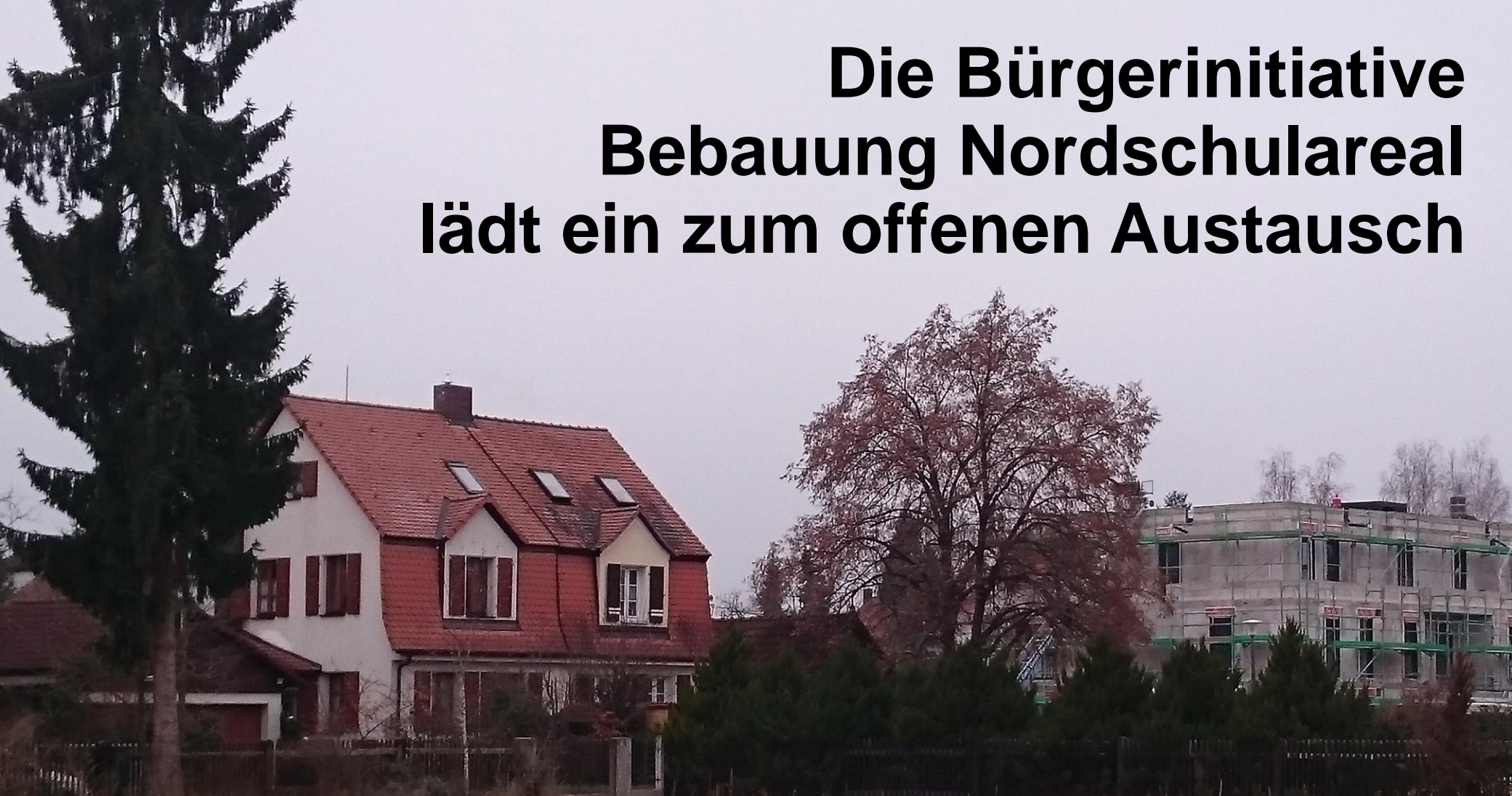


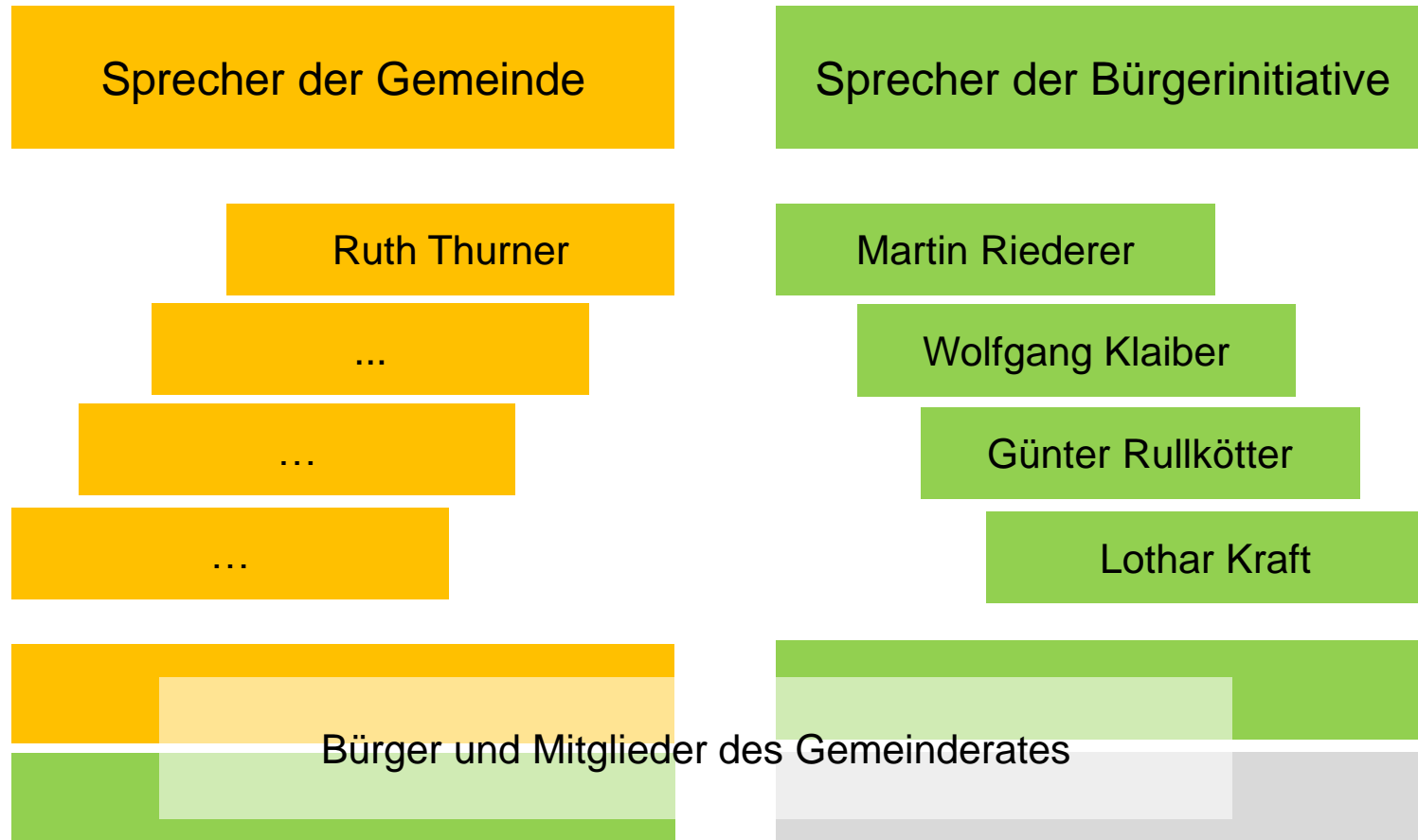
Die Bürgerinitiative Bebauung Nordschulareal lädt ein zum offenen Austausch



**Dienstag, 17.01.2017, 19:00 Uhr, im Schwaiger Schloss
- Bürger diskutieren mit der Gemeinde -**

Vorstellung und Spielregeln

Alle interessierten Bürger sind eingeladen an der Diskussion teilzuhaben.
Wir wünschen uns ein konstruktives Gespräch.



