



NEUBAUGEBIETE

EW S L E T T E R

Sachstand zu den Entwicklungen der Neubaugebiete und zur Vermarktung von Bauplätzen

- Neubaugebiet „Ziegeläcker“, Hösbach-Ort
- Neubaugebiet „Erweiterung Sternberg“, OT Wenighösbach

Neubaugebiet „Ziegeläcker“, Hösbach-Ort Information zum Bauleitplanverfahren und zur Bauplatzvergabe

Bauleitplanverfahren:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 24. Juli 2025 den Bebauungsplan „Ziegeläcker“ als Satzung beschlossen. Ebenfalls wurde die Änderung der Flächennutzungsplanes Hösbach in diesem Bereich beschlossen. Sobald das Landratsamt Aschaffenburg die Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt, wird der Bebauungsplan durch eine öffentliche Bekanntmachung wirksam werden.

Bauplatzvergabe

In der gleichen Sitzung wurden die Richtlinien für die Vergabe von preisvergünstigten Wohnbaugrundstücken an einkommensschwächere und weniger begüterte Personen in dem Baugebiet „Ziegeläcker“ beschlossen.

Vorrangig sollen Familien mit jüngeren Kindern gefördert werden, wobei eine Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes, einer hauptberuflichen Tätigkeit oder einer ehrenamtlichen Tätigkeit im Gemeindegebiet sowie erschwere individuelle Lebensumstände in Form einer Behinderung oder Pflegebedürftigkeit zusätzlich Berücksichtigung finden.

Wir informieren Sie darüber, sobald die Vergaberichtlinien einzusehen sind.

Derzeit bereitet die Verwaltung die Vermarktung der Bauplätze vor. Nach den getroffenen Vorbereitungsmaßnahmen werden Sie mit der Grundstücksausschreibung über den Beginn der Vermarktung informiert.



MARKT HÖSBACH
Rathausstraße 3
63768 Hösbach

Die Ausschreibung erfolgt über

- das **Amtliche Mitteilungsblatt**,
- unsere **Gemeindehomepage** unter www.hoesbach.de,
- sowie über **baupilot.com**, wo registrierte Interessenten zusätzlich eine Benachrichtigung per E-Mail erhalten.

Zur Orientierung möchten wir Ihnen bereits jetzt die Grundstückspreise mitteilen:

Das Wohngebiet unterteilt sich in zwei Zonen: Zone 1 wird als gute Wohnlage und die Zone 2 aufgrund ihrer Randlage als sehr gute Wohnlage bewertet.



Zone 1: 512 €/m²

Zone 2: 554 €/m²

Eine Übersicht mit den jeweiligen Bauplatzgrößen und die sich daraus ergebenden Grundstückspreise werden zu gegebener Zeit ebenfalls einzusehen sein. Sie werden hierzu wieder separat informiert.

Neubaubereich „Erweiterung Sternberg“, OT Wenighösbach; Information zum Bebauungsplanverfahren

Die Auslegung des ersten Entwurfes zum Bebauungsplan (sog. frühzeitige Beteiligung) fand in der Zeit vom 22.07. bis 30.08.2024 statt. Für den zweiten Entwurf müssen die Planungen zur Entwässerung, zum naturschutzrechtlicher Ausgleich und zur Energieversorgung getroffen sein. Die Planungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich konnten abgeschlossen werden. Die Planungen zur Entwässerung und Energieversorgung sind noch in Bearbeitung bzw. Prüfung. Sobald diese Planungen vorliegen, wird der Marktgemeinderat in einer Sitzung über die weitere Beteiligung (sog. förmliche Beteiligung) entscheiden.

Sollten Sie weitergehende Fragen haben, stehen Ihnen das Planungsamt mit Frau Julia Stein, Frau Judith Gilmer und Frau Marion Paul gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Houben
1. Bürgermeister