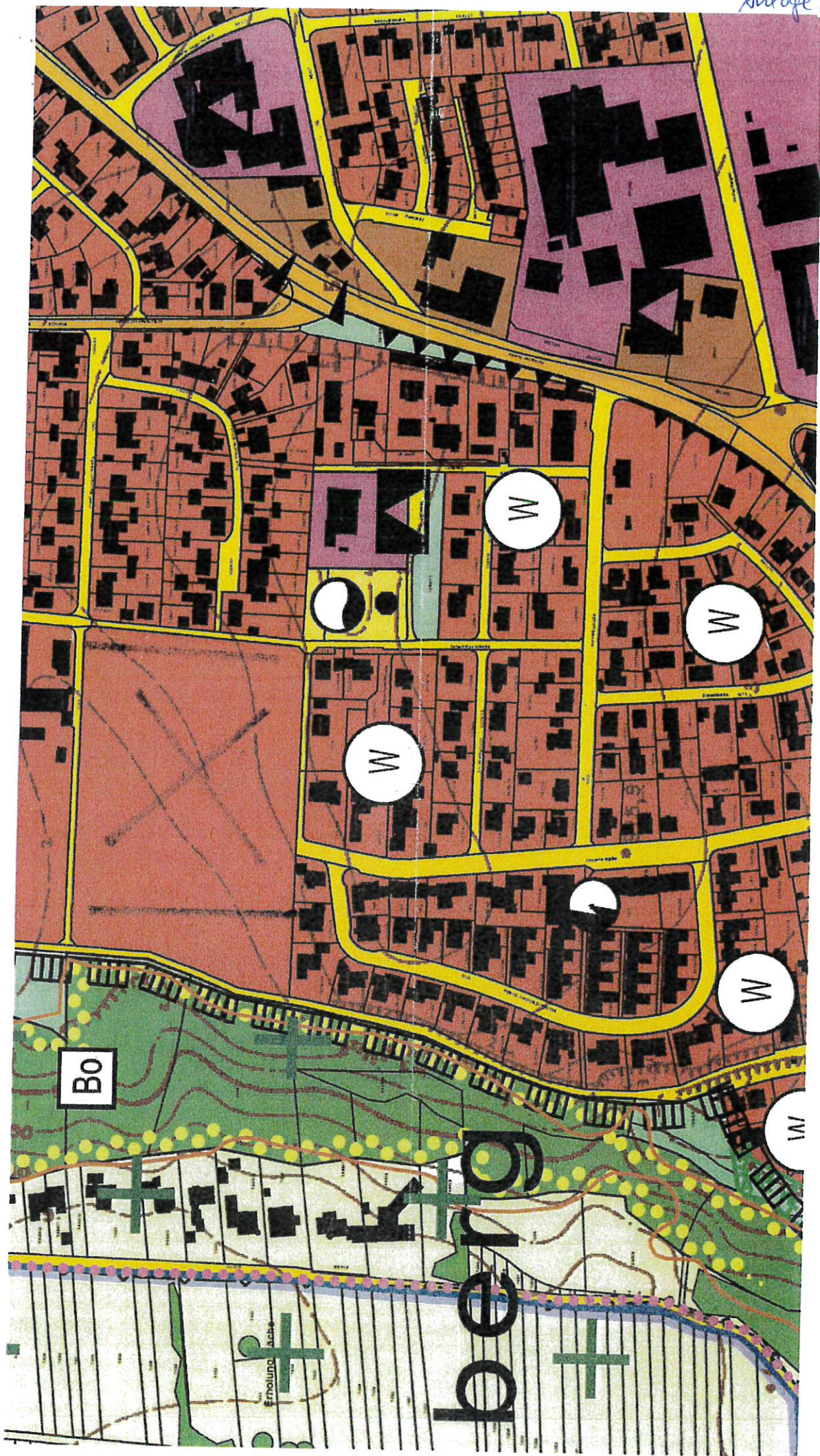




Für pot. Neubaugebiet angebotene Flächen, Rinnenthal

Erstellt von:

27.04.2022





- Wohnbebauung Wasserturm - Zeppelinstraße, 86316 Friedberg

Stand: 2021-04-12 | Vorentwurf - Städtebau



wolkang rockelmann architekt & kollegen
architekten · ingenieure · stadtplaner

■ Entwurf 2020



Mit vorhandenen Entwürfen von anderen Baumaßnahmen haben wir Gebäudeabmessungen und Grundrissfunktion nachgewiesen.

Die hier verwendeten Ansichten, Schnitte und Grundrisse dienen nur der Veranschaulichung und werden bei der Umsetzung nicht kopiert oder zitiert.

