

# Vorstellung BAUAUSSCHUSS



**Am Martinsberg - Wohnlage in Herrieden – mit Ausblick**





**HERRIEDEN**  
AKTIVSTADT AN DER ALTMÜHL



Altstadt Herrieden:

Hotel Limbacher

Altmühltal (Wiesenau)  
Radwegenetz

Outlet Carlo Colucci (BAB 6) →

Stiftsbasilika

Hotel Sonne

Landgasthof Birkel  
Lammelbach

Stadtschloss & Biergarten  
Pizzeria Enzo  
Genießerei (Weinbar)

Schulcampus  
Parkbad / Freibad / Hallenbad

hochwertiges  
WOHNUMFELD

Ärzte / Apotheke

Bäcker (BROTHAUS)  
Metzger  
Lebensmitteleinzelhandel  
Drogerie  
Friseur  
Wohnzentrum etc.

Altgebäude  
Rückbau

Hotel  
Bergwirt

Alpenverein Herrieden (Bärenlochhütte / Bike-Park)







# Vorstellung Vorhaben





- Dachflächen PV
- Batteriespeicher
- E-Ladestationen
- Dachwasserzisterne
- Versickerungspflaster
- Wohnflächen Effizienz (MFH)
- organische Anordnung (Dorf Charakter)
- Eingrünung/Grünflächen
- BAU - Energie Effizienz (KfW 40 + QNG)

- Dachflächen PV
- Batteriespeicher
- E-Ladestationen
- Dachwasserzisterne
- Versickerungspflaster
- Wohnflächen Effizienz (MFH)
- organische Anordnung (Dorf Charakter)
- Eingrünung/Grünflächen
- BAU - Energie Effizienz (KfW 40 + QNG)



## Vorstellung Vorhaben



### NACHHALTIGKEIT:

- Dachflächen PV
- Batteriespeicher
- E-Ladestationen
- Dachwasserzisterne
- Versickerungspflaster
- Wohnflächen Effizienz (MFH)
- organische Anordnung (Dorf Charakter)
- Eingrünung/Grünflächen
- BAU - Energie Effizienz (KFW 40 + QNG)





# Vorstellung Vorhaben





# Vorstellung Vorhaben

**NORD**



**OST**





## Vorstellung Vorhaben

**SÜD**



**WEST**







#### Beratungsreihenfolge

Gremium	Sitzung	Sitzungsdatum	ö / nö	Beratungstyp	TOP-Nr.
Stadtrat (Stadt Herrieden)	8. Stadtratssitzung	28.10.2020	ö		7

#### Sachverhalt

Im Zuge des ressourcenschonenden Umganges mit Flächen beabsichtigt die Stadt Herrieden im Vollzug ihres bestehenden städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) weiterhin der Innenentwicklung Vorrang zu geben. Dies soll durch eine fortwährende Belebung und Revitalisierung von Kernstadt und Ortsteilen erfolgen.

Der Stadtrat sieht nachstehende Ziele für eine vorrangige Innenentwicklung:

- Grundsätzlich sollen Flächen im Innenbereich vor Freiflächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Hierdurch sollen die Ortskerne der Stadt Herrieden und aller Ortsteile gestärkt, Erschließungs- und Folgekosten eingespart und landwirtschaftliche Nutzflächen sowie naturbelassene Freiflächen geschützt werden.
- Im Flächennutzungsplan dargestellte Außenbereichsflächen sollen grundsätzlich nur entwickelt werden, wenn keine geeigneten Innenbereichsflächen zur Verfügung stehen. Demzufolge ist vor der Entwicklung neuer Bauflächen stets zu prüfen, ob durch bestehende Innenentwicklungspotentiale oder die Reaktivierung oder Umnutzung leerstehender Gebäude der Bedarf im Innenbereich gedeckt werden kann. Stellt sich hierbei heraus, dass eine Innenentwicklung nicht möglich ist, kann eine begrenzte und bedarfsgerechte Außenentwicklung unter Berücksichtigung der im Flächennutzungsplan formulierten Entwicklungsziele erfolgen. Im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächenreserven, die mittel- bis langfristig aufgrund gegenläufiger Eigentümerinteressen nicht entwickelt werden können, werden aus dem Flächennutzungsplan zurückgenommen.
- Private Innenentwicklungsmaßnahmen werden mit einem kommunalen Förderprogramm zur Stärkung der Ortsteile (Stärkung und Entwicklung der Ortsteile) unterstützt.
- Im Zuge der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes werden Potentiale der Innenentwicklung (Baulücken im Geltungsbereich von rechtskräftigen Bebauungsplänen oder im unbeplanten Innenbereich) zukünftig regelmäßig erfasst sowie ein Leerstandskataster aufgebaut und gepflegt.

