

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

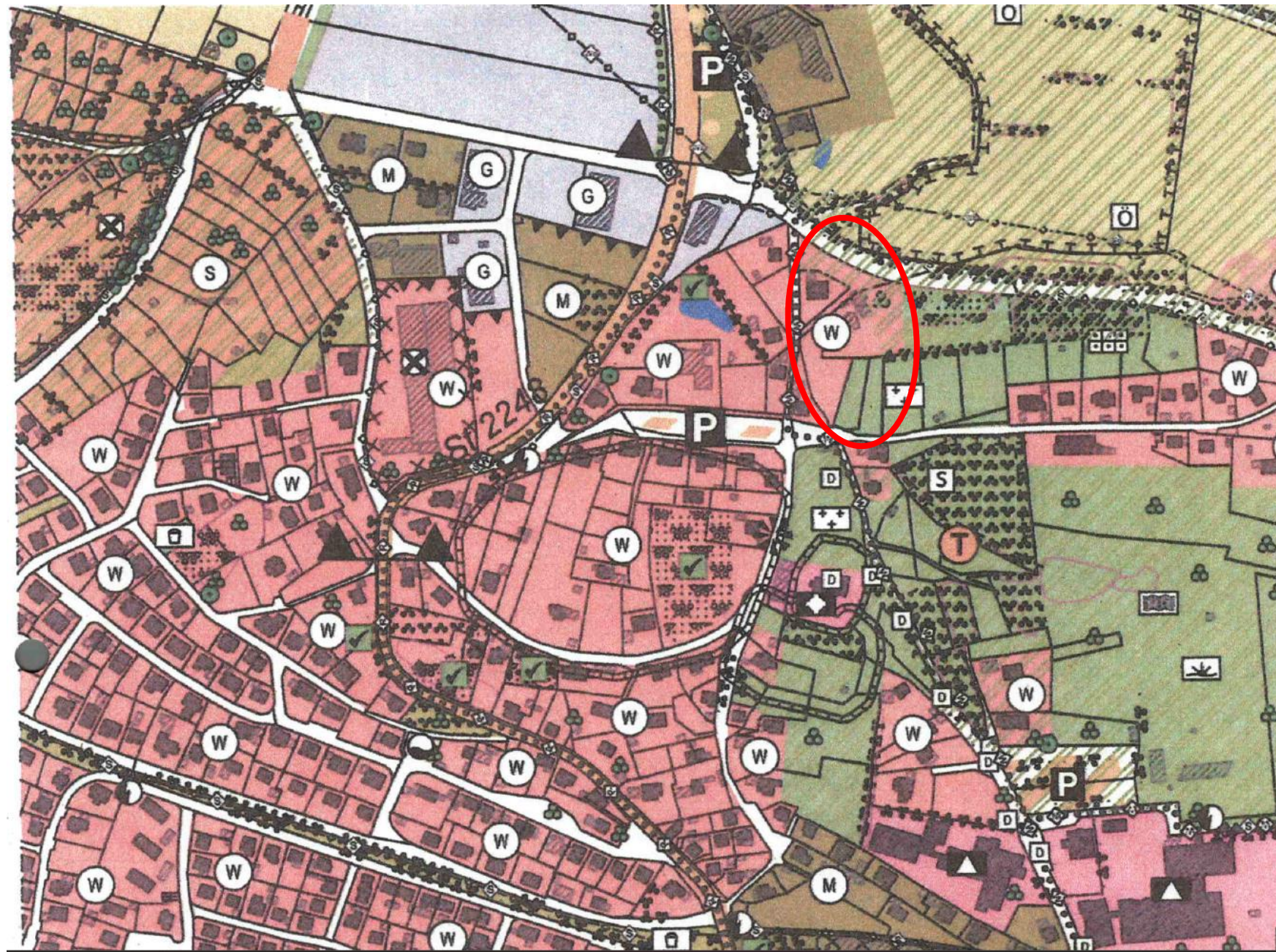
Der Stadtrat beschließt im Rahmen eines Grundsatzbeschlusses die vorgenannten Ziele zur Innenentwicklung und beauftragt die Verwaltung diese voranzubringen.