Variante 06

NO 1019

Bebauung am Wasserturm nördlich der Zeppelinstraße Fl-Nr. 1080

BAUBERE:

Lageplan mit Luftbild

M 1:1000



wolkang rockelmann architekt
Zeppelinstraße 1, 86316 Friedberg
Tel. 0831 25099-0 Fax 0831 25099-24
e-mail: architektur@rockelmann.de



wolkang rockelmann architekt & kollegen
architekten · ingenieure · stadtplaner

Entwurf 2021

Unser Bauherr wünscht sozial verträglichen Wohnungsbau mit bezahlbaren Mieten, legt Wert auf viel Grün und hat uns die Aufgabe gestellt den eingefahrenen Pfad zu verlassen und neue ökologische Wohnformen anzubieten:

- niedrigster Energiestandard
- zentrale Wärmeversorgung
- große Terrassen und Freiflächen
- begrünte Fassaden und hängende Gärten
- alle Häuser mit jeweils eigenem Charakter und eigenem Gestaltungsmerkmal
- keine gleiche monotone Siedlungsstruktur
- Holz als nachwachsender Rohstoff
- eventuell Einbeziehung besonderer Formensprachen der klassischen Moderne bis hin zur Überlegung der Umsetzung einer Hundertwasserlizenz.



wolfgang rockelmann architekt & kollegen
architekten · ingenieure · stadtplaner

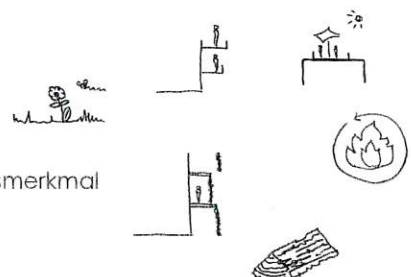
Idee 2022 und Ausblick

Angeregt durch die 500-Jahrfeier der Fuggerei und andere Beispiele von sozialem Wohnungsbau, bestärkt durch Verknappung von Wohnraum, von steigenden Mietpreisen, vom Klimawandel und letztlich durch die explodierenden Energiekosten und die Nachteile aus der Abhängigkeit von den Lieferanten von fossilen Brennstoffen hat sich beim Grundstückseigentümer, Investor und potenziellem Bauherrn eine Idee verfestigt:

- Verringerung der Bodenversiegelung
- Erhöhung der Geschosszahl bei gleichzeitiger Erhöhung der Abstände
- Noch mehr naturbelassenes Grün zwischen den Häusern
- Ausschließlich Geschosswohnungsbau zur Miete
- Guter, sicherer und bezahlbarer Wohnraum
- Öffentlich gefördert
- Dauerhaft, dinglich gesichertes Verbot zur Aufteilung der Wohneinheiten
- Verlängerte Zweckbindung

Nach wie vor haben Gültigkeit:

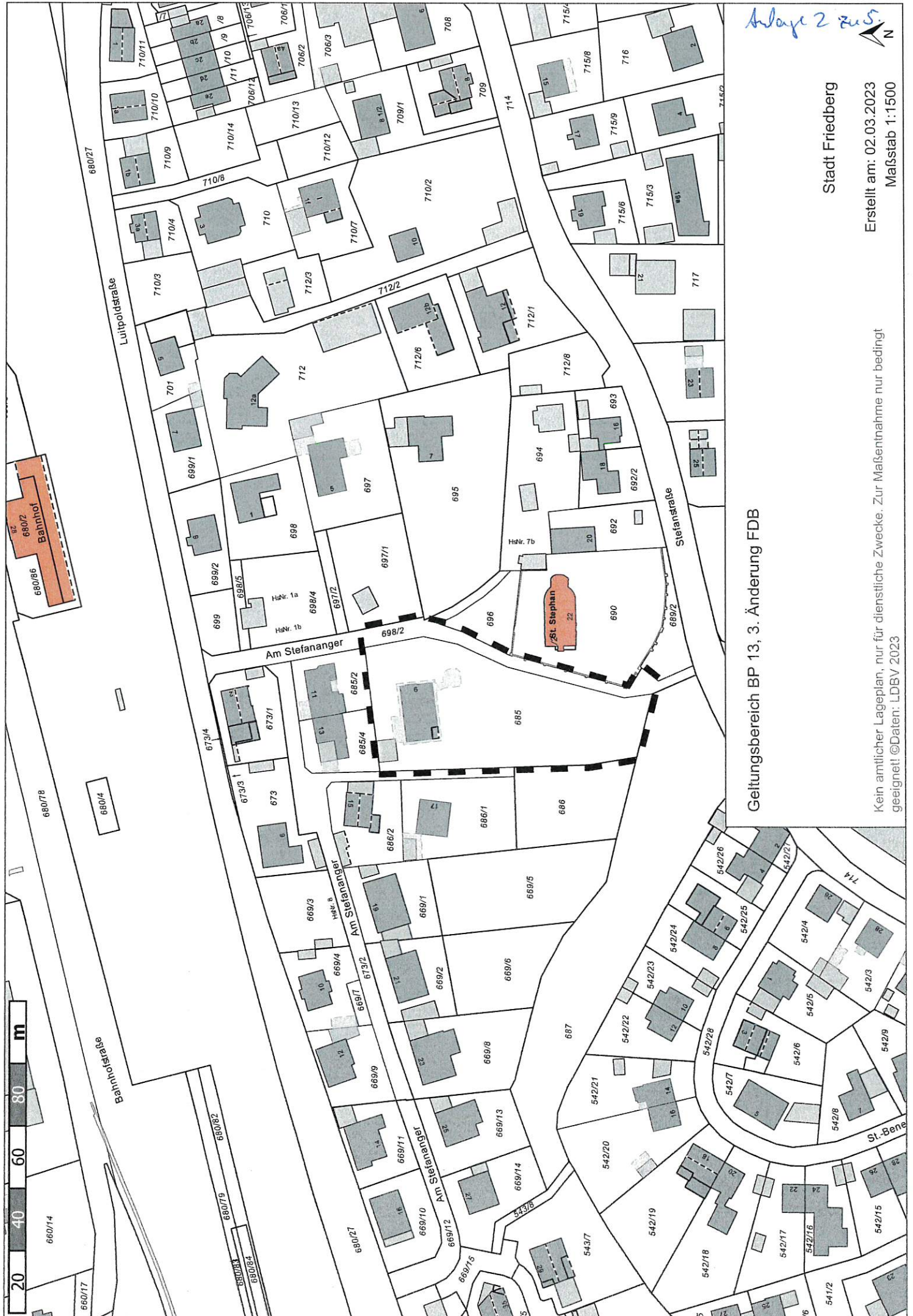
- niedrigster Energiestandard
- zentrale Wärmeversorgung
- große Terrassen und Freiflächen
- begrünte Fassaden und hängend
- alle Häuser mit jeweils eigenem Charakter und eigenem Gestaltungsmerkmal
- keine gleiche monotone Siedlungsstruktur



