

# Wohngebiet Herzo Base

Im Südwesten der Herzo Base befindet sich auf einer Fläche von 30 Hektar das Wohngebiet. Auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes teilt sich das Wohngebiet in drei Bauabschnitte auf.



© Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Da der 1. Bauabschnitt nahezu vollständig bebaut ist, wurde am 27. März 2013 der Bebauungsplan Nr. 55 „Wohngebiet Herzo Base – 2. und 3. Bauabschnitt“ in Kraft gesetzt.

Neben der Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern bzw. Hausgruppen setzt dieser Bebauungsplan auch Flächen für die Realisierung von Geschosswohnungsbau fest. Die Zulässigkeit von Flach- und Satteldächern ermöglicht Gestaltungsflexibilität und sichert gleichermaßen die Qualität des Siedlungsbildes.

Im Zuge einer 1. Vereinfachten Änderung (rechtsverbindlich seit dem 30. Juni 2016) wurden die Möglichkeiten der Bebauung durch die Änderung der Baugrenzen in einzelnen Baufeldern erweitert.

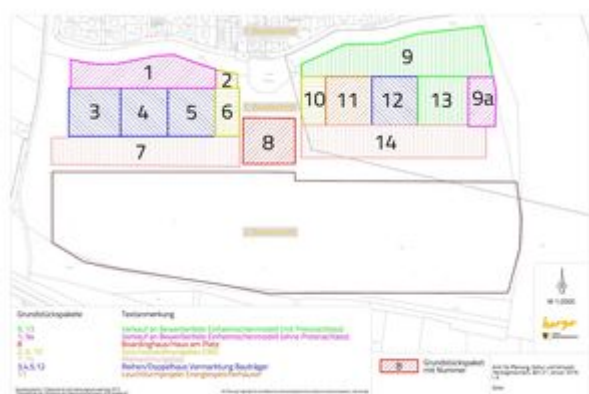
## Wohngebiet 2. Bauabschnitt

Der 2. Bauabschnitt ist seit Dezember 2015 voll erschlossen und wird durch die Stadt, die im Eigentum der Flächen ist, vermarktet. Der 2. Bauabschnitt umfasst etwa 40 freistehende Einzelhäuser, ca. 90 Reihen- und Doppelhäuser und ca. 250 Wohnungen im Geschosswohnungsbau. Die Grundstücke des BA 2 sind mit Anschlüssen für Strom, Wasser, Abwasser, Breitbandnetz (Glasfaser, ftx Internet/TV) und, mit Ausnahme weniger Grundstücke für die freistehenden Einzelhäuser, auch mit Fernwärmeanschlussmöglichkeit versehen. Die Bebauungsmöglichkeiten ergeben sich aus dem genannten Bebauungsplan Nr. 55 bzw. der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 und werden im [Gestaltungshandbuch](#) bildlich und textlich erläutert.

## Wohngebiet 3. Bauabschnitt

Für den 3. Bauabschnitt (BA 3) hat der Stadtrat im September 2015 bereits den Grundsatzbeschluss gefasst, die technische Erschließung zu planen und umzusetzen. Die Planungen haben 2016 begonnen und werden voraussichtlich im Jahr 2017/2018 baulich umgesetzt. Die Vermarktung des BA 3 kann daher voraussichtlich ab Ende 2018 stattfinden, die tatsächliche Bebaubarkeit sollte ab Mitte 2019 möglich sein.

## Vergabe von Grundstücken im 2. Bauabschnitt



Herzo Base Grundstückspakete

### Vergabe nach Rangfolge der Bewerberliste (Einheimischenmodell)

Die Vergabe der Grundstücke der Grundstückspakete 1, 9, 9a und 13 des 2. Bauabschnitts erfolgt nach der Rangfolge bei der Stadt geführten Bewerberliste (ugs. „Einheimischenmodell“). Die Personen, die zum Zug kommen, werden von der Stadt entsprechend benachrichtigt. Das Vergabeverfahren hierfür ist bereits zu ca. 80% abgeschlossen.

#### Kontakt

[Liegenschaftsamt](#)

### Erwerb außerhalb der Rangfolge der Bewerberliste

Die Auswahl der Bauträger/Baugenossenschaften für diese Grundstückspakete ist abschließend durch den Stadtrat im April 2016 erfolgt.

