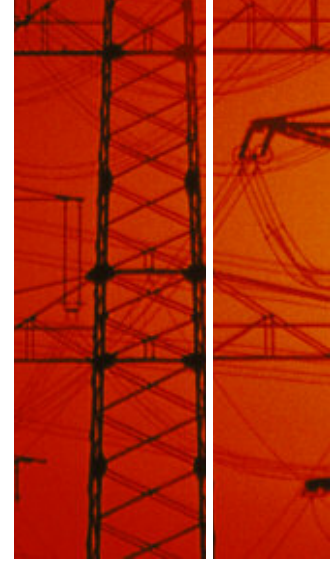
Einwohner: 62
Größe: 153 ha
Neubaubereich: Nein
Besonderheit: Idyllische Lage

Ausgezeichnete **INFRASTRUKTUR**

Der Markt Bad Bocklet mit seinen ca. 5.000 Einwohnern ist ein Kleinzentrum im unterfränkischen Landkreis Bad Kissingen. Die vorteilhafte Lage und die ausgezeichneten Standortfaktoren haben die Entwicklung eines stabilen Mittelstandes und dynamischer Großunternehmen begünstigt. Die frühzeitige Ausweisung und Erschließung von Neubaugebieten hat dazu geführt, dass sich viele junge Familien und Ruheständler in der Marktgemeinde Bad Bocklet niedergelassen haben. Dies kommt wiederum der Steuerkraft der Kommune, dem Handel, dem Gewerbe und den örtlichen Betrieben und Geschäften sehr zu Gute.

Standort mit Zukunft

Für die Ansiedlung von Betrieben stehen attraktive und preisgünstige Grundstücke zur Verfügung. Überregionale Anziehungskraft hat der Fremdenverkehrs- und Kurort Bad Bocklet, mit Deutschlands eisenhaltigster Mineralquelle. Über 190.000 Gästeübernachtungen kann die Gemeinde jährlich verbuchen. Die Kur und der Tourismus sind ein großer Wirtschaftsfaktor für die gesamte Region.





Eckdaten



Struktur

- 7 Ortsteile
- 4.692 Einwohner
- Gesamtfläche: 38,52 km²

Verkehrsanbindung

- Nahverkehrskonzept (Bus)
- Regionalzugverbindungen ab Bad Kissingen
- Anschluss an das ICE-Netz in Fulda (50 km)/Würzburg (60 km)
- A 7, AB.-Anschluss in 18 km Entfernung
- A 71, AB.-Anschluss in 13 km Entfernung

Verbrauchsgebühren

- Wasser: 1,71 Euro pro m³
(Steinach, Roth, Nickersfelden)
- Wasser: 1,23 Euro pro m³
(Bad Bocklet, Aschach, Hohn, Großenbrach)
- Abwasser: 1,25 Euro pro m³

Bildungseinrichtungen

- 3 Kindergärten
- 1 Grund- und Hauptschule
Weiterführende Schulen in der Nähe:
- 2 Realschulen
- 3 Gymnasien, 1 Fachoberschule
- 1 Wirtschaftsschule

Pflege-/Senioreneinrichtungen:

- 4 Alten- und Pflegeheime

Kirchen

- Katholische Kirchen: 5
- Evangelische Kirchen: 1

Betriebe vor Ort

- Handel und Dienstleistungsbetriebe: 23
- Handwerksbetriebe: 27
- Bauunternehmen: 2

Gastronomie

- 12 Restaurants
- 6 Café's
- 7 Gaststätten

Grundversorgung

- Lebensmittel- u. Getränkemärkte: 8
- Bäckereien/Metzgereien: 11
- Poststellen: 1
- Banken: 5

Gesundheit und Kur

- Reha- und Präventionszentrum
- kohlenstoffhaltige Stahlbäder
- Naturmoorbäder
- Heilbadelandschaft KissSalis in Bad Kissingen,.....

Kleinfeldlein **SONNENPLATZ**

Mit dem Neubaugebiet "Kleinfeldlein" in Bad Bocklet wurden Bauplätze in ruhiger und naturnaher Lage erschlossen. Die Plätze können ebenerdig bebaut werden und befinden sich in sonniger Südlage. Die gelb markierten Flächen befinden sich im Eigentum der Marktgemeinde Bad Bocklet (Größe und Preise siehe Seite 6).



