



Folgende Optionen stehen Ihnen offen:



Neubau in Grafenheinfeld

Eigennutzung

Sie oder Ihre Familie werden selbst aktiv und bebauen das Grundstück bzw. sanieren ein vorhandenes Gebäude.



Verkauf

Sie verkaufen Ihr Grundstück bzw. Gebäude und ermöglichen Anderen die Bebauung des Grundstückes oder die Sanierung.



Geschosswohnungsbau in Bergheinfeld

Reinvestition

Sie tauschen Ihr Grundstück z.B. gegen Wohneigentum, behalten Immobilienwerte, erzielen Miet-einkünfte und haben die Option der Eigennutzung.

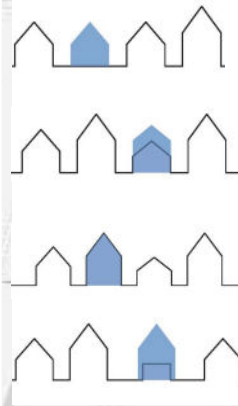


z.B. ein „Wohnwagon“

Temporäre Nutzung

Sie verpachten Ihr Grundstück oder einen Teil des Grundstückes für einen befristeten Zeitraum, z.B. für eine Wohnnutzung mit „tiny houses“ bzw. „mobile homes“.

Wie funktioniert Innenentwicklung?



- Bebauung von (bereits erschlossenen) Baulücken
- Bebauung und Nutzung von Brachflächen
- Umnutzungen, z.B. von Scheunen
- maßvolle Nachverdichtung im Ortsinneren
- Wiedernutzung von Leerständen durch Sanierung
- Erhöhung der Ausnutzung untergenutzter Grundstücke (z.B. durch Aufstockung oder Dachausbau)

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, Ihre Potenzialflächen zu nutzen bzw. zu bebauen, steht der Markt Höchberg für eine Beratung gerne zur Verfügung.

Kontakt:

innenentwicklung@hoechberg.de

April 2019

Herausgeber und Ansprechpartner:

Bauamt
Markt Höchberg
Hauptstraße 58
97204 Höchberg

Tel. 0931 / 4970732
info@hoechberg.de
www.hoechberg.de

Bearbeitung

WEGNER
STADTPLANUNG

Dipl.-Ing. Bertram Wegner
Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim

Tel. 0931 99 13 870
Fax 0931 99 13 871
www.wegner-stadtplanung.de

Bildnachweis

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019; Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Wohnwagon unter <https://www.wohnwagon.at>

Fotos und Grafiken: eigene Aufnahmen bzw. Darstellungen Wegner Stadtplanung © 2019 Wegner Stadtplanung



Das Projekt wird gefördert durch den Freistaat Bayern.

INNEN- ENTWICKLUNG

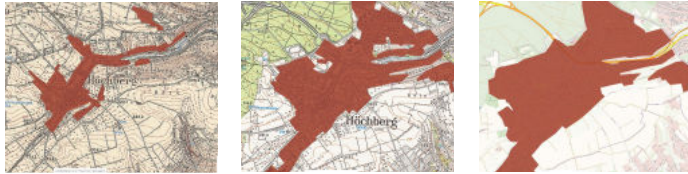
Möglichkeiten und Chancen



PROBLEM

Warum Innenentwicklung?

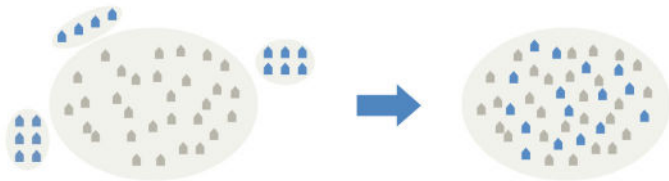
Die Siedlungsflächen in Deutschland haben sich in den vergangenen Jahrzehnten enorm vergrößert. Täglich gehen wertvolle landschaftliche und landwirtschaftlich genutzte Flächen für Baugebiete, Infrastrukturmaßnahmen und andere Vorhaben verloren.



Höchberg 1956 1989 2019

Ein wesentliches Ziel der nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist es daher, den Flächenverbrauch zu verringern. Der sparsame Umgang mit der Landschaft und die Konzentration zukünftiger Baumaßnahmen auf den bereits bebauten Ort bringt nicht nur Vorteile für Naturhaushalt, Klima und Landwirtschaft, sondern auch für Sie als Bürger.

