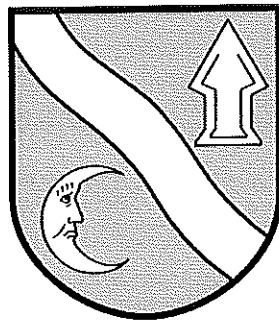


GEMEINDE WALDBRONN



Bestandserhebung Wohnbauflächen

Definitionen

Baulücken

sind Baugrundstücke in einem Bebauungsplangebiet oder im unbeplanten Innenbereich, die ohne bauplanungsrechtliche Verfahren und ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand nach Durchführung eines baurechtlichen Verfahrens bebaubar sind.

Entwicklungspotentiale aber keine Baulücken

sind innerörtliche Freiflächen wie z.B. öffentliche Grünflächen, Sportflächen, Gärtnereien, die nach Betriebsaufgabe oder nach Verlagerung in den Außenbereich und ggf. nach Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens zu Baugelände entwickelt werden können (vergl. Raum+).

Ersatzbebauungen

sind Bauvorhaben auf Grundstücken, auf denen Gebäude vorhanden sind, die aber nicht genutzt werden und deshalb entweder umgenutzt oder durch Neubauten ersetzt werden (keine Baulücken).

Baulücken

Ortsteil Busenbach (Anlage 1 + 2)

Bebaubare Grundstücke mit einer Gesamtfläche von	38	20.817 m ²
---	----	-----------------------

zuzüglich

Baugrundstücke im Neubaugebiet „Im neuen Heubusch“ mit einer Gesamtfläche von	23	7.517 m ²
---	----	----------------------

Ortsteil Reichenbach (Anlagen 3 + 4)

Bebaubare Grundstücke mit einer Gesamtfläche von	26	16.979 m ²
---	----	-----------------------

zuzüglich

Baugrundstücke im Neubaugebiet „Erweiterung Ortszentrum – Rück I“ mit einer Gesamtfläche von	19	5.898 m ²
--	----	----------------------

Ortsteil Etzenrot (Anlage 5)

Bebaubare Grundstücke mit einer Gesamtfläche von	12	7.554 m ²
---	----	----------------------

GESAMT	118	58.765 m²
---------------	------------	-----------------------------

INFO:

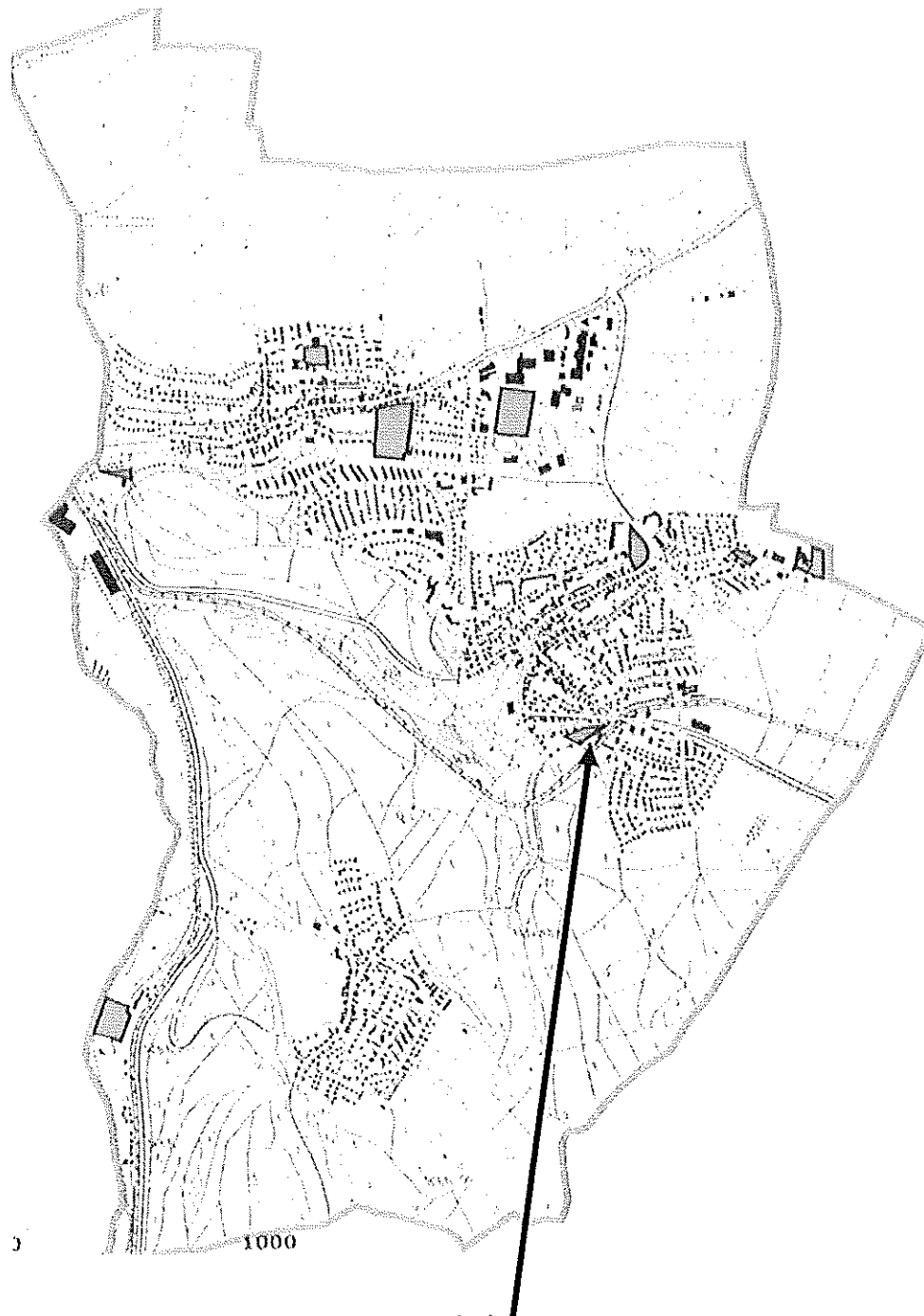
Oktober 2010	168	77,666 m²
Dezember 2011	127	64,355 m²