wolfgang rockelmann architekt & kollegen
architekten · ingenieure · stadtplaner

Anlage 2
zu 4.





Anlage 2 zu 5

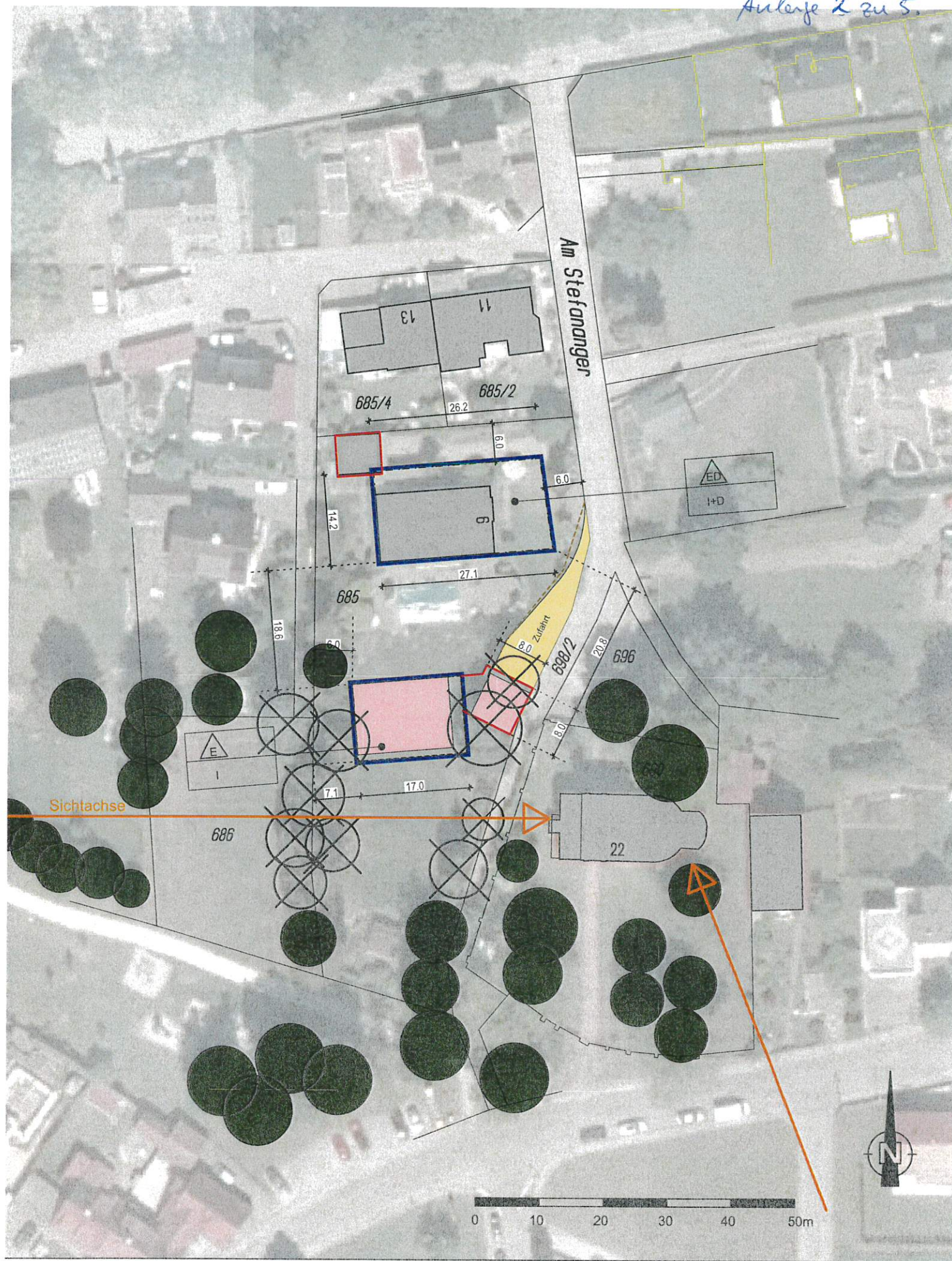
Stadt Friedberg

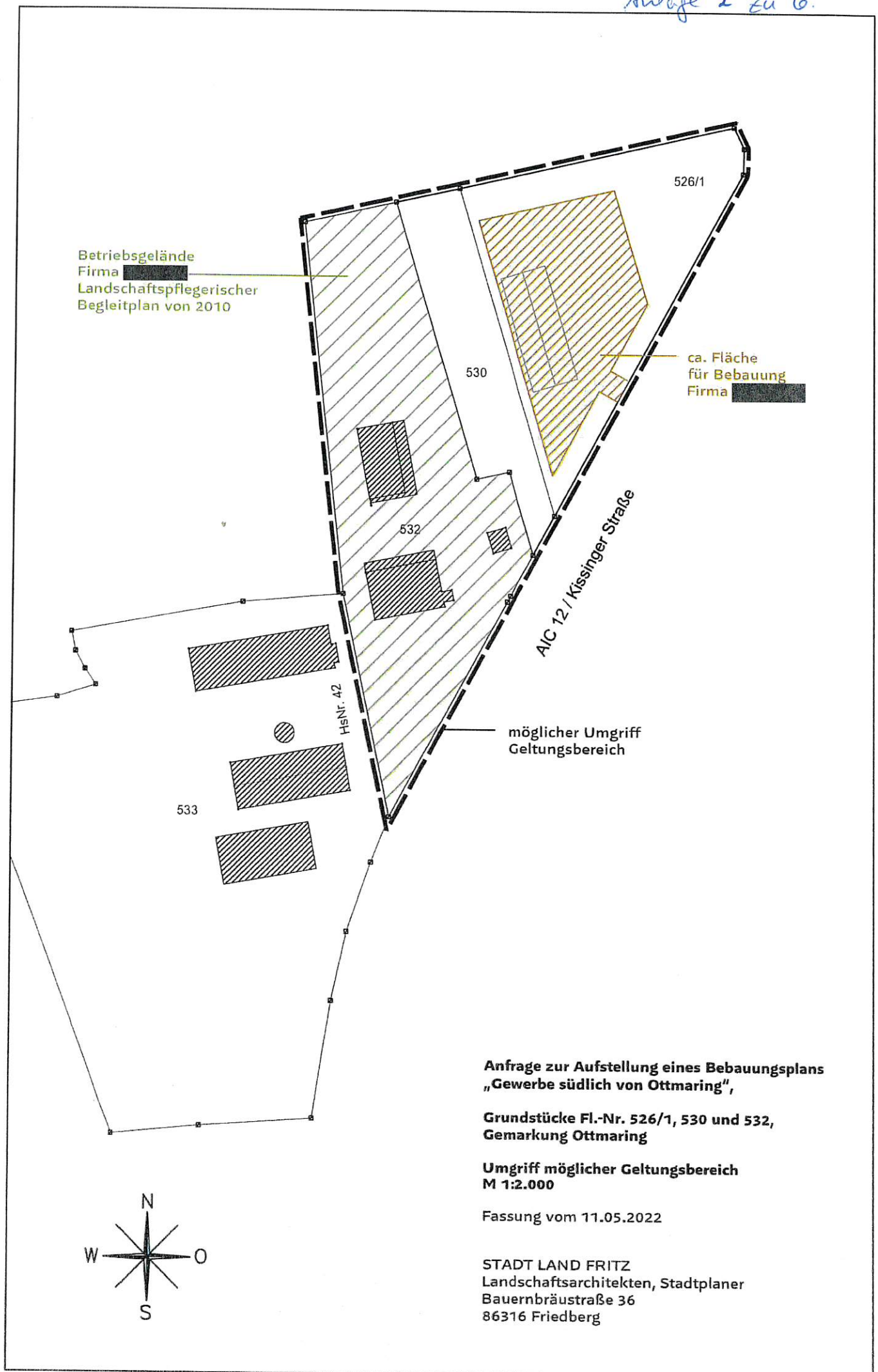