Für die Inanspruchnahme der zusätzlichen Förderprogramme „Innen statt Außen“, die im Rahmen der Städtebauförderung bzw. über das Amt für ländliche Entwicklung abgerufen werden können, ist ein Grundsatzbeschluss eine Voraussetzung.

Weitere Fördervoraussetzungen sind die Einleitung einfacher Dorferneuerungsverfahren für das Förderprogramm des Amtes für ländliche Entwicklung oder die Festlegung eines Sanierungsgebietes für die Städtebauförderung im Rahmen der einzelnen Projekte.

#### Beschluss

Der Stadtrat beschließt im Rahmen eines Grundsatzbeschlusses die vorgenannten Ziele zur Innenentwicklung und beauftragt die Verwaltung diese voranzubringen.

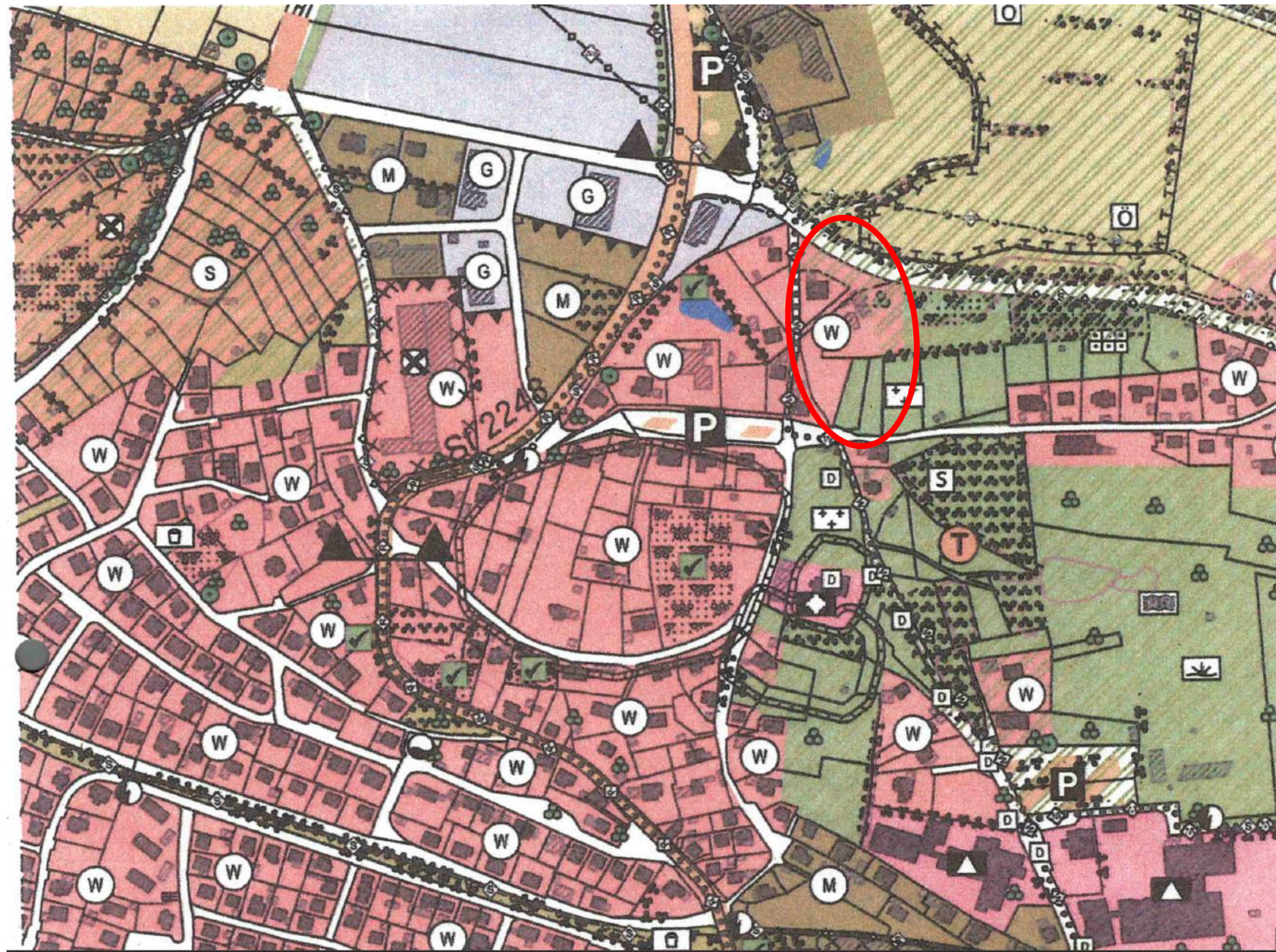
#### Abstimmungsergebnis

Dafür: 19, Dagegen: 0

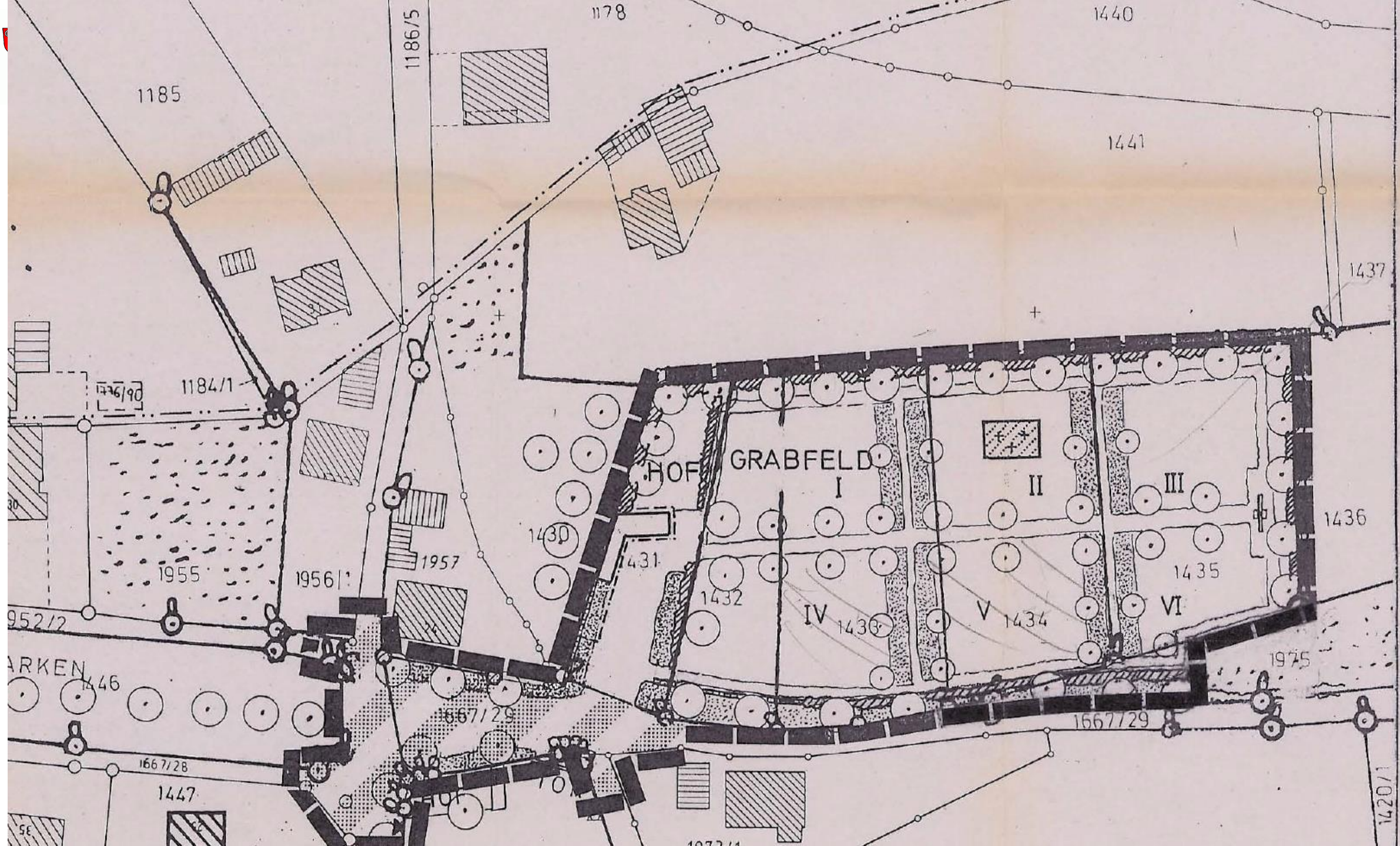


## Vorstellung Vorhaben

Gem. § 34 BauGB sind Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in der Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben (Lärmschutz); das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden











**HERRIEDEN**  
AKTIVSTADT AN DER ALTMÜHL



**VIELEN  
DANK**













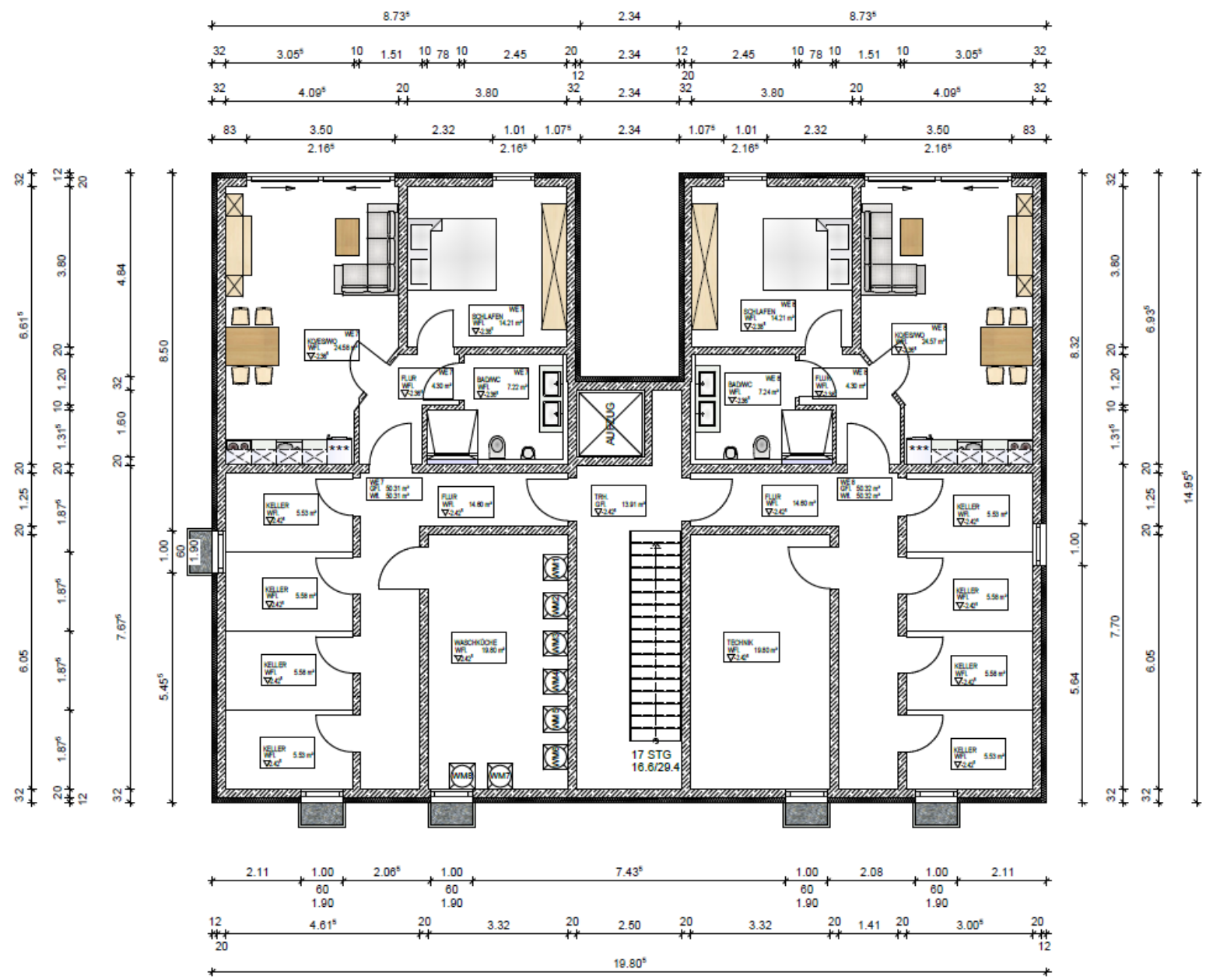








# Grundriss Kellergeschoss







**HERRIEDEN**  
AKTIVSTADT AN DER ALTMÜHL



# Grundriss Erdgeschoss







**HERRIEDEN**  
AKTIVSTADT AN DER ALTMÜHL



# Grundriss Obergeschoss







**HERRIEDEN**  
AKTIVSTADT AN DER ALT-MÜHL



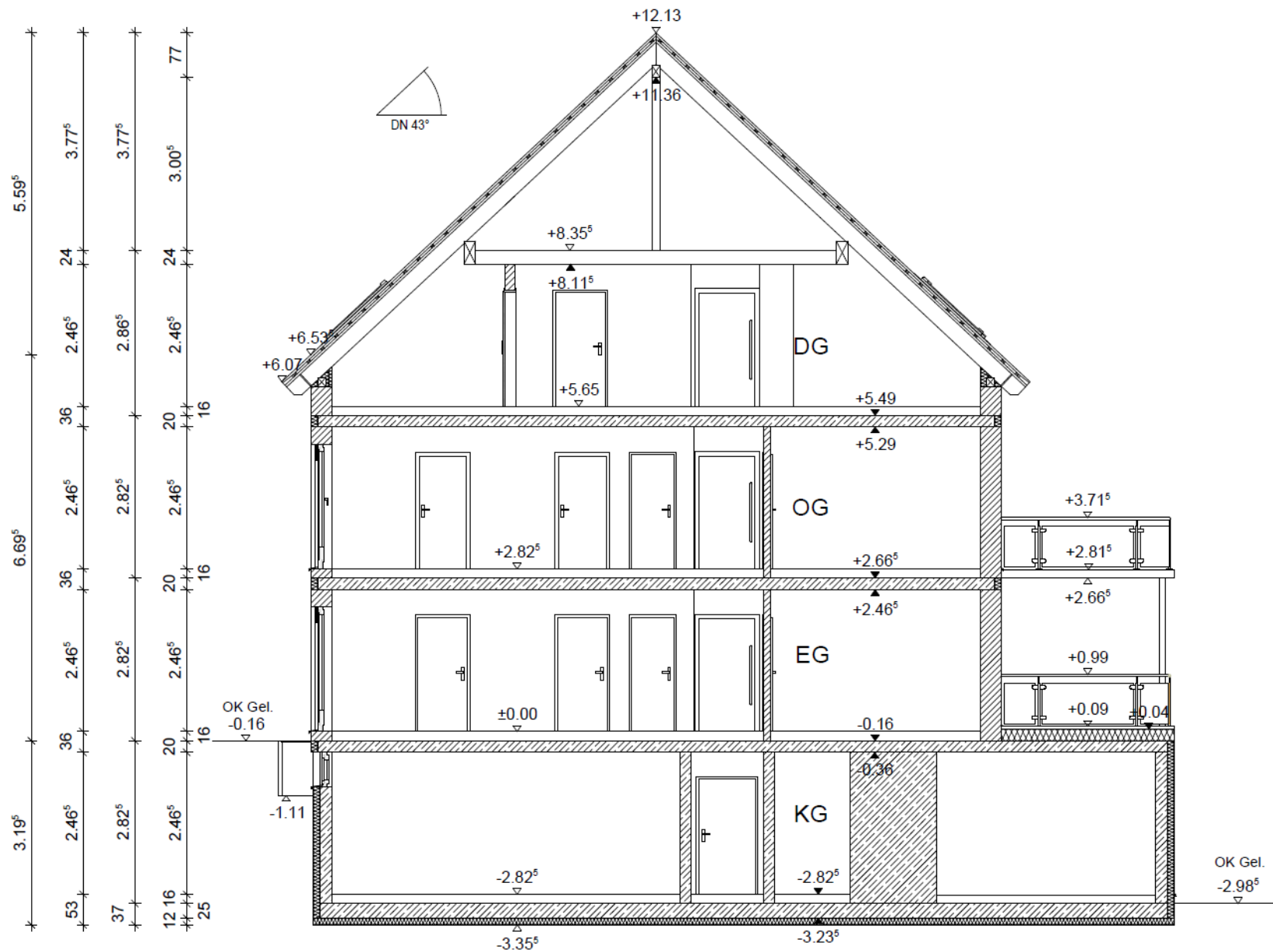
# Grundriss Dachgeschoss







**HERRIEDEN**  
AKTIVSTAI



#### Dachaufbau:

- Ziegelddeckung, Anthrazit
- Dachlattung
- Holzweichfaserdämmplatte
- Sparren /- Zwischensparrendämmung
- Unterkonstruktion
- GKB Platten

#### Geschossdecke EG & OG:

- Parkett, Fliesen
- Zementestrich
- Trittschaldämmung
- Wärmedämmung
- STB Betondecke C25/30

#### Wandaufbau EG - DG:

- Fassadenputz
- Ziegelmauerwerk
- Innenputz

#### Geschossdecke KG zu EG:

- Parkett, Fliesen
