

<b>Ifd. Nr.</b>	<b>34</b>
<b>Lage</b>	Neubaugebiet Jahnstraße
<b>nutzbare Fläche</b>	ca. 1.330 qm
<b>Topografie</b>	
<b>FNP-Darstellung</b>	Wohnbaufläche (W)
<b>Planungsrechtliche Beurteilung nach</b>	§ 30 BauGB Bebauungsplan Nr. 21 "Jahnstraße/Unterweg"
<b>mögl. Anzahl Geschosse</b>	II
<b>Bauweise</b>	Doppelhäuser + Hausgruppen
<b>Landschaftsplan</b>	---
<b>Wasserschutz</b>	---
<b>Eigentumssituation</b>	<b>städtisch</b>
<b>derzeitige Nutzung</b>	Garten / Brache
<b>Erschließung</b>	in Realisierung, Baustraße erstellt
<b>Ver- und Entsorgung</b>	in Wohnstraße "Schwaner Knapp"
<b>ÖPNV-Anbindung</b>	Buslinien 260, 266 - Karolinenstraße (ca. 150m)
<b>Einkaufsmöglichkeit Lebensmittel</b>	REWE Viktoriastraße (ca. 670m)
<b>nächstgelegener Kindergarten</b>	KiTa Jahnstraße (Luftlinie ca. 180m)
<b>nächstgelegene Grundschule</b>	Schwanenschule (Luftlinie ca. 250m)
<b>nächstgelegener Spielplatz</b>	gepl. Spielplatz Neubaugebiet Jahnstraße (Luftlinie ca. 20m) Kleinspielfeld Sporthalle Schwanen (Luftlinie ca. 230m)
<b>Fazit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Flüchtlingsunterkünfte (Investorenmodell):</b> baurechtlich sofort realisierbar (B´Planfestsetzungen beachten), Baustraße bereits erstellt</li> <li>■ <b>Wohnungsbau:</b> sofort realisierbar (z. B. 5 Reihenhäuser)</li> <li>■ <b>soziale Infrastruktur:</b> alle wesentl. Infrastruktureinrichtungen in näherer Umgebung</li> </ul>
Stand: 12.01.17	