Erstellt am: 02.03.2023
Maßstab 1:1500

Geltungsbereich BP 13, 3. Änderung FDB

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2023

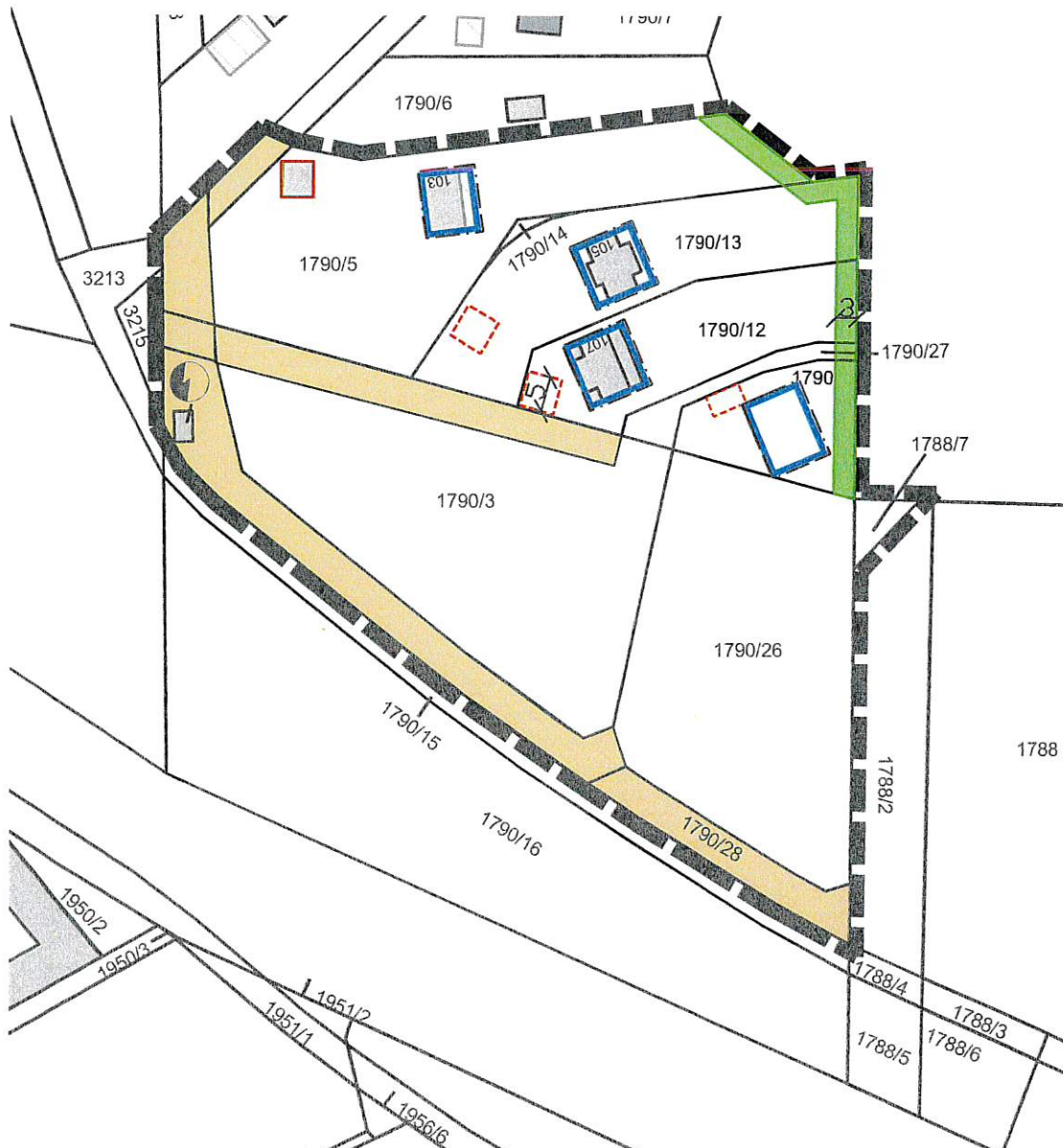
Anlage 2 zu 5.