Von diesen Bauträgern können Interessenten ein Haus oder eine Eigentumswohnung erwerben, wenn sie die Zugangsvoraussetzungen zum Erwerb eines Grundstückes nach den Richtlinien zur Vergabe von Baugrundstücken durch die Stadt Herzogenaurach erfüllen (Richtlinien zur Vergabe von Baugrundstücken) oder diese nur deswegen nicht erfüllen, weil sie bereits über Wohneigentum bzw. Wohnbaugrundstücke in Herzogenaurach verfügen, aber bereit sind, sich im Rahmen des Grundstücks- bzw. Wohnungseigentumserwerb zu verpflichten, dieses Eigentum innerhalb von sechs Monaten nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes zu veräußern.

Sofern Interessenten außerhalb Herzogenaurachs über Wohneigentum oder Eigentum an Wohnbaugrundstücken verfügen, müssen sie sich verpflichten, dieses innerhalb von sechs Monaten nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes zu veräußern. Zudem müssen sie sich zu einem Selbstbezug des Wohnungsteileigentums verpflichten.

**Hinweis:** Die jeweiligen Angaben zur Anzahl an Reihen- und Doppelhäusern bzw. Eigentumswohnungen entspricht der im Bewerbungsverfahren von den Bauträgern angegebenen Zahl. Hiervon kann je nach Bedarf auch geringfügig durch den Bauträger abgewichen werden.

## **Ansprechpartner der Bauträger**

Die Ansprechpartner der Bauträger für den Erwerb von Reihen- und Doppelhäusern und Eigentumswohnungen außerhalb der Rangfolge der Bewerberliste können hier eingesehen werden.

### **Reihen- und Doppelhausbebauung (Grundstückspakete 3, 4, 5, 11 und 12)**

#### **Grundstückspaket 3 und Grundstückspaket 4 (ca. 7 Reihen- und 4 Doppelhaushälften sowie ca. 7 Reihen- und 6 Doppelhaushälften)**

##### **LUXHAUS Vertrieb GmbH & Co.KG**

Pleinfelder Str.64

91166 Georgensgmünd

**Telefon** +49 (0) 9172 / 692-111

**E-Mail** [herzobase@luxhaus.de](mailto:herzobase@luxhaus.de)

#### **Grundstückspaket 5 (ca. 15 Reihenhäuser)**

##### **Scherner und Hassold Wohnbau GmbH**

Herr Scherner

Michael-Romstök-Str. 3

92318 Neumarkt

**Telefon** +49 (0) 9181 / 2987379

**E-Mail** [scherner@hassold.de](mailto:scherner@hassold.de)

#### **Grundstückspaket 11 (ca. 16 Reihenhäuser, teilweise als Energiespeicherhäuser)**

##### **RAAB Baugesellschaft mbH & Co. KG**

Frau Köpke

Frankenstraße 7

96250 Ebensfeld

**Telefon** +49 (0) 9573 / 33839

**E-Mail** [koepke@raab-bau.de](mailto:koepke@raab-bau.de)

#### **Grundstückspaket 12 (ca. 14 Reihenhäuser in Form einer Baugemeinschaft)**

In diesem Baufeld werden Reihenhäuser durch eine Baugemeinschaft errichtet. Hierbei schließen sich die jeweiligen späteren Hauseigentümer zusammen und planen und bauen die Gebäude gemeinsam. Die Arbeiten werden dabei von einer Firma koordiniert, die hierfür eine Vergütung erhält.