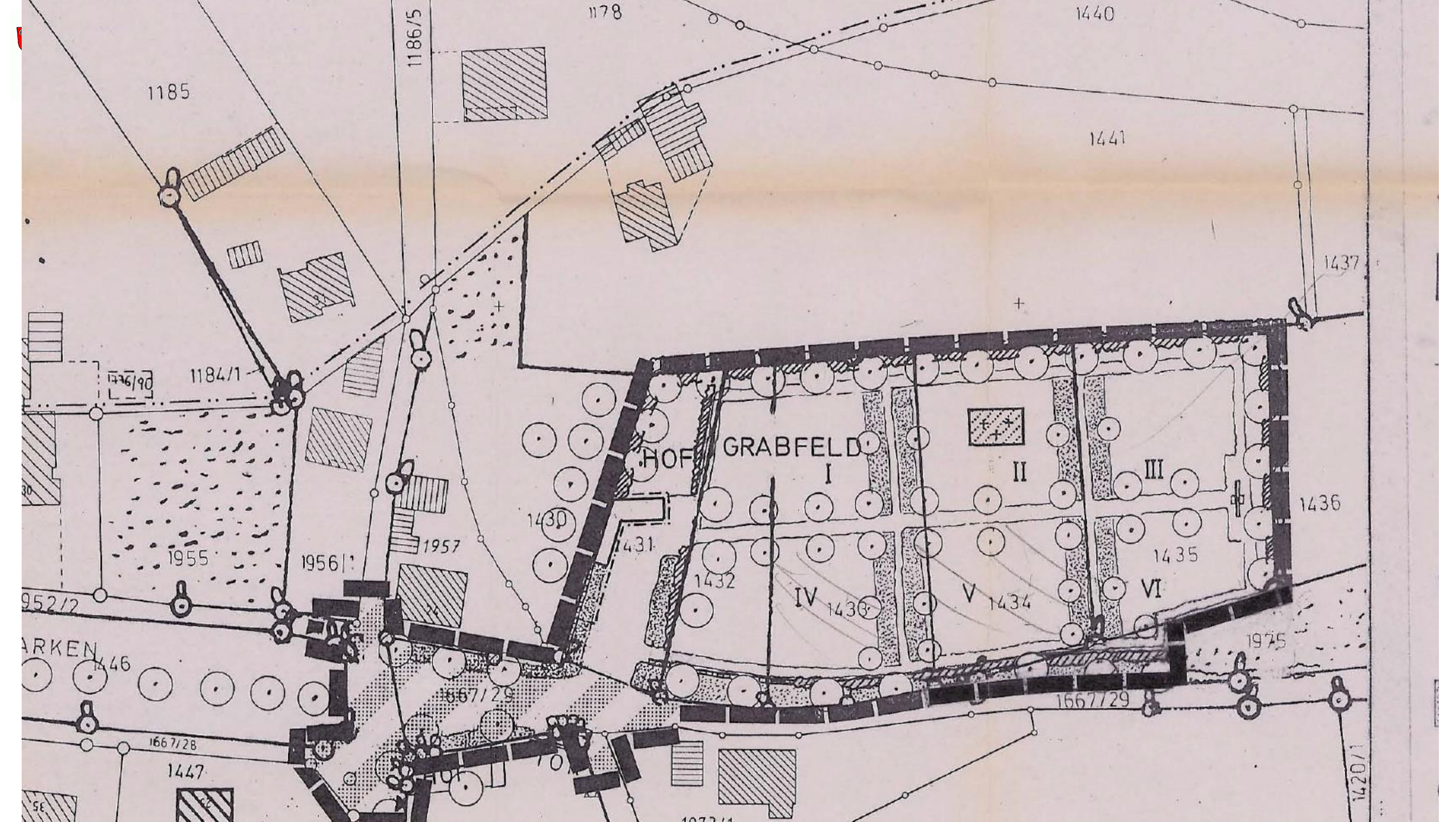
Abstimmungsergebnis

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**



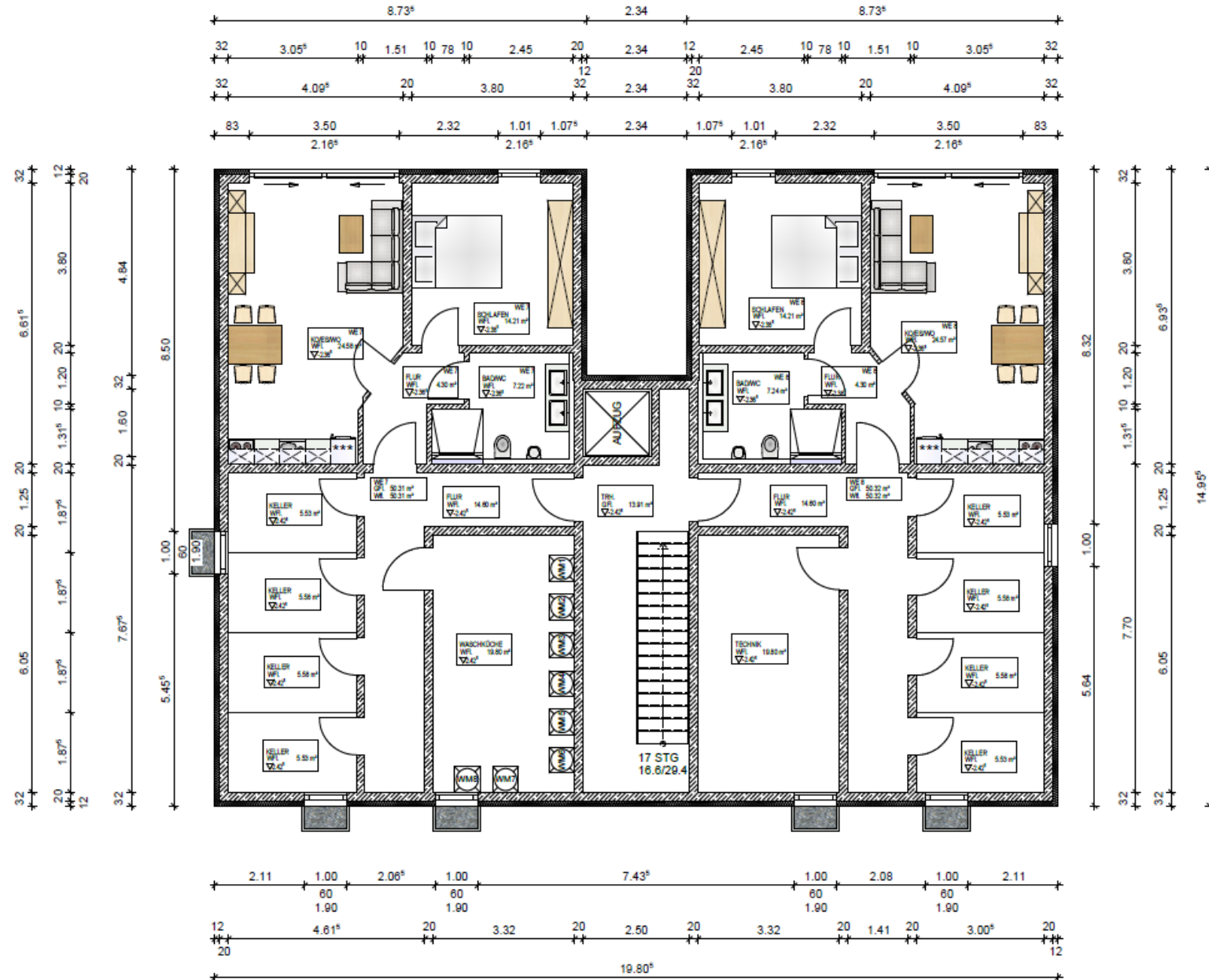








Grundriss Kellergeschoss

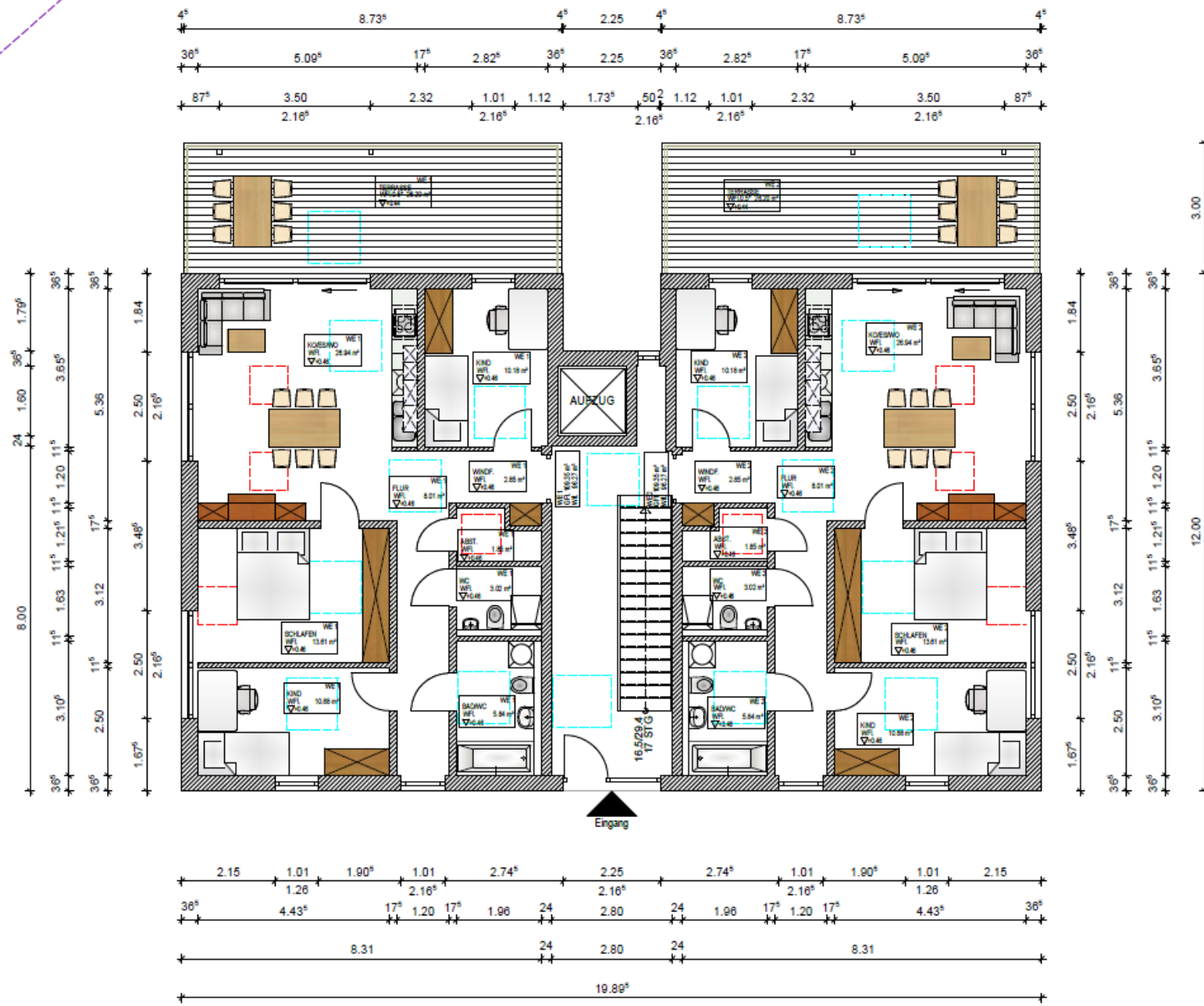




HERRIEDEN
AKTIVSTADT AN DER ALTMÜHL



Grundriss Erdgeschoss





HERRIEDEN
AKTIVSTADT AN DER ALTMÜHL



Grundriss Obergeschoss



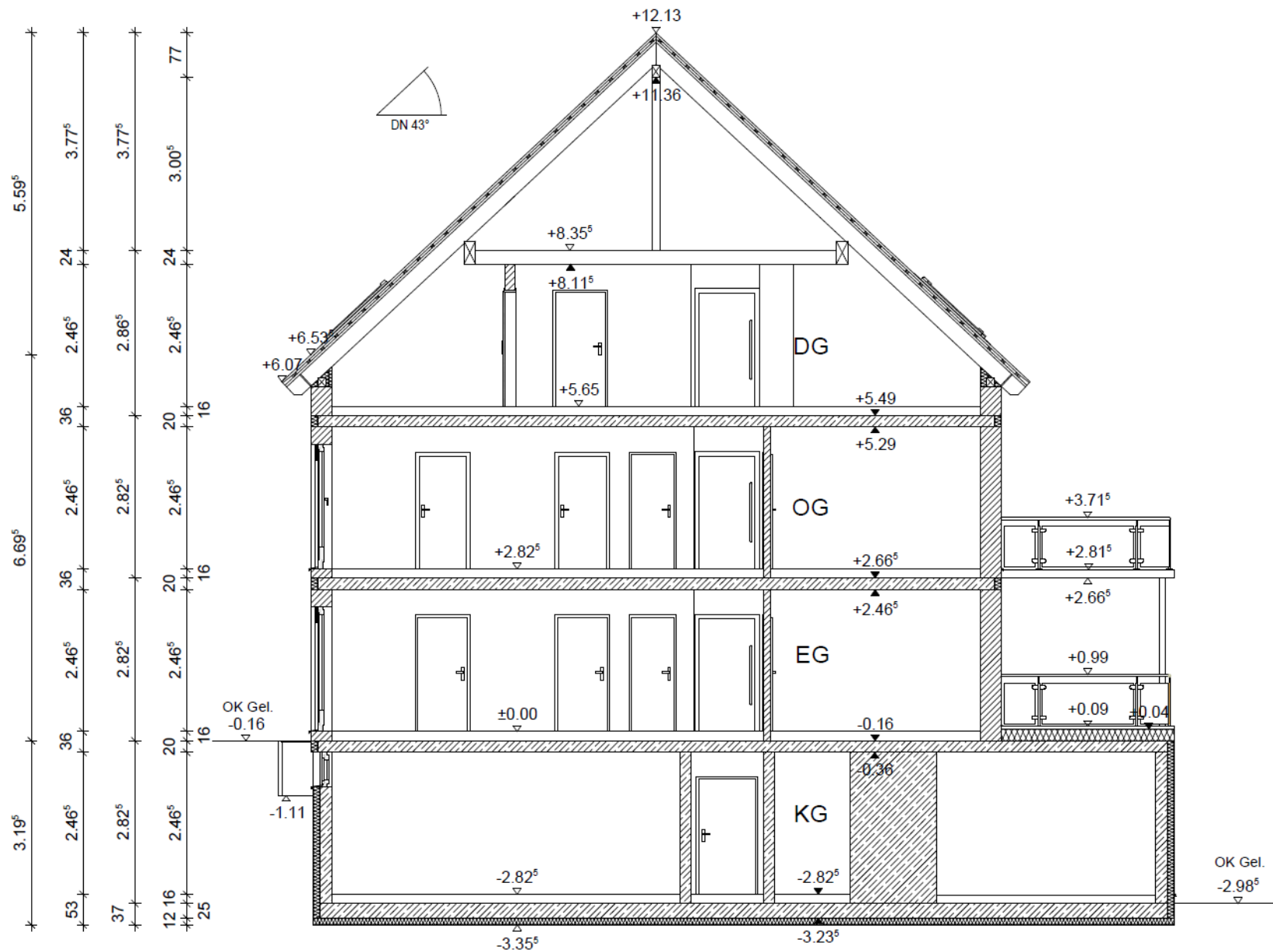