Innenentwicklung ist die Nutzung vorhandener Flächenpotenziale im Inneren des Ortes. Dadurch kann der Flächenverbrauch am Ortsrand reduziert werden.



Außenentwicklung

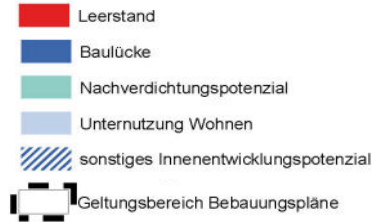
Innenentwicklung

Neues Wohnen im alten Ort

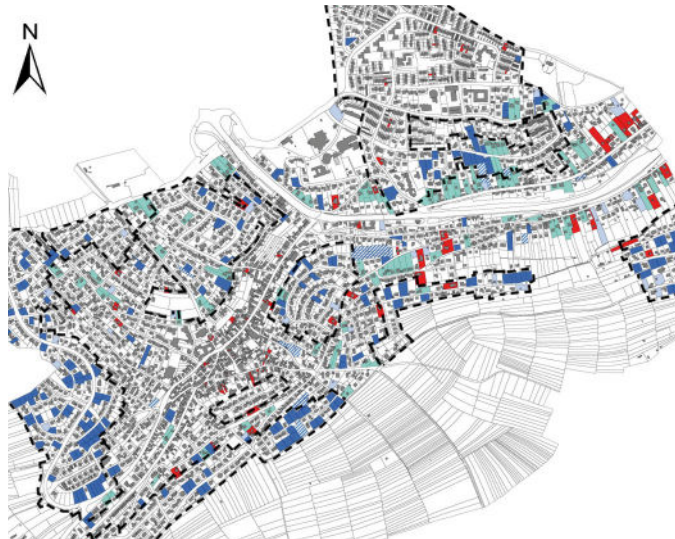
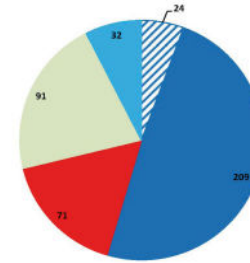
Standortqualitäten, wie eingewachsene Grünstrukturen, Bausubstanz mit Charakter und eine individuelle Wohnatmosphäre sowie die geringeren Erschließungskosten sind klare Pluspunkte für das Leben im Ortsinneren.

POTENZIALFLÄCHEN

Potenziale



Anzahl der Potenziale



Potenzialflächen in Höchberg, eigene Erhebung; Stand März 2019

Welche Potenziale hat Höchberg?

In den neueren Wohngebieten „Mehle“ und „Kiesacker“ finden sich noch zahlreiche ungenutzte Bauplätze, während im Leistengrund vor allem Nachverdichtungspotenziale bestehen.

Im historischen Ortskern und am Hexenbruch ist aufgrund des hohen Anteils älterer Bewohner mittel- bis langfristig von einem erhöhten Leerstandsrisiko auszugehen.

VORTEILE



ortsbildprägende Gebäude im Wallweg

attraktive und vitale Ortskerne

- Bewahrung des gewachsenen, kompakten Ortsbildes
- Belebung und Aufwertung des Ortskerns
- Stärkung der Gemeinschaft durch eine ausgewogene Altersstruktur im Quartier
- Sicherung der Angebote durch eine hohe Frequentierung



Markthalle - Rathaus II

kurze Wege

- fußläufige Erreichbarkeit der Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Schule, Rathaus, Kirche, Bibliothek
- Lebensmittelversorgung ebenfalls schnell erreichbar
- aus diesen Gründen weniger Verkehrsaufkommen



Gehölzflächen am Siedlungsrand

Natur und Landschaft

- ökologisch wertvolle Landschaften am Siedlungsrand werden erhalten
- ortsnahe Erholungsqualitäten werden gesichert
- kurze Wege in die Natur



Bürgermeister-Seubert-Str. / Fasanenstraße

Kosten

- Kosteneinsparung durch effiziente Versorgungsstrukturen
- keine neuen Erschließungsmaßnahmen erforderlich