Nähere Informationen sind erhältlich bei:

##### **stadtblau GmbH**

Herr Zeeh

Kleestr. 21-23

90461 Nürnberg

**Telefon** +49 (0) 911 / 23986120

**E-Mail** [info@stadtblau.de](mailto:info@stadtblau.de)

## **Eigentumswohnungen - Grundstückspakete 6, 7 (teilw.) und 10**

### **Grundstückspaket 6 (ca. 18 Eigentumswohnungen)**

#### **BAUHAUS Ulrich Liebe Bauträger und Immobiliengesellschaft mbH**

Ostendstr. 196  
90482 Nürnberg

**Telefon** +49 (0) 911 / 25562-21

**E-Mail** [michael.schmidt@bauhaus-bautraeger.de](mailto:michael.schmidt@bauhaus-bautraeger.de)

### **Grundstückspaket 7 (1 Wohngebäude mit ca. 34 Eigentumswohnungen)**

#### **JOSEPH-STIFTUNG Kirchliches Wohnungsunternehmen**

Frau Zirngibl  
Hans-Birkmayr-Straße 65  
96050 Bamberg

**Telefon** +49 (0) 951 / 9144-808

**E-Mail** [evi.zirngibl@joseph-stiftung.de](mailto:evi.zirngibl@joseph-stiftung.de)

### **Grundstückspaket 10 (ca. 18 Eigentumswohnungen in Form einer Baugemeinschaft)**

In diesem Baufeld wird ein Wohngebäude mit Eigentumswohnungen durch eine Baugemeinschaft errichtet. Hierbei schließen sich die jeweiligen späteren Wohnungseigentümer zusammen und planen und bauen das Gebäude gemeinsam. Die Arbeiten werden dabei von einer Firma koordiniert, die hierfür eine Vergütung erhält.

Nähere Informationen sind erhältlich bei:

#### **stadtblau GmbH**

Herr Zeeh  
Kleestr. 21-23  
90461 Nürnberg

**Telefon** +49 (0) 911 / 23986120

**E-Mail** [info@stadtblau.de](mailto:info@stadtblau.de)

## **Mietwohnungsbau/Boardingnutzung - Grundstückspakete 8, 7 (teilw.) und 14**

### **Grundstückspaket 8 (Boardingnutzung)**

Im Bereich des Grundstückspaketes 8 werden Gebäude entstehen, in der überwiegend eine so genannte Boardingnutzung vorgesehen ist, d.h. kleinteilige Appartements zur Miete für kurze bis mittelfristige Zeiträume. Ein Ansprechpartner wird zu gegebener Zeit hier veröffentlicht.

### **Grundstückspakete 7 (teilw.) und 14 (Mietwohnungsbau)**

Im Bereich der Grundstückspakete 7 und 14 werden voraussichtlich ca. 184 Mietwohnungen durch die Joseph-Stiftung und die GBI AG entstehen, davon voraussichtlich 76 Sozialwohnungen. Die jeweiligen Ansprechpartner werden zu gegebener Zeit hier veröffentlicht.

## **Links**

[Bauberatung](#)  
[Grundstückssuche](#)

## **Downloads**

[Gesamtplan Entwässerung 2. Bauabschnitt](#)  
[Gestaltungshandbuch](#)

## **Bebauungsplan Nr. 55 - 2./3. BA - 1. Vereinfachte Änderung**

[Plandokument](#)  
[Begründung](#)

## **Bebauungsplan Nr. 55 - 2./3. BA**

[Plandokument mit textlichen Festsetzungen](#)  
[Begründung](#)  
[Umweltbericht](#)  
[Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung](#)  
[Schalltechnische Untersuchungen](#)  
[Fachgutachten Sportanlagenlärm](#)  
[Statusbericht Altlasten - Teil 1](#)  
[Statusbericht Altlasten - Teil 2](#)  
[Statusbericht Altlasten - Teil 3](#)  
[Stellungnahme GeoCon](#)  
[Baugrundgutachten Herzo Base](#)  
[Anlagengruppe 1 zum Baugrundgutachten](#)  
[Anlagengruppe 2 zum Baugrundgutachten](#)  
[Anlagengruppe 3 zum Baugrundgutachten](#)  
[Anlagengruppe 4 zum Baugrundgutachten](#)  
[Anlagengruppe 5 zum Baugrundgutachten](#)

## **Bebauungsplan Nr. 50 - 1. BA - Fortschreibung - Vereinfachte Änderung Antwerpenstraße Ost**

[Plandokument](#)  
[Begründung](#)

## **Bebauungsplan Nr. 50 - 1. BA - Fortschreibung**

[Plandokument](#)  
[Textliche Festsetzungen](#)  
[Begründung](#)  
[Umweltbericht](#)  
[Pflanzliste](#)  
[Gestaltplan](#)