HERRIEDEN
AKTIVSTADT AN DER ALT-MÜHL



Grundriss Dachgeschoss





Dachaufbau:

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

Geschossdecke EG & OG:

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

Wandaufbau EG - DG:

- Fassadenputz
- Ziegelmauerwerk
- Innenputz

Geschossdecke KG zu EG:

- Parkett, Fliesen
- Zemetestrich
- 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 m²

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1. zulässige Grundfläche

GRZ 1 zul.

0,4

aus Bplan

GR 1 zul.

4082,00 m²

GRZ 2 zul.

0,6

hier aus Bplan

oft auch: 1,5*GR1 (BauNVO)

GR 2 zul.

6123,00 m²

1.2. vorhandene Grundfläche

GR 1

Haus 1

Hauptbaukörper 19,90 * 15,00 = 298,43 m²

Haus 2

Hauptbaukörper 19,90 * 15,00 = 298,43 m²

Haus 3

Hauptbaukörper 19,90 * 15,00 = 298,43 m²

Haus 4

Hauptbaukörper 19,90 * 15,00 = 298,43 m²

1.193,70 m²

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

GR 2

Zufahrt Wege & Stellplätze aus Plan = 2.024,72 m²

zzgl. GR 1 1.193,70 m²

3.218,42 m²

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

2.1. zulässige Geschossfläche

GFZ zul	0,8	aus Bplan
GF zul	0,00	m ² 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 ²
OG	19,90	*	12,00	=	238,74 m ²
DG	15,30	*	12,00	=	183,54 m ²