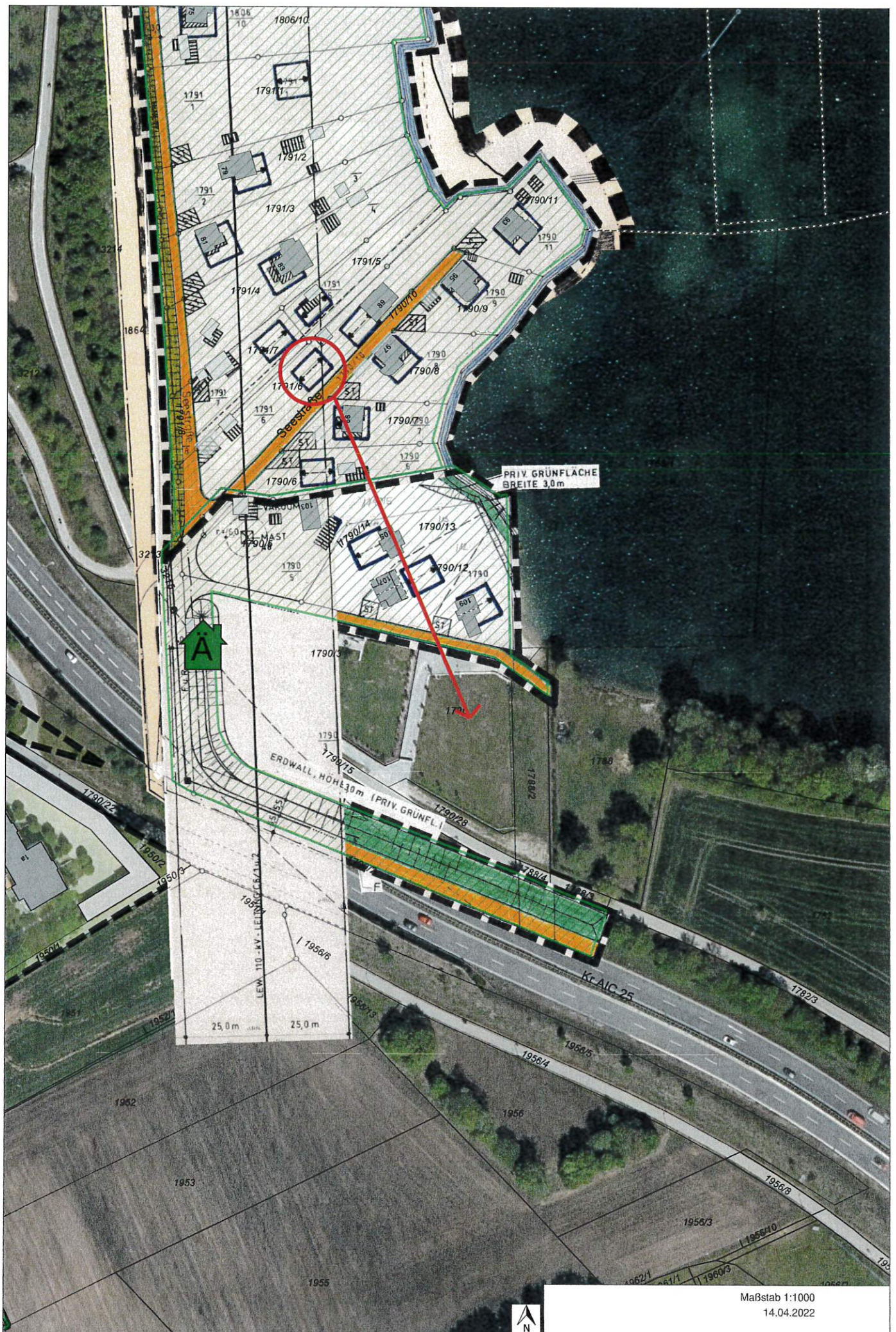




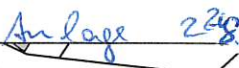
Bebauungsplan Nr. 49 / 3. Änderung Wochenendhausgebiet am Baggersee, östlich der Lechhauser Straße (Stand: 8.3.18)

M = 1:1000





Maßstab 1:1000
14.04.2022



Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!
©Daten: LDBV 2023

Ortsteilentwicklung Rinnenthal

Ortsteilentwicklung Rinnenthal – Christian Pfundmair Aretinstr. 14, 86316 Friedberg

Stadl Friedberg
Herrn Ersten Bürgermeister Roland Eichmann
Frau Michaela Fendt
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Rinnenthal, den 08.09.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Eichmann,
sehr geehrte Frau Fendt,

Im Rahmen der Ortsteilentwicklung Rinnenthal haben wir uns in gemeinsamen Besprechungen bereits mehrmals über den geplanten neuen Maibaumstandort in Rinnenthal an der Ecke Aretinstr. und Gartenstraße abgestimmt. Für die Bauausschusssitzung am 28.04.2022 wurde Ihnen bereits ein Beschlussvorschlag zur Umsetzung der Maßnahme nach Abklärung der Zuschussförderung formuliert. Die Abstimmung konnte leider nicht erfolgen, da sich herausstellte, dass eine Aufnahme in das Förderprogramm aufgrund der Bearbeitungsfrist beim Amt für ländliche Entwicklung nicht mehr möglich ist. Im Zuge der kurzen Erörterung der Maßnahme im Bauausschuss haben wir erfahren, dass für die Errichtung des Maibaums an der Ecke Aretinstr. und Gartenstraße auf der Flur-Nr. 55 sehr wahrscheinlich die Änderung des bestehenden Bebauungsplans Rinnenthal Nr. 7 notwendig ist. Nach weiteren Bewertungen des Sachverhalts hat uns Frau Baureferentin Sedlmair die Notwendigkeit der Änderung des Bebauungsplans am 08.07.2022 schriftlich bestätigt.