- Zementestrich
- Trittschaldämmung
- Wärmedämmung
- STB Betondecke C25/30

#### Wandaufbau KG:

- Perimeterdämmung
- WU Betonwand C25/30
- Innenputz

#### Bodenplatte:

- Fliesen
- Zementestrich
- WU Beton C25/30
- Perimeterdämmung
- Sauberkeitsschicht



Adresse: Appold Markus  
Am Martinsberg  
91567 Herrieden

Flur-Nr.: 1441

Grundstück: 10205 m<sup>2</sup>

## 1. Maß der baulichen Nutzung

### 1.1. zulässige Grundfläche

GRZ 1 zul. 0,4 aus Bplan  
GR 1 zul. 4082,00 m<sup>2</sup>

GRZ 2 zul. 0,6 hier aus Bplan oft auch: 1,5\*GR1 (BauNVO)  
GR 2 zul. 6123,00 m<sup>2</sup>

### 1.2. vorhandene Grundfläche

#### GR 1

Haus 1				
Hauptbaukörper	19,90	*	15,00	= 298,43 m <sup>2</sup>
Haus 2				
Hauptbaukörper	19,90	*	15,00	= 298,43 m <sup>2</sup>
Haus 3				
Hauptbaukörper	19,90	*	15,00	= 298,43 m <sup>2</sup>
Haus 4				
Hauptbaukörper	19,90	*	15,00	= 298,43 m <sup>2</sup>

