

# 17 Bauplätze in der Innenstadt

Das Selbwerk erschließt ein neues Baugebiet. Es entsteht auf dem Gelände des ehemaligen Buchka-Bauhofes an der Ecke Längenauer und Gutenbergstraße.

Von Andreas Godawa

**Selb** – 17 neue Bauparzellen, innenstadtnah und dennoch ruhig gelegen, wird es demnächst in Selb geben. Das Selbwerk, die aus der Gewog hervorgegangene Wohnungsbau- und Planungsgesellschaft, wird das Baugebiet erschließen. Es liegt auf dem Gelände des ehemaligen Bauhofgeländes der Firma Buchka/Lindacker zwischen der Längenauer Straße, der Gutenberg-, der Markgrafen- und der Rupprechtstraße. Wie der Geschäftsführer Helmut Resch sagt, hat das Selbwerk das Gelände erworben und inzwischen geräumt. Zum Teil sei auch der Boden ausgetauscht wor-

den. Die Fläche des Gesamtgrundstücks liegt nach Reschs Angaben bei fast 11000 Quadratmetern. Vorgesehen sind Ein- und Zweifamilienhäuser plus Dachgeschoss.

„Wir machen damit aus einem vormals gewerblich genutzten Gelände ein Wohngebiet“, sagt der Geschäftsführer. Diese nachhaltige Entwicklung liege auch auf dem Markt im Trend. Immerhin gewinne innenstadtnahes Wohnen immer mehr an Gewicht. „Hier haben wir zwei Vorteile: innenstadtnah und trotzdem eine ruhige Lage.“ Zudem seien die Luitpoldschule und auch das Dekan-Schindler-Haus fußläufig erreichbar.

Das neue Baugebiet verbessere natürlich auch die Angebotssituation für Bauherren. Es ist das dritte neben den Baugebieten in Stopfersfurth und auf dem ehemaligen Sportplatz auf der Kapfel.

Noch nicht endgültig festge-

legt ist die Größe der Parzellen in dem neuen Wohnbaugebiet. Zwar sind 17 Baugrundstücke vorgesehen, allerdings könnten Bauherren auch zwei einzelne Grundstücke zu-

sammenlegen lassen. „Die Größe der Parzellen ist noch nicht endgültig festgelegt“, sagt Resch.

Für den Bereich besteht zwar kein Bebauungsplan, allerdings muss die Stadt auch keinen aufstellen. Die Bebauung fußt auf Paragraph 34 des Baugesetzbuches. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Deswegen können auch sieben Grundstücke entlang der Längenauer und der Gutenbergstraße im Prinzip sofort bebaut werden.

Erschlossen wird das Gelände mit einer Stichstraße. Die Ausschreibung und die Vergabe für den Straßenbau sind nach Angaben des Geschäftsführers bereits über die Bühne, in den kommenden Tagen kann der Straßenbau samt Verlegung der Kanäle und der Ver- und Entsorgungsleitungen bereits beginnen.

**Nähere Informationen gibt es bei der Selbwerk GmbH, Einsteinstraße 1, 95100 Selb, Telefon 09287/99440, Fax 09287/9944-22, info@selbwerk.de, www.selbwerk.de.**



Innenstadtnahes Wohnen in den eigenen vier Wänden: Das Selbwerk erschließt zwischen Längenauer Straße und Gutenbergstraße ein Wohnbaugebiet. *Grafik: Selbwerk*

„Die Größe der Parzellen ist noch nicht endgültig festgelegt.“

Helmut Resch,  
Selbwerk-Geschäftsführer