Für die Rinnenthalerinnen und Rinnenthaler ist es ein großes Anliegen, dass die Tradition des Maibaums in Rinnenthal wieder ihren Platz findet. Der zuletzt stehende Maibaum wurde im November 2019 turnusgemäß abgebaut. Aufgrund der Corona-Pandemie und der jetzt vorliegenden Kündigung des Pachtvertrages für den bisherigen Standort wurde kein neuer Maibaum aufgestellt. So gibt es in Rinnenthal seit beinahe drei Jahren keinen Maibaum mehr. Das Maibaumaufstellen wird von unserer Freiwilligen Feuerwehr durchgeführt. Das Herrichten und das Aufstellen des Baums und das damit verbundene Maifest ist ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens in Rinnenthal sowie für den Zusammenhalt und für das Vereinsleben der Freiwilligen Feuerwehr, insbesondere für die jungen aktiven Feuerwehrmänner. Das gilt es zeitnah zu erhalten.

Damit begründet, dass zahlreiche Bauleitungsverfahren in den Aufgaben der Stadtverwaltung stehen, haben wir die Sorge, dass die für den neuen Maibaumstandort in Rinnenthal notwendige Änderung des Bebauungsplans bei normaler Abarbeitung der Bauleitungsverfahren frühestens in zwei bis drei Jahren erfolgen könnte. Was bei diesem Zeithorizont bereits jetzt erkennbar zu einem Verdruss und aufgrund der bereits geleisteten Vorarbeit für den neuen Maibaumstandort sicherlich zu einer Demotivation der Beteiligten und einem großen Teil der Bürgerinnen und Bürger führen wird.