GF Haus 2

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

GF Haus 3

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

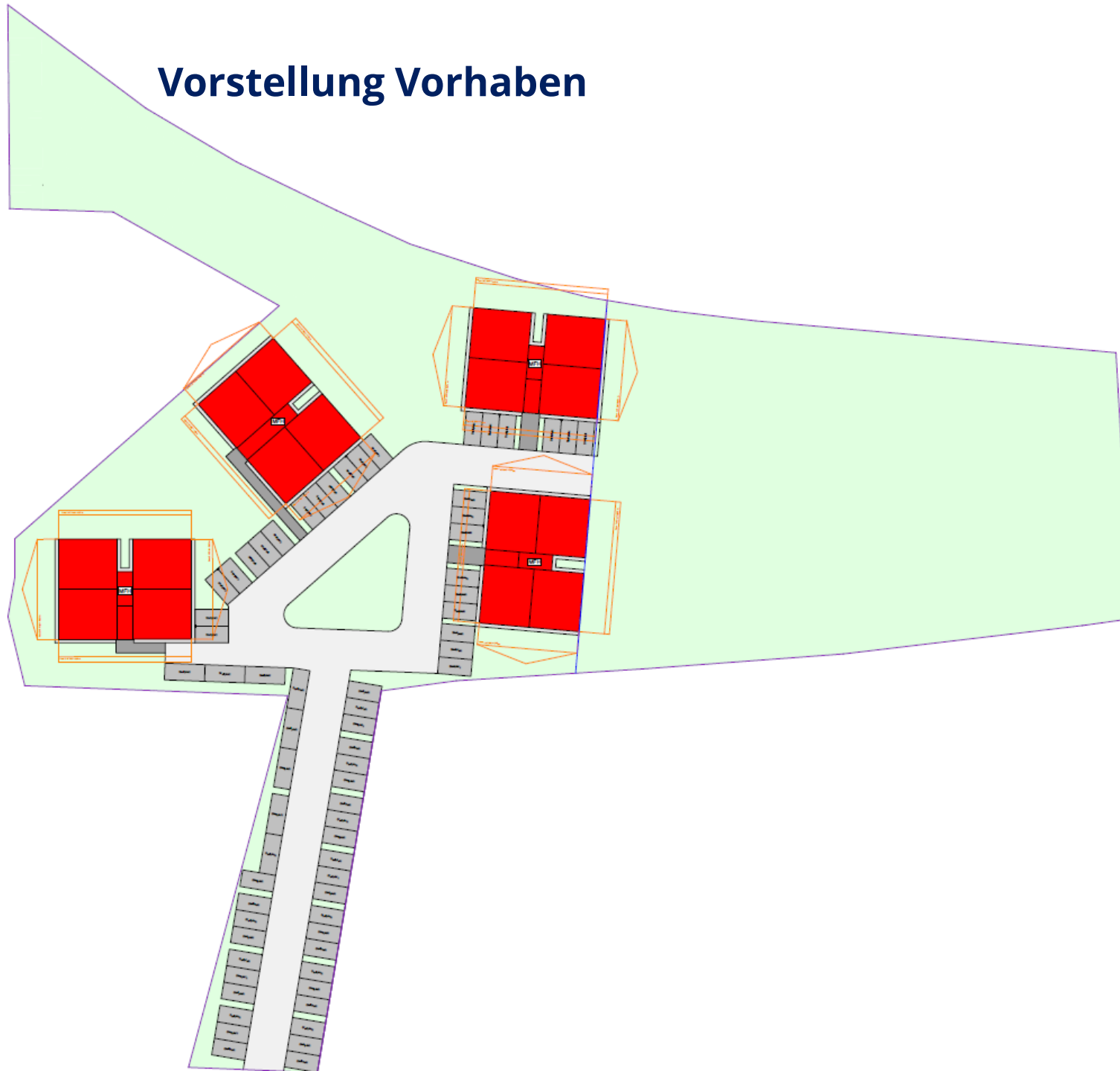
GF Haus 4

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

2.644,08 m²

GFZ 2.644,08 / 10205 = 0,26

Vorstellung Vorhaben





HERRIEDEN
AKTIVSTADT AN DER ALTMÜHL



**VIELEN
DANK**