Entstehung: Bei Gesprächen unter Nachbarn ...

Unser Ziel: Nachhaltige und verantwortungsbewusste Entwicklung des Nordschulareals.

Mitglieder: > 30, Tendenz steigend; **Unterschriften nach drei Wochen:** > 200.

Bebauung Nordschulareal in Schwaig bei Nürnberg - Unterschriftenliste

Mit meiner Unterschrift bekunde ich, dass ich mit der Bebauung in der bisher geplanten Form nicht einverstanden bin und möchte, dass hier die Bürger besser informiert und einbezogen werden. Einen oder mehrere der auf dem beigefügten Begleitschreiben genannten Gründe halte ich für zutreffend. Ich wünsche mir eine hochwertige Bebauung, die sich in die Umgebung harmonisch einfügt und vornehmlich den Bürgern der Gemeinde Schwaig-Behringersdorf dient.

| Vorname | Name | Straße Hausnummer | PLZ Wohnort | Unterschrift |
|--|------|-------------------|-------------|--------------|
| Gemeindebürger mit Anschrift in Schwaig-Behringersdorf: | | | | 171 |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| Gemeindebürger mit Anschrift ausserhalb sowie regelmäßige Schwaig-Besucher: | | | | 32 |
| 6 | | | | |
| 8 | | | | |
| 9 | | | | |
| 10 | | | | |
| gesamt: | | | | 203 |

Diese Liste bitte möglichst bis 16.01.2017, jedoch spätestens bis 28.02.2017 zurück an:
Bürgerinitiative Bebauung Nordschulareal, Heimstraße 1, 90571 Schwaig bei Nürnberg
eMail: martin.riederer@web.de, Fax: 0911 480 1516

Alternativ Online Teilnahme unter:

<https://www.openpetition.de/petition/online/nein-zur-bisher-geplanten-bebauung-des-nordschulareals-in-schwaig-bei-nuernberg>



Nach einem Austausch von Informationen möchte die Bürgerinitiative in eine konstruktive Diskussion einsteigen.

1. Begrüßung, Vorstellung, Agenda, Einleitung
2. Was wissen wir? Was denken wir zu wissen?
3. Fragen an die Gemeinde
4. Bisherige und zukünftige Entwicklung des Gebietes
5. Unsere Sichtweise incl. Erläuterung
6. Diskussion
7. Weiteres Vorgehen

Terminfindung

Mit etwas Mühe wurde ein Termin gefunden, an dem neben Frau Thurner mindestens ein Mitglied je Partei-Fraktion Zeit hat. Das Hilfsmittel der Online-Terminfindung per Doodle half hierbei.

| | | Januar 2017 | | | | | | | | | | |
|--|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | Do 12 | Mo 16 | Di 17 | Mi 18 | Do 19 | Fr 20 | Mo 23 | Di 24 | Mi 25 | Do 26 | Fr 27 |
| | | 19:00 | 19:00 | 19:00 | 19:00 | 19:00 | 19:00 | 19:00 | 19:00 | 19:00 | 19:00 | 19:00 |
| | Martin Riederer | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | Rullkötter | ✓ | ✓ | ✓ | | | ✓ | ✓ | ✓ | | | ✓ |
| | Irmingard Fritsch | | ✓ | ✓ | | | ✓ | ✓ | | | | ✓ |
| | Michaela Riederer | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | Petra Oberhäuser | | ✓ | ✓ | | | | | | | | |
| | Bernd Schulze | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | Bernd Küstner | ✓ | | | | | | | | | | |
| | Brigitte Zepf | | ✓ | ✓ | | | | | | | | |
| | Gerhard Winkler | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | Schuster Peter | | ✓ | ✓ | | | | | | | | |
| | Bassimir Doris | | ✓ | ✓ | | | | | | | | |
| | Ihr Name | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Sehr geehrter Herr Riederer,
an diesem Termin kann ich zu diesem Treffen kommen.
Karola Hagen-Brosche

Bürgerinitiative Bebauung Nordschulareal lädt ein zum offenen Austausch



Dienstag, 17.01.2017, 19:00 Uhr,
im Schwaiger Schloss

Bürger diskutieren mit dem Gemeinderat.

1. Begrüßung, Vorstellung, Agenda, Einleitung
- 2. Was wissen wir? Was denken wir zu wissen?**
3. Fragen an die Gemeinde
4. Bisherige und zukünftige Entwicklung des Gebietes
5. Unsere Sichtweise incl. Erläuterung
6. Diskussion
7. Weiteres Vorgehen

Was wissen wir? Was denken wir zu wissen?

Die Einwohner wissen nur unvollständig und zum Teil widersprüchlich, was auf dem Areal entstehen soll und wo man momentan steht.

Aus Presse und Internet werden die Informationen zusammengetragen.

Pegnitz-Zeitung Nr. 183
LAUF, RÖTHENBACH, SCHNAITTACH UND UMGEBUNG

Sozialer Wohnungsbau auf Nordschul-Areal

Schwaiger Gemeinderat genehmigt Projekt mit einer Gegenstimme — Sozialbindung auf 25 Jahre

SCHWAIG (bri) — Alle reden davon, Schwaig tut es: Auf dem Areal der ehemaligen Nordschule sollen Mehrfamilienhäuser im Sozialen Wohnungsbau entstehen. Dies legte der Gemeinderat nach eingehender Aussprache gegen nur eine Stimme fest.

Ein einziger Punkt stand auf der Tagesordnung der letzten Sitzung des Schwaiger Gemeinderats: die weiteren Schritte nach dem Abbruch der alten Nordschule. Ausgangspunkt war eine von der Gemeinde erarbeitete Diskussionsvorlage, die den Verkauf und die Auflagen für die neue Bebauung regelt. In dem Papier wurde dargelegt, dass die Gemeinde beabsichtigt, die beiden nach dem Abriss der ehemaligen Nordschule entstandenen Baugrundstücke Parkstraße 13 und Heimstraße 2 zur Bebauung mit Mehrfamilienwohnhäusern im Sozialen Wohnungsbau zu veräußern. Der Verkauf soll gegen Gebot erfolgen.

Wichtig ist den Räten, dass nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln des Sozialen Wohnungsbaus gefördert werden. Die daraus entstehende rechtliche Wirkung, dass die Sozialbindung nur auf 25 Jahre begrenzt wäre, erhitze die Gemüter. Insbesondere Irmingard Fritsch, Fraktionssprecherin der Grünen, wollte durch eine nachträgliche Änderung der Vorlage eine längere Bindung erreichen.

Trotzdem einigte man sich nach längerer Debatte darauf, die sogenannte Diskussionsvorlage zu genehmigen. Diese wurde dann mit einer Gegenstimme angenommen. Das „Nein“ kam von Ralf-Michael Dörr, CSU, der die Interessen des Mittelstands bei der Konstellation „Nur Sozialer Wohnungsbau“ für nicht genügend berücksichtigt hielt.