GERN DAHEIM RINNENTHAL

GERN DAHEIM RINNENTHAL

Die Errichtung eines neuen Maibaumstandortes an der Ecke Aretinstr. und Gartenstraße ist in den Grundzügen im Ortsentwicklungskonzept von 2019 und im Innen- und Außenentwicklungskonzept von 2021 aufgeführt. Angesichts des vorweg genannten Sachverhalts und der aufgeführten Begründung beantragen wir von der Ortsteilentwicklung Rinnenthal deshalb die Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 in Rinnenthal zum Zwecke der Errichtung des neuen Maibaumstandortes an der Ecke Aretinstr. und Gartenstraße (Flur-Nr. 55) in die Wege zu leiten. Wir beantragen das Verfahren in vertretbarer Weise zu priorisieren und den Abschluss des Verfahrens bei störungsfreiem Ablauf bis Juni 2023 anzustreben. Die grundsätzliche Einwilligung zur Umsetzung des neuen Maibaumstandortes setzen wir voraus.

Wir bitten Sie um Vorbereitung der entsprechenden Abstimmung im dafür zuständigen Gremium. Nach unserer Kenntnis ist dafür der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss zuständig. Für eine Berücksichtigung des Themas bereits in der Sitzung vom 29.09.2022 wären wir Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

stellvertretend für die Leitungsrunde der Ortsteilentwicklung Rinnenthal

Christian Pfundmair

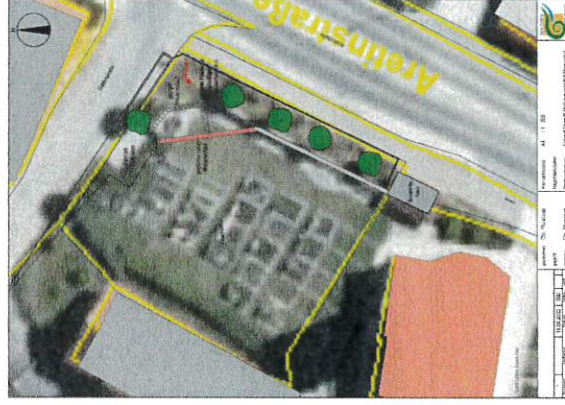
Christian Pfundmair

Matthias Stegmeier

Matthias Stegmeier

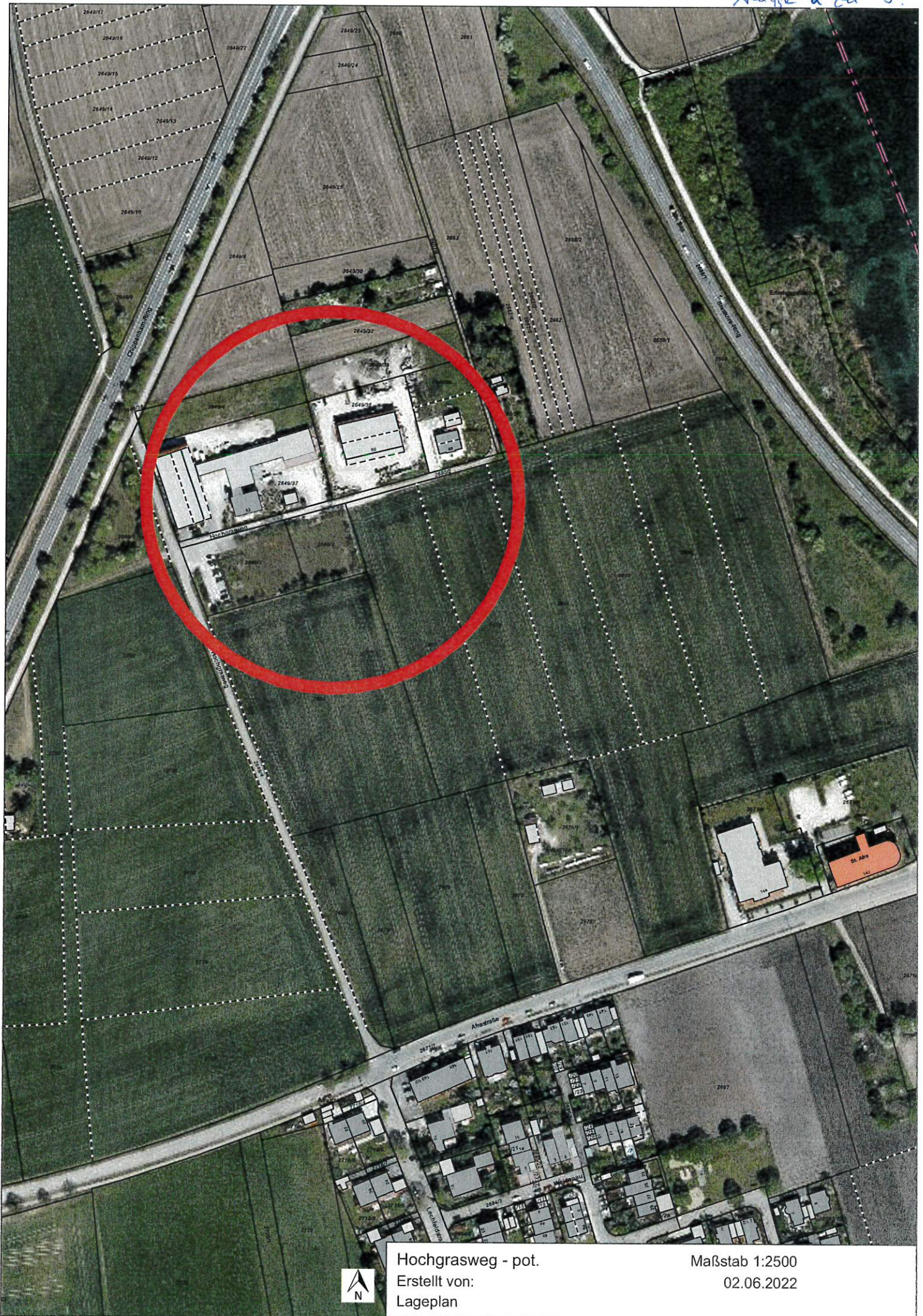
Anlage 2 zu 8.