(Die 8 Doppelhaushälften in der Blumenstraße waren und sind nicht berücksichtigt.)

Entwicklungspotentiale aber keine Baulücken

sind innerörtliche Freiflächen wie z.B. öffentliche Grünflächen, Sportflächen, Gärtnereien, die nach Betriebsaufgabe oder nach Verlagerung in den Außenbereich und ggf. nach Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens zu Baugelände entwickelt werden können (vergl. Raum+).

Untersuchungsergebnis Raum+ Lageplan



Neubau von 10 Reihenhäusern (An der Bahn)
nach Verlagerung eines Möbelhandels (Realisierung 2014)

Ersatzbebauungen

sind Bauvorhaben auf Grundstücken, auf denen Gebäude vorhanden sind, die aber nicht genutzt werden und deshalb entweder umgenutzt oder durch Neubauten ersetzt werden (keine Baulücken).

Ausgewählte Beispiele:

Projekt Badener Straße

Abbruch eines landwirtschaftlichen Gebäudes und Neubau von 2 Gebäuden mit insgesamt 15 Wohnungen
(Realisierung 2013 / 2014)

Projekt Pforzheimer Straße/Josef-Löffler-Straße

Abbruch eines bestehenden Gebäudes und Neubau von 6 Reihenhäusern
(Realisierung 2013 / 2014)

Projekt Waldring 3a (Römerberg)

Abbruch eines Hotelgebäudes und Neubau einer Wohnanlage mit 17 Wohneinheiten
(realisiert 2011 – 2013)

Projekt Waldring 1 (Bellevue)

Abbruch eines Hotelgebäudes und Neubau einer Wohnanlage mit 22 Wohneinheiten
(Realisierung 2014)

Entwicklung des Wohnungsbestands seit Ende 2011

Innerhalb der bebauten Ortslage wurden insgesamt **105** Wohneinheiten fertiggestellt.

Ende 2013 sind weitere

33 Wohneinheiten baurechtlich genehmigt aber noch nicht fertiggestellt und

27 Wohneinheiten im Genehmigungsverfahren.

Entwicklung der Einwohnerzahl

Jahr	Geburten	Sterbefälle	Zuzüge	Wegzüge	Saldo
2004	93	99	671	754	-89
2005	93	81	602	652	-38
2006	71	75	801	683	114
2007	100	100	692	637	55
2008	93	95	673	697	-26
2009	83	85	747	736	9
2010	97	95	674	682	-6
2011	72	106	869	743	92
2012	97	118	880	708	151
2013	79	106	829	676	126

Planungsamt/Ir.
Waldbronn, den 09.01.2014