Luftaufnahme von Bad Bocklet;
links oben das Baugebiet "Kleinfeldlein"



DATENBLATT

| Bauplatz Nr. | Größe | Bauplatz Nr. | Größe |
|--------------|------------------------|--------------|------------------------|
| 7 | 971 m ² | 32 | 790 m ² |
| 9 | 749 m ² | 34 | 805 m ² |
| 10 | 799 m ² | 35 | 856 m ² |
| 11 | 809 m ² | 37 | 849 m ² |
| 12 | 884 m ² | 38 a | ca. 480 m ² |
| 14 | ca. 675 m ² | 39 | ca. 590 m ² |
| 14 a | ca. 600 m ² | 40 | 794 m ² |
| 19 b | 440 m ² | 41 | 1187 m ² |
| 20 a | 471 m ² | 42 | 1.267 m ² |
| 23 | 753 m ² | 43 | 813 m ² |
| 24 | 769 m ² | 44 | 749 m ² |
| 26 | 916 m ² | 45 | 856 m ² |
| 28 | 767 m ² | 46 | 797 m ² |
| 31 | 777 m ² | | |



Grundstückspreis "Kleinfeldlein": 50 Euro/m²

Erschließungskosten: rd. 30-33 Euro/m²

Familienförderung von 3,00 Euro/m²/Kind

Details zum Kinderbonus finden Sie auf Seite 10



Auszug aus dem Bebauungsplan

Bauweise: max. I + D, I/II + D, II + D (je nach Bauplatz)

Geschossflächenzahl: 0,4 bis 0,8 (je nach Bauplatz)

Grundflächenzahl: 0,4

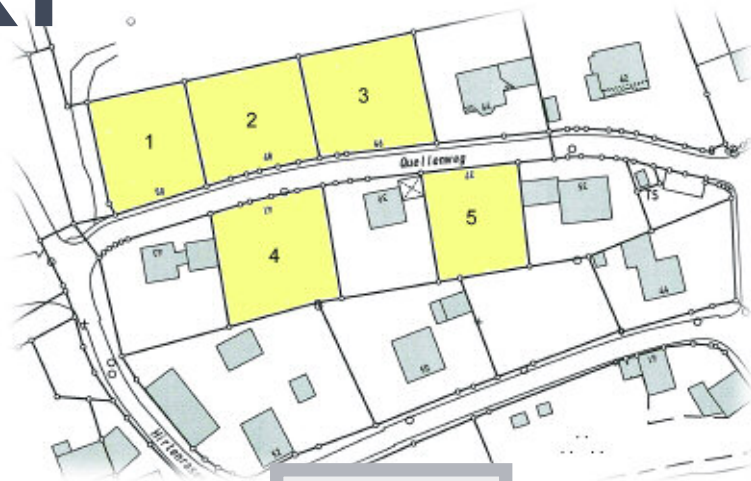
Dachformen: SD, WD, Krüppelwalmdach, Pultdach 15-30°, Mansardendach

Dachneigung: 30-50°

Weinberg-Hirtenrasen AUSSICHTSPUNKT

Das Baugebiet "Weinberg-Hirtenrasen" im Ortsteil Aschach befindet sich am westlichen Ortsrand von Aschach. Die fünf gemeindeeigenen Bauplätze überzeugen durch ihre sonnige und sehr naturnahe Lage.

| Bauplatz Nr. | Größe |
|--------------|--------------------|
| 1 | 711 m ² |
| 2 | 788 m ² |
| 3 | 819 m ² |
| 4 | 861 m ² |
| 5 | 665 m ² |



LagePlan

Auszug aus dem Bebauungsplan

Bauweise: max. I/II + DG
Grundflächenzahl: 0,3
Dachform: SD, WD, Krüppelwalmdach,
Pultdach 15-30°, Mansardendach
Dachneigung: 30-50°



Grundstückspreis "Weinberg-Hirtenrasen": 25 Euro/m²
Erschließungskosten: rd. 33-34 Euro/m²
Familienförderung von 3,00 Euro/m²/Kind
Details zum Kinderbonus finden Sie auf Seite 10

7



Sechsäcker II RUHERAUM

Das Baugebiet "Sechsäcker II" befindet sich im Ortsteil Hohn. Zunächst wurden 10 gemeindeeigene Bauplätze in sehr ruhiger, sonniger und naturnaher Lage erschlossen. Der günstige Grundstückspreis macht es zu einem interessanten Baugebiet für junge Familien.

| Bauplatz Nr. | Größe |
|--------------|--------------------|
| 1 | 655 m ² |
| 2 | 707 m ² |
| 3 | 701 m ² |
| 4 | 902 m ² |

Auszug aus dem Bebauungsplan

| | |
|----------------------|--|
| Bauweise: | max. I + D |
| Geschossflächenzahl: | 0,6 |
| Grundflächenzahl: | 0,35 |
| Dachform: | SD, WD, Krüppelwalmdach, Pultdach 20-30°, Mansardendach |
| Dachneigung: | 28-45° |