Planungen neuer Maibaumstandort



Planungen neuer Maibaumstandort

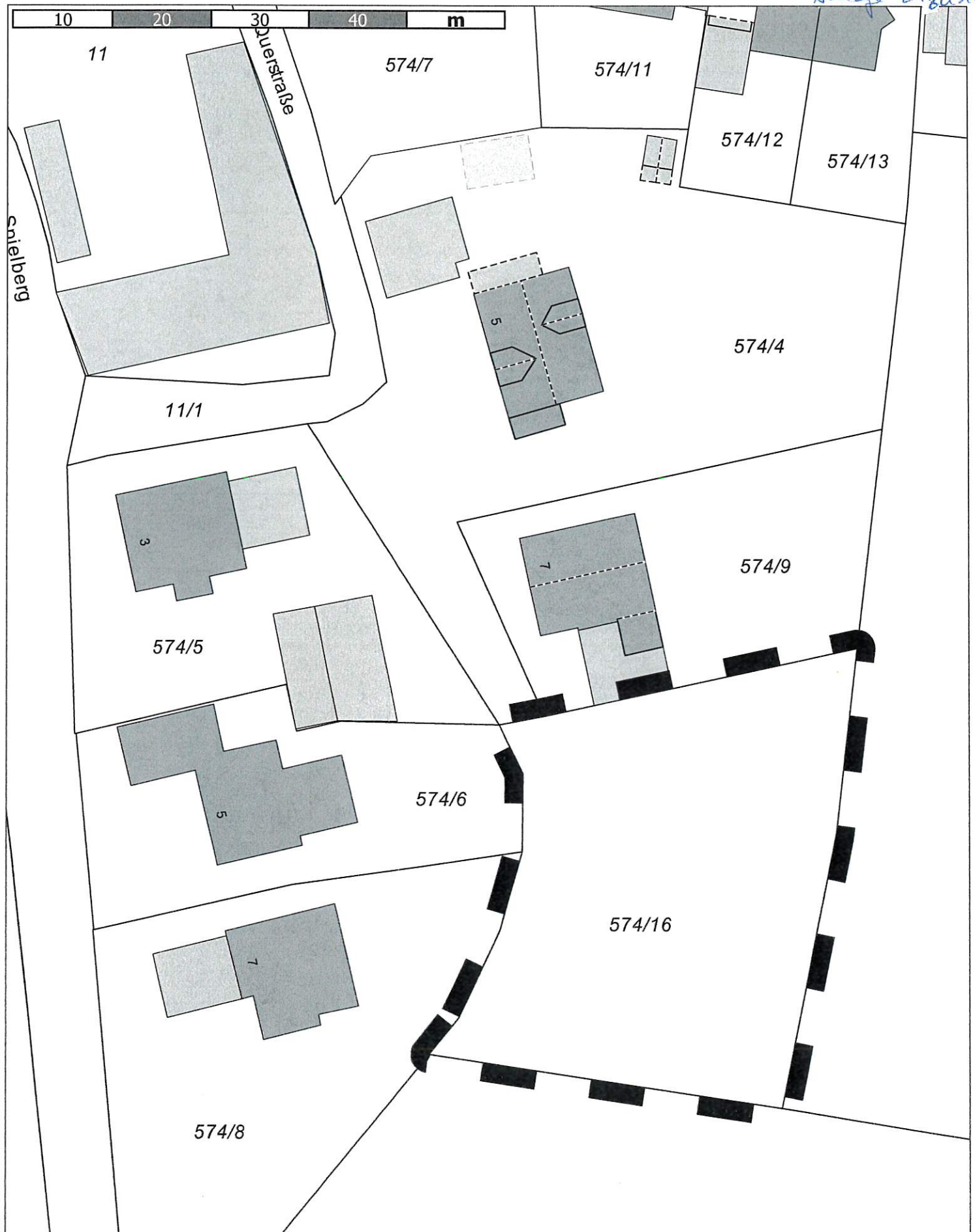




Hochgrasweg - pot.
Erstellt von:
Lageplan

Maßstab 1:2500
02.06.2022

Anlage 2 zu 10.



Geltungsbereich EBS Am Spielberg/Querstraße Harthausen

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!
©Daten: LDBV 2023

Stadt Friedberg
Erstellt von:
Erstellt am: 02.03.2023
Maßstab 1:500