1.193,70 m<sup>2</sup>

GRZ 1 1.193,70 / 10205,00 = 0,12

#### GR 2

Zufahrt Wege & Stellplätze aus Plan = 2.024,72 m<sup>2</sup>

zzgl. GR 1 1.193,70 m<sup>2</sup>

3.218,42 m<sup>2</sup>

GRZ 2 3.218,42 / 10205,00 = 0,32

## 2.1. zulässige Geschossfläche

GFZ zul.	0,8	aus Bplan
GF zul.	0,00	m <sup>2</sup> aus Bplan
Anzahl der Vollgeschosse:	3	aus Bplan

## 2.2. vorhandene Geschossfläche

Anzahl der Vollgeschosse: 3

### GF Haus 1

EG	19,90	*	12,00	=	238,74 m <sup>2</sup>
OG	19,90	*	12,00	=	238,74 m <sup>2</sup>
DG	15,30	*	12,00	=	183,54 m <sup>2</sup>

### GF Haus 2

EG	19,90	*	12,00	=	238,74 m <sup>2</sup>
OG	19,90	*	12,00	=	238,74 m <sup>2</sup>
DG	15,30	*	12,00	=	183,54 m <sup>2</sup>

### GF Haus 3

EG	19,90	*	12,00	=	238,74 m <sup>2</sup>
OG	19,90	*	12,00	=	238,74 m <sup>2</sup>
DG	15,30	*	12,00	=	183,54 m <sup>2</sup>