Interessenten können bis spätestens 31. Dezember 2018 ihr Angebot bei der Gemeinde abgeben. Auf den Grundstücken mit 2133 und 655 Quadratmetern Grundfläche sollen rund 1900 Quadratmeter Wohnfläche für Haushalte von ein bis sechs Personen entstehen. Laut Ausschreibung sind die Wohnungen je zu einem Viertel für Asylbewerber und anerkannte Flüchtlinge sowie für Bewerber der Einkommensstufen eins, zwei und drei vorgesehen. Bei einem Alleinstehenden darf das jährliche Bruttoeinkommen also nicht höher sein als 18 100, 22 280 beziehungsweise 28 060 Euro, bei Paaren und Familien entsprechend höher. Zudem muss eine Tiefgarage für mindestens 50 Prozent der erforderlichen Stellplätze gebaut werden.

Das Gebäude soll drei Vollgeschosse mit einer Wandhöhe von 9,5 Metern und einer Firsthöhe von maximal zwölf Metern haben. Der Käufer verpflichtet sich, nach Erteilung der Genehmigung innerhalb von zwei Jahren entsprechende Häuser zu errichten.

Auf diesem Grundstück in Schwaig sollen ab Genehmigung innerhalb von zwei Jahren Mehrfamilienhäuser im sozialen Wohnungsbau entstehen.
Foto: Brinek

Aus Presse und Internet haben wir zusammengetragen:

1. Das Grundstück soll mit **sozial gefördertem Wohnungsbau** bebaut werden.
2. Die Bebauung soll durch einen **Investor** erfolgen, die Gemeinde wird selbst nicht investieren.
3. Der Zweck „sozialer Wohnungsbau“ soll durch eine **Dienstbarkeit** über 25 Jahre hinaus gesichert werden.
4. Es sollen **1.900 Quadratmeter Wohnfläche** entstehen für Haushalte von ein bis sechs Personen, je zu einem Viertel für Asylbewerber und anerkannte Flüchtlinge (zusammen ein Viertel) sowie je ein weiteres Viertel für Bewerber der Einkommensstufen eins, zwei und drei.
5. Die **baurechtlichen Vorgaben** sind:
 - Aufstellung eines Bebauungsplans mit den Festsetzungen allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise
 - Dachform wurde bewusst offen gelassen
 - drei Vollgeschosse
 - Wandhöhe max. 9,5 Meter; Firsthöhe max. zwölf Meter
 - Tiefgarage für mindestens 50 Prozent der erforderlichen Stellplätze
 - Änderungen der Stellplatzsatzung sind angedacht
6. Das Grundstück soll mit der Zweckbindung „sozialer Wohnungsbau“ und vorgenannten baurechtlichen Vorgaben **ausgeschrieben** werden
7. Eine Ausschreibung ist in Vorbereitung bzw. läuft bereits.

1. Begrüßung, Vorstellung, Agenda, Einleitung
2. Was wissen wir? Was denken wir zu wissen?
- 3. Fragen an die Gemeinde**
4. Bisherige und zukünftige Entwicklung des Gebietes
5. Unsere Sichtweise incl. Erläuterung
6. Diskussion
7. Weiteres Vorgehen

Fragen an die Gemeinde

Ist unser Kenntnisstand soweit korrekt? Kann man etwaige Planungen einsehen?



Das Nordschulareal mit Blick von der Heimstraße nach Norden zur Parkstraße,
östlich die Schulstraße, westlich die ehemalige Gärtnerei Rullkötter

Aus unserem Kenntnisstand abgeleitet ergeben sich Fragen:

1. Was ist der Grund dafür, dass die Gemeinde **so viele Sozialwohnungen** bauen möchte?
2. **Seit wann** kennt die Gemeinde diesen hohen Bedarf für Sozialwohnungen?
3. Wurden bereits **andere Standorte** als das Nordschulareal in Erwägung gezogen? Welche?
4. Wurde in diesem Zusammenhang das Thema **soziale Brennpunkte** diskutiert? Was war das Ergebnis?
5. Wurden **alternative, sinnvolle Nutzungen für das Nordschulareal** diskutiert? Welche?
6. Warum gab es **eine Gegenstimme** im Gemeinderat zur geplanten Bebauung?
7. Welche Fraktionen äußerten **Bedenken**? Welche?
8. Woher stammt die Angabe **1.900 m² Wohnfläche**? Wäre diese eine verbindliche **Höchstgrenze**? (nach Baurecht WA = Allgemeine Wohngebiete wären theoretisch 2.300 bis 2.400 m² zulässig! 130 anstatt 108 Bewohner!)
9. Wann soll der entsprechende **Bebauungsplan** aufgestellt werden und von wem? Wie ist das geplante Vorgehen?
10. Warum soll die **Stellplatzsatzung** geändert werden?

Aus unserem Kenntnisstand abgeleitet ergeben sich Fragen:

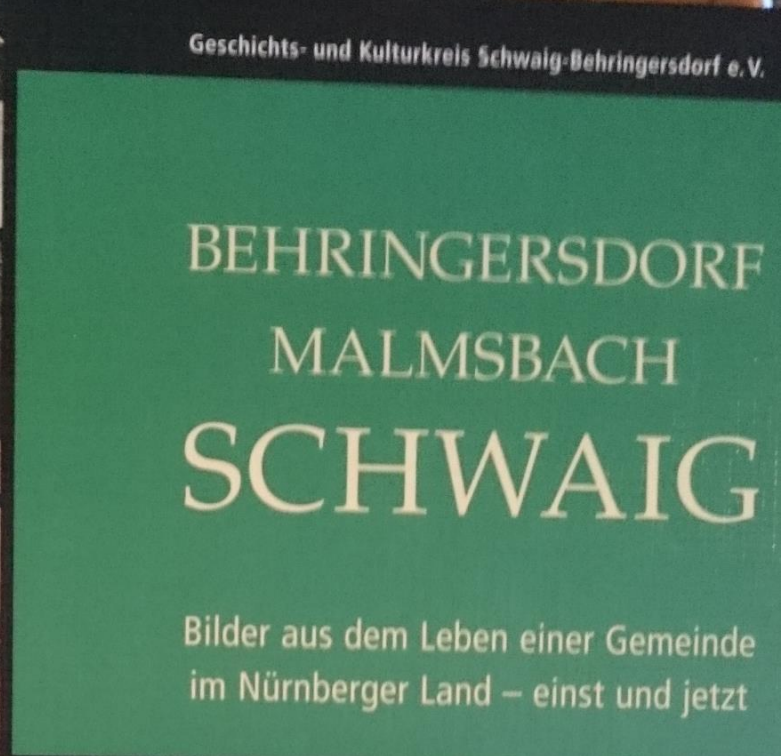
11. Warum möchte die Gemeinde nun das Baurecht (Maß der baulichen Nutzung) auf **3 Vollgeschosse** erhöhen?
12. Wurden die möglichen **langfristigen städtebaulichen Auswirkungen** einer Baurechtserhöhung auf das Umfeld betrachtet/erörtert?
13. Wo soll sich das **Wohngebiet** nach Meinung der Gemeindeverwaltung langfristig hin entwickeln? Ländlicher Siedlungscharakter? Städtisches Wohngebiet mit Geschosswohnungsbau? Vorstadt?
14. Gibt es die **Ausschreibungsunterlagen** bzw. einen Anforderungskatalog bereits? Kann man diese einsehen?
15. Wie ist der **Stand der Ausschreibung**? Wie viele Interessenten haben sich bereits gemeldet?
16. Was wird den Interessenten als **gesichertes Baurecht** zugesichert?
17. Wie werden die **finanziellen Auswirkungen** auf Gemeinde eingeschätzt?
18. Reichen **Infrastruktur** wie Kanal und Straße? Wie werden die finanziellen Auswirkungen auf die Anlieger eingeschätzt?
19. In welchem Anteil soll der Bau **heutigen Bürgern** der Gemeinde Schwaig-Behringersdorf zugute kommen?
20. Wer soll das **steuern** und wie soll dies erfolgen?

1. Begrüßung, Vorstellung, Agenda, Einleitung
2. Was wissen wir? Was denken wir zu wissen?
3. Fragen an die Gemeinde
- 4. Bisherige und zukünftige Entwicklung des Gebietes**
5. Unsere Sichtweise incl. Erläuterung
6. Diskussion
7. Weiteres Vorgehen

Bisherige Entwicklung des Gebietes

Wir haben zunächst in das Buch des Geschichts- und Kulturkreises Schwaig-Behringersdorf e.V. von 2005 geschaut.

(= Quellenangabe für die nächsten vier Seiten)



Bisherige Entwicklung des Gebietes

Klar ist: So wie es einmal anfang, wird es nicht wieder werden ☺



Bisherige Entwicklung des Gebietes

Ein Wandel zum Wohn- und
Gewerbestandort ist bereits
vollzogen.

WANDEL DES ORTSBILDES



VOM BAUERNDORF
ZUM WOHN- UND GEWERBESTANDORT

Bisherige Entwicklung des Gebietes

„Blick auf die Parkstraße Anfang der 1930er Jahre – im Mittelpunkt das Haus Nr. 18 (heute 38). Diese Wiese davor und die Wälder existieren längst nicht mehr. Das ganze Gebiet ist inzwischen mit Ein- und Zweifamilienhäusern dicht bebaut.“



Bisherige Entwicklung des Gebietes

Dabei wurde bisher um das Schloss und westlich davon immer mit maximal zwei Geschossen plus i.d.R. schrägen Ziegeldächern gebaut.



Bisherige Entwicklung des Gebietes

Das ist bis heute so.

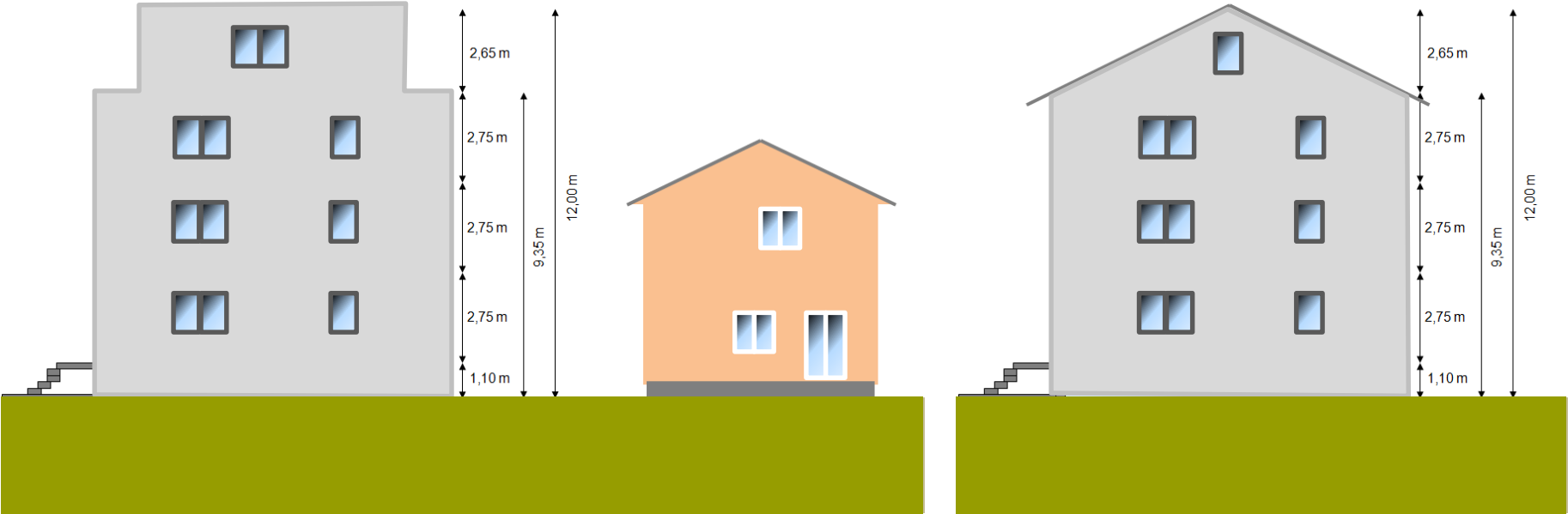


Bisherige Entwicklung des Gebietes

Nun soll alles anders werden. Erster Geschosswohnungsbau mit städtischem Charakter mit Flachdächern macht sich breit.



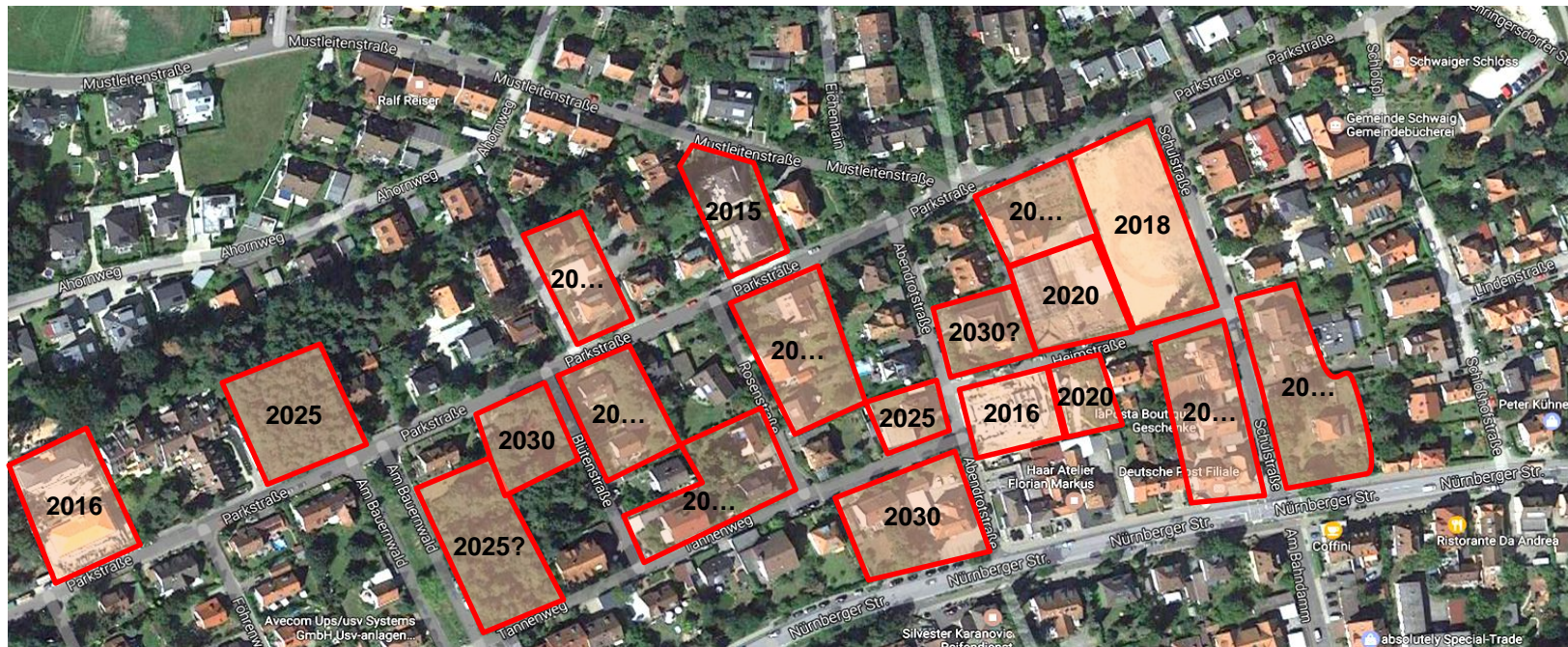
Zukünftige Entwicklung des Gebietes



Zukünftige Entwicklung des Gebietes



Zukünftige Entwicklung des Gebietes



- 2015/16 Bauträger errichten Geschosswohnungsbau, bezahlte Grundstückspreise für private Käufer zu teuer
- 2018 Nordschulareal - 3 Vollgeschosse, maximale Verdichtung
- 2020 Weiterer Geschosswohnungsbau, teilweise 3 Vollgeschosse – Grundstückspreise steigen weiter
- 2025 Weiterer Geschosswohnungsbau, Wohngebiet verliert für private Hausbauer an Attraktivität
- 2030 ...
- 20... ...

» Nachhaltige und gesteuerte Ortsentwicklung im Sinne der Schwaiger Bevölkerung?

1. Begrüßung, Vorstellung, Agenda, Einleitung
2. Was wissen wir? Was denken wir zu wissen?
3. Fragen an die Gemeinde
4. Bisherige und zukünftige Entwicklung des Gebietes
- 5. Unsere Sichtweise incl. Erläuterung**
6. Diskussion
7. Weiteres Vorgehen

1. Die Einwohner kennen ihre soziale Verantwortung durchaus und lehnen daher das Vorhaben der Gemeinde, auf dem Grundstück auch sozialen Wohnungsbau anzusiedeln, nicht grundsätzlich ab. Aber:

Konzentrierter sozialer Wohnungsbau in diesem Umfang (25 - 30 Wohneinheiten mit 100 bis 150 Bewohnern) führt nicht zu einer Integration/Vermischung sozialer Gesellschaftsschichten, sondern zu Spannungen und mit hoher Wahrscheinlichkeit zu „sozialen Brennpunkten“. Hiervor haben die Bürger Angst.

Lösungsansatz:

- **Verteilung von Sozialwohnungen** auf unterschiedliche Standorte (jeweils max. 4-6 Wohneinheiten, 20-30 Bewohner) im gesamten Gemeindegebiet Schwaig-Behringersdorf
- Aufgrund der **zentrumnahen Lage** (fußläufige Entfernung S-Bahn, infrastrukturelle Einrichtungen etc.) bestünde die Chance, sinnvolle Ergänzungsnutzungen im Sinne der Bürger anzusiedeln, z.B.
 - zentrumsnahe, kostengünstige **Reihenhäuser für junge Schwaiger Familien**, „**Einheimischenmodell**“, „alle reden davon, wir tun es!“
 - zentrumsnahe **altersgerechte Wohnhäuser für Schwaiger Senioren** mit angegliederten Betreuungsangeboten
 - **Einrichtungen für Schwaiger Kinder oder Jugendliche** (Spiel-/Sporteinrichtungen, Jugendzentrum, Kinderhort etc)
 - **Weitere Vorschläge** aus der Bürgerschaft: siehe weiter hinten

2. Die Einwohner verstehen im Grundsatz die Notwendigkeit einer langfristigen moderaten Nachverdichtung in Wohngebieten. Aber:

- Die Einwohner wollen im Sinne einer nachhaltigen Ortsentwicklung den **Siedlungscharakter des historischen Baugebietes westlich des Schlosses** mit Einfamilien-/Zweifamilien und Reihenhäusern erhalten.
- Sie lehnen eine Entwicklung des Gebietes hin zu einem **städtisch geprägten urbanen Wohngebiet mit weiterem Geschosswohnungsbau** ab.
- Eine **Erhöhung der zulässigen Bebauung** auf dem Nordschulareal würde diese Entwicklung aber fördern und unterstützen und wird daher ebenfalls abgelehnt.

Lösungsansatz:

- **Keine Erhöhung der zulässigen Vollgeschosse** auf dem Nordschulareal
- Aufstellung von **Bebauungsplänen** durch die Gemeinde, welche
 - einen Aufkauf von Grundstücken durch Bauträger und die **weitere Entwicklung von großflächigem Geschosswohnungsbau vermeidet**
 - Grundstücksflächen für die Bebauung mit **Ein-/Zweifamilien und Reihenhäusern** ausweist
 - und damit wieder **bezahlbare Grundstücke** für private Schwaiger Bauinteressenten (Ein-/Zweifamilien/Reihenhäuser) verfügbar macht.

3. Die Einwohner verstehen, dass sich mit der Bebauung des Nordschulareals gewisse Dinge realisieren lassen. Aber:

- Die Einwohner haben Sorge, dass der **Handlungsspielraum der Gemeinde** mit der Veräußerung dieses letzten Filet-Stückes an Gemeindegrund verloren geht und eventuell in der Zukunft nicht angemessen auf Bedarfe an gemeindlichen Einrichtungen reagiert werden kann.

Lösungsansatz:

- **Bedarfsermittlung** z.B. in Form eines Gutachtens für langfristige Entwicklung der kommunalen Funktionen und des Sozialwohnungsbaus.
- Entwicklung einer bedarfsgerechten und nachhaltigen optimalen und verantwortungsbewussten **Gesamt-Lösung** für die gesamte Gemeinde.
- Einbeziehung aller **sinnvollen Optionen hinsichtlich der Verwendung von Grundstücken**, incl. der Prüfung von Grundstückstauschen –rochaden oder Nutzungsänderungen.
- Daraus abgeleitet Erstellung eines **Konzept für die langfristige Entwicklung des Wohngebietes** westlich des Schlosses.
- Hieraus abgeleitet Erstellung eines zur Gesamtstrategie passenden **Nutzungskonzeptes für das Nordschulareal**.

1. Begrüßung, Vorstellung, Agenda, Einleitung
2. Was wissen wir? Was denken wir zu wissen?
3. Fragen an die Gemeinde
4. Bisherige und zukünftige Entwicklung des Gebietes
5. Unsere Sichtweise incl. Erläuterung
- 6. Diskussion**
7. Weiteres Vorgehen

Es gingen zahlreiche Anregungen von Schwaiger Bürgern ein für mögliche Bauvorhaben, welche der Diskussion möglichst unzensuriert zur Verfügung gestellt werden sollen.

1. Erweiterung der vorhandenen Einrichtungen für die aktuell neu hinzuziehenden Familien
2. Vereinsstätte/ Gemeindehaus/ Begegnungsstätte
3. Turnhalle. Sind alle bisherigen Aktivitäten auch zukünftig ausreichend abgedeckt?
4. Kinderspielplatz
5. Kinderhort
6. Ausbau Kapazitäten Tagespflege
7. Betreutes Wohnen, auch in moderner Form
8. Altenpflegezentrum
9. Mehrgenerationenhaus
10. ...
11. Pegnitzphilharmonie (wohl eher nicht)
12. Kino (wahrscheinlich auch nicht)

Auch für die Fragen nach Grundstücken gingen zahlreiche Fragen und Anregungen ein, die hier möglichst unzensiert der Diskussion zur Verfügung gestellt werden sollen:

1. Welche Grundstücke gehören der Gemeinde, bebaut wie unbebaut?
2. Wo sind noch unbebaute Grundstücke im Gemeindebereich?
3. Wo sind freistehende Wohnungen und Häuser in der Gemeinde?
4. Kann man nicht ... anders als bisher besser nutzen? Bzw. auch für sozialen Wohnungsbau nutzen?
 - „Diakonie-Areal“ Behringersdorfer Straße
 - Kirchweihplatz
 - Rathaus und Nebengebäude Rathaus
 - Wald am Boschier-Gelände
 - Umwidmung einzelner Reihenhäuser-Broschier-Gelände
 - Gelände hinter Einkaufszentrum
 - altes Diakoniegebäude
 - bisherige Asylbewerberunterkünfte Auer und Laufer Straße
 - Danziger Straße
 - ...
 - Friedhofsnachverdichtung (wohl eher nicht)

1. Begrüßung, Vorstellung, Agenda, Einleitung
2. Was wissen wir? Was denken wir zu wissen?
3. Fragen an die Gemeinde
4. Bisherige und zukünftige Entwicklung des Gebietes
5. Unsere Sichtweise incl. Erläuterung
6. Diskussion
- 7. Weiteres Vorgehen**

Weiteres Vorgehen

Wir wünschen uns eine erneute Bewertung des Themas im Gemeinderat unter Berücksichtigung unserer Bedenken sowie der gesamtstrategischen Entwicklung der Gemeinde. Anschließend wünschen wir uns eine Rückmeldung an die Bürgerinitiative.

Zur Info: Die Bürgerinitiative trifft sich weiterhin jeden dritten Dienstag im Monat.

Nächster Termin: 21. Februar, 19:00 Uhr Restaurant Pegnitztal.

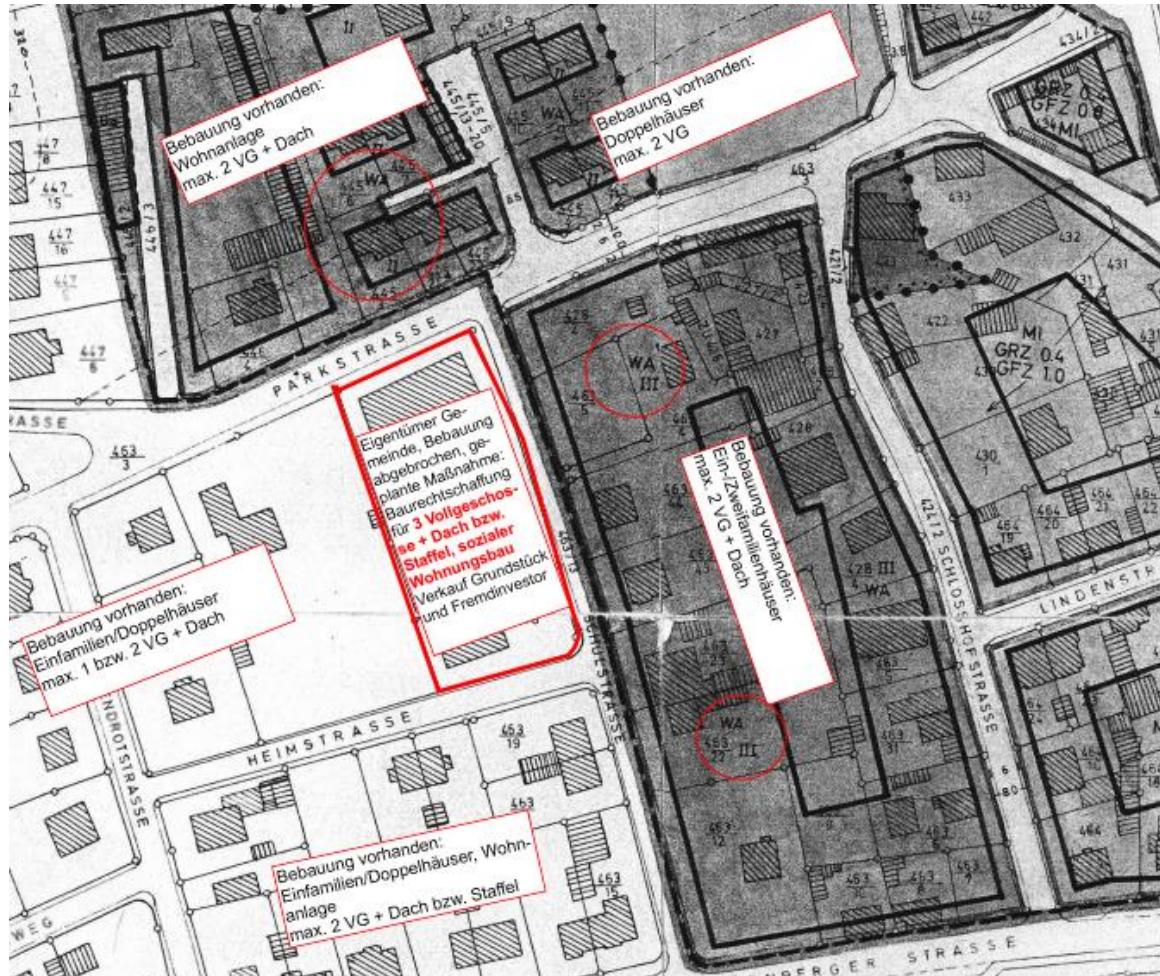
Interessierte sind jederzeit herzlich eingeladen.

Backup

Backup

Übersicht Bebauung und Bebauungspläne

Kopie des Bebauungsplanes mit Anmerkungen



Rechtskräftige Bebauungspläne existieren für:

- Die östliche Straßenseite Schulstraße. Zulässig sind hier 3 Vollgeschosse (III+Dach). Momentan jedoch bebaut mit max II+Dach.

- die nördliche Straßenseite Parkstraße. Zulässig sind 2 Vollgeschosse (2+Dach).

Man erkennt dies an den rot eingekreisten Angaben "WA" für "allgemeines Wohngebiet" und "II" für zwei Vollgeschosse bzw. "III" für drei Vollgeschosse.

Zu den Vollgeschossen hinzu ist nach bayerischer Bauordnung ein zusätzliches Dachgeschoss oder ein "zurückgesetztes" Staffelgeschoss (eure Häuser sind II + Dachgeschoss, die Neubauten von Schultheiss sind Beispiele für II + Staffelgeschoss).

Für alle anderen Gebiete gibt es bislang keinen rechtskräftigen B-Plan, dort richtet sich das Baurecht nach Paragraph 34 BauGB, das heißt nach der umliegenden Bebauung.

Die Gemeinde plant nun die Änderung für das Nordschulareal von Paragraph 34 BauGB (max. wie Umfeld, also II + Dach) auf III + Dach.

Das hat Her Mösel vom Bauamt bestätigt.

Bespiele für Gutachten

| Wappen | Deutschlandkarte |
|---|--|
|  |  |
| Basisdaten | |
| Bundesland: | Hessen |
| Regierungsbezirk: | Gießen |
| Landkreis: | Lahn-Dill-Kreis |
| Höhe: | 275 m ü. NHN |
| Fläche: | 40,74 km ² |
| Einwohner: | 10.731 (31. Dez. 2015) ^[1] |
| Bevölkerungsdichte: | 263 Einwohner je km ² |
| Postleitzahl: | 35625 |
| Vorwahlen: | 06403 (Hochelheim, Hörnsheim), 06441 (Rechtenbach, Volpertshausen, Weidenhausen), 06445 (Reiskirchen), 06447 (Vollnkirchen) |
| Kfz-Kennzeichen: | LDK, DIL |
| Gemeindeschlüssel: | 06 5 32 014 |
| Adresse der Gemeindeverwaltung: | Im Saales 2 35625 Hüttenberg |

Optionen für die weitere Entwicklung der Gemeinde Hüttenberg

Untersuchung

im Auftrag der
Gemeinde Hüttenberg

durchgeführt vom
Pestel Institut für Systemforschung e. V.



Grundstücke im Gemeindebereich

Festplatz und daneben



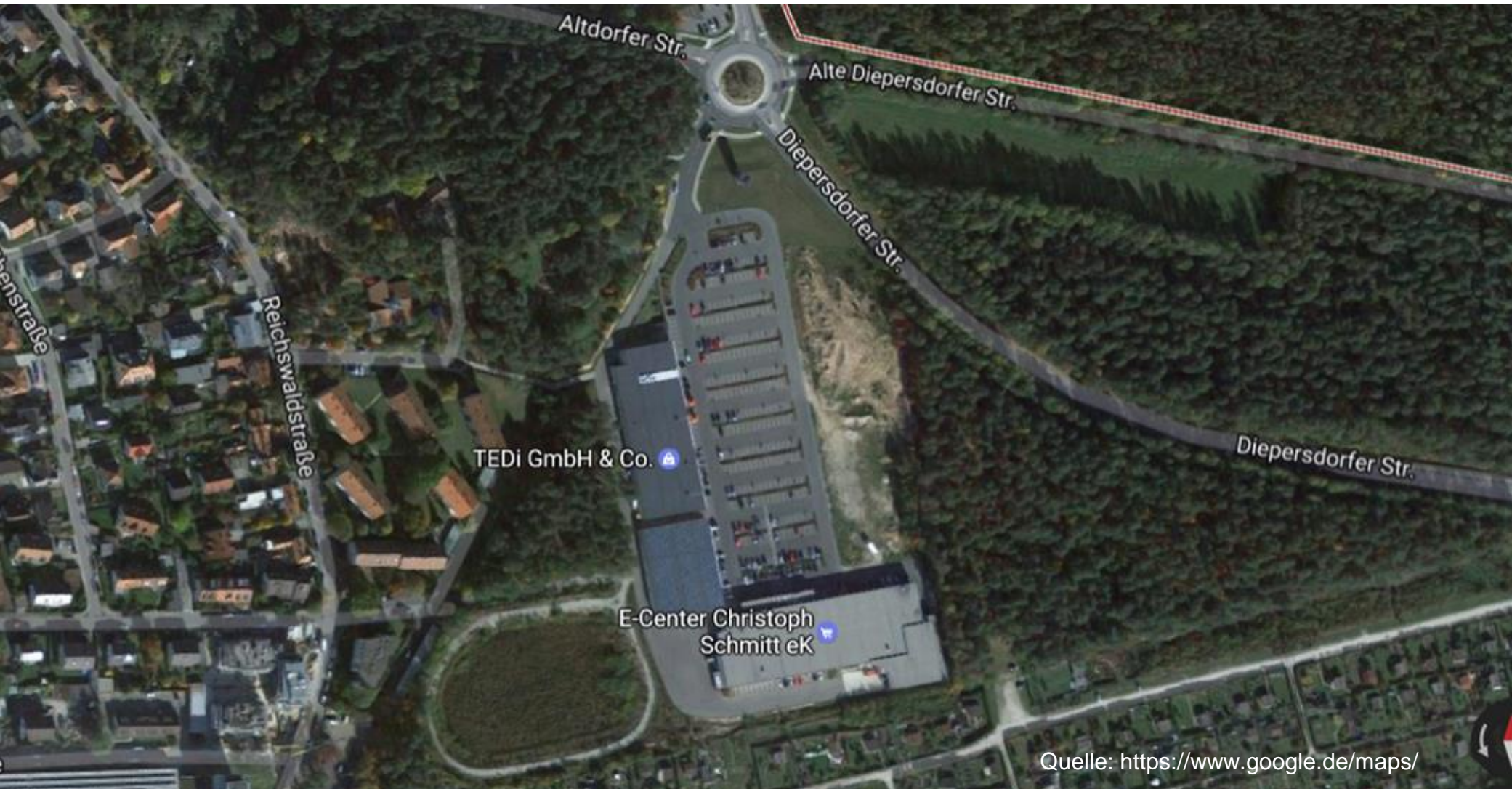
Grundstücke im Gemeindebereich

Rund um Brochier



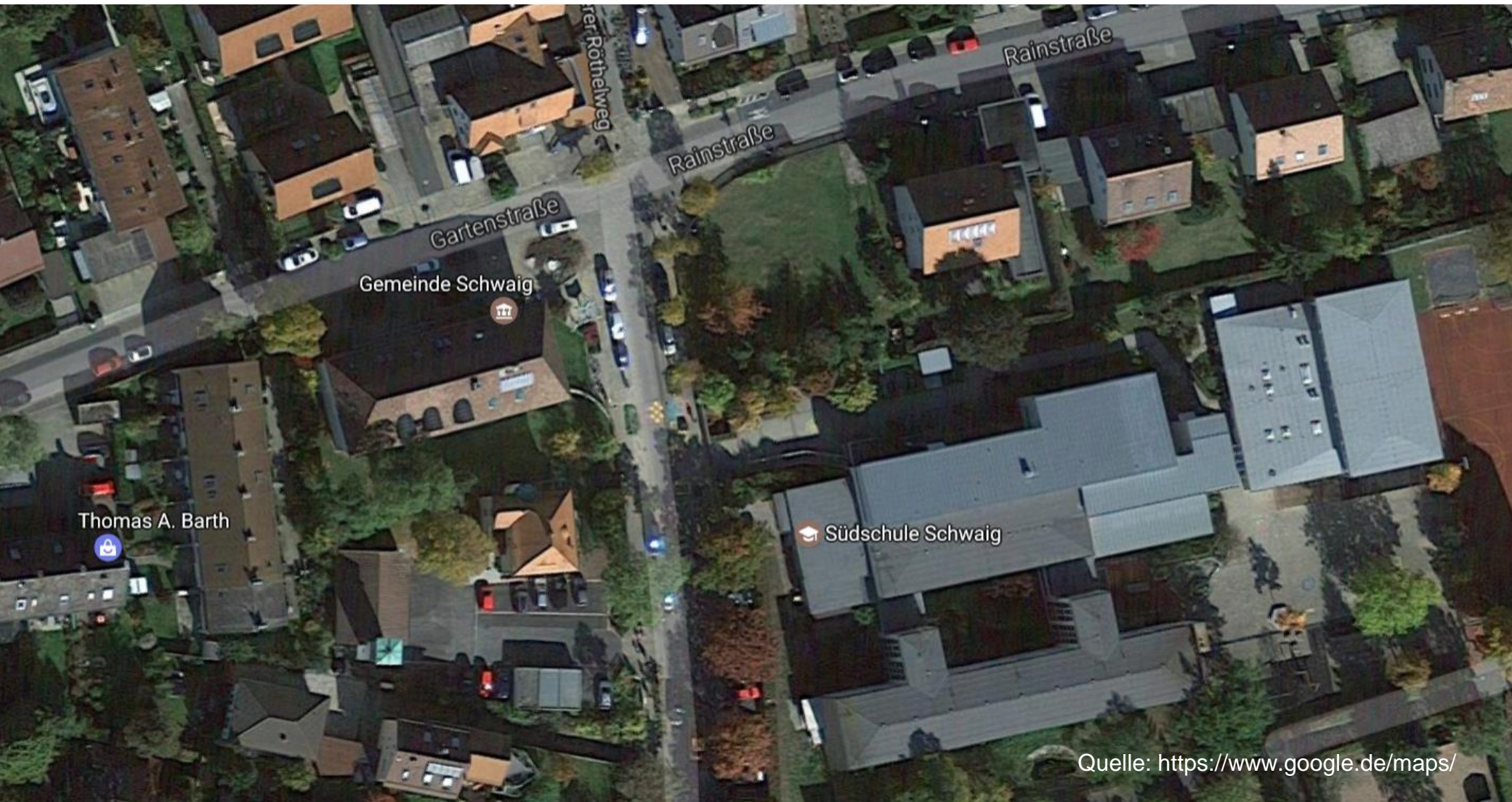
Grundstücke im Gemeindebereich

Rund um das Einkaufszentrum



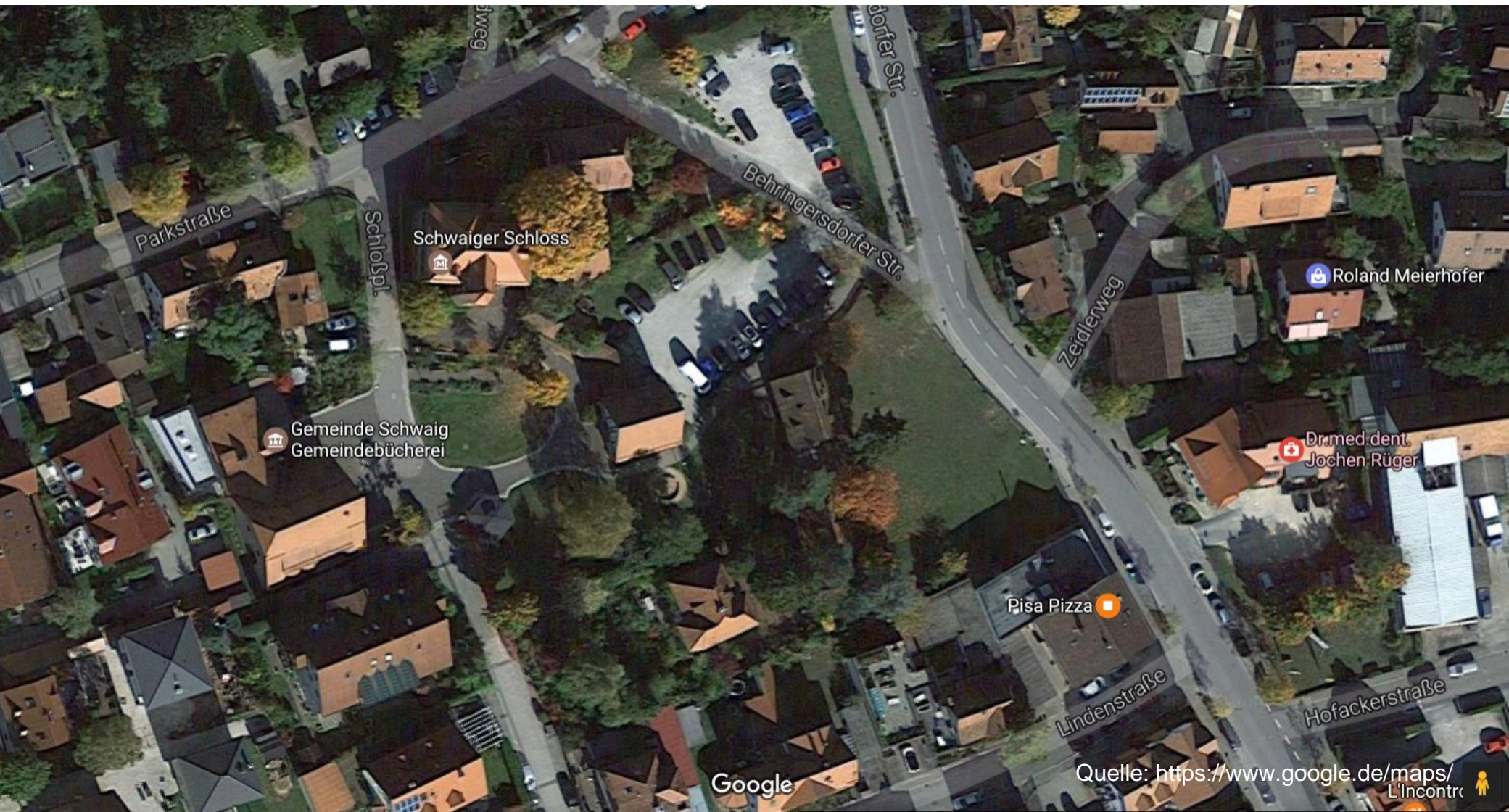
Grundstücke im Gemeindebereich

Rund um Rathaus und Südschule



Grundstücke im Gemeindebereich

Rund um das Schloss



Verkehr

In der Schulstraße geht es heute bereits sehr eng zu.



Regelmäßig kommt es in der Schulstraße zu Unfällen aufgrund der beengten Verhältnisse.

Zeugen zum Unfallschaden gesucht!

Es wurde der Seitenspiegel (Fahrerseite) am geparkten Auto angefahren,
vermutlich am Mittwoch, 21.12.16, morgens.

Standort: vor Schulstr. 6
Beschädigtes Fahrzeug: schwarzer Skoda Fabia (ERH-XQ 615)
Möglicher Zeitraum: Dienstag, 20.12.16, ca. 15:00 Uhr
bis Mittwoch, 21.12.16, ca. 11:30 Uhr

Haben Sie etwas gesehen?
Bitte melden Sie sich bei Selzer/Mader in der Schulstraße 6
oder unter 0176 / 392 772 18.

Vielen Dank!!!

Zukünftige Entwicklung des Gebietes

Warum im Sinne der Nachverdichtung nicht gleich ein Hochhaus bauen?



Ein Investor findet sich bestimmt.

SCHWAIG-TOWER – Eigentumswohnungen und sozialer Wohnungsbau



Projektdetails **In Projektierung**

Anbieter kontaktieren



INVENTIO PROJECTPARTNER GmbH

Ihr Inventio Projectpartner Vertriebsteam

[☎ Telefonnummer anzeigen](#)

Anrede

Vorname

Nachname*

E-Mail*

Telefon

Straße

Nr.

PLZ

Ort

Ihre Nachricht

Quelle: Inventio modifiziert