Grundstückspreis "Sechsäcker II": 14 Euro/m²

Erschließungskosten: rd. 33-34 Euro/m²

Familienförderung von 3,00 Euro/m²/Kind

Details zum Kinderbonus finden Sie auf Seite 10



Orte zum WOHLFÜHLEN

In der Gemeinde Bad Bocklet ist die Welt noch in Ordnung. Mit viel Ruhe und Herzlichkeit empfangen die gepflegten Orte ihre Besucher. In Steinach, Roth, Nickersfelden und Großenbrach besitzt der Markt Bad Bocklet derzeit kein eigenes Bauland. Dennoch stehen in allen Ortsteilen zahlreiche private Grundstücke zur Verfügung. Die Gemeindeverwaltung ist bei Interesse gerne bereit, die Verbindung zwischen Verkäufer und Käufer herzustellen. In der Ortschaft Großenbrach sind in der langfristigen Planung ein neues Wohnbaugebiet und die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes vorgesehen.

Fränkische Idylle und Herzlichkeit

Der Gemeinde ist sehr daran gelegen, dass die Innenbereiche der Ortschaften nicht durch Leerstand „ausbluten“. Um hier einen gegenläufigen Trend herbeizuführen, erfasst die Gemeinde – im Rahmen eines Programms zur Ortskernrevitalisierung – alle unbebauten Grundstücke und Leerstände. Bauwilligen, die gerade in zentraler Lage ein günstiges Grundstück oder ein Gebäude zum Umbau suchen, helfen wir sehr gerne dabei, den passenden Grund oder das richtige Objekt zu finden. Ihren persönlichen Ansprechpartner finden Sie auf der Seite 14.



Wir tun was! KINDERBONUS

Der Markt Bad Bocklet will Familien mit Kindern bei Ihrem Traum vom Eigentum unterstützen. Gerade Familien sollen in bezahlbaren Eigenheimen wohnen können. Deshalb hat der Gemeinderat bereits im Jahr 2006 ein Familienförderprogramm beschlossen.

Nachlass für Bauplatzkäufer mit Kindern

In den Baugebieten "Kleinfeldlein" in Bad Bocklet im "Weinberg/Hirtenrasen" in Aschach und im Baugebiet "Sechssäcker II" in Hohn gewährt der Markt Bad Bocklet jungen Familien einen Nachlass von **3,- Euro pro Kind (max. 3 Kinder) auf jeden Quadratmeter der Grundstücksgröße**; bis max. zum 18. Geburtstag bei Einzug und bei Geburt innerhalb von 8 Jahren nach Einzug.



Berechnungsbeispiele für die Familienförderung

| | Familie mit zwei Kindern | Familie mit zwei Kindern | Familie mit zwei Kindern |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Baugebiet | "Kleinfeldlein" | "Sechssäcker II" | "Weinberg-Hirtenrasen" |
| Bauplatz Nr. | 23 | 3 | 5 |
| Grundstücksgröße | 753 m ² | 701 m ² | 665 m ² |
| Grundstückspreis | 37.650,00 Euro | 9.814,00 Euro | 16.625,00 Euro |
| Erschließungskosten | 23.931,29 Euro | 23.342,69 Euro | 22.322,93 Euro |
| Kaufpreis | 61.581,29 Euro | 33.156,69 Euro | 38.947,93 Euro |
| abzgl. Förderung 3 Euro/Kind | 4.518,00 Euro | 4.206,00 Euro | 3.990,00 Euro |
| Kaufpreis - neu | 57.063,29 Euro | 28.950,69 Euro | 34.957,93 Euro |

Hervorragende AUSGANGSLAGE

Das Gewerbegebiet "Eckartspfad" befindet sich im Gemeindeteil Steinach und hat eine Gesamtfläche von ca. 4 ha. Der Ort Steinach ist eine attraktive Wohngemeinde und verfügt über eine leistungsstarke Infrastruktur, sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bereich. Das Gewerbegebiet hat eine gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A 71 (12 km) und an die A 7 (24 km). Die derzeit vorhandene Gewerbefläche von 3,3 ha ist je nach Betriebsgröße und Käuferwunsch individuell aufteilbar. Neben der guten Infrastruktur, bietet die Marktgemeinde Bad Bocklet günstiges Gewerbebauland und einen niedrigen Gewerbesteuerhebesatz an.