### GF Haus 4

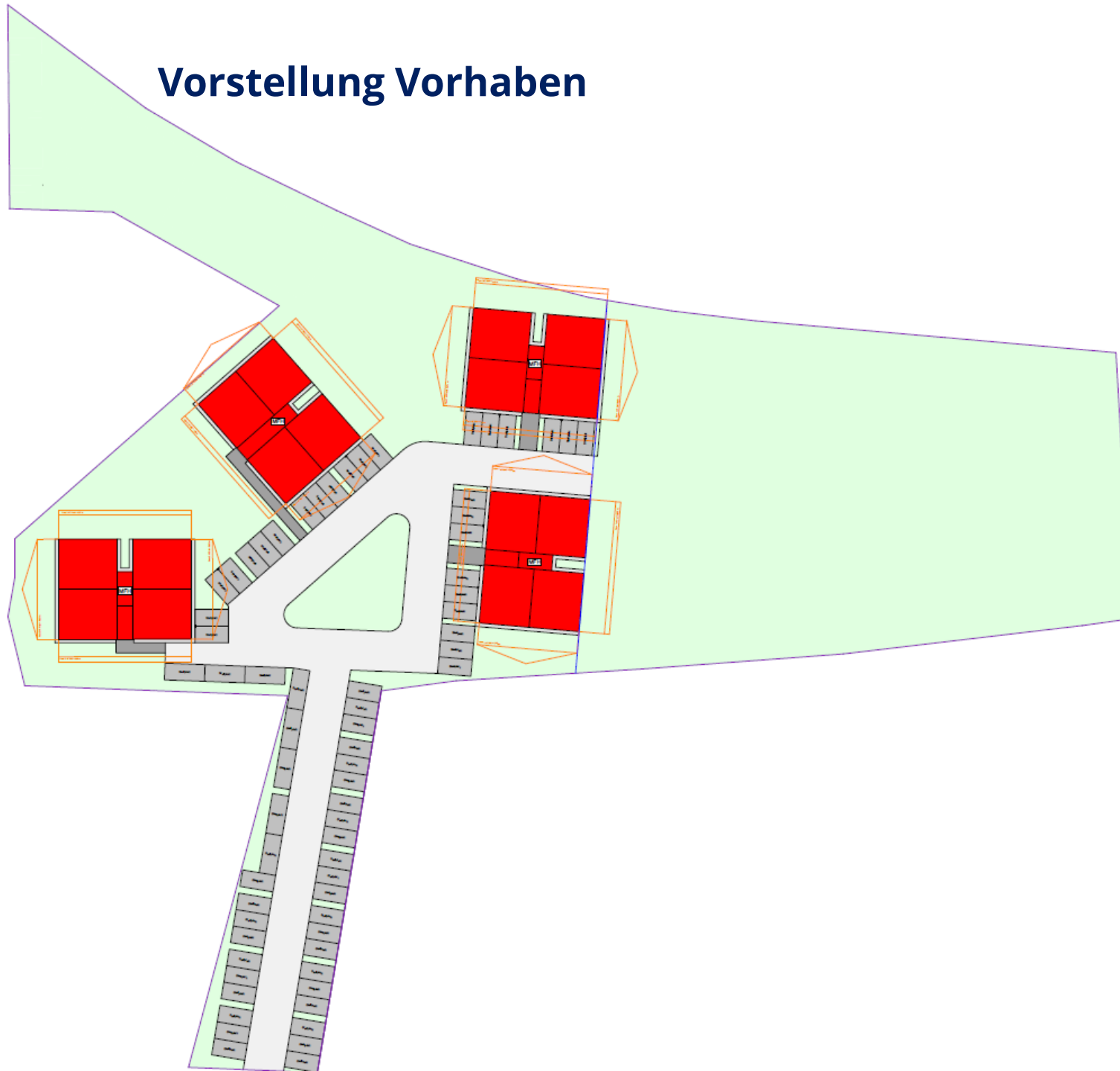
EG	19,90	*	12,00	=	238,74 m <sup>2</sup>
OG	19,90	*	12,00	=	238,74 m <sup>2</sup>
DG	15,30	*	12,00	=	183,54 m <sup>2</sup>

2.644,08 m<sup>2</sup>

GFZ 2.644,08 / 10205 = 0,26



# Vorstellung Vorhaben







**HERRIEDEN**  
AKTIVSTADT AN DER ALTMÜHL



**VIELEN  
DANK**