LagePlan

| Bauplatz Nr. | Größe |
|--------------|-----------------------|
| 1 | 3.688 m ² |
| 2 | 6.365 m ² |
| 3,4 | 6.783 m ² |
| 6,7,8,9 | 11.707 m ² |



Auszug aus dem Bebauungsplan

Bauweise: max. II
 Geschossflächenzahl: 1,0
 Grundflächenzahl: 0,8
 Dachform: Satteldach, Pultdach
 Dachneigung: 18-38°



Grundstückspreis

"Gewerbegebiet Eckartspfad": 9,20 Euro/m²

Erschließungskosten: rd. 23-24Euro/m²

Mögliche Förderung durch das regionale Wirtschaftsförderungsprogramm 2001/2003 (WF 01/03) in Höhe von 11,10 Euro/m².

Nähere Informationen zum Förderprogramm erhalten Sie unter Tel. 09708/9122-21.



Idealer STANDORT

In unmittelbarer Nähe zu den Kuranlagen in Bad Bocklet, mit dem wunderschönen Kurpark, bietet der Markt Bad Bocklet ein sehr interessantes und exklusives Bauareal an. Realisierbar sind in diesem Mischgebiet u.a. Seniorenwohnheime, Einzelhandelsgeschäfte und Hotels. Durch die exponierte Lage bietet dieser Standort optimale Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbe und Handel.

| Bauplatz Nr. | Größe |
|---------------|--------------------------|
| MI 2 - Gebiet | 1.435 m ² |
| MI 2 - Gebiet | 1.061 m ² |
| MI 2 - Gebiet | 1.102 m ² |
| MI 1 - Gebiet | rd. 8.300 m ² |

Auszug aus dem Bebauungsplan

| | MI 1 | M1 2 | WA |
|----------------------|-------------|---|---|
| Bauweise: | I Geschoss | max. II + D | max. II + D |
| Geschossflächenzahl: | 0,3 | 0,8 | 0,8 |
| Grundflächenzahl: | 0,6 | 0,6 | 0,4 |
| Dachform: | SD,WD,PD,FD | SD,WD,PD, Krüppel-WD, Mansardendach | SD,WD,PD, Krüppel-WD, Mansardendach |
| Dachneigung: | 0-25° | 30-50° | 30-50° |



LagePlan



Grundstückspreis
 “Sondergebiet Bad Bocklet”: 33,33 Euro/m²
 Erschließungskosten: rd. 26-33Euro/m²



Kur- und Urlaubsort **BADBOCKLET**

Eingebettet in eine Saaleschleife, mit Mineral- und Süßwasserquellen ausgestattet, liegt Bad Bocklet mit seinem gut temperierten, sommerkühlen Mittelgebirgsklima direkt neben Bad Kissingen am Rande der bayerischen Rhön.

Die Wirkung der Schönheit des von sanften Hügeln umgebenen Saaletals wird verstärkt durch die Kräfte der Natur, die das einst bäuerliche Dorf zu dem heute reizvollen Kurort werden ließen. Die beruhigende Beschaulichkeit von Bad Bocklet ist heute wie damals eine Wohltat für Körper, Geist und Seele. Familiäre Atmosphäre, getragen von fränkischer Gastlichkeit, zeichnen Bad Bocklet seit jeher aus.

Wir lieben die Ruhe!

Gleichzeitig wird man mit modernem Know-how, dem gezielten Einsatz des Heilwassers sowie aller übrigen Kurmittel den heutigen Anforderungen an einen Gesundheitsaufenthalt gerecht. Zu einer erfolgreichen Kur gehören die fachgerechten Anwendungen, aber auch ein abwechslungsreiches Freizeitangebot, das Jung und Alt begeistert. Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen Bad Bocklet bietet. Genießen Sie gleichzeitig die stressfreie Ruhe und Besinnlichkeit.

Locken Sie Verborgenes an die Oberfläche: Freude an der Bewegung in klarer Luft, Anregung bei kulturellen Veranstaltungen, Sensibilität für das, was Ihrem Körper gut tut, Spaß an Erkundungen und den Genuss unserer fränkischen Gastlichkeit.





KONTAKTDATEN



Bitte wenden Sie sich bei Interesse an einem Bauplatzkauf/-verkauf oder an einem Erwerb einer Gewerbefläche an unseren Mitarbeiter **Herrn Paul Back**.

Telefon: 09708/9122-12 oder 9122-0

Fax: 09708/9122-33

E-Mail: paul.back@badbocklet.de

Anschrift: Markt Bad Bocklet

Kleinfeldlein 14

97708 Bad Bocklet



Unser Tipp:

Genießen Sie ein paar erholsame Tage im Kurort Bad Bocklet und lernen Sie dabei Land und Leute kennen.

Kur- und Tourist-Info: 09708/7070-30

Gerne senden wir Ihnen unseren Katalog inkl. Hotelführer zu. Weitere Informationen erhalten Sie auch im Internet unter www.badbocklet.de



Diese Broschüre wurde mit freundlicher Unterstützung folgender Firmen erstellt:

