WESTSÄCHSISCHE GESELLSCHAFT FÜR STADTERNEUERUNG MBH

LEADER-REGION „FALKENSTEIN-SAGENHAFTES VOGTLAND“

Fachkonzeption zum Leerstandsmanagement

STAND MÄRZ 2017

Entwicklungsprogramm für den ländlichen Raum im Freistaat Sachsen 2014 - 2020
Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete
STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT
Freistaat SACHSEN

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis **2**

Tabellenverzeichnis **4**

Abbildungsverzeichnis **5**

0 Vorbemerkung **7**

1 Allgemeine Angaben **9**

1.1 Akteure und Beteiligte **9**

1.2 Organisationsstruktur und Arbeitsweise **9**

2 Zusammensetzung der LEADER-Region **11**

2.1 Lage im Raum **11**

2.2 Ortsgliederung **12**

2.3 Demographische Struktur **13**
2.3.1 Demograpsche Entwicklung 13
2.3.2 Entwicklung der Altersstruktur 16
2.3.3 Bevölkerungsprognose 17

2.4 Struktur des Wohnungsmarktes **20**
2.4.1 Wohnraumentwicklung 20
2.4.2 Eigentümer 21
2.4.3 Leerstand 23

2.5 Wirtschaftsstruktur **24**

2.6 Sozialstruktur **25**
2.6.1 Bildung und Erziehung 25
2.6.2 Einrichtungen des Gesundheitswesens 26

3 Ableitung der Fachkonzeption aus der LEADER-Entwicklungsstrategie für die Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ **27**

4 Leerstehende und von Leerstand bedrohte Objekte **31**

4.1 Gemeinde Bergen **32**
4.1.1 Struktur der Gemeinde 32
4.1.2 Vorstellung der leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Objekte 32

4.2 Gemeinde Ellefeld **45**
4.2.1 Struktur der Gemeinde 45
4.2.2 Vorstellung der leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Objekte 45

4.3 Falkenstein Ortsteil Dorfstadt **101**
4.3.1 Struktur der Gemeinde 101
4.3.2 Vorstellung der leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Objekte 101

4.4 Falkenstein Ortsteil Oberlauterbach **114**
4.4.1 Struktur der Gemeinde 114
4.4.2 Vorstellung der leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Objekte 114

4.5 Falkenstein Ortsteil Schönau 141
4.5.1 Struktur der Gemeinde 141
4.5.2 Vorstellung der leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Objekte 141

4.6 Falkenstein Ortsteil Trieb 149
4.6.1 Struktur der Gemeinde 149
4.6.2 Vorstellung der leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Objekte 149

4.7 Gemeinde Grünbach 158
4.7.1 Struktur der Gemeinde 158
4.7.2 Vorstellung der leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Objekte 158

4.8 Gemeinde Muldenhammer 221
4.8.1 Struktur der Gemeinde 221
4.8.2 Vorstellung der leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Objekte 222

4.9 Gemeinde Neustadt/Vogtl. 266
4.9.1 Struktur der Gemeinde 266
4.9.2 Vorstellung der leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Objekte 266

4.10 Gemeinde Werda 287
4.10.1 Struktur der Gemeinde 287
4.10.2 Vorstellung der leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Objekte 287

5 Auswertung 307

6 Anhang 315
6.1. Anhänge aus 2016 315
6.2. Anhänge bis 3. März 2017 318

7 Karten 335

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Gliederung der Gemeinden in der Region 12
Tabelle 2 Bevölkerungsstand der Gemeinden seit 1990 13
Tabelle 3 Entwicklung des Durchschnittsalter in den Gemeinden 16
Tabelle 4 Wohngebäude und Wohnungsbestand (ohne Kernstadt Falkenstein) 20
Tabelle 5 Hort und Kindertagseinrichtungen der LEADER-Region (ohne Kernstadt Falkenstein) 25
Tabelle 6 Schuleinrichtungen der LEADER-Region 25
Tabelle 7 Einrichtungen des Gesundheitswesen in der LEADER-Region (ohne Kernstadt Falkenstein) 26
Tabelle 8 Beschreibung Gemeinde Bergen 32
Tabelle 9 Beschreibung Gemeinde Ellefeld 45
Tabelle 10 Beschreibung Ortsteil Dorfstadt 101
Tabelle 11 Beschreibung Ortsteil Oberlauterbach 114
Tabelle 12 Beschreibung Ortsteil Schönau 141
Tabelle 13 Beschreibung Ortsteil Trieb 149
Tabelle 14 Beschreibung Gemeinde Grünbach 158
Tabelle 15 Beschreibung Gemeinde Muldenhammer – Tannenbergsthal und Hammerbrücke 221
Tabelle 16 Beschreibung Gemeinde Muldenhammer – Jägersgrün, Gottesberg, Schneckenstein 222
Tabelle 17 Beschreibung Gemeinde Neustadt – Neustadt und Siebenhitz 266
Tabelle 18 Beschreibung Gemeinde Neustadt – Poppengrün und Neudorf 266
Tabelle 19 Beschreibung Gemeinde Werda 287

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Ausgangsbedingungen und Aufbau der Erarbeitung der Fachkonzeption	10
Abbildung 2	Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“	11
Abbildung 3	Bevölkerungsentwicklung seit 1990 im Vergleich	13
Abbildung 4	Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden seit 1990	14
Abbildung 5	Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile von Muldenhammer	15
Abbildung 6	Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile von Neustadt/ Vogtl.	16
Abbildung 7	Entwicklung des Jugend- und Altenquotient (mit Falkenstein)	17
Abbildung 8	Einwohnerprognose 2020 – 2025 – 2030 im Vergleich (Basis 1990)	18
Abbildung 9	Einwohnerprognose 2020 – 2025 – 2030 im Vergleich (Basis 2014)	19
Abbildung 10	Einwohnerprognose nach Altersgruppen 2025 – 2025 – 2030	19
Abbildung 11	Wohnungsbestand nach Größe der Wohnungen 2014	21
Abbildung 12	Art der Wohnungsnutzung (ohne Kernstadt Falkenstein)	22
Abbildung 13	Eigentümerquote der Wohnungen im Vergleich	22
Abbildung 14	Gebäudetypen der Objekte	307
Abbildung 15	Verteilung der Objekte auf die Gemeinden der LEADER-Region	308
Abbildung 16	Lage der Objekte	309
Abbildung 17	baulicher Zustand der Objekte	311
Abbildung 18	Eigentümer der Objekte	312
Abbildung 19	Zukünftige Nutzung/Perspektive	314

0 Vorbemerkung

Städte und Gemeinden als komplexe und dynamische Systeme unterliegen einem ständigen Wandel. Ihre Siedlungsformen haben sich in der Geschichte stets verändert und mussten sich den jeweiligen Bedingungen und Bedürfnissen durch permanenten Strukturwandel anpassen. Dabei waren die Entwicklungen der letzten Jahrhunderte überwiegend durch ständiges Wachstum geprägt. Gegenwärtig wachsen unsere Städte und Gemeinden jedoch nicht mehr in einem solchen Maß. In einigen Regionen stagniert die Entwicklung und in anderen Regionen begann bereits ein Schrumpfungsprozess.

Besonders Gemeinden und Kommunen im ländlichen Raum stehen vor großen Herausforderungen in der zukünftigen Entwicklung, denn sie sind von Stagnation und Schrumpfung in hohem Maß betroffen. Beide Phänomene haben ihre Ursache einerseits in der demographischen Entwicklung, andererseits im strukturellen Wandel der Wirtschaft der letzten Jahre.

Die Europäische Union erkannte frühzeitig den erhöhten Handlungsbedarf für den ländlichen Raum und rief das LEADER-Programm ins Leben. LEADER verfolgt das Ziel, eine nachhaltige Entwicklung ländlicher Räume unter Berücksichtigung des Wechselspiels zwischen sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekten zu ermöglichen. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sind wirtschaftlich leistungsfähige und lebenswerte ländliche Räume zu erhalten, zu stärken und annähernd gleiche Lebensbedingungen für Menschen in Stadt und Land zu schaffen. Vor allem im ländlichen Raum sind Ideen gefragt, um die Lebensqualität zu steigern und eine Trendwende einzuleiten. LEADER ist auch ein methodischer Ansatz der Regionalentwicklung, der es Menschen vor Ort ermöglicht, regionale Prozesse mitzugestalten. So kann das Potential einer Region besser für deren Entwicklung genutzt werden.

Angesichts des fortschreitenden Bevölkerungsrückgangs müssen die Regionen auch über Um- und Rückbaumaßnahmen nachdenken. Es wird Schrumpfen und Wachstum zugleich geben. Ein wichtiges Steuerungsinstrument hierfür sollte ein umfangreiches Leerstandsmanagement von brach gefallen Flächen der Region sein. Im Rahmen der Erstellung der LEADER-Entwicklungsstrategie für die Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ wurde die Notwendigkeit der umfassenden Erfassung von brachliegenden Gebäuden und Flächen erkannt und die Erstellung einer derartigen Fachkonzeption als Vorhaben der LEADER-Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ ab Mai 2016 umgesetzt. Diese hier vorliegende Fachkonzeption im Bereich Leerstandsmanagement hat das Ziel, in den einzelnen Gemeinden und Stadtteilen der LEADER-Region Gebäudeleerstände und leerstandsgefährdete Gebäude zu erfassen und deren gegenwärtigen Zustand darzustellen sowie eine Nutzungsperspektive für diese Objekte zu entwickeln.

Die entstandene Bedarfsanalyse zur Umnutzung von alter Bausubstanz zu Wohn- und/oder Gewerbezwecken als Voraussetzung für zukünftige investive Vorhaben ist Grundlage dafür, bestehende Chancen zu nutzen, die zu mehr Lebensqualität, zur Aufwertung und zur Attraktivitätssteigerung des Lebensraums führen.

Da die Stadt Falkenstein im Rahmen des Integriertes Stadtentwicklungskonzepts (2016) bereits ihre innerstädtischen Brachen erfasste und in der Kernstadt lediglich nicht investive Maßnahmen über LEADER förderfähig sind, ist das Stadtgebiet Falkenstein *nicht* Gegenstand dieser Fachkonzeption. Die dörflichen Ortsteile Trieb, Schönau, Oberlauterbach und Dorfstadt sind jedoch Bestandteil des vorliegenden Konzeptes. Zudem wurden brach gefallene Objekte in den Gemeinden Ellefeld, Grünbach, Neustadt/Vogtl., Werda mit dem Ortsteil Kottengrün sowie die Gemeinden Bergen und Muldenhammer (ohne den Ortsteil Morgenröthe-Rautenkranz) erfasst (siehe Karte 1 – Gesamtübersicht)

Bis auf den Stadtteil Dorfstadt (sowie die Kernstadt von Falkenstein) liegen alle Gemeinden im Naturpark „Erzgebirge/ Vogtland". Naturparks sind laut § 27 BNatSchG einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende großräumige Gebiete, welche auf überwiegender Fläche Landschafts- und Naturschutzgebiete sowie eine große Arten- und Biotopenvielfalt aufweisen. In Naturparks wird daher eine dauerhafte umweltgerechte Landnutzung angestrebt, welche bei der Revitalisierung der Flächen der nachfolgenden Objekten berücksichtig werden muss.

Impressum

Verantwortlich für den Inhalt vorliegender Fachkonzeption sind:
LEADER-Regionalmanagement „Sagenhaftes Vogtland"
Regionalentwicklung, Tourismus, Marketing e.V.
Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH

Zuständig für die Durchführung der ELER Förderung im Freistaat Sachsen ist das Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL), Referat Förderstrategie, ELER-Verwaltungsbehörde.

1 Allgemeine Angaben

1.1 Akteure und Beteiligte

Nach der Anerkennung der Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ als LEADER-Region am 22.04.2015 wurde für die Umsetzung der erarbeiteten LEADER-Entwicklungsstrategie eigens ein Regionalmanagement ins Leben gerufen. Dieses Regionalmanagement übernahm federführend die Abstimmung der notwendigen Schritte zur Erstellung der Fachkonzeption zum Leerstandsmanagement. Es stand den an der Erarbeitung des Konzeptes beteiligten Akteuren als Ansprechpartner beratend zur Seite und koordinierte deren Aktivitäten.
Beteiligt waren die Ortsteile von Falkenstein, Dorfstadt, Oberlauterbach, Schönau und Trieb sowie die Orte Bergen, Ellefeld, Grünbach, Muldenhammer, Neustadt/Vogtl. und Werda., die für ihre jeweiliges Gemeindegebiet brachgefallene und vom Leerstand bedrohte Gebäude erfassten.
Im April 2016 erhielt dann die Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (WGS) den Auftrag, das Fachkonzept zum Leerstandsmanagement zu erarbeiten, was bis zum August 2016 erfolgte.

1.2 Organisationsstruktur und Arbeitsweise

Die Fachkonzeption zum Leerstandsmanagement basiert auf der LEADER-Entwicklungsstrategie der Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“. Im Rahmen der Erarbeitung der LEADER-Entwicklungsstrategie 2014/2015 wurde bereits in den unterschiedlichen Arbeitsgruppen die Notwendigkeit erkannt, eine separate Fachkonzeption zu den leerstehenden und von Leerstand bedrohten Gebäuden in der Region zu erstellen. Mit der Genehmigung der LEADER-Entwicklungsstragie durch das sächsische Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft im April 2015 konnte das Vorhaben A-3-01-2016-01 „Erarbeitung einer Fachkonzeption für Leerstandmanagement“ begonnen und ein Planungsbüro mit der Konzepterstellung beauftragt werden.

Bei der Erarbeitung der Fachkonzeption bildeten die Daten und Angaben der Einwohnermeldeämter der Gemeinden sowie des statistischen Landesamtes Sachsen die Grundlage für Abschnitt 2 des Konzeptes. Ähnliche bestehende Konzepte zum Thema Brachen und Leerstand von Wohngebäuden flossen hier ebenfalls mit ein. Abschnitt vier – die Darstellung der konkreten Objekte in Form von Steckbriefen – basiert auf den Angaben der Gemeinden zu den von ihnen erfassten brachgefallenen Gebäuden und auf sechs Gebietsbegehungen durch das Planungsbüro. Ebenfalls flossen die Daten aus den 15 eingegangenen Erhebungsbögen ein, die von den Bewohnern der beteiligten Gemeinden ausgefüllt worden waren. (Aufruf auf der Homepage der LEADER-Region und in den Amtsblättern der Gemeinden, z.B. Falkenstein vom 31.03.2016). In diesen Bögen konnten Bürgerinnen und Bürger ihre Vorhaben im Bereich Umnutzung, Schaffung oder Rückbau von leerstehenden Gebäuden darstellen.

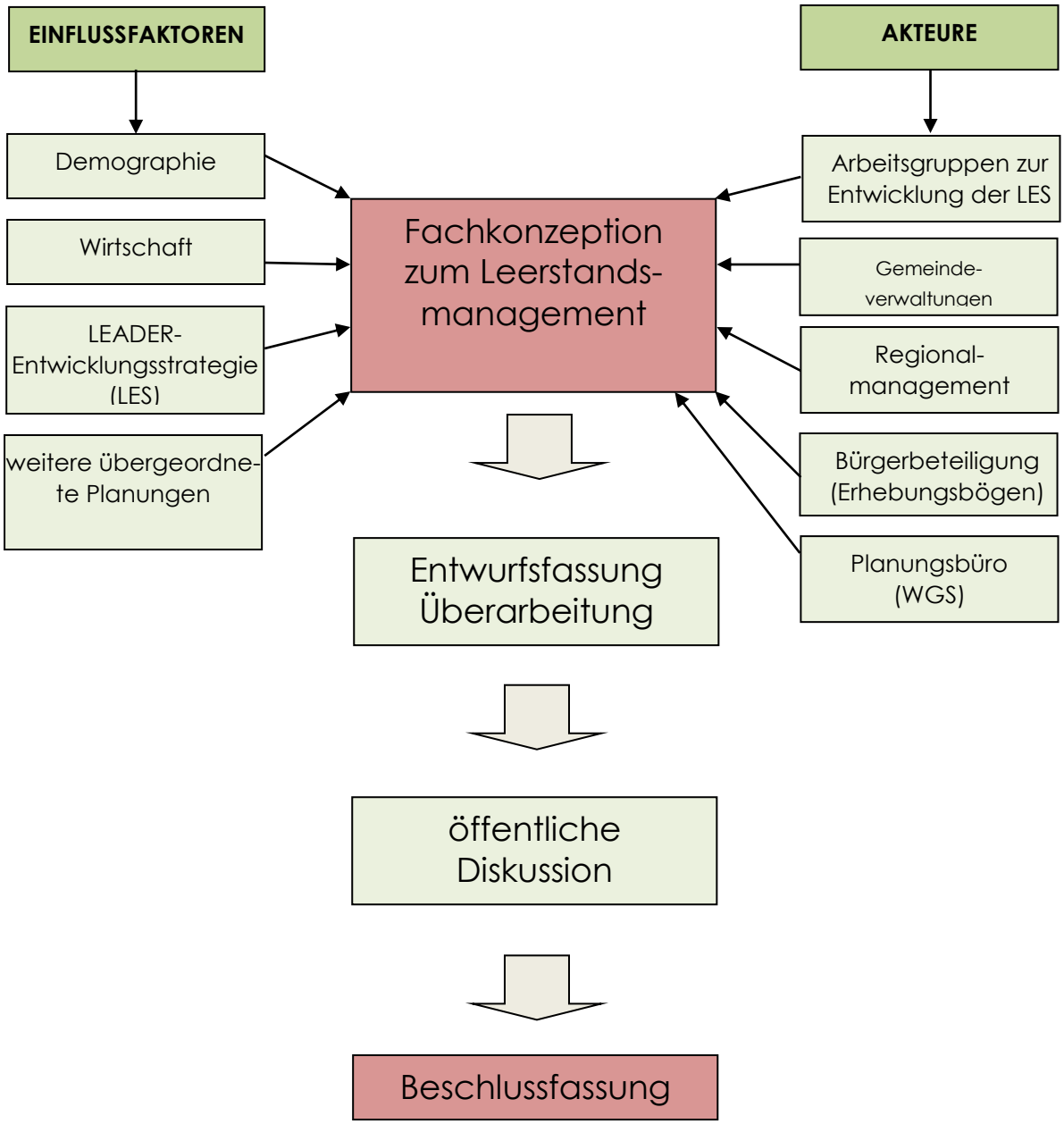
Zusätzlich zu der Aufforderung sich an der Aktion „Erhebungsbögen A-3“ zu beteiligen, wurde die Öffentlichkeit in den Amtsblättern der jeweiligen Gemeinden informiert und konnte sich so am Erstellungsprozess des Konzeptes beteiligen.

Im Verlauf der Erstellung des Konzeptes wurde der jeweilige Arbeitsstand

mit dem Regionalmanagement der LEADER-Region und den beteiligten Kommunen abgestimmt.

Am 30. August wurde das Ergebnis der Fachkonzeption in einer Abschlussveranstaltung allen Beteiligten und Interessierten präsentiert. Die Fertigstellung der Fachkonzeption erfolgte zum 31. August 2016.

Abbildung 1 Ausgangsbedingungen und Aufbau der Erarbeitung der Fachkonzeption

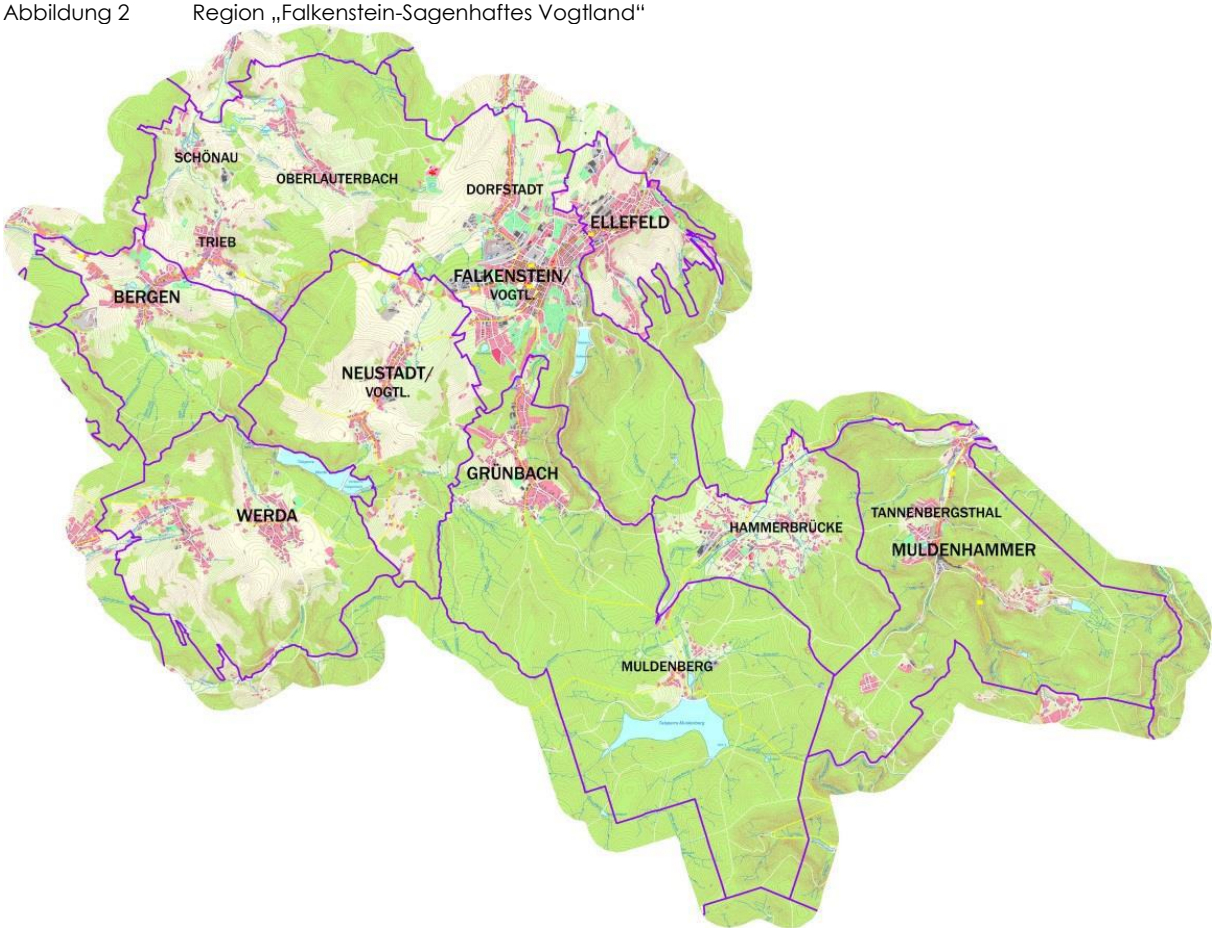


2 Zusammensetzung der LEADER-Region

2.1 Lage im Raum

Im Rahmen der LEADER-Entwicklungsstrategie wurden die Grenzen der Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ definiert. Die Region umfasst sieben Kommunen, welche sich im Südwesten des Vogtlandkreises im Freistaat Sachsen befinden (Abbildung 2). Zu den Gemeinden gehören die dörflichen Ortsteile der Stadt Falkenstein Trieb, Schönau, Oberlauterbach und Dorfstadt, die Gemeinde Ellefeld, die Gemeinde Grünbach, die Gemeinde Neustadt/Vogtl., die Gemeinde Werda mit ihrem Ortsteil Kottengrün sowie die Gemeinde Bergen und die Gemeinde Muldenhammer ohne den Ortsteil Morgenröthe-Rautenkranz. Die Stadt Falkenstein mit ihren Ortsteilen und die Gemeinde Ellefeld befinden sich laut dem Regionalplan Südwestsachsen (Entwurfsstand 2016) im verdichteten Bereich des ländlichen Raums. Die übrigen Gemeinden der Region gehören dem ländlichen Raum ohne Verdichtungen an.

Abbildung 2 Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“



Quelle: LEADER-Entwicklungsstrategie der Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“

2.2 Ortsgliederung

Karte 1: Gesamtsituation

Die Siedlungsstruktur der LEADER-Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ ist vor allem von einer ländlich-dörflichen Struktur geprägt. Die Gemeinde Ellefeld weist als einzige Gemeinde eine verdichtete Struktur auf, die teilweise eher einem kleinstädtischen Charakter gleicht. In den übrigen Gemeinden ist der dörfliche Charakter auch heute noch gut zu erkennen. Bis auf die Gemeinden Grünbach und Muldenhammer, die beide ursprünglich Streusiedlungen waren, weisen die anderen Gemeinden die klassischen Merkmale eines Waldhufendorfes auf. Im Kapitel 4 sind die einzelnen Gemeinden und deren Struktur genauer dargestellt.

Tabelle 1 Gliederung der Gemeinden in der Region

Gemeinden der LEADER-Region	Ortsteile
Bergen	-
Ellefeld	-
Falkenstein	Trieb Schönau Oberlauterbach Dorfstadt
Grünbach	Grünbach Muldenberg Siehdichfür
Muldenhammer	Hammerbrücke Tannenbergsthal Jägersgrün Gottesberg Schneckenstein
Neustadt/ Vogtl.	Neustadt Neudorf Oberwinn Poppengrün Siebenhitz
Werda	Werda Kottengrün

Quelle: LEADER-Entwicklungsstrategie für die Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“

2.3 Demographische Struktur

2.3.1 Demograpsche Entwicklung

Die Bevölkerung der LEADER-Region Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland verteilt sich wie folgt:

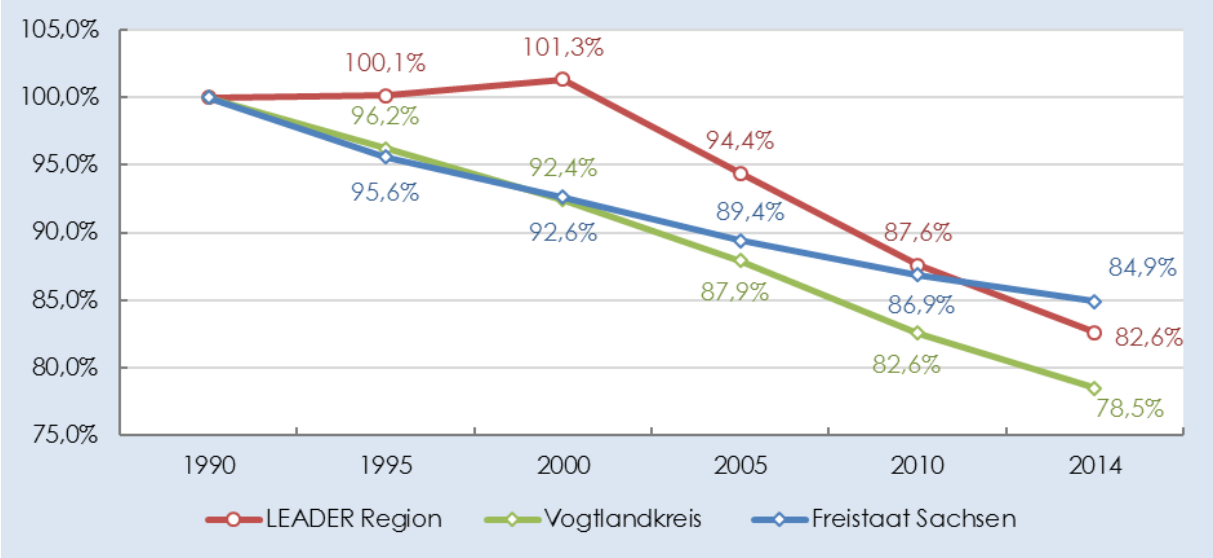
Tabelle 2 Bevölkerungsstand der Gemeinden seit 1990

	1990	1995	2000	2005	2010	2014
Falkenstein OT Trieb	363	470	619	543	543	525
Falkenstein OT Schönau	165	224	261	228	228	220
Falkenstein OT Oberlauterbach	318	432	581	574	536	529
Falkenstein OT Dorfstadt	880	844	773	645	720	652
Ellefeld	3.329	3.326	3.271	3.118	2.836	2.645
Grünbach	1.999	1.994	2.098	1.954	1.806	1.762
Neustadt/ Vogtl.	1.058	1.169	1.260	1.243	1.077	1.032
Werda	1.787	1.783	1.790	1.722	1.586	1.504
Bergen	1.180	1.139	1.152	1.086	1.037	987
Muldenhammer	4.706	4.431	4.202	3.794	3.462	3.193
LEADER-Region gesamt	**15.795**	**15.812**	**16.007**	**14.907**	**13.831**	**13.049**

Quelle: Statistisches Landesamt, Einwohnermeldeamt Falkenstein

Bei der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung in der LEADER-Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ wird deutlich, dass die Bevölkerung seit 1990 insgesamt zurückgegangen ist (Abbildung 3), obwohl die Region bis zum Jahr 2000 ein leichtes Bevölkerungswachstum verzeichnen konnte. Seit der Jahrtausendwende sinkt die Anzahl der Bevölkerung aber jährlich um ca. 1%. Diese Entwicklung spiegelt den allgemeinen Trend wie er sich auch im Vogtlandkreis und dem Land Sachsen verhält wider. Insgesamt ist die Bevölkerung in der Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ seit 1990 um 17,4% zurückgegangen. Im Freistaat Sachsen sank die Bevölkerung im gleichen Zeitraum um 15,1% gesunken, im Vogtlandkreis sogar um 21,5%.

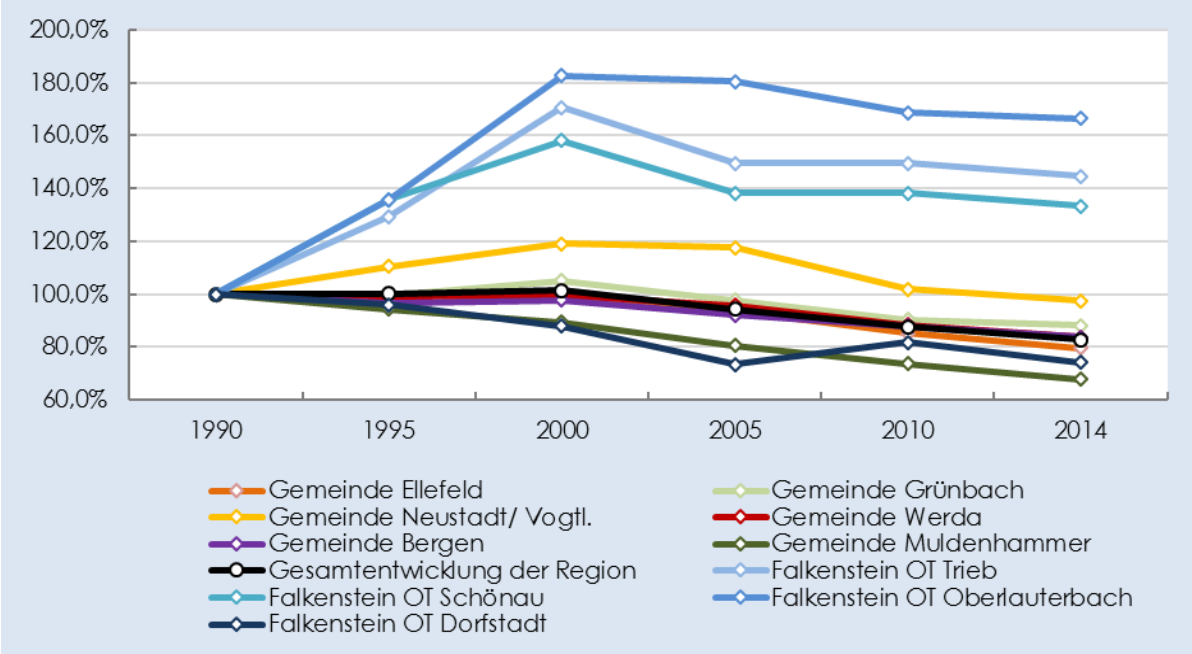
Abbildung 3 Bevölkerungsentwicklung seit 1990 im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt, Einwohnermeldeamt Falkenstein

Die Entwicklung innerhalb der Gemeinden und Ortsteile der LEADER-Region vollzieht sich unterschiedlich (Abbildung 4). Während in einigen Gemeinden, wie beispielsweise **Ellefeld** oder **Bergen** die Bevölkerung seit 1990 kontinuierlich zurückgeht (-20,5% bzw. -16,4%), gibt es auch Kommunen, die ein Bevölkerungswachstum verzeichnen. Allen voran die Ortsteile **Schönau**, **Trieb** und **Oberlauterbach**, deren Einwohnerzahl sich gegenüber 1990 sogar um 1/3 bzw. 2/3 erhöht hat. Auch die Gemeinde Neustadt/Vogtl. konnte zunächst einen Anstieg der Bevölkerungszahl verzeichnen, seit 2005 geht aber auch hier die Bevölkerung wieder langsam zurück (-2,5%). In **Dorfstadt** ist der Rückgang der Bevölkerungszahl im Vergleich zu den anderen Ortsteilen von Falkenstein sehr hoch (-25,9%).

Abbildung 4 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden seit 1990



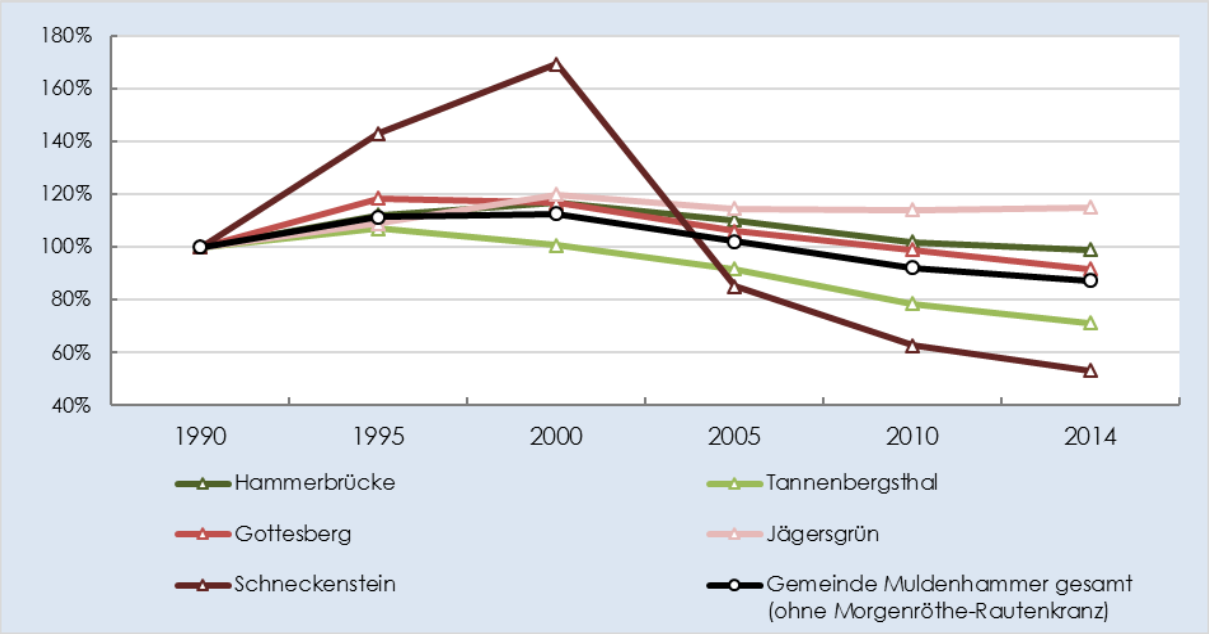
Quelle: Statistisches Landesamt, Einwohnermeldeamt Falkenstein

Gerade bei den Gemeinden, die aus verschiedenen Orten bestehen erscheint eine gesonderte Betrachtung der einzelnen Ortsteile sinnvoll.
Die Gemeinde **Werda** besteht aus den beiden Orten Werda und Kottengrün. Während die Einwohnerzahl des Ortes Werda nach 1990 stagnierte und seit 2000 zurückgeht (-18%), ist die Bevölkerungszahl in Kottengrün zunächst um ca. 6% gestiegen und verzeichnet erst seit 2005 einen Rückgang von ca. -11%.
Eine ähnliche Entwicklung zeigt auch die Gemeinde **Grünbach**. Der Ortsteil Muldenberg ist seit 1990 mit einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung konfrontiert (-22%). Die Bevölkerungszahl von Grünbach stieg hingegen nach 1990 leicht an und verringert sich erst seit 2005 langsam (-9%)

In der Gemeinde **Muldenhammer** verlief die Entwicklung der Bevölkerung in den unterschiedlichen Ortsteilen differenziert (Abbildung 5). Bis 2000 konnten alle Orte einen deutlichen Zuwachs der Bevölkerung verzeichnen. Ausnahme ist Tannenbergsthal, wo schon nach 1995 ein Rückgang der Bevölkerung einsetze. In den andern Gemeinden folgte diese Entwicklung erst nach der Jahrtausendwende. Im Ortsteil Schneckenstein unterliegt die Darstellung der prozentualen Entwicklung der Bevölkerungszahl großen Schwankungen, da die Gesamtbevölkerung des Ortes vergleichsweise gering ist und somit schon kleine Veränderungen stark ins Gewicht fallen. Ge-

genüber 1990 hat sich die Bevölkerung in Schneckenstein fast halbiert, in Hammerbrücke blieb sie gleich, während sie in Gottesberg um ca. 8% sank. Am stärksten ist der Bevölkerungsrückgang in Tannerbergsthal mit -29% spürbar. In Jägersgrün ist die Einwohnerzahl im gleichen Zeitraum im Gegensatz um 15% angestiegen.

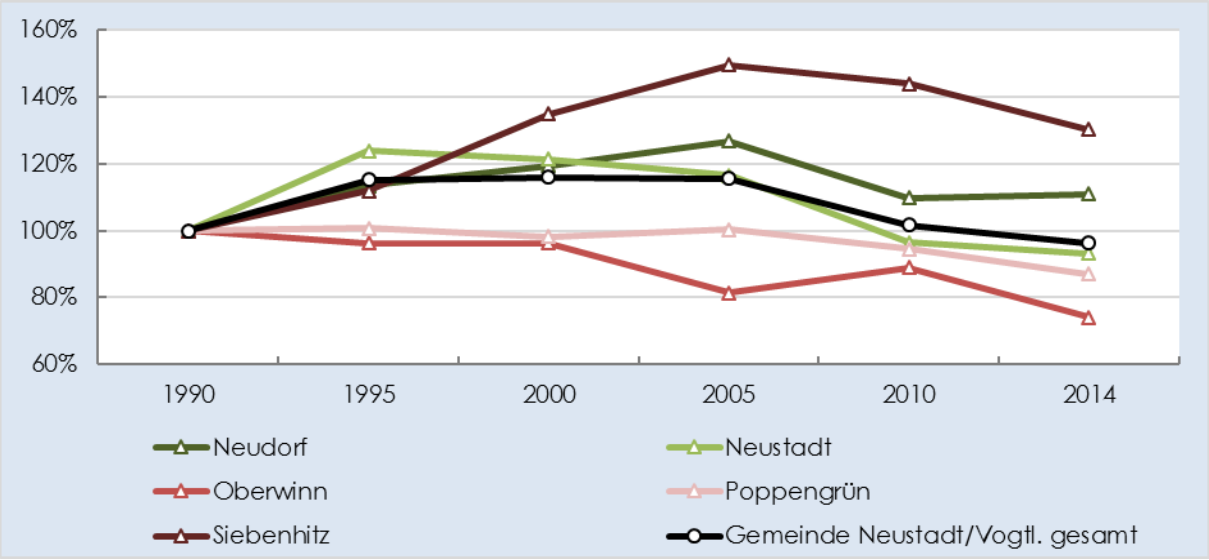
Abbildung 5 Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile von Muldenhammer



Quelle: Gemeinde Muldenhammer

Die Gemeinde **Neustadt/Vogtl.** weist ebenfalls eine unterschiedliche Entwicklung in den einzelnen Ortsteilen und gegenüber einem Großteil der Gemeinden in der LEADER-Region auf (Abbildung 6). Anders als in Ellefeld, Werda, Grünbach und Bergen ist die Bevölkerungszahl nach 1990 in allen Ortsteilen gestiegen bzw. stagnierte. Besonders Siebenhitz hat einen deutlichen Zuwachs an Einwohnern erfahren. Zurückzuführen ist dies ist auf den erhöhten Eigenheimbau nach 1990. Ab 2005 setzte aber auch hier ein langsamer Bevölkerungsrückgang ein, wobei die aktuelle Bevölkerungszahl von Siebennitz aber immer noch 30% höher als 1990 ist. In Neudorf ist die Bevölkerungszahl gegenüber 1990 ebenfalls erst gestiegen (11%), während sie in Neustadt (-7%) und in Poppengrün (-13%) sank. In Oberwinn vollzog sich dieser Bevölkerungsrückgang schon früher und liegt aktuell bei -26%. Durch die geringe Größe des Ortes fallen Veränderungen innerhalb der Bevölkerungsstruktur prozentual aber auch stärker auf.

Abbildung 6 Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile von Neustadt/ Vogtl.



Quelle: Gemeinde Neustadt/Vogtl.

2.3.2 Entwicklung der Altersstruktur

Wie mittlerweile in vielen Regionen Deutschlands, ist auch in der Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ ein Anstieg des durchschnittlichen Alters der Bevölkerung spürbar. Lag das Durchschnittsalter der Region 1990 noch bei 42,7 Jahren, so ist es fast 25 Jahre später bereits auf 49,6 Jahre (Tabelle 3) gestiegen. Durch die anhaltend niedrige Geburtenrate kann nicht davon ausgegangen werden, dass sich dieser Trend in den nächsten Jahren wieder umkehrt. Viel wahrscheinlicher ist es, dass das Durchschnittsalter auch in den kommenden Jahren weiter zunehmen wird.

Tabelle 3 Entwicklung des Durchschnittsalter in den Gemeinden

	1990	1995	2000	2005	2010	2014
Stadt Falkenstein	43,5	44,3	45,2	46,4	48,4	49,6
Gemeinde Ellefeld	43,5	44,9	45,9	47,2	48,8	49,9
Gemeinde Grünbach	44,3	44,0	45,7	47,1	49,3	50,4
Gemeinde Neustadt/Vogtl.	41,3	39,5	40,9	43,0	47,9	49,9
Gemeinde Werda	41,4	43,1	43,1	44,8	46,4	47,8
Gemeinde Bergen	44,6	45,3	45,3	47,2	48,4	49,2
Gemeinde Muldenhammer	40,2	41,9	44,0	47,1	49,1	50,1
gesamt Ø	**42,7**	**43,3**	**44,3**	**46,1**	**48,3**	**49,6**

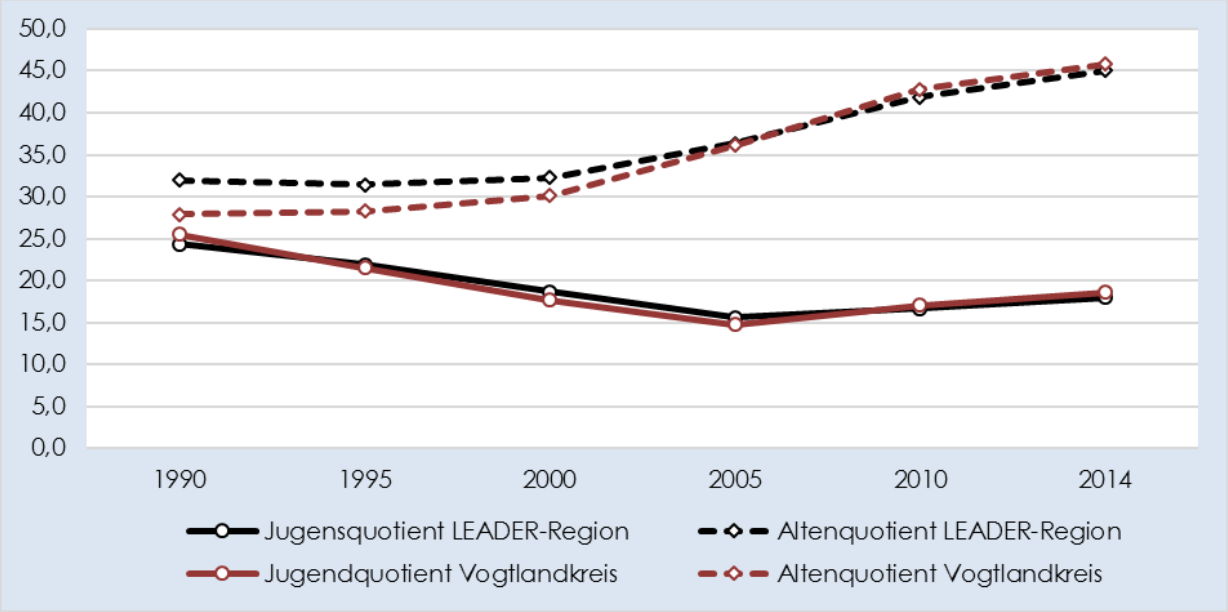
Quelle: Statistisches Landesamt

Insgesamt ähnelt sich die Entwicklung des Durchschnittsalters in den Gemeinden der Region. In einigen Gemeinden gestaltete sich der Anstieg des Durchschnittsalters nur schneller als in anderen. War beispielsweise das Durchschnittsalter in Muldenhammer 1990 vergleichsweise gering mit 40,2 Jahre, so liegt es 2015 mit 50,1 Jahren fast am höchsten in der Region. Die Gemeinde Neustadt/Vogtl. konnte in den 1990er Jahren sogar eine Verringerung des Durchschnittsalters aufweisen. In den letzten zehn Jahren stieg das Durchschnittsalter in der Kommune dafür aber umso stärker an. Insgesamt liegt die Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ mit einem Altersdurchschnitt von 49,6 Jahren knapp über dem Durchschnitt des Vogtlandkreises mit 49,1 Jahren.

Eine weitere Möglichkeit, um die Altersstruktur einer Stadt oder Region darzustellen, ist die Ermittlung des Jugend- und Altenquotienten. Der Jugendquotient gibt an, wie viele Personen im Alter von unter 15 Jahren auf 100 Personen im erwerbsfähigen Alter fallen. Der Altenquotient beschreibt die Anzahl der über 65 Jährigen im Bezug zu 100 Personen im erwerbsfähigen Alter. Sinkt bzw. steigt der jeweilige Quotient, ist davon auszugehen, dass die Anzahl der jeweiligen Personengruppe zurückgeht bzw. ansteigt. Steigen sowohl der Jugend- als auch der Altenquotient einer Region an, zeigt dies zusätzlich den Rückgang der Altersgruppe im erwerbsfähigen Alter.

Für die LEADER-Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ lässt sich feststellen, dass der Jugendquotient zwischen 1990 und 2005 deutlich zurückging und seitdem einen leichten Anstieg verzeichnet (Abbildung 7). Damit folgt er dem gleichen Trend wie der Jugendquotient des Vogtlandkreises. Der Altenquotient hat sich seit 1990 erst leicht und dann etwa stärker erhöht. Dabei lag er in den 1990er Jahren über dem Durchschnitt des Vogtlandkreises, doch seit Mitte der 2000er Jahre liegt er geringfügig darunter. Für die Alterszusammensetzung der Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ ergibt sich daraus, dass der Anteil der über 65-Jährigen steigt, während der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter zurückgeht und der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren leicht ansteigt.

Abbildung 7 Entwicklung des Jugend- und Altenquotient (mit Falkenstein)



Quelle: Statistisches Landesamt

2.3.3 Bevölkerungsprognose

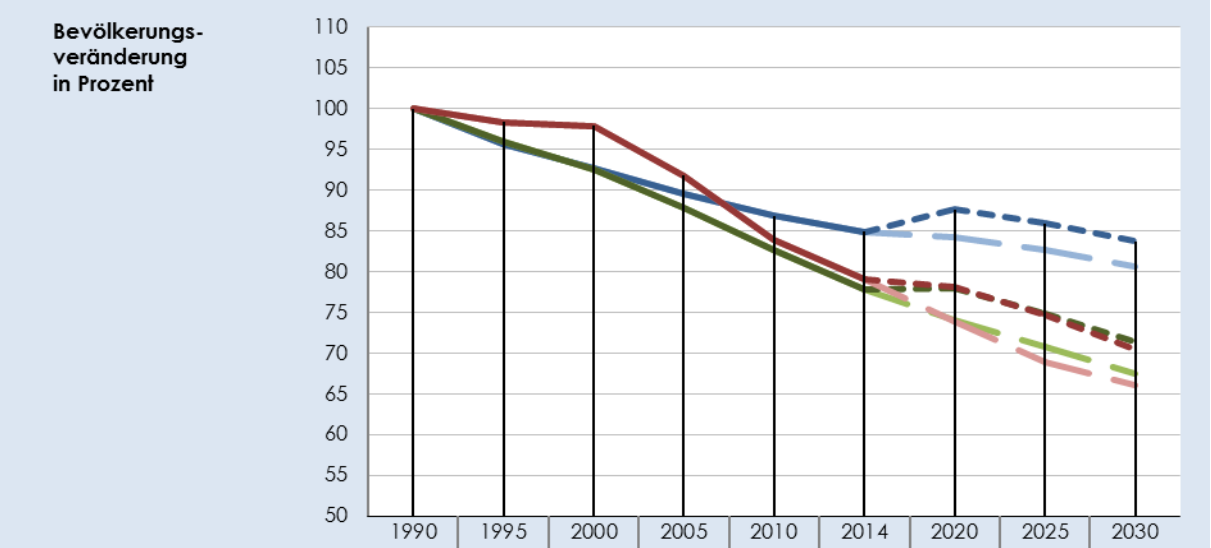
Die Basis für die Bevölkerungsprognose bildet die 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen aus dem Jahre 2016 auf Basis der Zahlen von 2014. In ihr wird die voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung im Land Sachsen, den kreisfreien Städten und Landkreisen bis 2030 in zwei Prognosevarianten aufgezeigt. Ergänzend dazu besteht die Möglichkeit, beim Statistischen Landesamt Sachsen diese Einwohnerprognose für größere Gemeinden und Städte errechnen zu lassen.

Die Prognosevariante 1 berücksichtig modellhaft die Zuwanderung aus jüngster Zeit, wie sie in vielen Teilen von Sachsen eingesetzt hat. Während die Prognosevariante 2 auf der Annahme der 13. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes beruht. Diese Bevölkerungsvorausberechnung geht davon aus, dass die Geburtenrate auch in den kommenden Jahren bei 1,4 Kinder pro Frau liegt.

Betrachtet man die bisherige Bevölkerungsentwicklung der LEADER-Region, so ist festzustellen, dass die Bevölkerung seit 1990 zurückgegangen ist (Abbildung 8). Verglichen mit dem Vogtland und dem Freistaat Sachsen fiel dieser Bevölkerungsrückgang aber zunächst geringer aus. Erst seit 2010 liegt der Verlust der Bevölkerung prozentual deutlich unter den Werten des Freistaates Sachsens und leicht über denen des Vogtlandkreises.

Da es keine gravierenden Anhaltspunkte für eine stark positivere oder stark negativere Entwicklung in der Zukunft gibt, kann davon ausgegangen werden, dass sich die bisherige Entwicklung weiter fortsetzen wird. Somit ist die Prognosevariante 2 mit einem Bevölkerungsrückgang auf 83,6% der heutigen Einwohnerzahl im Jahr 2030 anzunehmen. Das entspricht einem weiteren Rückgang von 16,4% (Abbildung 9).

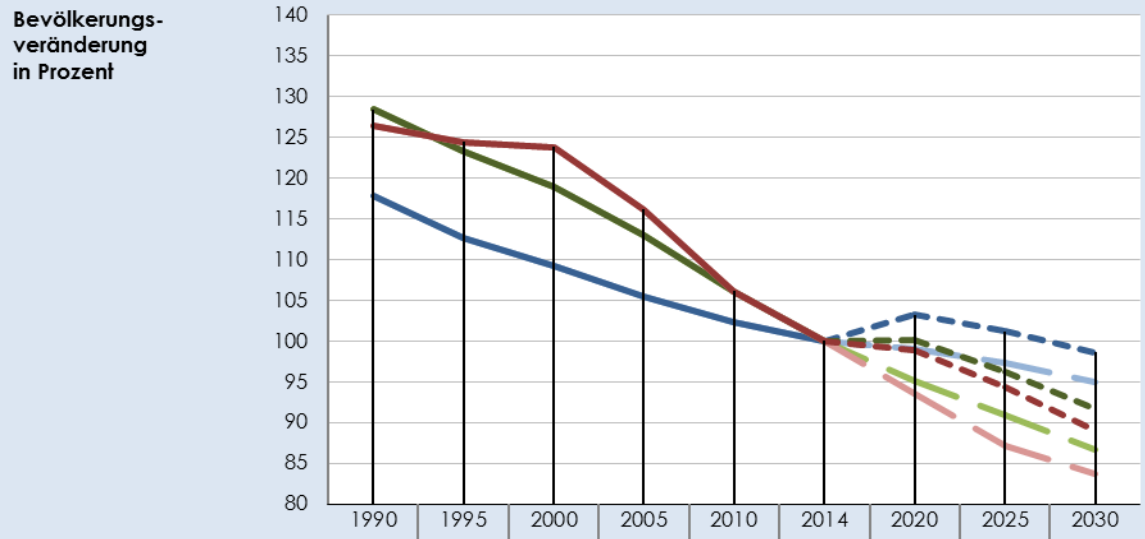
Abbildung 8 Einwohnerprognose 2020 – 2025 – 2030 im Vergleich (Basis 1990)



	1990	1995	2000	2005	2010	2014	2020	2025	2030
Freistaat Sachsen, Var. 2	100,0	95,6	92,7	89,5	86,9	84,9	84,2	82,6	80,6
Freistaat Sachsen, Var. 1	100,0	95,6	92,7	89,5	86,9	84,9	87,7	85,9	83,7
Vogtlandkreis, Var. 2	100,0	96,0	92,6	87,9	82,6	77,9	74,1	70,8	67,5
Vogtlandkreis, Var. 1	100,0	96,0	92,6	87,9	82,6	77,9	77,9	74,9	71,3
LEADER Region Var. 2	100,0	98,4	97,9	91,8	83,9	79,1	73,9	68,9	66,1
LEADER Region Var. 1	100,0	98,4	97,9	91,8	83,9	79,1	78,2	74,6	70,4

Quelle: Statistisches Landesamt

Abbildung 9 Einwohnerprognose 2020 – 2025 – 2030 im Vergleich (Basis 2014)

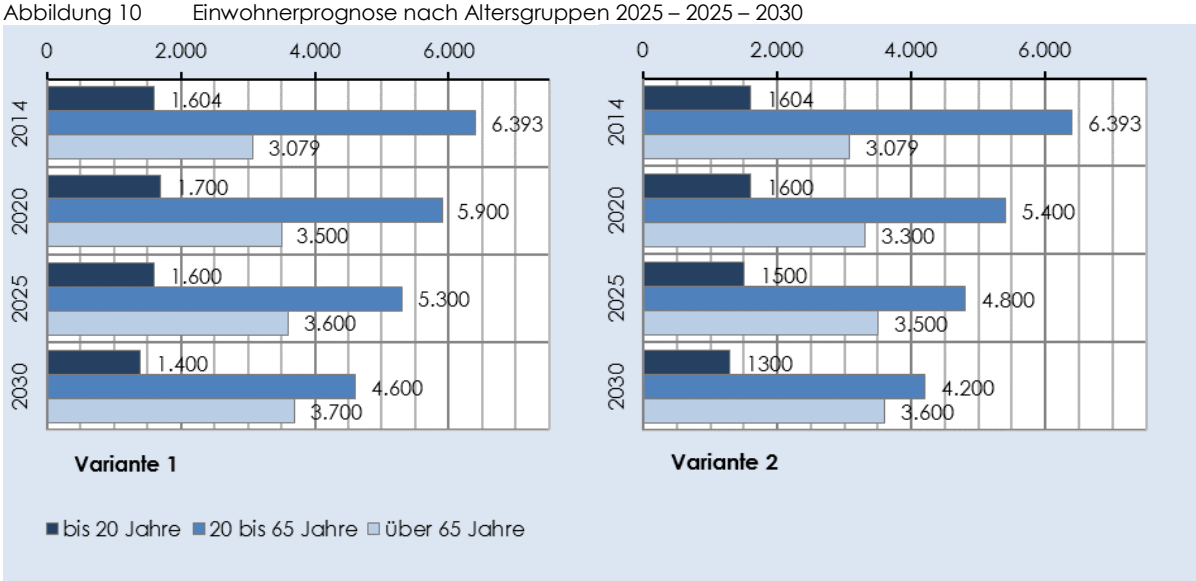


	1990	1995	2000	2005	2010	2014	2020	2025	2030
Freistaat Sachsen, Var. 2	117,8	112,6	109,1	105,4	102,3	100,0	99,1	97,3	95,0
Freistaat Sachsen, Var. 1	117,8	112,6	109,1	105,4	102,3	100,0	103,2	101,2	98,6
Vogtlandkreis, Var. 2	128,4	123,3	118,9	112,9	106,1	100,0	95,2	91,0	86,7
Vogtlandkreis, Var. 1	128,4	123,3	118,9	112,9	106,1	100,0	100,1	96,1	91,6
LEADER Region Var.2	126,5	124,4	123,8	116,1	106,1	100,0	93,5	87,2	83,6
LEADER Region Var. 1	126,5	124,4	123,8	116,1	106,1	100,0	98,9	94,4	89,0

Quelle: Statistisches Landesamt

In der Abbildung 10 wird deutlich, dass sich die Veränderung der Bevölkerungszahl besonders stark in der Altersgruppe der 20- bis 65-Jährigen, aber auch in der Generation bis 20 Jahre niederschlagen wird. Während diese beiden Altersgruppen sowohl in absoluten Zahlen als auch anteilig abnehmen werden, nimmt die Zahl der Senioren deutlich zu. Dies wiederspiegelt sich in beiden Prognosevarianten. Besonders stark ausgeprägt wird der Rückgang in der Altersgruppe der erwerbstätigen Personen zwischen 20 und 65 Jahren sein.

Abbildung 10 Einwohnerprognose nach Altersgruppen 2025 – 2025 – 2030



Quelle: Statistisches Landesamt

2.4 Struktur des Wohnungsmarktes

Da die Leerstandsobjekte der Kernstadt der Stadt Falkenstein nicht Gegenstand dieser Fachkonzeption sind und die Stadt Falkenstein andere Wohnungsmarktstrukturen aufweist als die übrigen Gemeinden, wurde bei der Betrachtung des Wohnungsmarktes auf deren Bestand verzichtet. Die dörflichen Ortsteile von Falkenstein weisen eine ähnliche Struktur auf, wie die übrigen Gemeinden der LEADER-Region aufweisen.

2.4.1 Wohnraumentwicklung

Die Tabelle 4 zeigt die Entwicklung des Wohngebäude und Wohnungsbestandes der LEADER-Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ und spiegelt den dörflichen Charakter der Gemeinden wider. Das heißt der Großteil der Wohngebäude verfügt nur über ein oder zwei Wohnungen. Von den 3.589 Wohngebäuden im Jahr 2014 sind allein 3.206 Gebäude (89,3%) Ein- und Zweifamilienhäuser. Bei der Annahme einer hälftigen Aufteilung zwischen Ein- und Zweifamilienhäusern bedeutet dies, dass sich in diesem Gebäudesegment ca. 4.813 Wohneinheiten befinden. Dies sind ca. 77,8% des Gesamtwohnungsbestandes, was ein typischer Wert für dörfliche Gemeinden ist.

Tabelle 4 Wohngebäude und Wohnungsbestand (ohne Kernstadt Falkenstein)

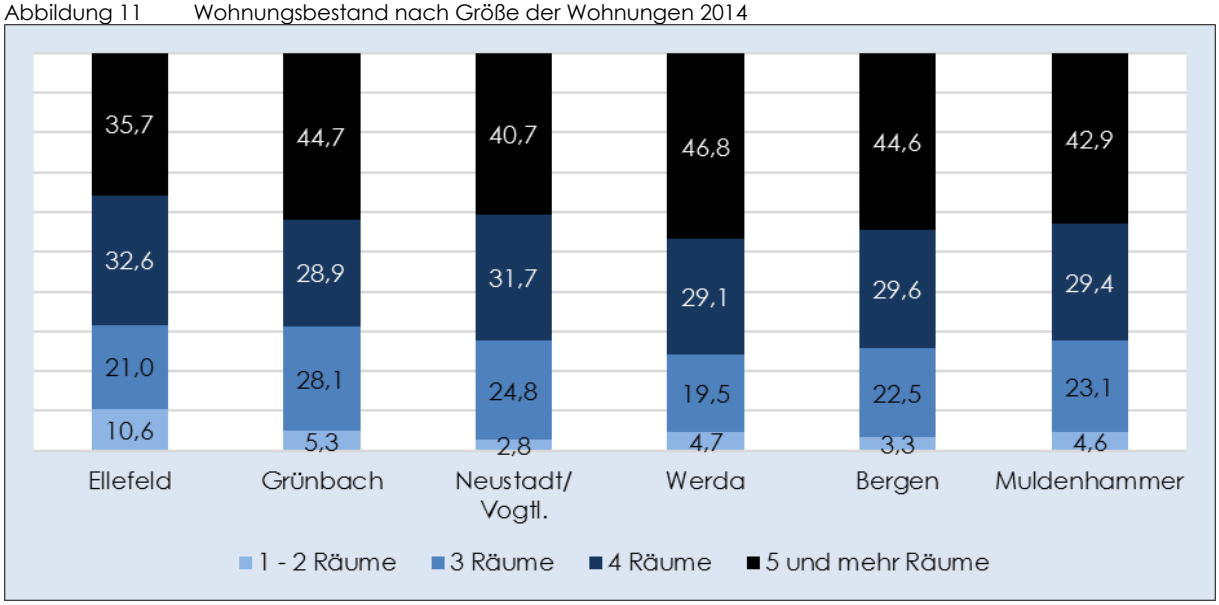
	2000	2005	2010	2014
Wohngebäude	3.397	3.482	3.528	3.589
mit 1 oder 2 Wohnungen	2.886	2.967	3.013	3.206
Wohnungsbestand	6.574	6.679	6.717	6.190
1 Raum	180	180	181	126
2 Räume	315	315	317	246
3 Räume	1.551	1.558	1.546	1.356
4 Räume	2.191	2.193	2.185	1.878
5 und mehr Räume	2.328	2.423	2.488	2.584
Wohnfläche	475.000	486.700	496.900	516.100
Wohnfläche je Wohneinheit	74	74	75	85
Wohnfläche je Einwohner	34	37	41	46

Quelle: Statistisches Landesamt

Insgesamt ist festzustellen, dass die Anzahl der Wohngebäude seit 2000 um 5,4% zugenommen hat. Die Anzahl der Wohnungen hat sich im gleichen Zeitraum aber um 5,8% verringert. Dies ist darauf zurückzuführen, dass zurückgebaute Wohngebäude hauptsächlich Mehrfamilienhäuer waren. Außerdem hat sich der Neubau der letzten Jahre vor allem auf den Eigenheimbau konzentriert. Dies zeigt auch die Zunahme der Wohngebäude mit nur ein oder zwei Wohnungen, deren Anteil seit 2000 um 11,1% angestiegen ist.

Zudem veränderten sich die Daten zum Wohnungsbestand in vielen Gemeinden durch die Zensuserhebung 2011 sank. Häufig kam es durch den Zensus zu Veränderungen in den Statistiken des Wohnungsbestandes.

Abbildung 11 Wohnungsbestand nach Größe der Wohnungen 2014



Quelle: Statistisches Landesamt

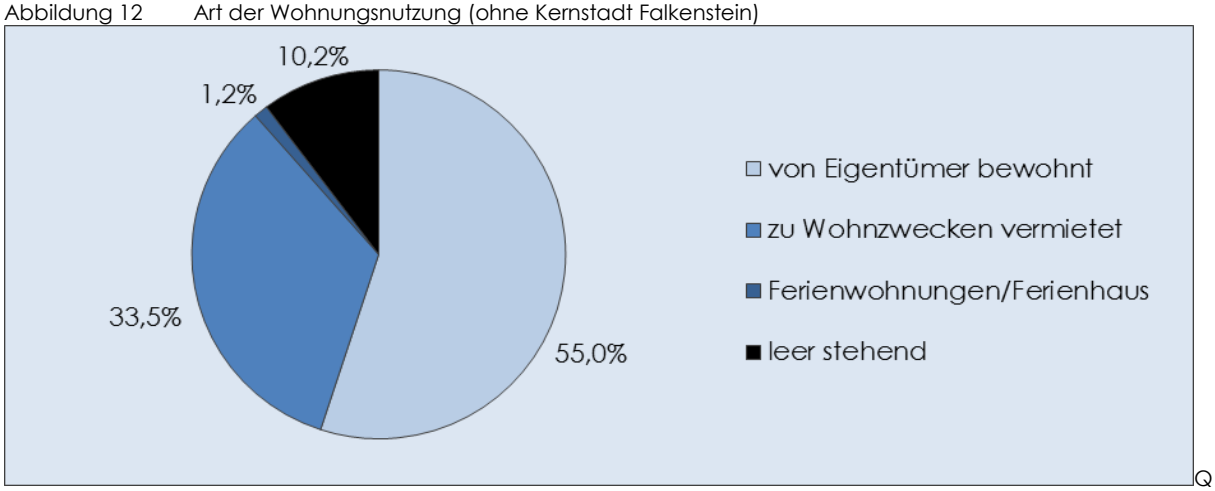
Entsprechend der Bevölkerungsentwicklung ist neben der absoluten Anzahl von Wohnungen die Verteilung nach den Wohnungsgrößen von Bedeutung. In Tabelle 4 ist ablesbar, dass im Jahr 2014 ein sehr hoher Anteil an Wohnungen mit mehr als vier Räumen (ca. 72,1 %) den Markt bestimmt. Bei der differenzierten Betrachtung der Wohnungsmarktzusammensetzung in den einzelnen Gemeinden der LEADER-Region in Abbildung 11 wird deutlich, dass dies in fast allen Gemeinden der Fall ist. Nur Ellefeld weist durch seinen eher kleinstädtischen Charakter eine geringfügig andere Struktur auf, vor allem im Bereich von kleinen Wohnungen ist der Anteil größer. Dies lässt sich auf die verdichteten Strukturen innerhalb der Kommune zurückführen und den höheren Anteil von Mehrfamilienhäuser im Vergleich zu den übrigen Gemeinden. Die Wohnungen mit fünf und mehr Räumen befinden sich überwiegend im Sektor der Ein- und Zweifamilienhäuser.

2.4.2 Eigentümer

Die Eigentümersituation ist in der LEADER-Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ vor allem durch einen hohen Anteil an privaten Eigentümern geprägt.

Häufig werden die Wohnungen von den privaten Eigentümern auch selbst zu Wohnzwecken nutzen. Im Jahr 2011 lag der Anteil der von Eigentümern bewohnten Wohnungen bei 55 % (Abbildung 12). Der Anteil, der zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen, lag in der LEADER-Region (ohne Falkenstein) bei nur 33,5%. Diese Zahlen sprechen für die dörfliche Struktur der Gemeinden, mit einem hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern, welche fast ausschließlich von den Eigentümern selbst genutzt werden.

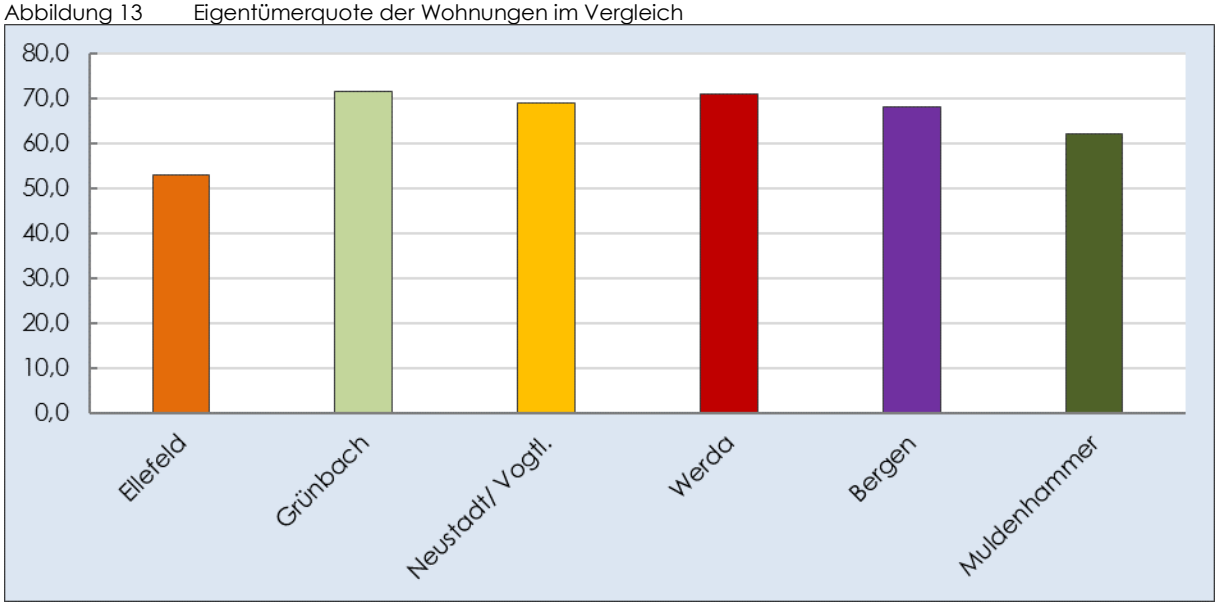
Abbildung 12 Art der Wohnungsnutzung (ohne Kernstadt Falkenstein)



Quelle: Zensus 2011

Die Eigentümerquote in den einzelnen Gemeinden reflektiert ebenfalls die kleinteilige dörfliche Wohnungsmarktstruktur der Region. In fast allen Gemeinden liegt die Eigentümerquote zwischen 60 % und 70 % (Abbildung 13). Die Eigentümerquote gibt den Anteil der von Eigentümern selbst bewohnten Wohnungen an, im Bezug zu allen bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden. Diese Aussage deckt sich ebenfalls mit dem hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern (Tabelle 4). Nur in Ellefeld ist die Eigentümerstruktur etwas anders aufgebaut. Hier liegt die Eigentümerquote bei nur etwas mehr als 50 %. Demnach gibt es hier mehr vermietete Wohnungen als in den übrigen Gemeinden.

Abbildung 13 Eigentümerquote der Wohnungen im Vergleich



Quelle: Zensus 2011

2.4.3 Leerstand

Insgesamt wies die LEADER-Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ einen Wohnungsleerstand von 10,2 % im Jahr 2011 auf (Abbildung 12). In den einzelnen Gemeinden variiert die Leerstandsquote aber etwas. Am höchsten ist sie in der Gemeinde Ellefeld mit 14,0 %, am niedrigsten in Werda mit 7,0% sowie in Grünbach (8,1%) und Neustadt/Vogtl. (8,6%). In Bergen und Hammerbrücke entspricht sie ungefähr dem Gesamtdurchschnitt der Region. Im Vergleich zum Vogtlandkreis liegt die Leerstandsquote der Region sogar unter dem Durchschnitt des Kreises von 12,5 %, aber über dem Durchschnitt des Freistaats Sachsen mit 9,9%.

Würde man die Leerstandsquote der Stadt Falkenstein zur Betrachtung noch hinzuziehen, läge der Wohnungsleerstand im Gebiet noch höher. Denn in Falkenstein liegt die Leerstandsquote mit 15,5 % deutlich über dem Durchschnitt des Kreises. Insgesamt würde sich dann für die Region ein Leerstand von 12,9% ergeben. Für die einzelnen Ortsteile von Falkenstein gibt es keine eigenen Daten zu den Leerstandsquoten. Da der Anteil der Ortsteile an der Gesamtstadt aber eher gering ausfällt, ist davon auszugehen, dass sich die Leerstandsquote der LEADER-REGION „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ zwischen 10,2% und 12,9% bewegt.

2.5 Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaft in der LEADER-Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ ist aktuell vor allem von Dienstleistern sowie kleinen und mittelständigen Handels- und Handwerksbetrieben geprägt. Im Jahr 2014 gab es in der Region (ohne Falkenstein) 2.119 sozialversicherungspflichtige Beschäftige Arbeitnehmer am Arbeitsort und 4.324 sozialversicherungspflichtige Beschäftige Arbeitnehmer am Wohnort. Das bedeutet, dass die Region eindeutig ein Auspendlerstandort ist.

Die Wirtschaft in der Region konzentriert sich vor allem auf kleine bis mittelgroße Handwerksbetriebe sowie kleinere Einzelhandelsbetriebe und Gewerbeeinheiten. Vor allem Ellefeld weist durch seine verdichtete Struktur einen hohen Anteil an größeren gewerblichen Betrieben auf. Dazu gehören beispielsweise die HEITEC Auerbach GmbH & Co. KG, Rahmig & Partner GmbH und die UVEX SAFETY Textiles GmbH. In Grünbach und Mudenhammer produzieren ebenfalls größere Industriebetriebe, welche 30 Beschäftigte und mehr aufweisen. Außerdem gibt es in allen Gemeinden mehrere landwirtschaftliche Betriebe, deren Größe und Anzahl der Beschäftigten stark variiert. Neben Familienbetrieben bestehen auch größere Betriebe, wie beispielsweise das „Milchgut Triebtal“ im Falkensteiner Ortsteil Trieb mit 24 Mitarbeitern. Zu einem der größten Arbeitgeber in der Region zählt die „Berufsgenossenschaftliche Klinik für Berufskrankheiten“ in Dorfstadt.

Das Vogtland war in den vergangenen Jahrzehnten vor allem für die Textilindustrie bekannt. In den meisten Gemeinden der LEADER-Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ hat die gewerbliche Stickerei eine lange Tradition. Anfangs wurden die Stickereien in den Heimatstuben der Wohnhäuser produziert. Später folgte dann der Bau von neuen Produktionsstätten in Hinter- und Nebengebäuden, in denen die Produktion in größerem Umfang und mit Stickmaschinen durchgeführt wurde. Mancherorts entstanden zudem größere Stickereibetriebe. Nach der Wiedervereinigung 1990 mussten viele von ihnen ihre Produktion einstellen. Vor allem für die Hintergebäude gab es danach oftmals keine sinnvollen Möglichkeiten der Nachnutzung mehr. Viele von diesen Gebäuden stehen seitdem leer und verfallen zusehends. Das trifft besonders für die Gemeinden Ellefeld, Schönau und Oberlauterbach zu. Zudem gibt es in einigen Gemeinden leerstehende ehemalige Fabrikgebäude, die von den früheren wirtschaftlichen Strukturen und ehemaligen großen Arbeitgebern der Region zeugen. Dazu gehört beispielsweise die ehemalige Kunstlederfabrik in Muldenhammer im Ortsteil Tannenbergsthal. Außerdem stehen einige ehemalige landwirtschaftliche Gebäude sowie Gebäude mit Gewerbeeinheiten von ehemals Einzelhandels- oder handwerklichen Betrieben leer.

2.6 Sozialstruktur

2.6.1 Bildung und Erziehung

Die LEADER-Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ verfügt im Bereich der Kleinkinderbetreuung über eine sehr gute Struktur. In fast allen Gemeinden, bis auf den Ortsteil Schönau, gibt es mindestens eine Kindertagseinrichtung (Tabelle 5). Außerdem verfügen die Gemeinden mit einer Grundschule auch jeweils einen Hort zur Kinderbetreuung der Kinder im Grundschulalter.

Tabelle 5 Hort und Kindertagseinrichtungen der LEADER-Region (ohne Kernstadt Falkenstein)

Ort	Einrichtung	Kapazität
Bergen	Kita „Am Ententeich“	60 Kinder
Ellefeld	Kita und Hort „Kinderwelt Ellefeld“	k.A.
Falkenstein	Kita Oberlauterbach	k.A.
Falkenstein	Kita „Spatzennest“, Trieb	25 Plätze
Falkenstein	Hort Dorfstadt	k.A.
Grünbach	Kita und Hort	105 Plätze
Neustadt	Kita und Krippe, Poppengrün	42 Plätze
Muldenhammer	Hort, Hammerbrücke	70 Plätze
Muldenhammer	Kita „Thierbergsstrolche“, Hammerbrücke	44 Plätze
Muldenhammer	Kita „Max und Moritz“, Tannenbergsthal	70 Plätze
Werda	Hort	70 Plätze
Werda	Kindergarten „Waldwichtel“	45 Plätze
Werda	Kindertagespflege „Kuschelbär“	5 Plätze
Werda	Kindergarten „Eimbergzwerge“, Kottengrün	30 Plätze

Quelle: Gemeindeverwaltung Ellefeld, Grünbach, Werda, Muldenhammer, Stadtverwaltung Falkenstein

Anders als bei den Kindertagseinrichtungen, verfügt nicht mehr jede Gemeinde über eine eigene Grundschule (Tabelle 6). So mussten beispielsweise Schulen in Bergen und Muldenhammer wegen dem Rückgang der Schülerzahlen geschlossen werden.

Die Kinder in den Gemeinden ohne eigene Grundschule besuchen größtenteils eine Grundschule in der LEADER-Region. Als weiterbildende Schulen gibt es in der Region nur die „Wilhelm-Adolf-von-Trützschler“ Oberschule in der Kernstadt von Falkenstein. Das bedeutet, dass die Kinder aus den Gemeinden der LEADER-Region häufig eine größere Entfernung zu ihrer Schule zurückzulegen haben.

Tabelle 6 Schuleinrichtungen der LEADER-Region

Ort	Schule	Klassen	Schüler
Ellefeld	Grundschule „Otto Schüler“	4	95
Grünbach	Grundschule Grünbach	4	71
Werda	Grundschule Werda	5	93
Muldenhammer	Grundschule Hammerbrücke	4	92
Falkenstein	Grundschulen in Falkenstein insgesamt Grundschule Dorfstadt	11	200
Falkenstein	Oberschule „Wilhelm-Adolf-von-Trützschler“	13	267

Quelle: Statistisches Landesamt

2.6.2 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Die Gesundheitsversorgung im Bereich der Allgemeinmedizin, ist in der LEADER-Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ insgesamt als gut zu bewerten. Alle Gemeinden verfügen über einen eigenen Allgemeinmediziner (Tabelle 7). Nur die Ortsteile von Falkenstein verfügen über keine medizinische Versorgung direkt vor Ort und sind daher auf die Kernstadt angewiesen. Fachärzte sind in den Gemeinden kaum zu finden, sodass die Bewohner der Orte nach Falkenstein, Auerbach oder Rodewisch zur fachärztlichen medizinischen Versorgung fahren müssen.

Tabelle 7 Einrichtungen des Gesundheitswesen in der LEADER-Region (ohne Kernstadt Falkenstein)

Ort	Art der Einrichtung	Anzahl
Ellefeld	Allgemeinmedizin Innere Medizin Zahnarzt Apotheke	1 2 1 1
Grünbach	Allgemeine/ Innere Medizin Kinder- und Jugendpsychiatrie Zahnarzt	1 1 1
Neustadt/ Vogtl.	Allgemeinmedizin	1
Werda	Allgemeinmedizin Zahnarzt	1 1
Bergen	Allgemeinmedizin Zahnarzt	1 1
Muldenhammer, OT Tannenbergsthal	Allgemeinmedizin Zahnarzt Physiotherapie Apotheke	1 2 2 1
Muldenhammer, OT Hammerbrücke	Innere Medizin Zahnarzt	1 1
Falkenstein, Dorfstadt	Berufsgenossenschaftliche Klinik für Berufskrankheiten	

Quelle: Kassenärztliche Vereinigung Sachsen, Gemeindeverwaltung Ellefeld, Muldenhammer, Falkenstein, Bergen

3 Ableitung der Fachkonzeption aus der LEADER-Entwicklungsstrategie für die Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“

Die LEADER-Entwicklungsstrategie für die Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ (LES) bildet die Basis für die vorliegende „Fachkonzeption zum Leerstandsmanagement 2016“. In der ersten Phase der Erarbeitung der LES wurden Arbeitskreise aus einem breiten Spektrum von Akteuren gebildet, die zu unterschiedlichen Themengebieten berieten und Konfliktpunkte sowie Handlungserfordernisse herausarbeiteten.

Bereits in der ersten Phase der Arbeitskreistreffen (Juni 2014) wurden die Punkte Flächenmanagement/Freiflächen, Flächenverzehr, Bereitstellung bezahlbaren Baulands und Notwendigkeit des Rückbaus von Brachen als Handlungsschwerpunkte erkannt (LES, Anlageteil, S. 17). Als problematisch wurde herausgearbeitet, dass das Orts-und Landschaftsbild durch ungenutzte und verfallene Bausubstanz gestört wird (ebda., S. 29). Alte Bausubstanz soll demnach durch Schaffung von Wohnraum umgenutzt werden, was auch die angestrebte Erhöhung der Attraktivität und Bindekraft der Region für zuwandernde Fachkräfte erhöhen würde (ebda., S. 63, 68). Als Ziele der zukünftigen Maßnahmen wurden in dieser Phase der Erhalt und die Aufwertung des typischen Orts- und Landschaftsbildes der Region „Falkenstein - Sagenhaftes Vogtland“ als Kulturgut sowie Wohlfühlfaktor für Bewohner und Gäste und die Sicherung einer hohen Lebensqualität in allen Orten der Region durch Förderung von Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung in den Bereichen Wohnen, Kultur und Sport (ebda., S.70) festgehalten. Insbesondere zum Überwinden von Wohnungsleerstand, zur Altbausanierung und zur Werterhaltung wurde die Notwendigkeit zur Schaffung von Informations-, Kooperations- und Anreizsystemen erkannt (ebda., S.71).

Diese Ergebnisse der Arbeitsgruppen bildeten dann die Grundlage für die Konzepterarbeitung der LEADER-Entwicklungsstrategie. In der LES wurden die von den unterschiedlichen Akteuren erarbeiteten Ziele und Vorhaben der LEADER-Region festgehalten und in drei verschiedene Handlungsfelder zu- und eingeordnet.

Die Ziele der LEADER-Entwicklungsstrategie für die ländliche Entwicklung und die Dorfentwicklung sind folgende:

- Anpassung der infrastrukturellen Anbindung und Ausstattung der Dörfer
- Erhalt und Sanierung der historisch gewachsenen dörflichen Strukturen zur Stärkung der regionalen Identität
- Schaffung gemeinschaftlicher Einrichtungen für die Erzeugung, Erfassung, Verarbeitung und Vermarktung der Erzeugnisse der Land- und Forstwirtschaft
- Bewahrung der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur
- Sicherung und Erweiterung der Erwerbsgrundlagen durch den Erhalt und die Förderung bestehender Unternehmen sowie die Ansiedlung von neuen Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen

Einige Gemeinden der LEADER-Region arbeiten in der Form von Verwaltungsgemeinschaften bereits interkommunal zusammen. Die Gemeinden Bergen und Werda sind politisch eigenständige Gemeinden. Sie bilden mit Theuma und Tirpersdorf den Verwaltungsverband Jägerswald. Es wird angestrebt eine Einheitsgemeinde aus den vier

Mitgliedsgemeinden zu bilden. Die Gemeinden Grünbach, Neustadt und Falkenstein bilden ebenfalls eine gemeinsam eine Verwaltungsgemeinschaft. Nur Ellefeld und Muldenhammer agieren als einzelne Gemeinden.

Im Rahmen der aktuellen Förderperiode bemühte sich die LEADER-Region außerdem um einen Zusammenschluss mit Schöneck, Klingenthal oder Auerbach/Rodewisch, was vor allem aus wirtschaftlichen und touristischen Gründen angestrebt wurde. Die Bemühungen blieben jedoch bis zum jetzigen Zeitpunktergebnislos.

Die LEADER-Entwicklungsstrategie thematisiert die Bereiche Bevölkerungsentwicklung, Wohnungsmarkt und touristische Entwicklung. In allen Bereichen musste im Vergleich zu den Vorjahren ein Rückgang festgestellt werden. Die Einwohnerzahl der Region sinkt, die Anzahl der Wohnungen geht zurück und auch die Anzahl der Beherbergungsstätten sowie deren Auslastung ist rückläufig. Das Potential der Region, vor allem im Bereich Tourismus wurde bisher noch nicht vollständig ausgeschöpft. Leerstehende Gebäude, die über mehrere Jahre keinen neuen Nutzer finden und deren baulicher Zustand immer schlechter wird, hemmen das touristische Potential.

Die herausgearbeiteten Stärken und Schwächen der Region werden in der SWOT-Analyse in der LEADER-Entwicklungsstrategie dargestellt (LES, S. 54ff). Daneben werden auch die Chancen und Risiken für die zukünftige Entwicklung analysiert und beschrieben. In der Analyse des *Handlungsfeldes Wirtschaft und Infrastruktur* wird deutlich, dass die hohe Anzahl an Wohn- und Industriebrachen eine deutliche Schwäche und Schwächung der Region darstellt. Außerdem fehlt es beispielsweise an ausreichend Parkplätze an vielen Gewerbe-, Handels- und Tourismusstandorten in den Gemeinden. Bei planmäßigem Handeln besteht die Chance, dass sich diese genannten Schwächen ggf. gegenseitig aufheben oder zumindest verringern lassen.
So könnten an zweckmäßigen Stellen brachgefallene Gebäude zurückgebaut und an diesen Orten Parkplätze für die umliegenden Einrichtungen geschaffen werden.
Als weitere Schwächen wurden die erheblichen Flächeneinbußen durch Bau-, Infrastruktur-und A-/E-Maßnahmen, die Flächennutzungskonflikte zwischen verschiedenen Wirtschafts- und Lebensbereichen (Industrie, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Tourismus sowie zwischen Wirtschaft und Wohnstandorten) und die Zahl unsanierter Straßenabschnitte bzw. fehlende Ortsumgehungen in der Region und an Schnittstellen zu Nachbarregionen, die die Gesamtsituation beeinträchtigen, erkannt. Diese Schwächen könnten ebenfalls bis zu einem gewissen Grad durch ein planmäßiges Vorgehen im Leerstandsmanagement verringert werden.

Laut SWOT-Analyse besteht außerdem das Risiko des fortschreitenden Flächenverbrauchs bei Gewerbeansiedlungen „auf der grünen Wiese“, anstatt das Augenmerk auf Brachennachnutzung zu legen.

Die bereits im Handlungsfeld Wirtschaft-und Infrastruktur genannte Schwäche der teilweise fehlenden Parkplätze bei Tourismusstandorten wird auch in der SWOT-Analyse des *Handlungsfeldes Tourismus, Natur, Landschaft und Geologie* noch einmal wiederholt (LES, S. 57).

Als Chance wird die Schaffung eines Brachflächenkatasters zur Steuerung von A-/E-Maßnahmen und Bauprojekten erkannt. Dadurch könnten auch Synergien im Bereich Landwirtschaft, Orts- und Landschaftsbild und Natur- und Umweltschutz freige-

setzt werden (ebda, S. 59). Durch eine konkrete Fachkonzeption, in der leerstehende Gebäude und brachgefalle Flächen der Gemeinden erfasst werden, kann dann in Zukunft besser und gezielter auf potentielle Standorte z.B. gewerblicher Nutzung hingewiesen werden. Durch die in der Fachkonzeption ebenfalls erfolgte Einstufung der Einzelobjekte hinsichtlich ihrer öffentlichen Funktion und ihrer Wirkung auf das Ortsbild wird den Gemeinden ein Leitfaden mit vergleichbaren Kategorien geben. Zukünftig können Entscheidungen zur bauörtlichen Entwicklung anhand der hier vorgenommenen Einschränkungen vorgenommen werden. Unter Umständen können Gebäudeteile leerstehender Objekte für gewerbliche Ansiedelungen genutzt werden. Eine zusammenfassende Fachkonzeption über die gesamte Region bildet daher die beste Grundlage für die Auswahl von bereits erschlossenen Flächen für Gewerbeansiedelungen.

Für das *Handlungsfeld Daseinsvorsoge und Lebensqualität* sieht die SWOT-Analyse eine Stärke in der Wieder- und Umnutzung leer stehender ländlicher Bausubstanz insbesondere durch junge Familien. Dadurch kann zum einen dem Bevölkerungsrückgang und der Überalterung der Bevölkerung in der Region entgegen gewirkt werden. Zum anderen wird die erwähnte Bausubstanz erhalten. Des Weiteren stellt das „Natur- und Umweltzentrum Vogtland e.V.“ laut LES eine bedeutende Stärke in der Region dar. Der Verein plant, eine Scheune für die Erweiterung seines Veranstaltungszentrums umzunutzen und auszubauen (siehe Steckbrief, S. 139). Durch die Aufnahme dieses Vorhabens in die vorliegende Fachkonzeption kann dieser für die Region wertvolle Impulsgeber unterstützt werden.

Im dritten Handlungsfeld „*Daseinsvorsorge und Lebensqualität*“ wurde als Schwäche der hohe Flächenverbrauch und die Infrastrukturprobleme durch den anhaltenden Neubau von Einfamilienhäusern in Ortsrandlagen festgestellt, wobei dies für die Gemeinden Bergen und Werda nicht zutrifft. Diese Problematik könnte durch die Fachkonzeption zum Leerstandsmanagement vermindert werden.
An Einfamilienhäusern interessierten Personen können zum Beispiel leer stehende Gebäude zur Sanierung angeboten werden. Ebenso können sie auf Flächen (Baulücken) hingewiesen werden, wo Gebäude bereits zurückgebaut wurden oder die für den Rückbau vorgesehen sind. Die vorliegende Fachkonzeption erfasst und zeigt den bereitgefächerten Bestand leerstehender Gebäude. Durch die gezielte Nutzung von Objekten, die in der Fachkonzeption genannt sind, kann einer (weiteren) Zersiedlung am Ortsrand vorgebeugt werden.

Insgesamt werden die Wohnungsleerstände in den Gemeinden als Schwäche bzw. strukturelles Problem empfunden. Eine gezielte Wiedernutzung der leerstehenden Gebäude in den Ortszentren würde zur Verringerung dieses negativen Empfindens der Einwohner beitragen (LES, S. 60).

Basierend auf den herausgearbeiteten Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken der SWOT-Analyse wurden zum einen regionale Potentiale abgeleitet, zum anderen aber auch Handlungsbedarf und Ziele für die Region herausgearbeitet.
Im *Handlungsfeld Wirtschaft und Infrastruktur* wird explizit auf die Notwendigkeit einer Anlage eines regionalen Katasters zur Erfassung und Kommunikation von Flächen, Brachen und Leerständen hingewiesen. Ebenso soll die Erhaltung der alten Bausub-

stanz durch Nachnutzung gewährleistet werden. Diese Ziele sollen durch die Erarbeitung einer Fachkonzeption mit Voraussetzungen für Schaffung, Nutzung und Rückbau von Wohn- und Gewerberäumen umgesetzt werden (LES, S. 78, S. 98). Die oben erwähnten Arbeitskreise hatten dieses Ziel bereits herausgearbeitet und als Schwerpunkt im Zusammenhang mit der „Langfristigen Deckung des Fachkräftebedarfs“ eingestuft.

Auf der Grundlage der Aussagen der Fachkonzeption können dann entsprechende Fördermittel eingeplant und in Verbindung mit den LEADER-Entscheidungskriterien Entscheidungen zu Förderungen systematisch getroffen werden. Die Fachkonzeption stellt zudem eine interkommunal abgestimmte Orientierung für die Entwicklung der Gemeinden dar.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass bereits die Teilnehmer der Arbeitskreise, die die Entwicklung der LEADER-Entwicklungsstrategie vorbereiteten und die LES selbst den Bedarf einer Fachkonzeption zum Leerstandsmanagement erkannt und die Notwendigkeit und ihren Nutzen beschrieben haben. Folgerichtig wurde die Erarbeitung einer solchen Konzeption als Ziel im LES gesetzt.

In der Konzeption werden nun alle leerstehenden Gebäude in der LEADER-Region erfasst und die von Leerstand bedrohten Objekte ermittelt (vgl. Abschnitt 4). Dieser Prozess wurde in enger Zusammenarbeit der Kommunen durchgeführt und trug so zur Stärkung der ebenfalls in der LES angestrebten interkommunalen Zusammenarbeit der Gemeinden der LEADER-Region bei. Diese Kooperation und die vorliegende Fachkonzeption sichern eine gesamtheitliche Entwicklung der Region.

4 Leerstehende und von Leerstand bedrohte Objekte

Karte 2: Eigentümer
Karte 3: Baulicher Zustand
Karte 4: Nutzungsperspektive

Der Bevölkerungsrückgang der letzten Jahre hat Spuren auf dem Wohnungsmarkt und teilweise auch im Ortsbild der Gemeinden hinterlassen. Da der Großteil der Wohngebäude in der Region nur über eine Wohnung verfügen, fällt deren Leerstand mitunter stärker auf als dies bei Mehrfamilienhäusern der Fall wäre. Eigentümer die aufgrund von Arbeitsplatzwechsel umziehen, behalten die Gebäude häufig erst einmal in ihrem Besitz. Aber nicht nur Einfamilienhäuser stehen in der Region leer. Oftmals sind auch Mehrfamilienhäuser, besonders mit kleineren Wohngrundrissen, vom Leerstand betroffen. Meistens stehen aber nicht alle Wohnungen in diesen Gebäuden leer, sodass sie nicht primär Bestandteil der folgenden Auflistung sind. Einige Gebäude, die zu einem sehr hohen Anteil leer stehen, wurden jedoch als *von Leerstand bedroht* mit in das Fachkonzept aufgenommen.

Neben den leerstehenden Wohngebäuden gibt es auch einige leerstehende gewerbliche oder industrielle genutzte Gebäude. Häufig handelt es sich dabei um alte Industrie- und Gewerbebrachen aus der Textil- und Stickereiindustrie. Auch einige ehemalige Gemeinbedarfseinrichtungen waren zählen zu den leerstehenden Objekten dieses Fachkonzeptes.

Die Zahl der leerstehenden oder von Leerstand bedrohten Gebäuden hängt stark von der Gemeindegröße der Gemeinden der LEADER-Region ab.

Als leerstehend zählen alle Haupt- und wichtigen Nebengebäude, die nicht mehr zu Wohn- oder Gewerbezwecken genutzt werden. Objekte die als *von Leerstand bedroht* eingestuft wurden, sind Gebäude welche entweder bereits zu einem großen Teil leer stehen oder bei denen die Wahrscheinlichkeit besteht, dass die derzeitigen Bewohner im nächsten Jahrzehnt aus- oder umziehen könnten und ggf. der derzeitige bauliche Zustand des Gebäudes eine Wiedervermietung oder den Verkauf negativ beeinflussen könnte.

4.1 Gemeinde Bergen

4.1.1 Struktur der Gemeinde

Tabelle 8 Beschreibung Gemeinde Bergen

Gemeinde Bergen	
Allgemeine Angaben	1267 erste Erwähnung
Struktur	ursprünglich Waldhufendorf
Bauformen	überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser, stellweise Zwei- und Dreiseithöfe
Funktion/Nutzung	Wohnfunktion, Gewerbe- und Einzelhandelsfunktion
Stärken	- Lage an der B 169 (sehr gute Verkehrserschließung) - verschiedene kleinere Gewerbebetriebe - Radweg auf alten Bahndamm - Supermarkt mit vollem Lebensmittelsortiment
Schwächen	- Belastung durch Durchgangsverkehr (B 169)

4.1.2 Vorstellung der leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Objekte

Karte 5.1: Bergen

- 12 Steckbriefe S. 33 – S. 44 -

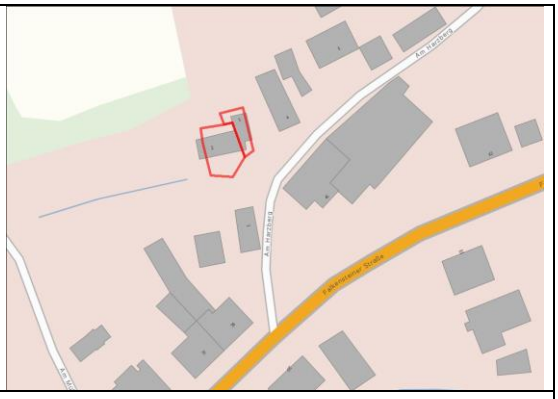
Bergen

- Bergen -

Am Harzberg 2/3

Wohngebäude

Gemarkung: Bergen
Flurst.- Nr.: 3 und 2a



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	177,0 m²
	Gebäudefläche:	95,0 m²
ehemalige Nutzung	**Doppelwohnhaus (Häusleranwesen)**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	Anfang 19. Jahrhundert
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	Eigentümergemeinschaft	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

zwei zusammengebaute Einzelhäuser (Doppelwohnhaus); Eingänge Richtung Süden

Standort/Umfeld

etwas abseits der Dorfstraße; von Wohnbebauung umgeben, noch im zentralen Bereich

Zukünftige Nutzung/Perspektive

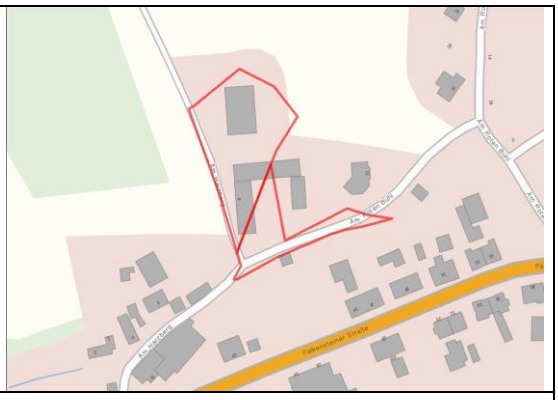
Sanierung, Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

Bergen

- Bergen -
Am Harzberg 6

Wohn- und Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Bergen
Flurst.- Nr.: 615 und 597



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	4.179,0 m²
	Gebäudefläche:	270,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus als Teil eines Bauernhofes**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

ehemaliger Vierseitenhof von dem bereits ein Gebäude zurückgebaut wurde; an das Wohngebäude ist eine Scheune angebaut; Eingang Wohngebäude Richtung Osten

Standort/Umfeld

etwas abseits der Dorfstraße; zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzen Flächen; keine direkt zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

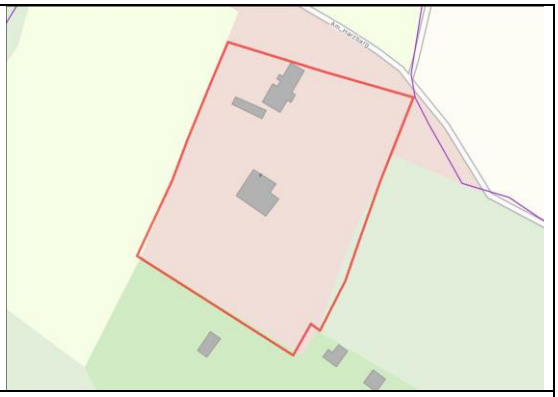
Sanierung, Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

Bergen

- Bergen -
Am Harzberg 8

Wohngebäude

Gemarkung: Bergen
Flurst.- Nr.: 627 (Teilfl.)



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	4.400,0 m²
	Gebäudefläche:	137,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

abgelegen am Waldrand; einzelne Wohngebäude in der Nähe sowie eine Kleingartenanlage; dezentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung, Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

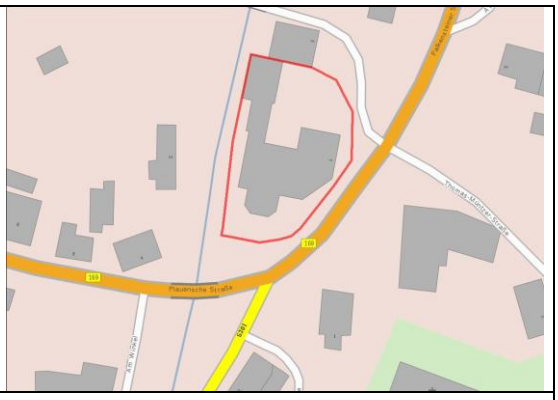
Bergen

- Bergen -

Falkensteiner Str. 1

Wohn-/Gewerbegebäude

Gemarkung: Bergen
Flurst.- Nr.: 51/4



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.310,0 m²
	Gebäudefläche:	580,0 m²
ehemalige Nutzung	**Gaststätte Goldener Hahn**	
baulicher Zustand	desolat (teilweise Deckeneinbrüche)	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	2
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2006 Wohnungen und Saal, 2009 Gaststätte	
Eigentümer	Gemeinde Bergen	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit Anbau; Eingang Gaststätte Richtung Südosten; Eingang Wohnungen Richtung Norden; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

im zentralen Mittelpunkt der Ortslage; an der Straßenkreuzung der Bundesstraße B169 mit der Staatsstraße S 301; in unmittelbarer Nähe der Freiwilligen Feuerwehr und der ehemalige Schule sowie der Kirche; von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

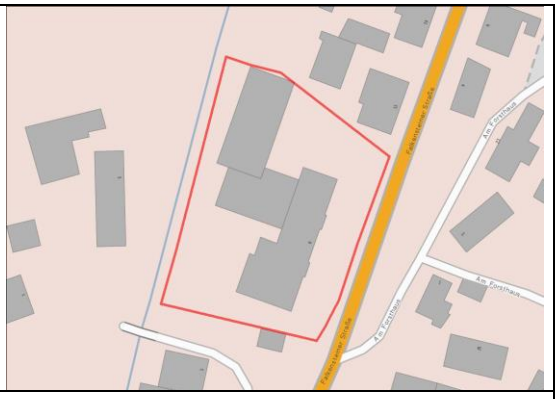
Angestrebt ist ein Rückbau der Haupt- und Nebengebäude. Nach erfolgtem Abbruch soll die Fläche begrünt werden. Dies würde zu einer Aufwertung des Ortsbildes beitragen

Bergen

- Bergen -
Falkensteiner Str. 9

Gemeinbedarfseinrichtung

Gemarkung: Bergen
Flurst.- Nr.: 49/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	3.109,0 m²
	Gebäudefläche:	484,0 m²
ehemalige Nutzung	**Grundschule und Turnhalle**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	Gemeinde Bergen	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Haupteingang Richtung Westen; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße; von Wohnbebaung umgeben; zentrale Lage; in unmittelbarer Nähe ist die Freiwillige Feuerwehr

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung und Nutzung für Gemeinbedarf/öffentliche Einrichtungen

Bergen

- Bergen -
Falkensteiner Straße 33

Gewerbegebäude

Gemarkung: Bergen
Flurst.- Nr.: 6/6

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.500,0 m²
	Gebäudefläche:	560,0 m²
ehemalige Nutzung	**Gasthaus mit Fleischerei, Tanzsaal, später Turnhalle (Patzensaal, Schreibers Gasthof)**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	vor 1897; Wiederaufbau 1904
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	2
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

großes freistehende Einzelgebäude mit gut gegliederter späthistoristischer Putzfassade; Haupteingang Richtung Osten; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße, zentrale Lage, von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung, Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

Bergen

- Bergen -
Plauensche Straße 26

Wohngebäude

Gemarkung: Bergen
Flurst.- Nr.: 108/3

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	328,0 m²
	Gebäudefläche:	108,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße; von Wohnbebaung umgeben; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung, Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

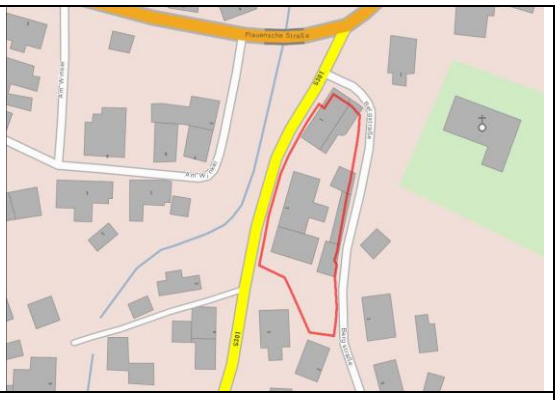
Bergen

- Bergen -

Poppengrüner Straße 1

Wohn-/Gewerbegebäude

Gemarkung: Bergen
Flurst.- Nr.: 90/2



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.500,0 m²
	Gebäudefläche:	209,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohn-/Geschäftshaus der Stickereifabrikaten Windisch und Härtel**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	um 1915
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca. 4
	Gewerbeeinheiten:	ca.2
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehender, repräsentativer Putzbau mit säulengeschmücktem Eingang, im Reformstil gebaut; Haupteingang Richtung Westen; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

im zentralen Mittelpunkt der Ortslage; an der Straßenkreuzung der Bundesstraße B169 mit der Staatsstraße S 301; unterhalb der Kirche gelegen; von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

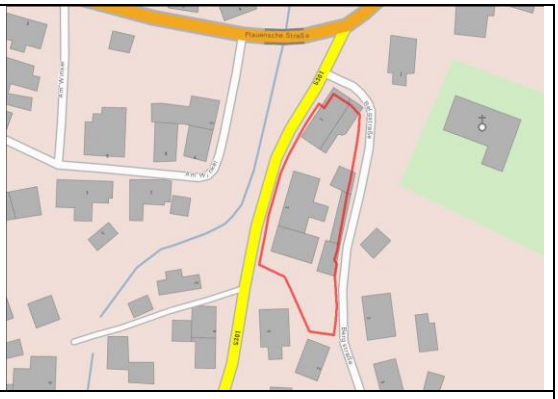
Sanierung und Erhalt des ortsbildprägenden Gebäudes für Wohn- oder Gewerbenutzung

Bergen

- Bergen -
Poppengrüner Straße 3

Wohngebäude

Gemarkung: Bergen
Flurst.- Nr.: 90/2



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.500,0 m²
	Gebäudefläche:	318,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	um 1894
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca 8
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Mehrfamiliendoppelhaus; zwei Eingänge Richtung Süden bzw. Norden

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße, von Wohnbebauung umgeben, unterhalb der Kirche gelegen; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung, Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

Bergen

- Bergen -

Poppengrüner Straße 9

Wohn- und Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Bergen
Flurst.- Nr.: 73/1 , 73/2 , 73/3

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	237,0 m²
	Gebäudefläche:	57,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	ruinös	
Gebäudestruktur	Baujahr:	vor 1880
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus und freistehendes landwirtschaftliches Gebäude; sehr mit Vegetation zugewachsen; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

am Rand der zentralen dörflichen Bebauung; etwas abseits von weiteren Wohngebäuden

Zukünftige Nutzung/Perspektive

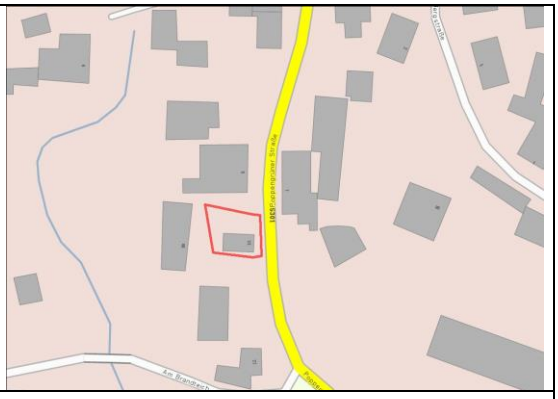
Rückbau, Wiederbebauung aufgrund von Grundstücksgröße, -zuschnitt und -lage nicht zu erwarten

Bergen

- Bergen -
Poppengrüner Straße 10

Wohngebäude

Gemarkung: Bergen
Flurst.- Nr.: 85



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	175,0 m²
	Gebäudefläche:	42,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	vor 1901
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; teilweise mit Vegetation zugewachsen; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße; von Wohnbebaung umgeben; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Wiederbebauung aufgrund von Grundstücksgröße, -zuschnitt und -lage nicht zu erwarten

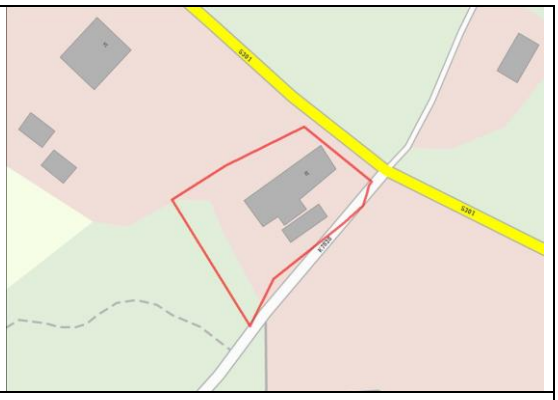
Bergen

- Bergen -

Poppengrüner Straße 26

Infrastrukturgebäude

Gemarkung: Bergen
Flurst.- Nr.: 770/13



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.445,0 m²
	Gebäudefläche:	238,0 m²
ehemalige Nutzung	**Bahnhofsgebäude (Empfangsgebäude und Nebengebäude)**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	um 1900
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1972 Stillegung der Bahnstrecke	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Bahnhofsgebäude mit Empfangshalle und Nebengebäuden; von hoher Orginalität, mit Anklängen an Schweizer Stil

Standort/Umfeld

kaum Wohn- oder anderweitige Bebauung in der Nähe; sehr abgelegene Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung, Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

4.2 Gemeinde Ellefeld

4.2.1 Struktur der Gemeinde

Tabelle 9 Beschreibung Gemeinde Ellefeld

Gemeinde Ellefeld	
Allgemeine Angaben	1459 erste Erwähnung
Struktur	ursprünglich Waldhufendorf, stark überbaut, verdichtete fast städtischer Charakter
Bauformen	überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser, teilweise Mehrfamilienhäuser, einige größere und kleinere gewerbliche Gebäude
Funktion/Nutzung	Wohnfunktion, Gewerbe- und Einzelhandelsfunktion
Stärken	- Grundschule, Kindergarten mit Hort, mehrere Sportplätze - kleinere und größere gewerbliche Betriebe unterschiedlicher Branchen - Lage an der B 169 (sehr gute Verkehrserschließung)
Schwächen	- teilweise hoher Leerstand - Belastung durch Durchgangsverkehr (B 169)

4.2.2 Vorstellung der leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Objekte

Karte 5.2: Ellefeld

- 53 Steckbriefe S. 46 – S. 100 -

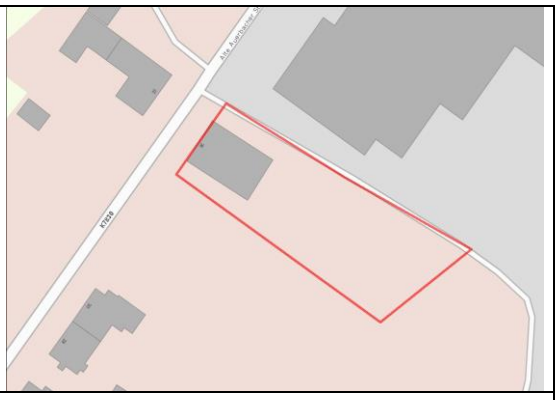
Ellefeld

- Ellefeld -

Alte Auerbacher Straße 36

Wohngebäude mit gewerblichen Hintergebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 684/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.000,0 m²
	Gebäudefläche:	262,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit gewerblichen Hintergebäude**	
baulicher Zustand	Wohngebäude sanierungsbedürftig, Hintergebäude ruinös	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1914
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1-2
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	Wohnhaus 2013, Hintergebäude vor 2000	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit gewerblichen Anbau; Eingang Wohnhaus Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

von Wohn- und Gewerbebebauung umgeben; neben größeren Einzelhandelsstandort; in der Nähe des Friedhofes; Nahe der Bahngleise; eher Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau des Hintergebäudes; Sanierung und Wiedernutzung des Wohnhauses möglich bzw. Rückbau und Wiederbebauung des Grundstückes

Ellefeld

- Ellefeld -

Alte Auerbacher Straße 8

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 701/1

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	486,0 m²
	Gebäudefläche:	100,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1909
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca.2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehende Mehrfamiliendoppelhaushälfte mit Klinkerfassade; Eingang Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

von Wohn- und Gewerbebebauung umgeben, Nahe der Bahngleise; eher Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung und Wiedernutzung des Wohnhauses möglich bzw. Rückbau und Wiederbebauung des Grundstückes

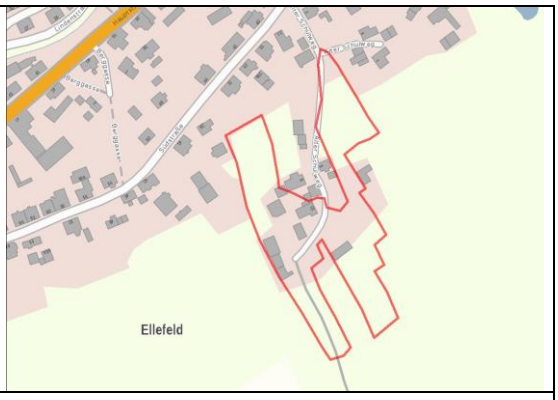
Ellefeld

- Ellefeld -

Alter Schulweg 10

Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 159



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	13.600,0 m²
	Gebäudefläche:	137,0 m²
ehemalige Nutzung	**Nebengelasse Landwirtschaft**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

mehrere freistehende landwirtschaftliche Nebengebäude

Standort/Umfeld

vereinzelte Wohnbebauung in der Nähe; dezentrale Lage am Ortsrand

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau nach Nutzungsaufgabe der Gebäude, eine evtl. Wiederbebauung ist nach § 35 BauGB zu prüfen

Ellefeld

- Ellefeld -
Bahnhofstraße 14

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 393/1

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.915,0 m²
	Gebäudefläche:	136,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1911
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	ja
Nutzungsaufgabe	2009	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Mehrfamilienhaus mit Klinkerfassade und Anbau; Eingang Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

von Wohn- und Gewerbebebauung umgeben; zentrale Lage im Ort; zwei Kirchen in der Nähe

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau; Sanierung wäre möglich; bei einer Wiederbebauung des Grundstückes müsste eine mögliche gewerbliche Nutzung geprüft werden

Ellefeld

- Ellefeld -

Bahnhofstraße 14a

Gewerbegebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 393/2

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	381,0 m²
	Gebäudefläche:	440,0 m²
ehemalige Nutzung	**Gewerbe**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1911
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	ja
Nutzungsaufgabe	2009	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

gewerblicher Anbau an Mehrfamilienhaus;
Eingang Richtung Südwesten

Standort/Umfeld

von Wohn- und Gewerbebebauung umgeben;
zentrale Lage im Ort; zwei Kirchen in der Nähe

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, bei einer Wiederbebauung mit gewerblicher Nutzung müsste dies geprüft werden (Beachtung Flächennutzungsplan)

Ellefeld

- Ellefeld -
Bahnhofstraße 20

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 657/1

Gebäudedaten

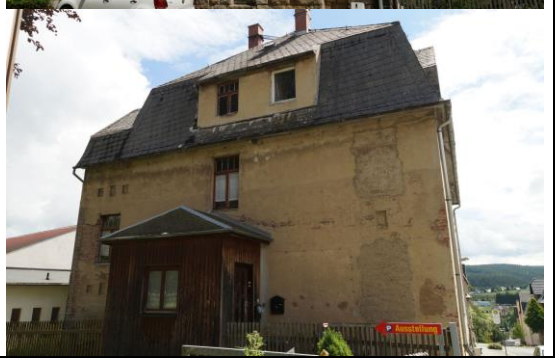
Eckdaten	Grundstücksfläche:	295,0 m²
	Gebäudefläche:	160,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1915
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca. 4
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2014	
Eigentümer	private Person	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Mehrfamilienhaus ; Eingang Richtung Süden; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

von Wohn- und Gewerbebebauung umgeben; gegenüber der Wohnblöcke; zentrale Lage im Ort; zwei Kirchen in der Nähe



Zukünftige Nutzung/Perspektive

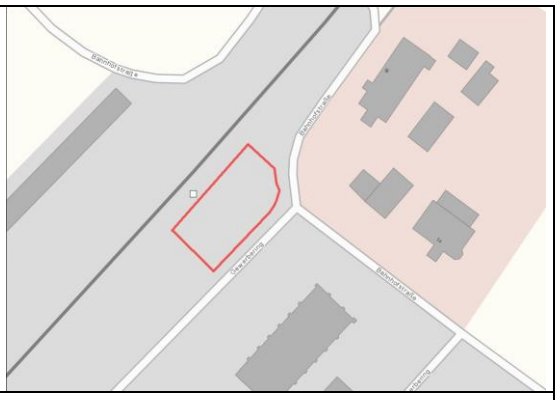
Sanierung nach Entkernung mit späterer Wiedernutzung des Wohnhauses möglich, bzw. Rückbau; Wiederbebauung des Grundstückes ist möglich; bei gewerbliche Nutzung unter Beachtung des Flächennutzungsplans

Ellefeld

- Ellefeld -
Bahnhofstraße 37

Wohn-/Gewerbegebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 634/12



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	490,0 m²
	Gebäudefläche:	164,0 m²
ehemalige Nutzung	**ursprüngliches Bahnhofsgebäude (heute Wohngebäude)**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1912
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Bahnanlagen	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; orginal erhaltender Putzbau mit Holzverkleidung im ersten Obergeschoss und Krüppelwalmdach; Heimatstil-Architektur; Eingang Richtung Südosten, ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

von Wohn- und Gewerbebeauung umgeben; direkt an den Bahngleisen bzw. am Bahnhof; eher Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung; (evtl. mit Gewerbe möglich)

Ellefeld

- Ellefeld -
Berggasse 2

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 130

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.271,0 m²
	Gebäudefläche:	81,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	ca. 1900
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort, etwas abseits der Hauptstraße

Zukünftige Nutzung/Perspektive

nach Sanierung als Wohnhaus nutzbar

Ellefeld

- Ellefeld -

Gabelsbergerstraße 5

Wohn-/Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 485

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	440,0 m²
	Gebäudefläche:	132,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus (Umgebindehaus)**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1908
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2002	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

landestypisches Umgebindehaus mit orginaler Bohlenstube; Obergeschoss mit Fachwerk; Gebäude an anderes Einzelhaus angebaut; Eingang Richtung Südosten; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort; in der Nähe der Grundschule

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung

Ellefeld

- Ellefeld -
Gabelsbergerstraße 11

Sozialeinrichtung

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 532

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.027,0 m²
	Gebäudefläche:	493,0 m²
ehemalige Nutzung	**Polytechn. Ausbildungsstätte**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1907
	Vollgeschosse:	3
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	ja
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehender schulischer bzw. gewerblicher Gebäudekomplex; Eingang Richtung Norden

Standort/Umfeld

von Wohn- und Gewerbebebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung mit anschließender Umnutzung zu Wohnzwecken mit Ansiedlung von Gewerbe entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan möglich; ggf. auch Rückbau

Ellefeld

- Ellefeld -

Gewerbering

Gewerbegebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 634/22 , 634/24 , 634/25

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.360,0 m²
	Gebäudefläche:	400,0 m²
ehemalige Nutzung	**Lager- u. Abstellräume**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

Konglomerat unterschiedlicher Lager-/Gewerbegebäude

Standort/Umfeld

von Gewerbebebauung umgeben; Lage eher am Ortsrand, direkte am Bahnhof

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Nutzung als Lagerfläche möglich oder Rückbau und Nutzung als Grünfläche

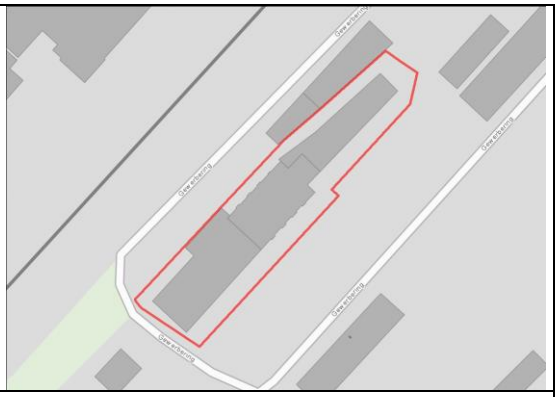
Ellefeld

- Ellefeld -

Gewerbering

Gewerbegebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 635/6



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.730,0 m²
	Gebäudefläche:	1.420,0 m²
ehemalige Nutzung	**Gewerbe**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehende Halle für gewerbliche Zwecke mit kleineren angebauten Nebengebäuden

Standort/Umfeld

von Gewerbebebauung umgeben; Lage eher am Ortsrand, direkte am Bahnhof

Zukünftige Nutzung/Perspektive

sehr guter Gewerbestandort, nach Sanierung bzw. evtl. Teilrückbau weiter Nutzung als Gewerbestandort möglich

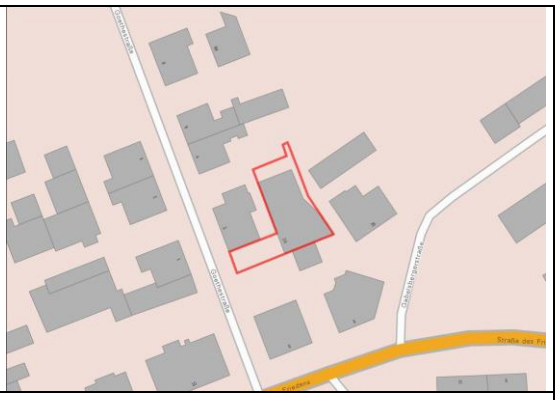
Ellefeld

- Ellefeld -

Goethestraße 2a

Gewerbegebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 551/2



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	394,0 m²
	Gebäudefläche:	236,0 m²
ehemalige Nutzung	**Gewerbe**	
baulicher Zustand	teilsaniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1909
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2005	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes gewerbliches Gebäude; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

von Wohnbebbaung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

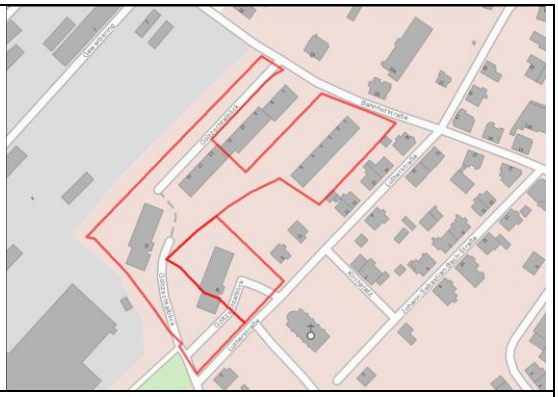
Rückbau, Nutzung als Grünfläche

Ellefeld

- Ellefeld -
Göltzschtalblick 15

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 647/5 , 639



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	17.463,0 m²
	Gebäudefläche:	650,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnblock (IW 83)**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1989
	Vollgeschosse:	6
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	80
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2015	
Eigentümer	Unternehmen ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

mehrere freistehende Wohnblöcke in industrieller Plattenbauweise; Eingänge Richtung Südosten

Standort/Umfeld

in westlicher Richtung von mehreren größeren gewerblichen Betrieben umgeben; in östlicher Richtung von weiteren Wohngebäuden in Plattenbauweise umgeben; zwei Kirchen und eine Grundschule in der Nähe

Zukünftige Nutzung/Perspektive

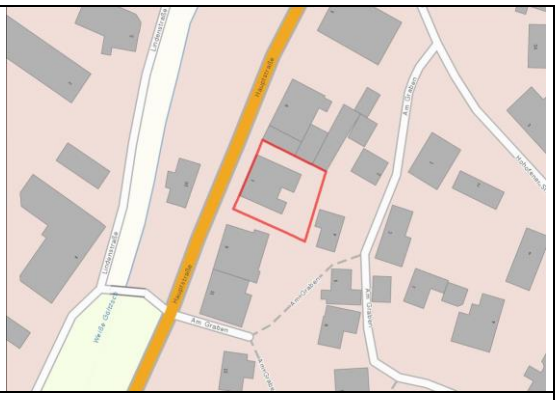
Rückbau der Nummer 15, Nutzung als Grünfläche und Spielplatz; Sanierung der umliegenden Wohnblöcke

Ellefeld

- Ellefeld -
Hauptstraße 7

Wohn-/Gewerbegebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 333/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	408,0 m²
	Gebäudefläche:	150,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit Gaststätte/Bar**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1910
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca.2
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2004	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Mehrfamilienhaus mit Klinkerfassade und Gewerberäumen im Erdgeschoss; Eingang Wohnungen Richtung Süden; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben, zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

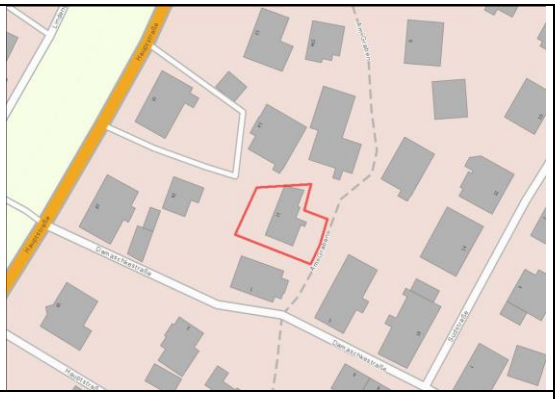
Rückbau oder Wiedernutzung als Wohnhaus mit Gewerbe möglich

Ellefeld

- Ellefeld -
Hauptstraße 17

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 319



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	350,0 m²
	Gebäudefläche:	100,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1885
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca. 1-2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2003	
Eigentümer	private Person (Zwangsversteigerungsverfahren in Planung)	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Gebäude bestehend aus drei Bauabschnitten; Eingang Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben, zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Nutzung als Baufläche (§ 34 BauGB)

Ellefeld

- Ellefeld -
Hauptstraße 34

Wohn-/Gewerbegebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 180/1

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	3.320,0 m²
	Gebäudefläche:	582,0 m²
ehemalige Nutzung	**ehem. "Ellefelder Mark"**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1893
	Vollgeschosse:	3
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	ca.6
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes gewerbliches Gebäude mit verschiedenen Gewerbeeinheiten für Einzelhandel im Erdgeschoss und Büroräumen in den Obergeschossen; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

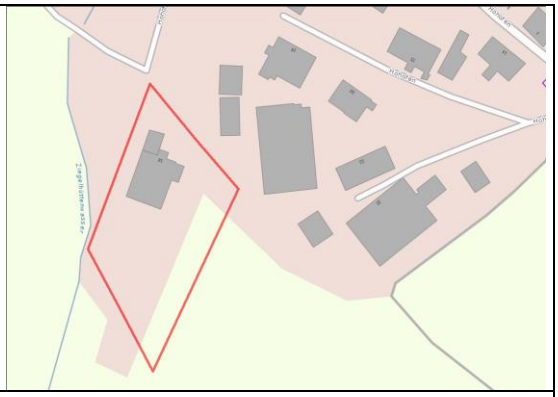
Sanierung des Objektes; eine Nutzung des Gebäudekomplexes mit Wohnen und Gewerbe ist möglich, Möglichkeit der zusätzlichen Bebauung im hinteren Teil des Grundstücks muss abgeklärt werden

Ellefeld

- Ellefeld -
Hohofen 18

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 952



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.630,0 m²
	Gebäudefläche:	380,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus, bewohnt**	
baulicher Zustand	saniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	bewohnt	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Fläche umgeben; abgelegene Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

energetische Sanierung, Schaffung von Gewerbe (Anbau eines Kosmetiksalons mit Stellplätzen)

Ellefeld

- Ellefeld -
Hohofener Straße 3

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 886

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	670,0 m²
	Gebäudefläche:	165,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1908
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca. 6
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2015	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Mehrfamilienhaus; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung (Wiedernutzung als Wohnhaus)

Ellefeld

- Ellefeld -
Hohofener Straße 21

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 895/1

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	292,0 m²
	Gebäudefläche:	161,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1908
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca. 6
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehende Mehrfamiliendoppelhaushälfte; Eingang Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung (sehr umfangreiche Sanierung erforderlich, nach Sanierung als Wohnhaus nutzbar)

Ellefeld

- Ellefeld -

Hohofener Straße 69

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 921

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	677,0 m²
	Gebäudefläche:	50,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1929
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehende Doppelhaushälfte; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; Lage eher am Ortsrand

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung, als Wohnhaus nutzbar

Ellefeld

- Ellefeld -
Hohofener Straße 47

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 910

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	627,0 m²
	Gebäudefläche:	51,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1929
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Reihenhaus; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; eher Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

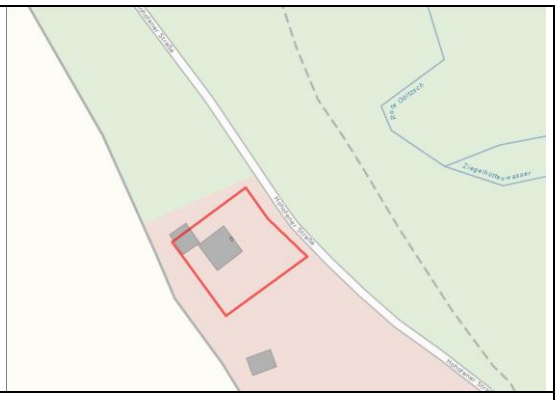
Sanierung, als Wohnhaus nutzbar

Ellefeld

- Ellefeld -
Hohofener Straße 70

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 949/4



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	643,0 m²
	Gebäudefläche:	75,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1974
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

keine weitere Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe; Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung, als Wohnhaus nutzbar

Ellefeld

- Ellefeld -
Juchhöh 16

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 1114b

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	796,0 m²
	Gebäudefläche:	115,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1940
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehende Doopelhaushälfte; Eingang Richtung Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Fläche umgeben, Ortsrandbereich

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung, als Wohnhaus nutzbar

Ellefeld

- Ellefeld -
Juchhöh 21

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 1069

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	790,0 m²
	Gebäudefläche:	45,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1937
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2016	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehende Doppelhaushälfte; Eingang Richtung Südwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

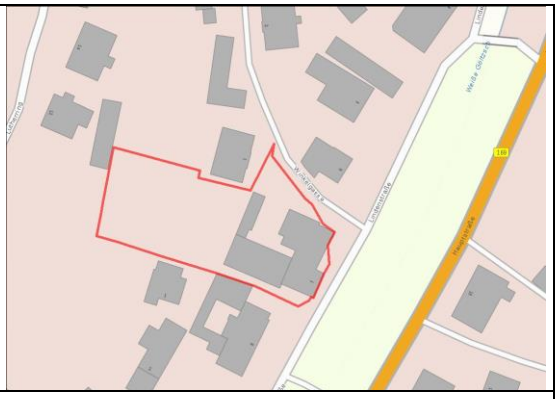
Rückbau oder Sanierung bzw. Anbau an Wohnhaus, da sehr kleine Wohnfläche

Ellefeld

- Ellefeld -
Lindenstraße 7

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 349/3



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.685,0 m²
	Gebäudefläche:	355,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit Gewerberäumen**	
baulicher Zustand	teilsaniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1907
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit gewerblichen Anbau; repräsentativer asymmetrischer Putzbau mit zeittypischem Dekor im Übergang vom Historismus zum Jugendstil; von ortsbildpägender Bedeutung; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; an der Weißen Gölztsch gelegen; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

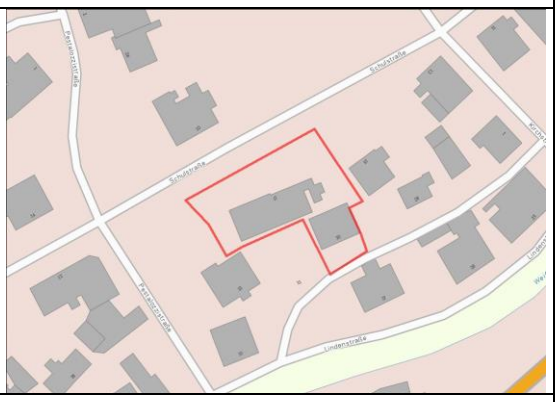
Sanierung für Wohnnutzung, Rückbau des ehem. gewerblich genutzen Anbaus

Ellefeld

- Ellefeld -
Lindenstraße 30

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 460



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	990,0 m²
	Gebäudefläche:	100,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1893
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1988	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort; in der Nähe der Grundschule

Zukünftige Nutzung/Perspektive

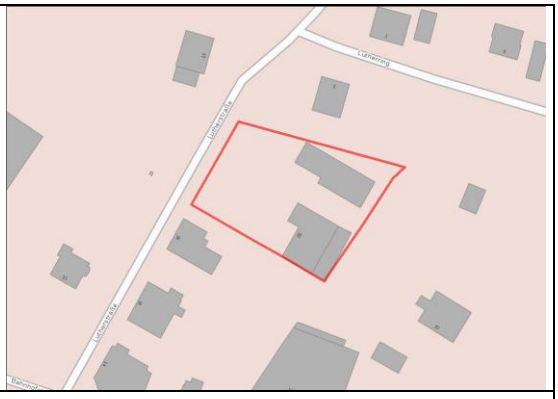
ausbau- und sanierungsfähig für Wohnnutzung oder ggf. Rückbau und Bebauung mit Wohnhaus nach § 34 BauGB

Ellefeld

- Ellefeld -
Lutherstraße 20

Gewerbegebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 394/3



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.368,0 m²
	Gebäudefläche:	160,0 m²
ehemalige Nutzung	**Gewerbe**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1918
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2009	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

zwei freistehende Gewerbegebäude; Eingang Richtung Norden bzw. Süden

Standort/Umfeld

von Wohn- und Gewerbebebauung umgeben; zentrale Lage; Kirche in der Nähe

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Nutzung als Grünfläche oder Wiederbebauung für Wohnnutzung oder evtl. gewerbliche Nutzung möglich

Ellefeld

- Ellefeld -
Marktplatz 1

Sozialeinrichtung

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 117

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.430,0 m²
	Gebäudefläche:	700,0 m²
ehemalige Nutzung	**Gaststätte mit Hotel (Anbau Bettenhaus)**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1912 (Anbau Bettenhaus 1994)
	Vollgeschosse:	3
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

großes freistehendes Einzelhaus mit neuem angebauten Gebäudeteil; Haupteingang Richtung Nordwesten; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

nach Sanierung evtl. Wiedernutzung bzw. Umnutzung; erfordert aber eine brandschutztechnische Ertüchtigung (Nottreppe etc.); Sanierung von Alt- und Anbau (Hotel) notwendig

Ellefeld

- Ellefeld -
Mozartstraße 12

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 606

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	450,0 m²
	Gebäudefläche:	171,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit angebauter Werkstatt**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1916
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca.3
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2015	
Eigentümer	Land Sachsen (SIB)	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Mehrfamilienhaus; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrumsnahe Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Bebauung (§ 34 BauGB), Sanierung wäre denkbar, Grünfläche

Ellefeld

- Ellefeld -
Pestalozzistraße 2

Wohn-/Gewerbegebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 464/2

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	541,0 m²
	Gebäudefläche:	260,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1917
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	
	Wohneinheiten:	1-2
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1991	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Mehrfamilienhaus; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort; dirket neben der Grundschule

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Ersatzbebauung mit Eigenheimen möglich (§34 BauGB), Freifläche für Schule

Ellefeld

- Ellefeld -
Quergasse 6

Wohn-/Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 481

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	550,0 m²
	Gebäudefläche:	133,0 m²
ehemalige Nutzung	**Bauernhaus (Wohnhaus und Stallung)**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1905
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

Einzelhaus, dass an anderes Einzelhaus angebaut ist; Eingang Richtung Südosten; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben, zentrale Lage im Ort; in der Nähe der Grundschule

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Nutzung als Grünfläche

Ellefeld

- Ellefeld -
Rathenaustraße 6

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 565

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	730,0 m²
	Gebäudefläche:	150,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1913
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca. 3
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2008	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Mehrfamilienhaus; Eingang Richtung Norden

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrumsnahe Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung (Wiedernutzung als Wohnhaus)

Ellefeld

- Ellefeld -
Robert-Schumann-Straße 13

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 610

Gebäudedaten

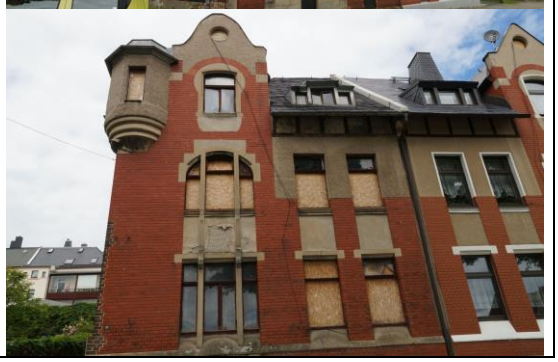
Eckdaten	Grundstücksfläche:	330,0 m²
	Gebäudefläche:	100,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1908
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca. 3
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2009	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehende Mehrfamiliendoppelhaushälfte mit Erker und Klinkerfassade; ortsbildprägendes Gebäude; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrumsnahe Lage



Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

Ellefeld

- Ellefeld -
Robert-Schumann-Straße 21

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 616

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	550,0 m²
	Gebäudefläche:	150,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1915
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca. 3
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2014	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehende Mehrfamiliendoppelhaushälfte; Eingang Richtung Norden

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrumsnahe Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung (Wiedernutzung als Wohnhaus)

Ellefeld

- Ellefeld -
Schulstraße 4

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 425/2

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.308,0 m²
	Gebäudefläche:	142,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1916
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	ca. 4
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	Unternehmen ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Mehrfamilienhaus; Eingang Richtung Südosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort; in der Nähe der Grundschule

Zukünftige Nutzung/Perspektive

sehr hoher Sanierungsaufwand (nach Sanierung Wiedernutzung als Wohnhaus möglich)

Ellefeld

- Ellefeld -
Schulstraße 10

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 463

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	390,0 m²
	Gebäudefläche:	175,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1909
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca. 3
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2016	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Mehrfamilenhaus; Eingang Richtung Südost

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort; dirket neben der Grundschule

Zukünftige Nutzung/Perspektive

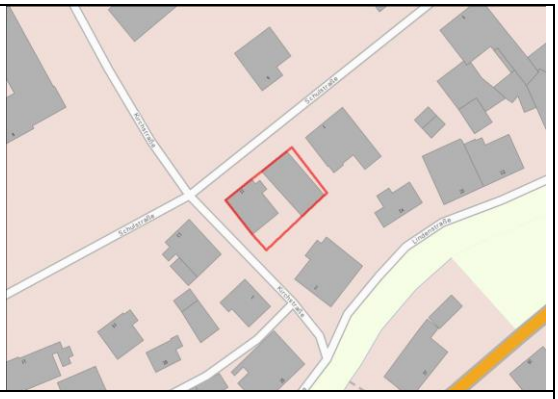
Rückbau oder Sanierung für Wohnnutzung

Ellefeld

- Ellefeld -
Schulstraße 11

Nebengebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 434



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	390,0 m²
	Gebäudefläche:	116,0 m²
ehemalige Nutzung	**Lagerraum, Stickerei**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Hintergebäude; Eingang Richtung Norden

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben, zentrale Lage im Ort; in der Nähe der Grundschule

Zukünftige Nutzung/Perspektive

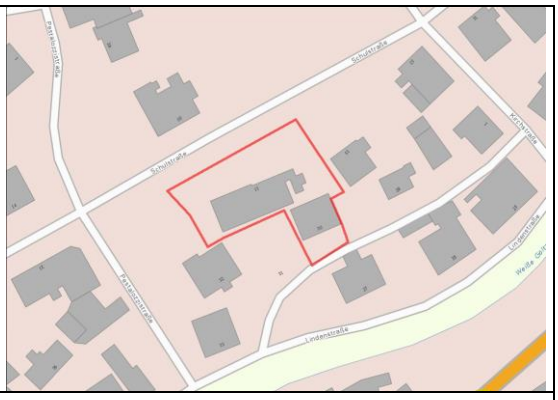
Rückbau, Nutzung als Grün-/Freifläche

Ellefeld

- Ellefeld -
Schulstraße 17

Gewerbegebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 460



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	990,0 m²
	Gebäudefläche:	215,0 m²
ehemalige Nutzung	**gewerbliche Nutzung, Lagerraum**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1893
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Gewerbegebäude; Eingang Richtung Südwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort; gegeüber der Grundschule

Zukünftige Nutzung/Perspektive

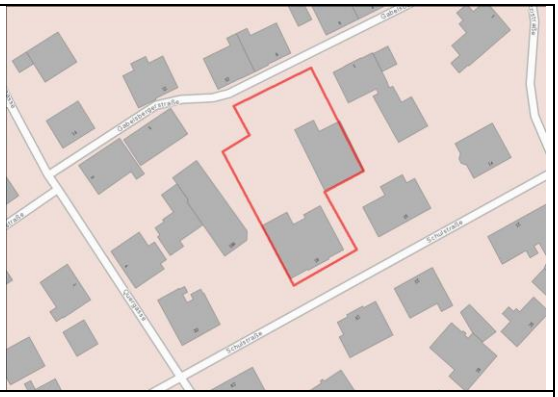
Sanierung und Umnutzung als kleine Gewerbefläche oder Abbruch und Neubau eines Einfamilienhaus möglich

Ellefeld

- Ellefeld -
Schulstraße 18

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 487



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.310,0 m²
	Gebäudefläche:	250,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1907
	Vollgeschosse:	3
	Dachgeschoss:	
	Wohneinheiten:	2
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2013	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehende Mehrfamilienhaus; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage; in der Nähe der Grundschule

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung evtl. mit Teilabbruch denkbar; Gebäude nach Sanierung als Wohnhaus mit Gewerbe denkbar (Unter Beachtung der Entwicklung des Hintergebäudes)

Ellefeld

- Ellefeld -
Schulstraße 18

Nebengebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 487

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.310,0 m²
	Gebäudefläche:	250,0 m²
ehemalige Nutzung	**Garagen/ Lagerhallen - ehem. Kohlelager**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1907
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2013	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Hintergebäude; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben, zentrale Lage im Ort; in der Nähe der Grundschule

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Gewerbliche Nutzung (Unter Beachtung der Entwicklung des Vorder-gebäudes)

Ellefeld

- Ellefeld -
Schulstraße 25

Nebengebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 494

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	760,0 m²
	Gebäudefläche:	138,0 m²
ehemalige Nutzung	**Hinterhaus mit gewerblicher Nutzung**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1903
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes gewerbliches Hintergebäude; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort; in der Nähe der Grundschule

Zukünftige Nutzung/Perspektive

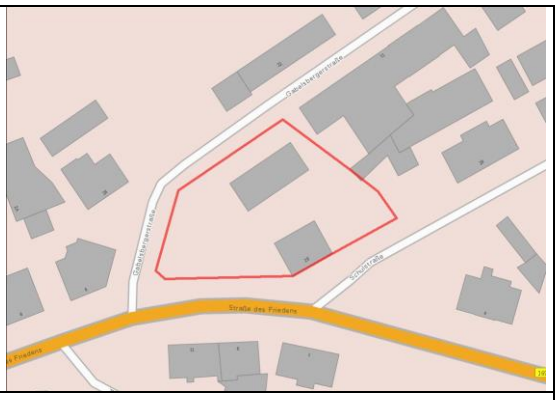
Rückbau bzw. Aus- und Umbau zu Wohnzwecken möglich evtl. mit kleinem Gewerbe

Ellefeld

- Ellefeld -
Schulstraße 28

Nebengebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 530/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.774,0 m²
	Gebäudefläche:	116,0 m²
ehemalige Nutzung	**Hinterhaus mit gewerblicherNutzung**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1898
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes gewerbliches Hintergebäude;
Eingang Richtung Südosten

Standort/Umfeld

nahe der Hauptstraße, von Wohn- und Gewerbebauung umgeben, zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau des Nebengebäudes

Ellefeld

- Ellefeld -
Schulstraße 29

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 495

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	390,0 m²
	Gebäudefläche:	175,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1901
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	ca. 2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2013	
Eigentümer	private Person (Zwangsversteigerungsverfahren in Planung)	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Mehrfamilienhaus; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort; in der Nähe der Grundschule

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung wäre denkbar, Entkernung des Hauses wäre erforderlich (anschließender Nutzung als Wohnhaus möglich)

Ellefeld

- Ellefeld -

Straße des Friedens 2

Wohngebäude mit gewerblichen Hintergebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 526/1

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.306,0 m²
	Gebäudefläche:	175,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit gewerblichen Hintergebäude**	
baulicher Zustand	Wohngebäude sanierungsbedürftig, Hintergebäude ruinös	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca. 3
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2013	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Mehrfamilienhaus mit freistehendem Hintergebäude; Eingang Wohnhaus Richtung Süden

Standort/Umfeld

an der Haupstraße; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau des Hintergebäude und Nutzung als Grünfläche oder Bebauung (§ 34 BauGB), Sanierung des Hauptgebäude möglich

Ellefeld

- Ellefeld -
Straße des Friedens 12

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 558/1

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	441,0 m²
	Gebäudefläche:	135,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1907
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca.3
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2010	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Mehrfamilienhaus mit Klinkerfassade; Eingang Richtung Norden

Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Nutzung als Grünfläche oder für Bebauung (§ 34 BauGB) oder Sanierung für Wohnnutzung

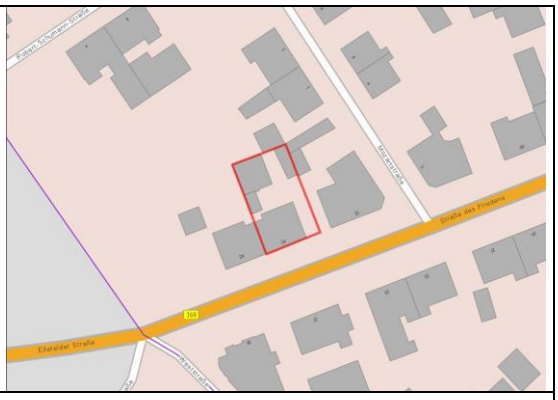
Ellefeld

- Ellefeld -

Straße des Friedens 24

Wohn-/Gewerbegebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 584/2



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	412,0 m²
	Gebäudefläche:	120,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit Gewerberäumen**	
baulicher Zustand	saniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1900
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca. 3
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2015	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehende Mehrfamiliendoppelhaushälfte mit Klinkerfassade; Eingang Richtung Norden

Standort/Umfeld

an der Hauptstraße; von Wohnbebauung umgeben, zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung mit Wiedernutzung, als Wohnhaus oder für Gewerbe möglich

Ellefeld

- Ellefeld -
Südstraße 2

Wohn-/Gewerbegebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 299

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	950,0 m²
	Gebäudefläche:	383,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus und Gewerbe (Stickerei)**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1917
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	2
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2013	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit gewerblichen Anbau; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Teilrückbau der gewerblichen Nebengebäude; Sanierung für Wohnnutzung

Ellefeld

- Ellefeld -
Südstraße 41

Nebengebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 156

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	830,0 m²
	Gebäudefläche:	150,0 m²
ehemalige Nutzung	**Hinterhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1916
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Hintergebäude

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen umgeben; hinter der Wohnbebauung

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Aus- und Umbau (Möglichkeiten von Anbauten müssen nach dem BauGB abgeklärt werden)

Ellefeld

- Ellefeld -
Südstraße 42

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 168/1

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	530,0 m²
	Gebäudefläche:	166,0 m²
ehemalige Nutzung	**Alte Schule/Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	ca. 4
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1999	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Mehrfamilienhaus; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

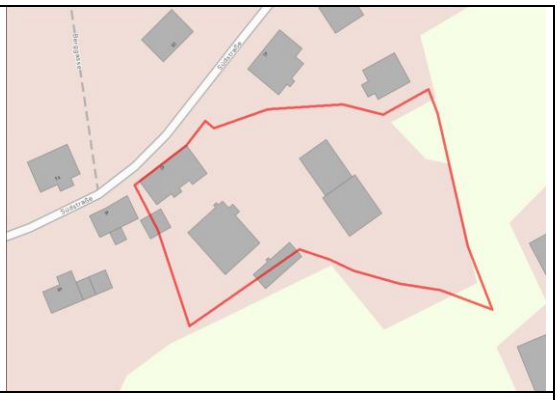
Rückbau, Nutzung als Grünfläche oder Parkplatz

Ellefeld

- Ellefeld -
Südstraße 43

Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 154/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	3.784,0 m²
	Gebäudefläche:	135,0 m²
ehemalige Nutzung	**Nebengelasse Landwirtschaft**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Nebengebäude

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen umgeben; hinter der Wohnbebauung

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau des Nebengebäudes, ggf. Wiederbebauung

Ellefeld

- Ellefeld -
Südstraße 49

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 150

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	510,0 m²
	Gebäudefläche:	70,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1913
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2013	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

Häuslerhaus; holzverkleideter, landschaftstypischer, eingeschossiger Bau; Eingang Richtung Südwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder umfangreiche Sanierung (Aus- und Umbau)

Ellefeld

- Ellefeld -
Südstraße 66

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 139

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	560,0 m²
	Gebäudefläche:	170,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit Gewerberäumen**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1904
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca. 3
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2008	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Mehrfamilienhaus mit Klinkerfassade; Eingang Richtung Südosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

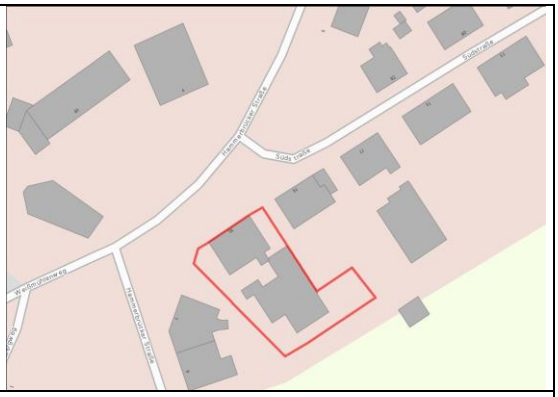
Rückbau oder Sanierung für Wohnnutzung

Ellefeld

- Ellefeld -
Südstraße 81

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 92



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	910,0 m²
	Gebäudefläche:	150,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit gewerblichen Hintergebäude**	
baulicher Zustand	Wohngebäude sanierungsbedürftig, Hintergebäude desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1912
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca. 3
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2011	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Mehrfamilienhaus mit Klinkerfassade und freistehenden Hinterhaus; Eingang Wohnhaus Richtung Osten

Standort/Umfeld

von Wohn- und Gewerbebebauung umgeben; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

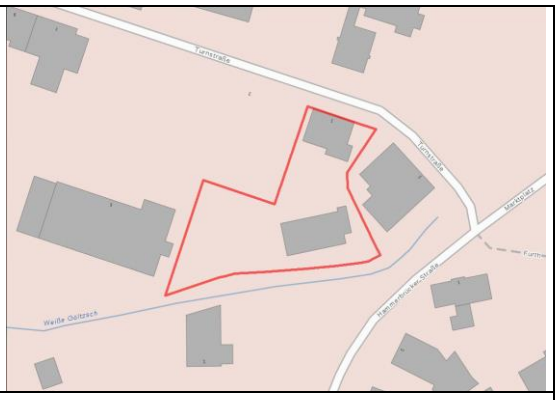
Rückbau oder Sanierung für Wohnnutzung

Ellefeld

- Ellefeld -
Turnstraße 1

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 25



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.480,0 m²
	Gebäudefläche:	130,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit Hintergebäude**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1881
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1-2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Mehrfamilienhaus mit freistehenden Hintergebäude; gut propotionierter, zeittypischer Putzbau in spätklassizistisch-historischen Formen; Eingang Richtung Norden; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort; neben Turnverein Ellefeld e.V.

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Nutzung als Grünfläche oder Bebauung (§ 34 BauGB) oder umfangreiche Sanierung für Wohnnutzung

4.3 Falkenstein Ortsteil Dorfstadt

4.3.1 Struktur der Gemeinde

Tabelle 10 Beschreibung Ortsteil Dorfstadt

Falkenstein OT Dorfstadt	
Allgemeine Angaben	1469 erste Erwähnung 1950 Eingemeindung nach Falkenstein
Struktur	ursprünglich Waldhufendorf mit Gutsblöcken
Bauformen	Ein- und Zweifamilienhäuser, vereinzelt Zwei- und Dreiseithöfe, einige größere und kleinere gewerbliche Gebäude
Funktion/Nutzung	Wohnfunktion, Gewerbe- und Einzelhandelsfunktion
Stärken	- Berufsgenossenschaftliche Klinik für Berufskrankheiten (einer der größten Arbeitgeber Falkensteins) - Grundschule, Sportplatz - gute verkehrliche Anbindung/direkter Anschluss an die Stadt Falkenstein
Schwächen	- Durchgangsverkehr (S 298) - zwischen Autobahn Abfahrt Treuen und Falkenstein

4.3.2 Vorstellung der leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Objekte

Karte 5.3: Falkenstein

- 12 Steckbriefe S. 102 – S. 113 -

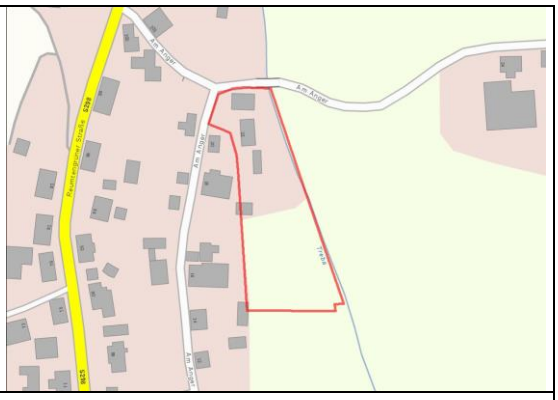
Falkenstein

- Dorfstadt -

Am Anger 22

Wohngebäude

Gemarkung: Dorfstadt
Flurst.- Nr.: 135



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	4.775,1 m²
	Gebäudefläche:	113,5 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus, Nebengebäude, Garage**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1902
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2013	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche, Grünfläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit mehreren kleinen Nebengebäuden und Garagen; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

von Wohnbebaung und landwirtschaftlicher Fläche umgeben; Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

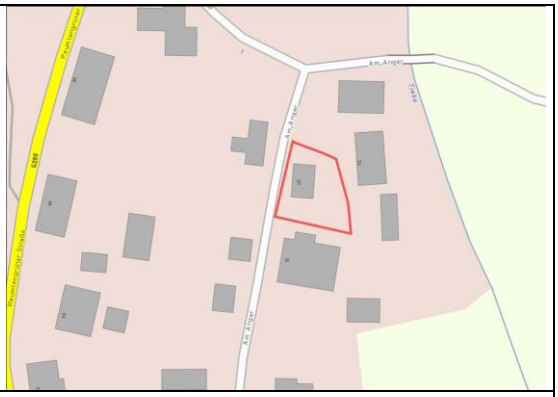
Falkenstein

- Dorfstadt -

Am Anger 20

Wohngebäude

Gemarkung: Dorfstadt
Flurst.- Nr.: 149/3



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	352,8 m²
	Gebäudefläche:	52,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1904
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

von Wohnbebaung und landwirtschaftlicher Fläche umgeben; Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

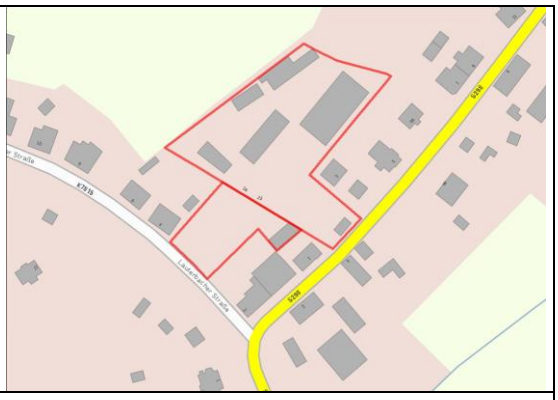
Falkenstein

- Dorfstadt -

Lauterbacher Straße 2a/2b

Infrastrukturgebäude

Gemarkung: Dorfstadt
Flurst.- Nr.: 554/2 , 555



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	8.009,0 m²
	Gebäudefläche:	100,0 m²
ehemalige Nutzung	**Trafohaus und Schornstein des ehemaligen Metallwerks**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	Mitte des 20. Jahrhunderts
	Vollgeschosse:	
	Dachgeschoss:	
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1995	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

restliche Bebauung auf dem Gelände des ehemaligen Metallwerks; Trafohaus und Schornstein

Standort/Umfeld

Lage zentral im Ort; von Wohnbebauung, gewerblicher Bebauung und landwirtschaftlicher Fläche umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau des Trafohaus und Schornsteins, Nutzung der Fläche als Parkplatz und Grünfläche (ggf. Reitplatz) für den ansässigen Reiterhof

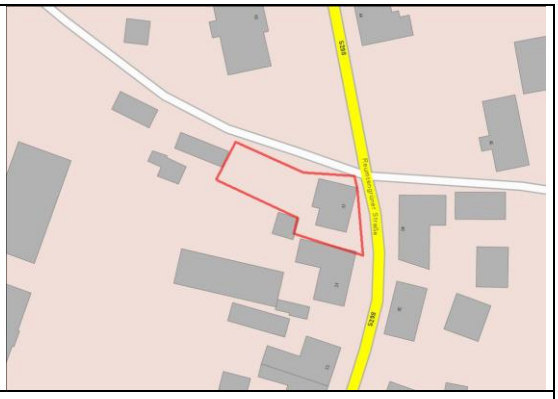
Falkenstein

- Dorfstadt -

Reumtengrüner Straße 37

Wohngebäude

Gemarkung: Dorfstadt
Flurst.- Nr.: 74/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	584,5 m²
	Gebäudefläche:	125,7 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	teilsaniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1885
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

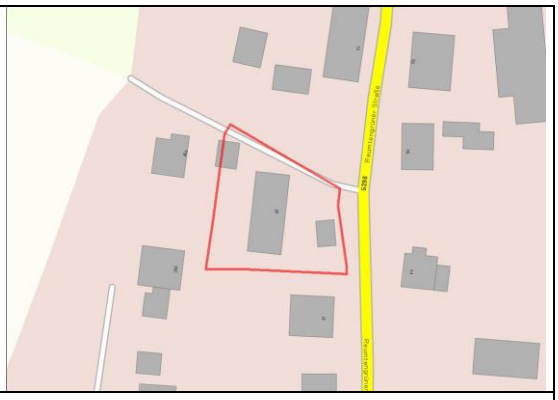
Falkenstein

- Dorfstadt -

Reumtengrüner Straße 49

Wohngebäude

Gemarkung: Dorfstadt
Flurst.- Nr.: 83/2



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.108,6 m²
	Gebäudefläche:	201,6 m²
ehemalige Nutzung	**Stickereingebäude, nach 1930 Umbau zum Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1902
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes ursprüngliches gewerbliche Gebäude; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; Zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

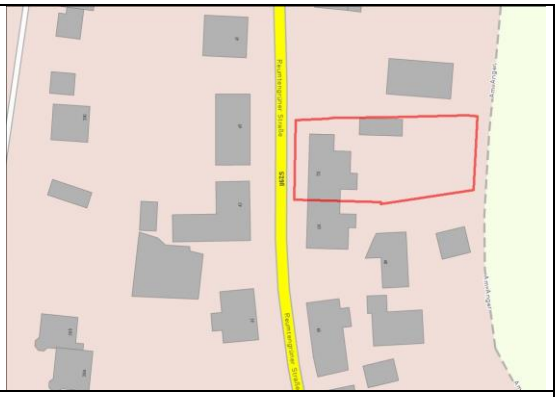
Falkenstein

- Dorfstadt -

Reumtengrüner Straße 52

Wohngebäude

Gemarkung: Dorfstadt
Flurst.- Nr.: 79



Gebäudedaten

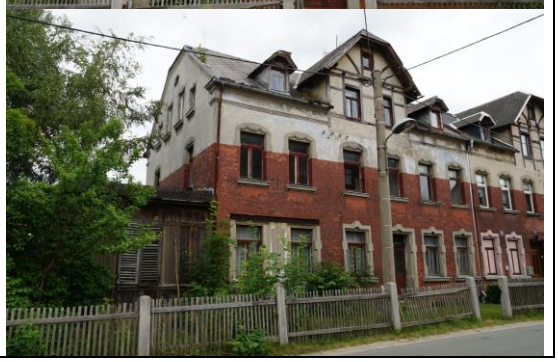
Eckdaten	Grundstücksfläche:	185,5 m²
	Gebäudefläche:	1.102,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus (Doppelhaushälfte)**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1907
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca. 2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1990	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehende Mehrfamiliendoppelhaushälfte in Klinkerbauweise; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort



Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung, Erhalt wünschenswert wegen Doppelhausbebauung

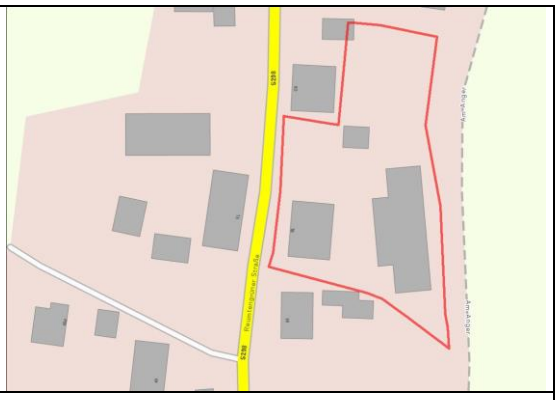
Falkenstein

- Dorfstadt -

Reumtengrüner Straße 58

Wohngebäude

Gemarkung: Dorfstadt
Flurst.- Nr.: 89/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.730,0 m²
	Gebäudefläche:	170,5 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus, Hintergebäude Gewerbe**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1903
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	
	Wohneinheiten:	1-2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2004	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus in historischer Klinkerbauweise mit gewerblichen Hintergebäude; Eingang Hauptgebäude Richtung Westen; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; Zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Teilabbruch Hintergebäude

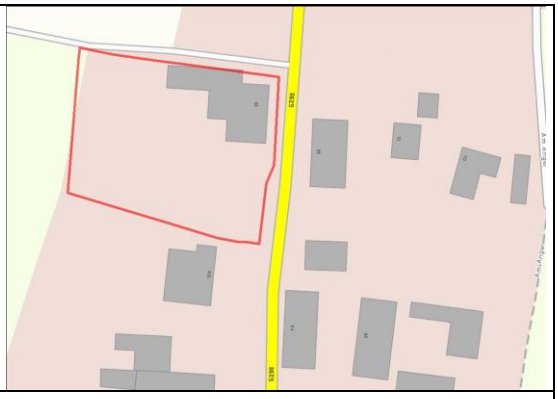
Falkenstein

- Dorfstadt -

Reumtengrüner Straße 59

Wohn-/Gewerbegebäude

Gemarkung: Dorfstadt
Flurst.- Nr.: 92



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.434,1 m²
	Gebäudefläche:	109,0 m²
ehemalige Nutzung	**ehem. Bäckerei Kerner (Laden, Backstube, Wohnhaus)**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1887
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit gewerblichen Anbau; Eingang Wohnbereich Richtung Westen

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; Zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

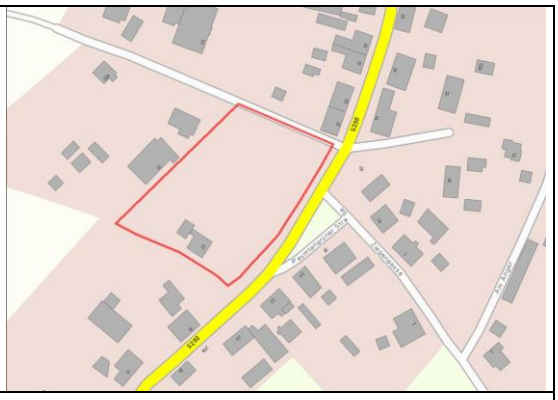
Falkenstein

- Dorfstadt -

Reumtengrüner Straße 21

Wohngebäude mit gewerblichen Hintergebäude

Gemarkung: Dorfstadt
Flurst.- Nr.: 61



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	5.998,9 m²
	Gebäudefläche:	116,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit Stickerei (Hintergebäude)**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	Wohnhaus 1939, Stickerei 1906
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit gewerblichen Hintergebäude; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; Zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

Falkenstein

- Dorfstadt -

Reumtengrüner Straße 6

Wohngebäude

Gemarkung: Dorfstadt
Flurst.- Nr.: 36

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	5.380,0 m²
	Gebäudefläche:	200,4 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit Stall, Scheune und Nebengebäuden**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	um 1900
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche, Grünfläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

Zweiseitenhof (Wohngebäude mit Stall und Scheune), der durch Nebengebäude und ein Tor einen abgeschlossenen Hof bildet; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

Lage zentral im Ort ; von Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Fläche umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung und Umnutzung als Bauernhof (Mehrgenerationenhaus mit Tierhaltung)

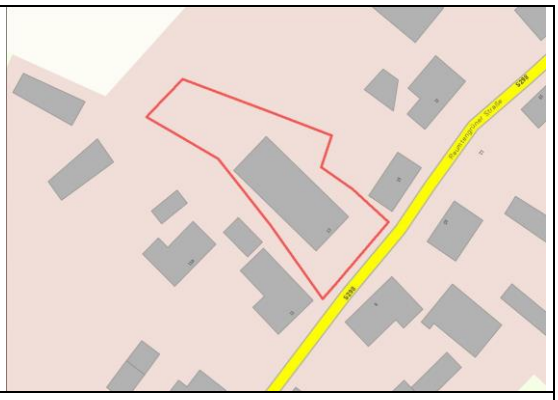
Falkenstein

- Dorfstadt -

Reumtengrüner Straße 13

Sozialeinrichtung

Gemarkung: Dorfstadt
Flurst.- Nr.: 43



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.475,0 m²
	Gebäudefläche:	200,0 m²
ehemalige Nutzung	**ursprünglich Gasthaus und Fleischerei, später Umbau zum Ferienheim**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	ca. 1900, spätere Anbauten folgten (ca.1960)
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	Stadt Falkenstein	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

großes freistehendes Einzelgebäude mit verschiedenen Anbauten, wovon einer bereits abgerissen wurde; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage in der Ortsmitte

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau und Brachflächenrevitalisierung (Nutzung als öffentliche Freifläche)

Falkenstein

- Dorfstadt -

Trieber Weg 17

Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Dorfstadt
Flurst.- Nr.: 943/4 , 950/4

Gebäudedaten

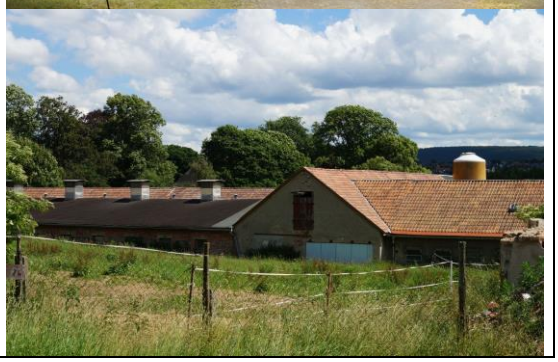
Eckdaten	Grundstücksfläche:	14.871,0 m²
	Gebäudefläche:	1.341,0 m²
ehemalige Nutzung	**Stallgebäude Schweinezuchtanlage Landgut Neustadt**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	Mitte des 20. Jahrhunderts
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	ja
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

mehrere freistehende landwirtschaftliche Gebäude

Standort/Umfeld

Lage am Ortsrand; von weiteren landwirtschaftlichen Gebäuden und landwirtschaftlichen Flächen umgeben



Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für landwirtschaft Nutzung oder Rückbau (Nutzung als landwirtschaftliche Fläche)

4.4 Falkenstein Ortsteil Oberlauterbach

4.4.1 Struktur der Gemeinde

Tabelle 11 Beschreibung Ortsteil Oberlauterbach

Falkenstein OT Oberlauterbach	
Allgemeine Angaben	1421 erste Erwähnung 1950 Eingemeindung von Unterlauterbach 1999 Eingemeindung nach Falkenstein
Struktur	Waldhufendorf
Bauformen	Ein- und Zweifamilienhäuser, teilweise mit gewerblichen Hintergebäude, einige Zwei- und Dreiseithöfe
Funktion/Nutzung	Wohnfunktion, Tourismusfunktion
Stärken	- mehrfache Teilnahme mit guter Platzierung am Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden – unser Dorf hat Zukunft“ - Hauptsitz des Natur- und Umweltzenturm Vogtlandkreis - reges Vereinsleben im Ort
Schwächen	- kein Einzelhandel mit vollem Lebensmittelsortiment - wenig gewerbliche Betriebe

4.4.2 Vorstellung der leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Objekte

Karte 5.3: Falkenstein

- 26 Steckbriefe S. 115 – S. 140 -

Falkenstein

- Oberlauterbach -

Falkensteiner Straße 1

Gewerbegebäude

Gemarkung: Oberlauterbach
Flurst.- Nr.: 2/9

Gebäudedaten

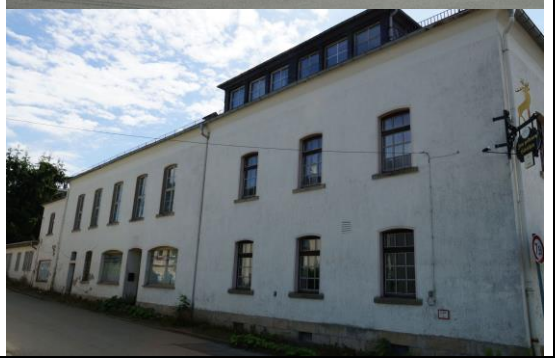
Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.500,0 m²
	Gebäudefläche:	566,0 m²
ehemalige Nutzung	**Gasthof "zum Goldenen Hirsch", Lebensmittelladen**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1900
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	
	Gewerbeeinheiten:	2
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2010	
Eigentümer	Stadt Falkenstein	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus, Eckgebäude mit Anbau eines Ferienheims, wodurch eine Bebauung in U-Form entsteht; Haupteingang Gasthof Richtung Südwesten; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage in der Ortsmitte



Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau mit anschließender Grünflächengestaltung (Aufwertung des Ortszentrums)

Falkenstein

- Oberlauterbach -

Falkensteiner Straße 1

Sozialeinrichtung

Gemarkung: Oberlauterbach
Flurst.- Nr.: 2/6

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	859,3 m²
	Gebäudefläche:	538,0 m²
ehemalige Nutzung	**Ferienheim**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	Mitte des 20. Jahrhunderts
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2010	
Eigentümer	Stadt Falkenstein	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

angebauter Gebäudeteil an den ehemaligen Gasthof, wodurch eine Bebauung in U-Form entsteht; Eingang Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage in der Ortsmitte

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau mit anschließender Grünflächengestaltung (Aufwertung des Ortszentrums)

Falkenstein

- Oberlauterbach -

Falkensteiner Straße 2

Wohn-/Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Oberlauterbach
Flurst.- Nr.: 70/2

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.029,4 m²
	Gebäudefläche:	100,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnstallhaus (Umgebindehaus)**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	Mitte des 19. Jahrhundert
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2014	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus in regionaltypischer Bauform des Vogtlandes (Umgebinde-konstruktion, Blockstube, Giebelverbretterung); teilweise stark mit Vegetation zugewachsen; Eingang Richtung Nordosten; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage in der Ortsmitte

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

Falkenstein

- Oberlauterbach -

Falkensteiner Straße 3

Wohngebäude

Gemarkung: Oberlauterbach
Flurst.- Nr.: 46

Gebäudedaten

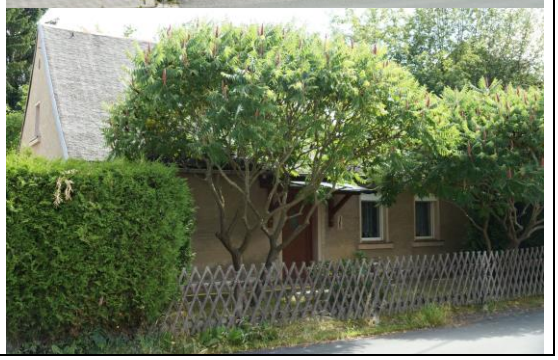
Eckdaten	Grundstücksfläche:	247,0 m²
	Gebäudefläche:	71,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1895
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Südwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage in der Ortsmitte



Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

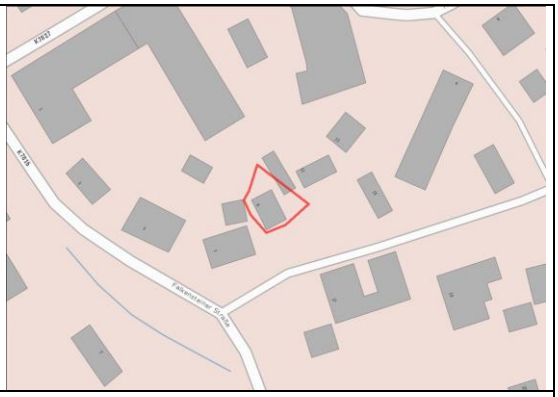
Falkenstein

- Oberlauterbach -

Falkensteiner Straße 9

Wohngebäude

Gemarkung: Oberlauterbach
Flurst.- Nr.: 42



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	174,6 m²
	Gebäudefläche:	57,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1910
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage in der Ortsmitte

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

Falkenstein

- Oberlauterbach -

Falkensteiner Straße 11

Wohngebäude

Gemarkung: Oberlauterbach
Flurst.- Nr.: 41

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	415,5 m²
	Gebäudefläche:	50,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	um 1890
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2010	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Südosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage in der Ortsmitte

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

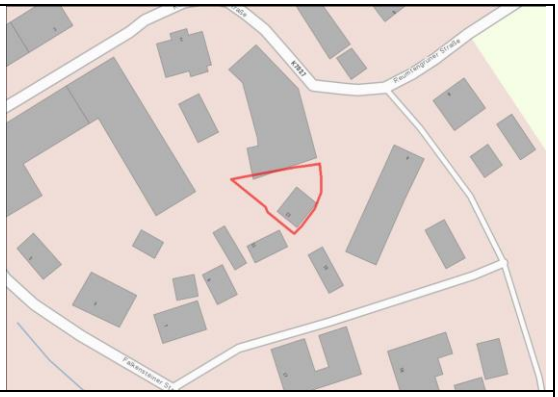
Falkenstein

- Oberlauterbach -

Falkensteiner Straße 13

Wohngebäude

Gemarkung: Oberlauterbach
Flurst.- Nr.: 41a



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	261,4 m²
	Gebäudefläche:	60,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1893
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2005	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage in der Ortsmitte

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

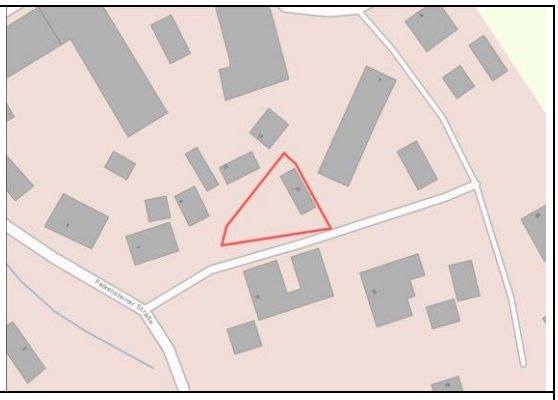
Falkenstein

- Oberlauterbach -

Falkensteiner Straße 15

Wohngebäude

Gemarkung: Oberlauterbach
Flurst.- Nr.: 48



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	376,9 m²
	Gebäudefläche:	56,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus (Umgebindehaus)**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1878
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	Wohnnutzung 1986, seitdem Wochendhaus	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

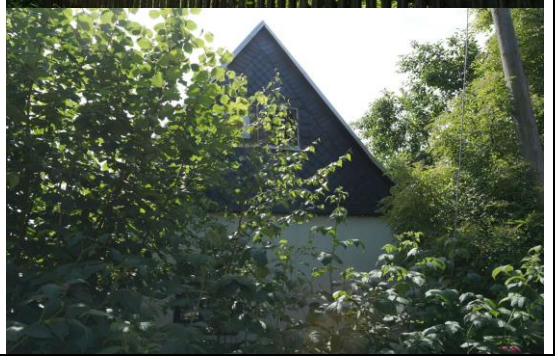
freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Südwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung



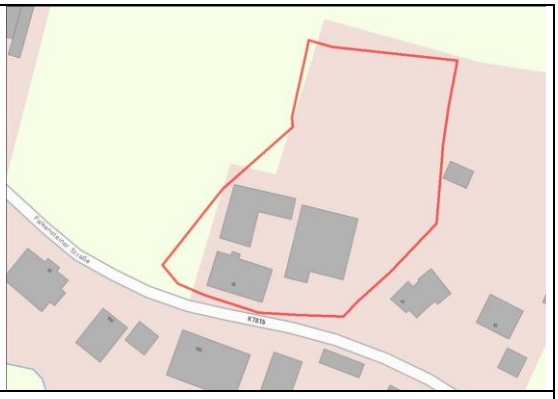
Falkenstein

- Oberlauterbach -

Falkensteiner Straße 39

Gewerbegebäude

Gemarkung: Oberlauterbach
Flurst.- Nr.: 56



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	3.691,3 m²
	Gebäudefläche:	155,0 m²
ehemalige Nutzung	**Stickeigebäude, Nebengebäude**	
baulicher Zustand	teilsaniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1907
	Vollgeschosse:	
	Dachgeschoss:	
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Nebengebäude mit gewerblicher Funktion; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung und Landwirtschaftlicher Fläche umgeben; Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

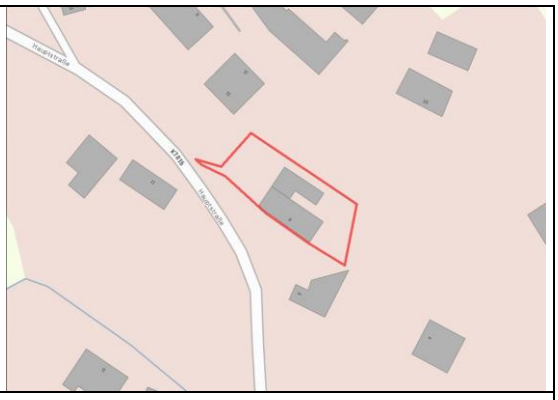
Falkenstein

- Oberlauterbach -

Hauptstraße 8

Wohngebäude

Gemarkung: Oberlauterbach
Flurst.- Nr.: 22/13



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	614,2 m²
	Gebäudefläche:	178,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit Hintergebäude**	
baulicher Zustand	teilsaniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1906
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit angebautem Holzschuppen; Eingang Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

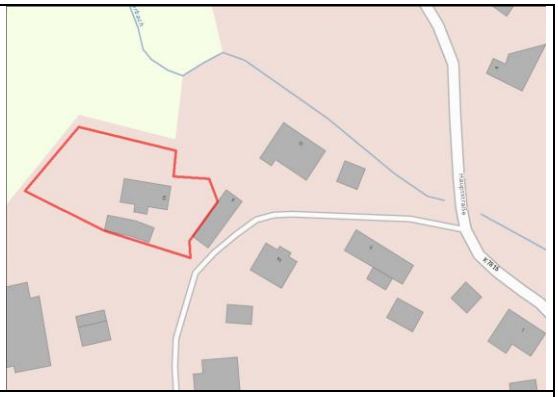
Rückbau oder Sanierung

Falkenstein

- Oberlauterbach -
Hauptstraße 15

Wohngebäude

Gemarkung: Oberlauterbach
Flurst.- Nr.: 12/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.060,0 m²
	Gebäudefläche:	93,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	teilsaniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1897, Umbau 1941 und 2001
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche, Grünfläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Fläche umgeben; eher Ortsrand

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

Falkenstein

- Oberlauterbach -

Hauptstraße 23

Wohngebäude

Gemarkung: Oberlauterbach
Flurst.- Nr.: 104a

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.947,7 m²
	Gebäudefläche:	143,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1911
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca.2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Festgesetztes Überschwemmungsgebiet (Flurstücksteil)	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus in Hanglage mit Kellergeschoss; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße gelegen; Wohnbebauung in der Nähe; gegenüber Kindergrarten, Freiwillige Feuerwehr und Bürgerhaus;

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

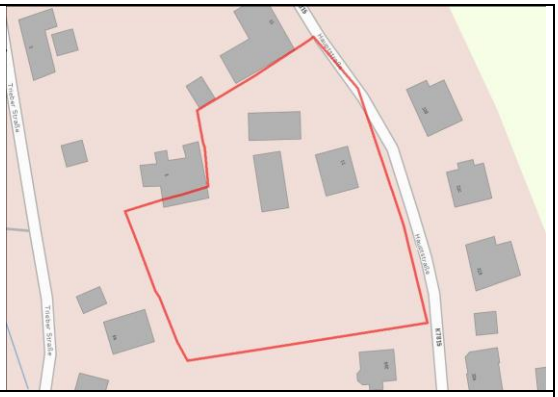
Falkenstein

- Oberlauterbach -

Hauptstraße 31

Nebengebäude

Gemarkung: Unterlauterbach
Flurst.- Nr.: 30a



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	4.516,0 m²
	Gebäudefläche:	115,0 m²
ehemalige Nutzung	**Nebengebäude als ehem. Stickerei**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1928
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Hintergebäude mit gewerblicher Nutzung

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

Falkenstein

- Oberlauterbach -

Neustädter Straße 2

Wohn-/Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Oberlauterbach
Flurst.- Nr.: 75/1

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	583,9 m²
	Gebäudefläche:	51,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnstallhaus (Umgebindehaus)**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1815
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	Stadt Falkenstein	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus in Kubartur und Baustil unverändert erhalten (Blockbauweise, Umgebinde) und kleine freistehende Scheune; Eingang Richtung Südosten; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

Von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage in der Ortsmitte

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Gebäudeerhalt durch den „Förderverein Umgebindehaus“ e.V.

Falkenstein

- Oberlauterbach -

Neustädter Straße 16

Wohngebäude

Gemarkung: Oberlauterbach
Flurst.- Nr.: 289

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.860,4 m²
	Gebäudefläche:	197,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	Mitte des 19. Jahrhundert
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung und Landwirtschaftlicher Fläche umgeben; Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

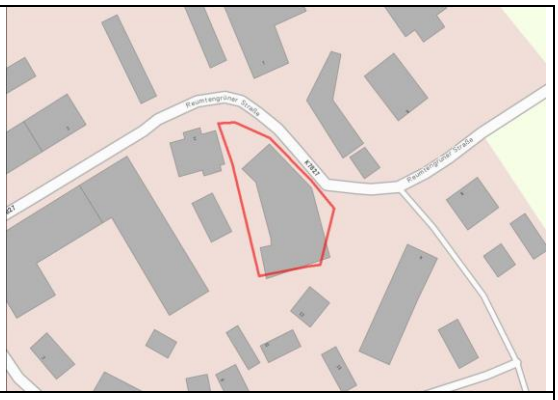
Falkenstein

- Oberlauterbach -

Reumtengrüner Straße 2

Nebengebäude

Gemarkung: Oberlauterbach
Flurst.- Nr.: 38/2



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	751,3 m²
	Gebäudefläche:	476,0 m²
ehemalige Nutzung	**Nebengebäude als ehem. Stickerei**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1890
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig/ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Hintergebäude mit gewerblicher Nutzung

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

Falkenstein

- Oberlauterbach -

Reumtengrüner Straße 4

Gewerbegebäude

Gemarkung: Oberlauterbach
Flurst.- Nr.: 49

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.500,5 m²
	Gebäudefläche:	291,0 m²
ehemalige Nutzung	**Tischlerei, Bauhof**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1986
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

zwei aneinander gebaute gewerbliche Gebäude und ein Schuppen; Haupteingang Gewerbegebäude Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung des Gebäudes und Wiedernutzung als Handwerksbetrieb

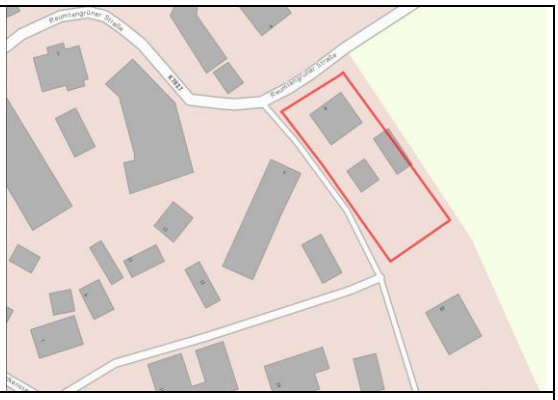
Falkenstein

- Oberlauterbach -

Reumtengrüner Straße 8

Wohngebäude

Gemarkung: Oberlauterbach
Flurst.- Nr.: 50a



Gebäudedaten

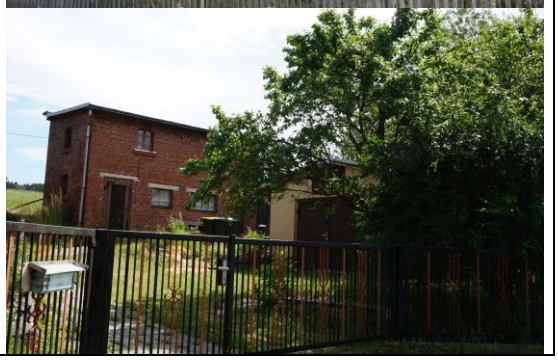
Eckdaten	Grundstücksfläche:	989,5 m²
	Gebäudefläche:	110,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus, Nebengebäude**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1906
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2014	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus in Klinkerbauweise mit freistehenden Nebengebäude

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung und Landwirtschaftlicher Fläche umgeben; Ortsrandlage



Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

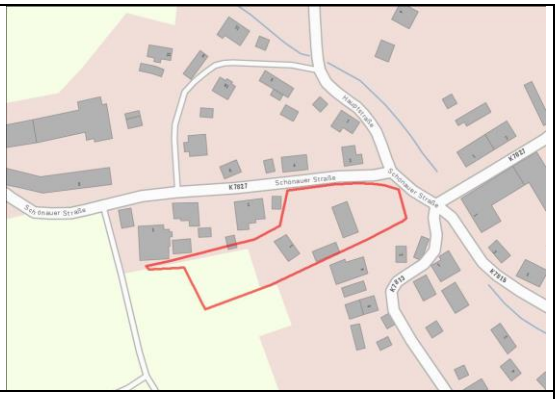
Falkenstein

- Oberlauterbach -

Schönauer Straße 1

Wohn- und Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Oberlauterbach
Flurst.- Nr.: 76/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	3.875,8 m²
	Gebäudefläche:	101,0 m²
ehemalige Nutzung	**Dreisteithof (Wohnhaus, Stall, Scheune)**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1895
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2003	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Wohngebäude mit Stall in Klinkerbauweise und eine freistehende Scheune sowie ein kleineres Wohngebäude, die zusammen einen Dreiseitenhof bilden (Eingang Richtung Hof jeweils); ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage in der Dorfmitte

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

Falkenstein

- Oberlauterbach -

Schönauer Straße 5

Wohn- und Gewerbegebäude

Gemarkung: Oberlauterbach
Flurst.- Nr.: 76/5

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.784,8 m²
	Gebäudefläche:	310,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus, Gewerbe, Nebengebäude**	
baulicher Zustand	teilsaniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1887
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Wohngebäude und freistehendes Gewerblichegebäude, welche zusammen einen Hof bilden (Eingang Richtung Hof jeweils)

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung und Landwirtschaftlicher Fläche umgeben; Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

Falkenstein

- Oberlauterbach -
Schönauer Straße 8

Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Oberlauterbach
Flurst.- Nr.: 99/8

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	109.709,9 m²
	Gebäudefläche:	210,0 m²
ehemalige Nutzung	**Rinderstall**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1960
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Festgesetztes Überschwemmungsgebiet (Flurstücksteil)	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

landwirtschaftlicher Anbau an das Ensemle des ehem. Rittergutes (Hermannsches Gut); ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung und Landwirtschaftlicher Fläche umgeben; Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

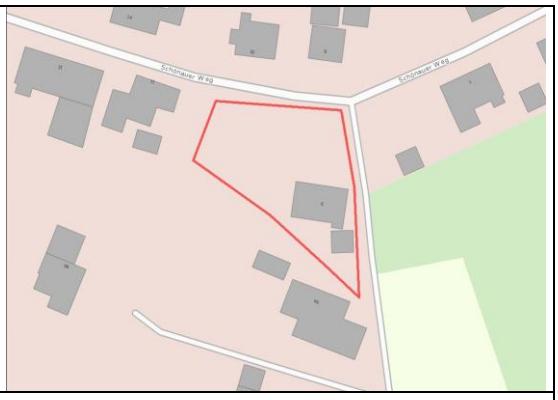
Falkenstein

- Oberlauterbach -

Schönauer Weg 9

Wohngebäude

Gemarkung: Unterlauterbach
Flurst.- Nr.: 172a



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.340,0 m²
	Gebäudefläche:	140,0 m²
ehemalige Nutzung	**Gewerbegebäude**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	ja
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; neben Spielplatz; eher Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

Falkenstein

- Oberlauterbach -
Schönauer Weg 11

Wohngebäude

Gemarkung: Unterlauterbach
Flurst.- Nr.: 174a

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	586,0 m²
	Gebäudefläche:	186,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit Nebengebäude**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2004	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit angebauten Nebengebäude

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; eher Dorfrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

Falkenstein

- Oberlauterbach -

Schönauer Weg 13

Wohngebäude

Gemarkung: Unterlauterbach
Flurst.- Nr.: 174b

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.500,0 m²
	Gebäudefläche:	239,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit Hintergebäude**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1905
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus in Klinkerbausweise mit markanter Fassadengestaltung mit Drempelgeschoss; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

Von Wohnbebauung umgeben; eher Dorfrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

Falkenstein

- Oberlauterbach -

Treuener Straße 10a

Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Unterlauterbach
Flurst.- Nr.: 40/8

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.680,0 m²
	Gebäudefläche:	193,0 m²
ehemalige Nutzung	**Scheune, Lager (Teilfläche)**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1800
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	Förderverein Natur- und Umweltzentrum Vogtland e.V.	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus, welches zum Ensemble des ehem. Ritterguts "Adlershof" gehört; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße gelegen; von Wohnbebauung und Bebauung des Richtergutes (Umweltzentrums) umgeben; in der Nähe des Mühlteiches, zentraler Bestandteil des Dorfes

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Umnutzung einer bisher leer stehenden Scheune zum Landschaftspflegehof (Erdgeschoss) und Ausstellungs- und Informationszentrum zur Natur des Vogtlandes, Großraubsäuger (Wolf, Luchs und Wildkatze) und Imkerei Konsultationspunkt (1.Etage)

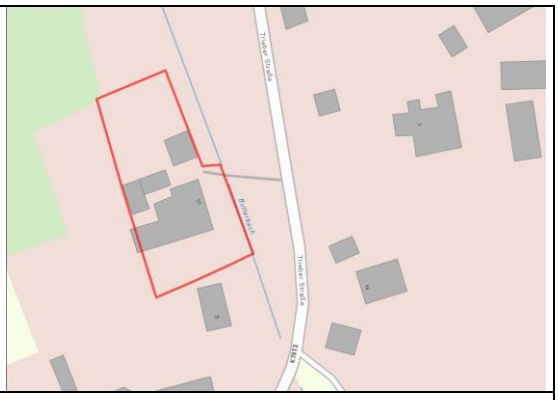
Falkenstein

- Oberlauterbach -

Trieber Straße 10

Wohngebäude mit gewerblichen Hintergebäude

Gemarkung: Unterlauterbach
Flurst.- Nr.: 16



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.400,0 m²
	Gebäudefläche:	230,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus, Nebengebäude, Stickereianbau**	
baulicher Zustand	Wohngebäude teilsaniert, Hintergebäude sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	Umbau 1934
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Festgesetztes Überschwemmungsgebiet (Flurstücksteil)	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit gewerblichen Hintergebäude

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; direkte Lage am Bach; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

4.5 Falkenstein Ortsteil Schönau

4.5.1 Struktur der Gemeinde

Tabelle 12 Beschreibung Ortsteil Schönau

Falkenstein OT Schönau	
Allgemeine Angaben	1418 erste Erwähnung 1950 Eingemeindung nach Trieb 1999 Eingemeindung nach Falkenstein
Struktur	Waldhufendorf
Bauformen	Ein- und Zweifamilienhäuser, teilweise mit gewerblichen Hintergebäuden, Zwei- und Dreiseithöfe, ein großer Wohnblock
Funktion/Nutzung	Wohnfunktion
Stärken	- Freiwillige Feuerwehr, Reiterhof, Gastronomie
Schwächen	- kein Einzelhandel mit vollem Lebensmittelsortiment - kaum gewerbliche Betriebe

4.5.2 Vorstellung der leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Objekte

Karte 5.3: Falkenstein

- 7 Steckbriefe S. 142 – S. 148 -

Falkenstein

- Schönau -

Neuensalzer Str. 2

Wohngebäude mit gewerblichen Hintergebäude

Gemarkung: Schönau
Flurst.- Nr.: 137b

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	794,4 m²
	Gebäudefläche:	276,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohngebäude mit Anbau einer ehem. Stickerei**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1912/1936
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelgebäude mit angebauten gewerblichen Hinterhaus

Standort/Umfeld

Lage am Ortsrand; von Wohnbebauung, weiteren gewerblichen Nebengebäuden und landwirtschaftlichen Flächen umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

Falkenstein

- Schönau -

Treuener Straße 1

Nebengebäude

Gemarkung: Schönau
Flurst.- Nr.: 182/2

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	7.917,8 m²
	Gebäudefläche:	117,0 m²
ehemalige Nutzung	**Nebengebäude (ehem. Stickerei)**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1909
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Hintergebäude mit gewerblicher Nutzung

Standort/Umfeld

Lage am Ortsrand; von Wohnbebauung, weiteren gewerblichen Nebengebäuden und landwirtschaftlichen Flächen umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

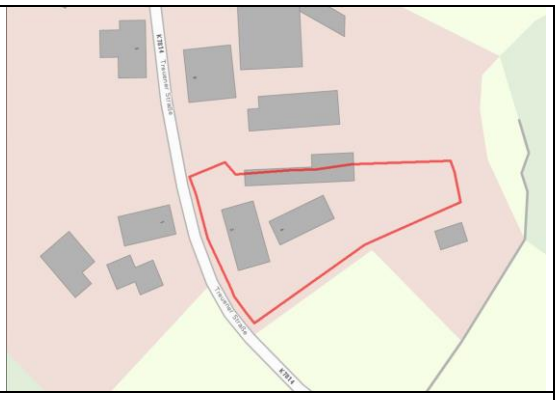
Falkenstein

- Schönau -

Treuener Straße 2

Nebengebäude

Gemarkung: Schönau
Flurst.- Nr.: 206/5



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.830,0 m²
	Gebäudefläche:	116,0 m²
ehemalige Nutzung	**Nebengebäude (ehem. Stickerei)**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1900
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Hintergebäude mit gewerblicher Nutzung

Standort/Umfeld

Lage am Ortsrand; von Wohnbebauung, weiteren gewerblichen Nebengebäuden und landwirtschaftlichen Flächen umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

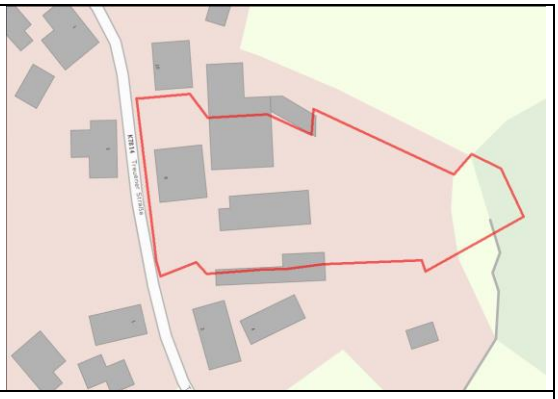
Falkenstein

- Schönau -

Treuener Straße 6

Nebengebäude

Gemarkung: Schönau
Flurst.- Nr.: 206/6



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	3.573,9 m²
	Gebäudefläche:	195,0 m²
ehemalige Nutzung	**Nebengebäude (ehem. Stickerei)**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1900/1901
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Hintergebäude mit gewerblicher Nutzung und Klinkerfassade welches zusammen mit dem Wohnhaus ein geschlossenes Ensemble bildet

Standort/Umfeld

Lage am Ortsrand; von Wohnbebauung, weiteren gewerblichen Nebengebäuden und landwirtschaftlichen Flächen umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

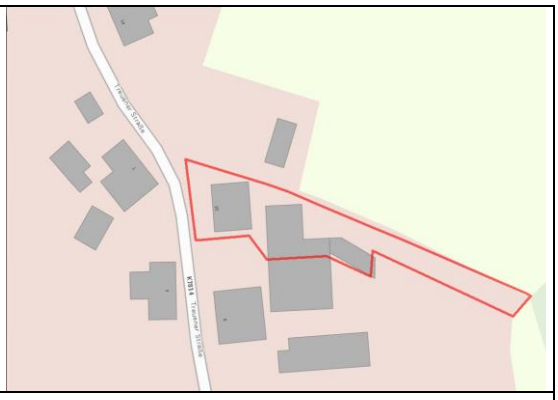
Falkenstein

- Schönau -

Treuener Straße 10

Nebengebäude

Gemarkung: Schönau
Flurst.- Nr.: 206/4



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.129,2 m²
	Gebäudefläche:	136,0 m²
ehemalige Nutzung	**Nebengebäude (ehem. Stickerei)**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1900/1902
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Hintergebäude mit gewerblicher Nutzung

Standort/Umfeld

Lage am Ortsrand; von Wohnbebauung, weiteren gewerblichen Nebengebäuden und landwirtschaftlichen Flächen umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

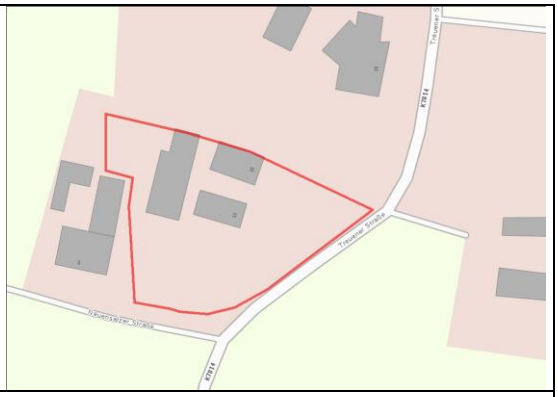
Falkenstein

- Schönau -

Treuener Straße 31

Nebengebäude

Gemarkung: Schönau
Flurst.- Nr.: 48



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.406,6 m²
	Gebäudefläche:	93,0 m²
ehemalige Nutzung	**Nebengebäude (ehem. Stickerei)**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1902
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Hintergebäude mit gewerblicher Nutzung

Standort/Umfeld

Lage am Ortsrand; von Wohnbebauung, weiteren gewerblichen Nebengebäuden und landwirtschaftlichen Flächen umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

Falkenstein

- Schönau -

Treuener Straße 41

Wohngebäude mit gewerblichen Hintergebäude

Gemarkung: Schönau
Flurst.- Nr.: 123

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.229,7 m²
	Gebäudefläche:	188,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohngebäude mit Anbau einer ehem. Stickerei**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1908
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelgebäude mit angebauten gewerblichen Hinterhaus

Standort/Umfeld

Lage am Ortsrand; von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

4.6 Falkenstein Ortsteil Trieb

4.6.1 Struktur der Gemeinde

Tabelle 13 Beschreibung Ortsteil Trieb

Falkenstein OT Treib	
Allgemeine Angaben	1414 erste Erwähnung 1999 Eingemeindung nach Falkenstein
Struktur	Waldhufendorf
Bauformen	Ein- und Zweifamilienhäuser, Zwei- und Dreiseithöfe, einige größere und kleinere gewerbliche Gebäude
Funktion/Nutzung	Wohnfunktion, Gewerbe- und Einzelhandelsfunktion
Stärken	- kleinere und größere gewerbliche Betriebe unterschiedlicher Branchen - landwirtschaftlicher Großbetrieb Milchgut Triebtal - Lage an der B 169 (sehr gute Verkehrserschließung)
Schwächen	- Belastung durch Durchgangsverkehr (B 169) - kein Einzelhandel mit vollem Lebensmittelsortiment

4.6.2 Vorstellung der leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Objekte

Karte 5.3: Falkenstein

- 8 Steckbriefe S. 150 – S.157 -

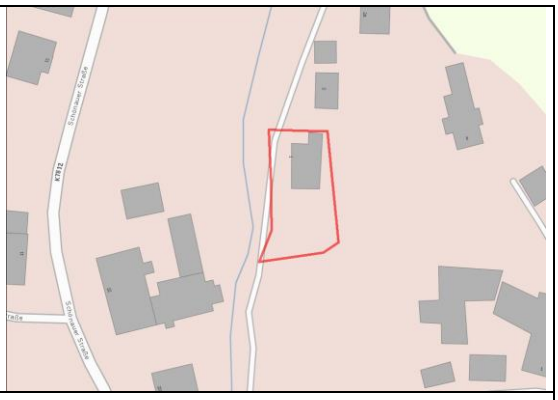
Falkenstein

- Trieb -

Am Winkel 1

Wohngebäude

Gemarkung: Trieb
Flurst.- Nr.: 57a



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	584,9 m²
	Gebäudefläche:	105,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	ruinös	
Gebäudestruktur	Baujahr:	um 1900
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus, fast komplett eingestürzt; sehr stark mit Vegetation zugewachsen; Eingang Richtung Norden

Standort/Umfeld

eher Ortsrand; teilweise von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau (Nutzung als Grünfläche)

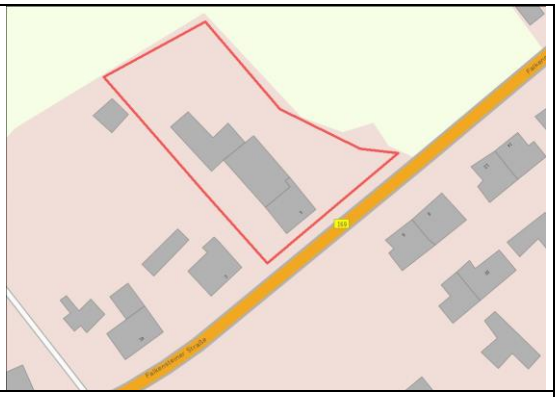
Falkenstein

- Trieb -

Falkensteiner Straße 5

Wohn- und Gewerbegebäude

Gemarkung: Trieb
Flurst.- Nr.: 693a

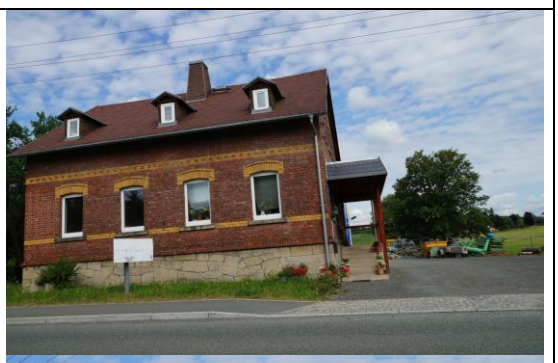


Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.166,6 m²
	Gebäudefläche:	97,0 m²
ehemalige Nutzung	**Betriebsgebäude-Geschäftshaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1898
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus in Klinkerbauweise mit angebauten gewerblichen Nebengebäude; Eingang Richtung Nordosten



Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; von Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Fläche umgeben, zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

Falkenstein

- Trieb -

Harzbergstraße 2

Gewerbegebäude

Gemarkung: Trieb
Flurst.- Nr.: 40/12

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	994,6 m²
	Gebäudefläche:	449,0 m²
ehemalige Nutzung	**Gewerbe (Metallbau)**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	Mitte des 20. Jahrhunderts
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	festgesetzes Überschwemmungsgebiet (Fluckstücksteil)	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes gewerbliches Gebäude; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

zentrale Ortslage; von Wohn- und Gewerbebebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

Falkenstein

- Trieb -

Harzbergstraße 8

Wohngebäude

Gemarkung: Trieb
Flurst.- Nr.: 36a

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	231,6 m²
	Gebäudefläche:	62,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1931
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2001	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus, an das später ein weiteres Gebäude angebaut wurde (seperates Flurstück); Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

zentrale Ortslage; von Wohn- und Gewerbebebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau (Nutzung als Grünfläche)

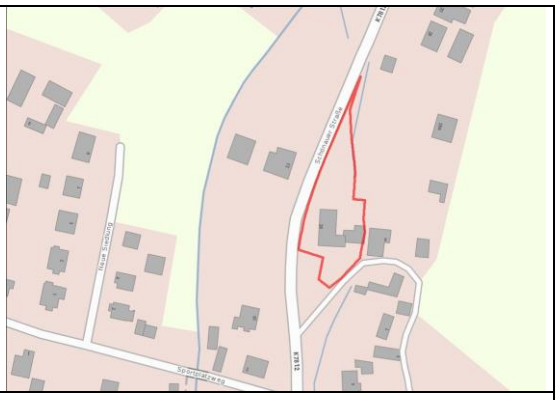
Falkenstein

- Trieb -

Schönauer Straße 26

Wohn-/Gewerbegebäude

Gemarkung: Trieb
Flurst.- Nr.: 42/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.921,7 m²
	Gebäudefläche:	255,0 m²
ehemalige Nutzung	**Alte Mühle mit Wohn- und Nebengebäude**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1879
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1999	
Eigentümer	Erbengemeinschaft	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit einem größeren Anbau; Eingang Richtung Westen; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße gelegen; zentrale Lage; von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

Falkenstein

- Trieb -

Schönauer Straße 17

Wohngebäude

Gemarkung: Trieb
Flurst.- Nr.: 40/21

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.060,0 m²
	Gebäudefläche:	210,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	um 1900
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1-2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig/ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit Klinkerfassade und angebauten Schuppen; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße gelegen; zentrale Lage; von Wohnbebauung umgeben; gegenüber des Festplatzes

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Erhalt des Gebäudes als Ausstellungs-und Lagerräume der „Oldtimer Freunde Treuen“ e.V.

Falkenstein

- Trieb -

Schönauer Straße/Wiesenweg 1

Wohn-/Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Trieb
Flurst.- Nr.: 487

Gebäudedaten

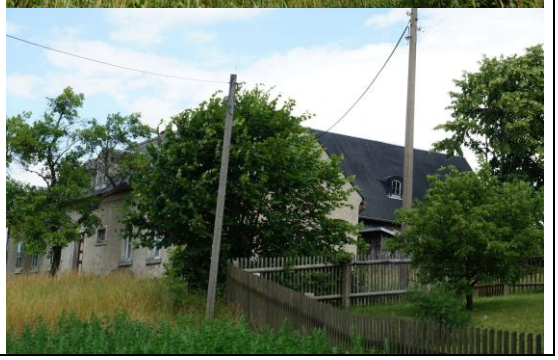
Eckdaten	Grundstücksfläche:	3.563,5 m²
	Gebäudefläche:	118,0 m²
ehemalige Nutzung	**altes Bauernhaus mit angebauter Scheune**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1903
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit angebauter Scheune; Eingang Richtung Westen; ortsbildprägens Gebäude

Standort/Umfeld

Lage am Ortsrand; umgeben von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen



Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

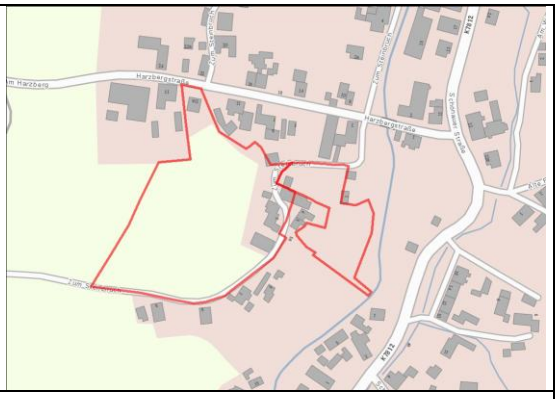
Falkenstein

- Trieb -

Zum Steinbruch 3

Wohn- und Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Trieb
Flurst.- Nr.: 77/1 , 78/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	19.553,7 m²
	Gebäudefläche:	220,0 m²
ehemalige Nutzung	**altes Bauernhaus (Wohnhaus und Stall) mit mehreren landwirtschaftlichen Nebengebäuden**	
baulicher Zustand	Wohngebäude stark sanierungsbedürftig, Scheune ruinös	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1892
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	ja
Nutzungsaufgabe	2010	
Eigentümer	private Person ortsansässig/ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Wohngebäude mit Anbauten, zwei freistehende landwirtschaftliche Gebäude (nicht in klassischer Drei- oder Vierseitenhof Form gebaut); Eingang Wohngebäude Richtung Osten

Standort/Umfeld

Lage am Ortsrand; umgeben von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau der landwirtschaftlichen Gebäude in schlechtem Zustand, ggf. Sanierung des Wohngebäudes für Wohn- und/oder landwirtschaftliche Nutzung

4.7 Gemeinde Grünbach

4.7.1 Struktur der Gemeinde

Tabelle 14 Beschreibung Gemeinde Grünbach

Gemeinde Grünbach		
	Grünbach	**Muldenberg**
Allgemeine Angaben	1532 erste Erwähnung 1994 Eingemeindung von Muldenberg	Anfang des 17. Jahrhundert gegründet 1994 Eingemeindung nach Grünbach
Struktur	ursprüngliche Streusiedlung, stark überbaut, heute verdichteten Charakter	Häuslerreihe
Bauformen	überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser, vereinzelt Zweiseithöfe, einige größere und kleinere Gewerbebetriebe	fast ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäuser
Funktion/ Nutzung	Wohnfunktion, Gewerbe- und Einzelhandelsfunktion, Tourismus- und Erholungsfunktion	Wohnfunktion, Tourismus- und Erholungsfunktion
Stärken	- Sitz der Gemeindeverwaltung, freiwilligen Feuerwehr, Grundschule mit Turnhalle, Kindergarten - touristische Bedeutung (Wintersport, Wandertourismus) - zahlreiche Gaststätten und Beherbergungsstätten - mehrere größere gewerbliche Betriebe unterschiedlicher Branchen	- touristisch Attraktive Lage - touristische Bedeutung (Wintersport, Wandertourismus, Tradition der Scheitholzflößerei, Badesee) - viele Beherbergungsstätten
Schwächen	- kein Einzelhandel mit vollem Lebensmittelsortiment	- kein Einzelhandel mit vollem Lebensmittelsortiment - kaum gewerbliche Betriebe

4.7.2 Vorstellung der leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Objekte

Karte 5.4: Grünbach

- 60 Steckbriefe S. 159 – S. 220 -

Grünbach

- Grünbach -

Alte Muldenberger Straße 7

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 389

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	807,9 m²
	Gebäudefläche:	163,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	teilsaniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Grünfläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit Klinkerfassade;
Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -

Alte Muldenberger Straße 9

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 388

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.252,2 m²
	Gebäudefläche:	157,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	teilsaniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1936
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Grünfläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit freistehender Garage/Schuppen; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

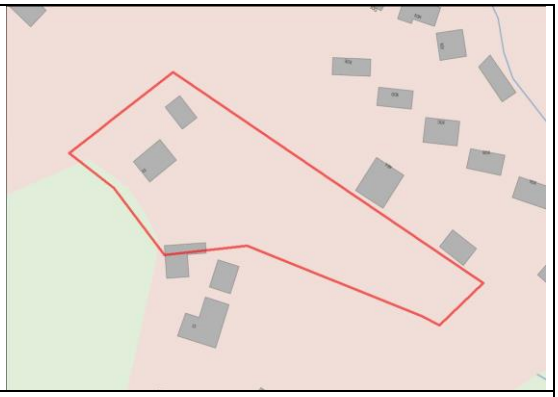
Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -
Alte Muldenberger Straße 13

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 404/5



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	4.427,7 m²
	Gebäudefläche:	100,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	teilsaniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1977
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Grünfläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; eher Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

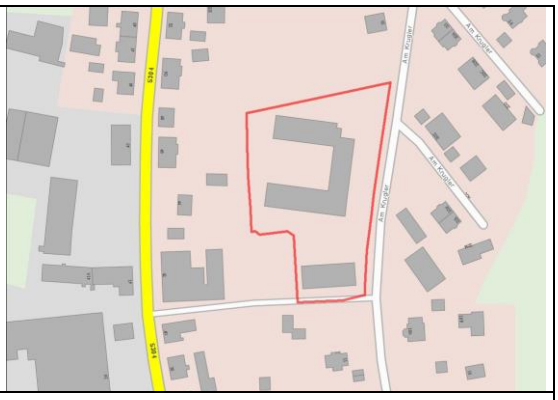
Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -
Am Krugler

Sozialeinrichtung

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 40/4



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	6.663,6 m²
	Gebäudefläche:	1.341,0 m²
ehemalige Nutzung	**Aussiedlerheim**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Landschaftsschutzgebiet	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

ein freistehendes Hauptgebäude und drei in U-Form zusammengebaute Gebäude; stark mit Vegetation zugewachsen

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung und Wiese umgeben, eher Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Nutzung als Baufläche für Wohnbebauung (ggf. Erweiterung Bebauungsplangebiet)

Grünbach

- Grünbach -
Am Krugler 4

Gewerbegebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 480a

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.820,2 m²
	Gebäudefläche:	178,0 m²
ehemalige Nutzung	**Weberei**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1937
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Landschaftsschutzgebiet	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche, Grünfläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Nutzung als Baufläche für Wohnbebauung

Grünbach

- Grünbach -
Am Krugler 14

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 480q

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.504,0 m²
	Gebäudefläche:	173,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1937
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Landschaftsschutzgebiet	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche, Grünfläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit Anbau; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -
An der Siedlung 1

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 179

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.346,1 m²
	Gebäudefläche:	60,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	teilsaniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1933
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Südosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -

An der Siedlung 8

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 188

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.446,6 m²
	Gebäudefläche:	61,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1928
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehende Doppelhaushälfte; Eingang Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

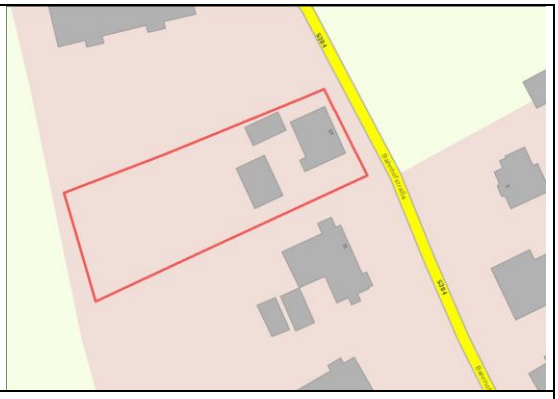
Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -
Bahnhofstraße 10

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 247



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.241,8 m²
	Gebäudefläche:	155,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	teilsaniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1939
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Richtung Südosten; ortsbildprägens Gebäude

Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -
Bahnhofstraße 18

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 329

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	685,4 m²
	Gebäudefläche:	150,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	teilsaniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1911
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

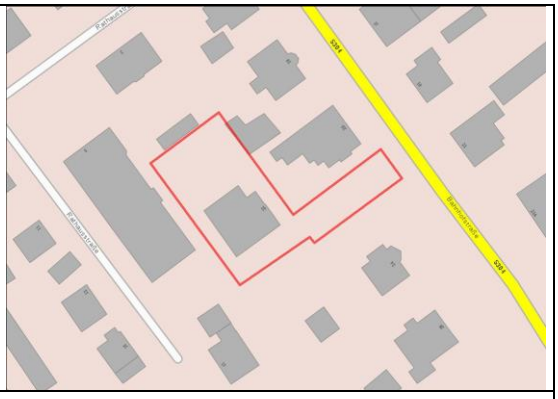
Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -
Bahnhofstraße 22

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 326



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.270,2 m²
	Gebäudefläche:	215,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1924
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1-2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	Erbengemeinschaft	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit Anbau

Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung, evtl. Neubau

Grünbach

- Grünbach -
Bahnhofstraße 36

Wohn-/Gewerbegebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 344

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	689,0 m²
	Gebäudefläche:	258,0 m²
ehemalige Nutzung	**Konsum**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1901
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	2-4
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Nordosten; ortsbildprägens Gebäude

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

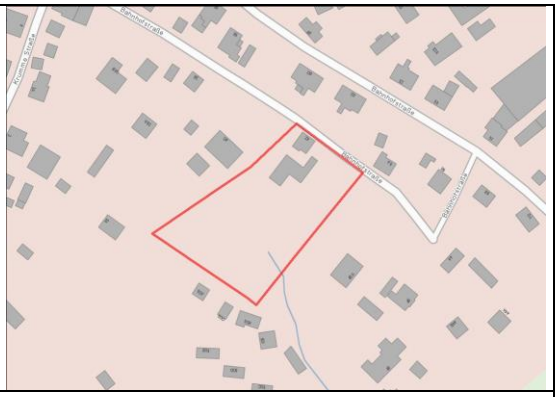
Sanierung für Wohnnutzung und ggf. Gewerbe

Grünbach

- Grünbach -
Bahnhofstraße 42

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 405/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	5.158,9 m²
	Gebäudefläche:	77,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	teilsaniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1898
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit mehreren kleinen Nebengebäuden; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -
Bahnhofstraße 44

Wohn- und Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 421/3

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.485,3 m²
	Gebäudefläche:	79,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit Scheune**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1903
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit angebauter Scheune; Eingang Richtung Südosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -
Bahnhofstraße 45

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 468/1

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.438,6 m²
	Gebäudefläche:	173,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1875
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Südwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Nutzung als Grünfläche

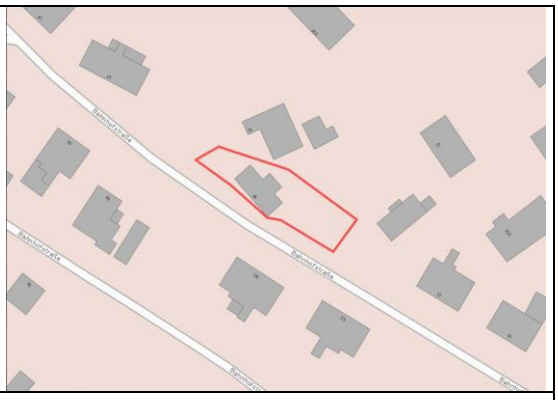
Grünbach

- Grünbach -

Bahnhofstraße 49

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 467/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	482,6 m²
	Gebäudefläche:	92,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus (Umgebindehaus)**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	um 1830
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit verbretterter Blockstube in vogtlandtypischer Blockbauweise mit Umgebinde gebaut; Eingang Richtung Südwesten; ortsbildprägens Gebäude

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -
Bahnhofstraße 51a

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 465/1

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	3.469,1 m²
	Gebäudefläche:	100,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohngebäude**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	vor 1900
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

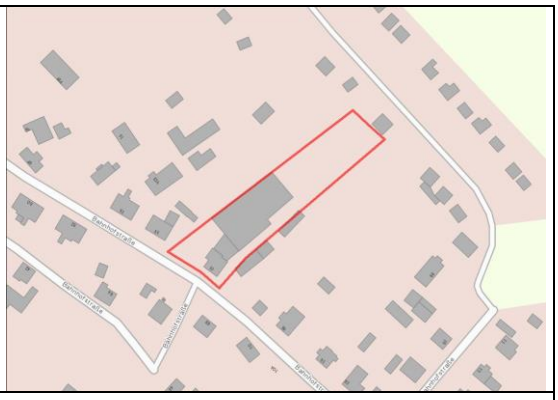
Rückbau, Nutzung als Baufläche (Neubau)

Grünbach

- Grünbach -
Bahnhofstraße 57

Wohn- und Gewerbegebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 462



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	3.316,2 m²
	Gebäudefläche:	1.090,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit gewerblich genutzen Hintergebäude**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1911
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Landschaftsschutzgebiet (Flurstücksteil)	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit angebauten gewerblichen Hintergebäude; Eingang Wohngebäude Richtung Südwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

teilweise Rückbau, Ausbau gewerbliche Nutzung bzw. Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -
Bahnhofstraße 84

Wohngebäude mit gewerblichen Hintergebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 427/1

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	430,6 m²
	Gebäudefläche:	160,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit gewerblich genutzen Hintergebäude**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1911
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	Erbengemeinschaft	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit angebauten gewerblichen Hintergebäude; Eingang Wohngebäude Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; in der Nähe des Bahnhofs; eher Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

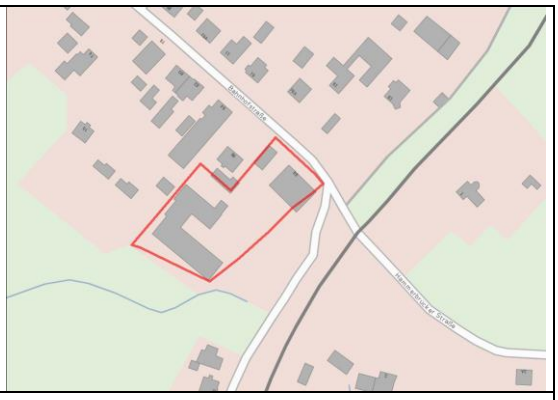
Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -
Bahnhofstraße 88

Gewerbegebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 429/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	3.746,5 m²
	Gebäudefläche:	1.218,0 m²
ehemalige Nutzung	**gewerbliche Nutzung; ehemals VEB Grüngard**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1914
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	Unternehmen ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

mehrere freistehende gewerbliche Gebäude

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; neben dem Bahnhof gelegen; eher Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

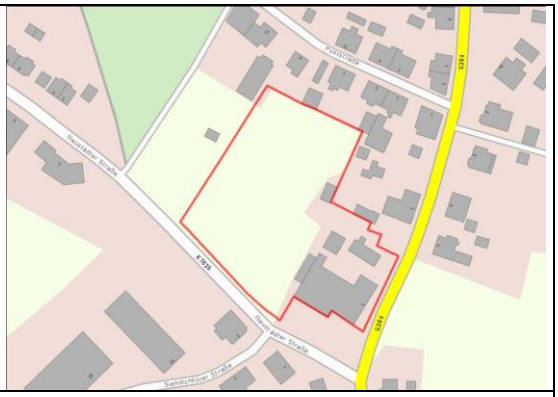
Sanierung für gewerbliche Nutzung und Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -
Falkensteiner Straße 1

Sozialeinrichtung

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 146/9



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	8.972,5 m²
	Gebäudefläche:	1.150,0 m²
ehemalige Nutzung	**Gasthof "Zum Wendelstein"**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1897
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	2
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	Gastätte steht leer; Wohnungen von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit Klinkerfassade und verschiedenen Anbauten; Haupteingang Richtung Süden; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für gewerbliche Nutzung und Wohnnutzung, ggf. touristische Nutzung

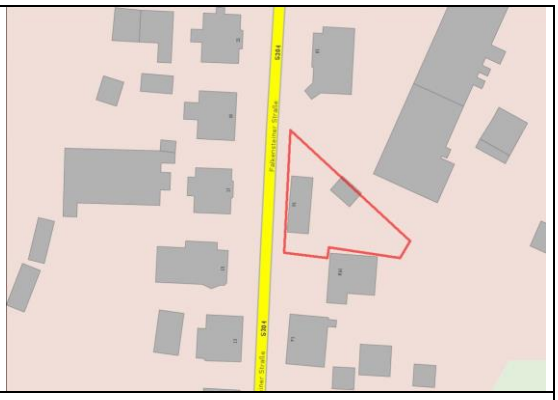
Grünbach

- Grünbach -

Falkensteiner Straße 16

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 12/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	636,2 m²
	Gebäudefläche:	95,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1859
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -
Falkensteiner Straße 32

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 35/5

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	442,3 m²
	Gebäudefläche:	130,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1903
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Landschaftsschutzgebiet	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Nutzung als Grünfläche

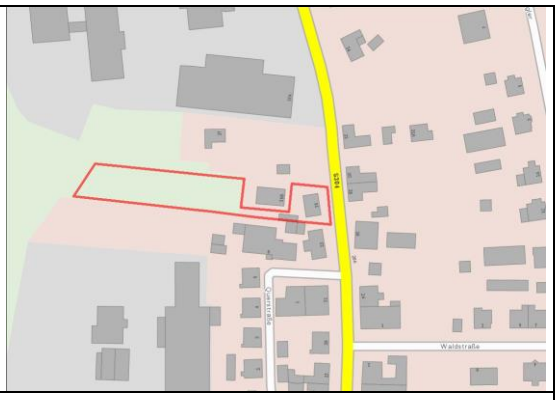
Grünbach

- Grünbach -

Falkensteiner Straße 35

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 102/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.234,2 m²
	Gebäudefläche:	103,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1909
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Landschaftsschutzgebiet	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

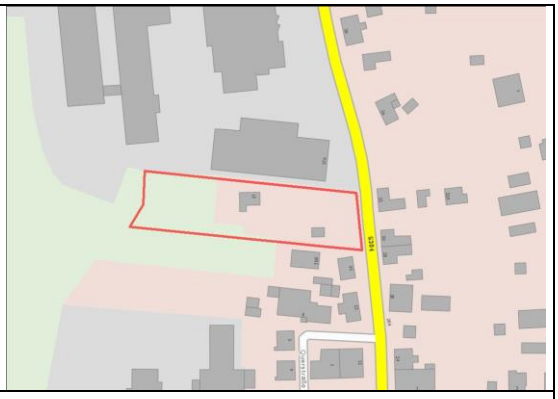
wurde am 25.07.2016 abgebrochen, Nutzung als Grünfläche

Grünbach

- Grünbach -
Falkensteiner Straße 37

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 101

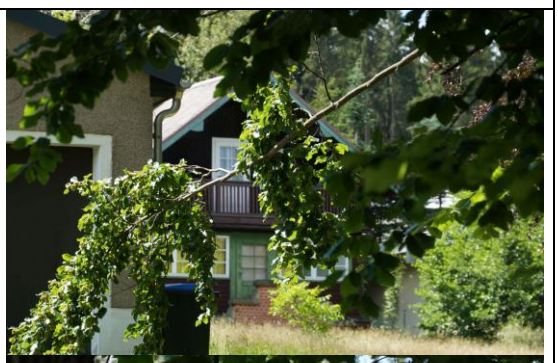


Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	3.672,4 m²
	Gebäudefläche:	75,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1907
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Landschaftsschutzgebiet	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Osten



Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung, ggf. touristische Nutzung

Grünbach

- Grünbach -

Falkensteiner Straße 41

Nebengebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 97/3

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.520,0 m²
	Gebäudefläche:	610,0 m²
ehemalige Nutzung	**gewerbliches Hintergebäude**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Landschaftsschutzgebiet	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes gewerbliches Einzelgebäude

Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

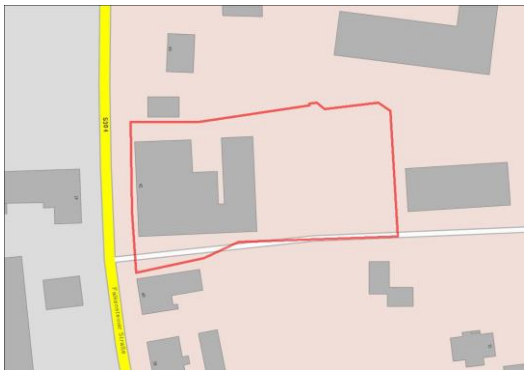
Rückbau oder Sanierung für gewerbliche Nutzung

Grünbach

- Grünbach -
Falkensteiner Straße 42

Sozialeinrichtung

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 40/5



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.893,3 m²
	Gebäudefläche:	827,0 m²
ehemalige Nutzung	**Gaststätte und Hotel**	
baulicher Zustand	ruinös	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1898
	Vollgeschosse:	3
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Landschaftsschutzgebiet	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit verschiedenen Anbauten; Haupteingang Richtung Westen; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Nutzung als Baufläche (Neubau)

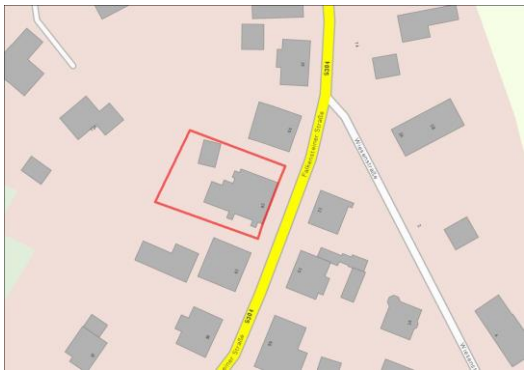
Grünbach

- Grünbach -

Falkensteiner Straße 63

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 83



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	676,0 m²
	Gebäudefläche:	210,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1904
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Landschaftsschutzgebiet	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit Klinkerfassade; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

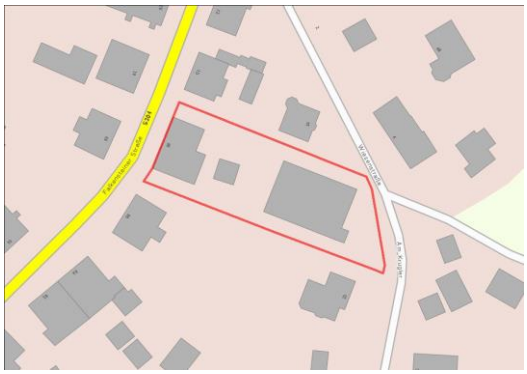
Rückbau, Nutzung als Baufläche (Neubau)

Grünbach

- Grünbach -
Falkensteiner Straße 68

Nebengebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 54/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.618,6 m²
	Gebäudefläche:	350,0 m²
ehemalige Nutzung	**gewerbliches Hintergebäude**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Landschaftsschutzgebiet	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	Wohnbaufläche, realisiert (Flurstücksteil)	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes gewerbliches Einzelgebäude

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung für gewerbliche Nutzung

Grünbach

- Grünbach -
Falkensteiner Straße 74

Wohn- und Landwirtschaftsgebäude

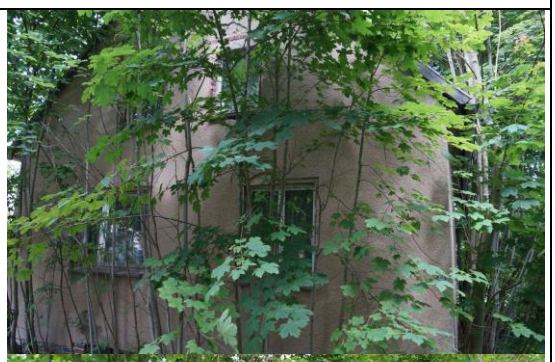
Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 74/2

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	7.456,7 m²
	Gebäudefläche:	41,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit Scheune**	
baulicher Zustand	Wohngebäudes stark sanierungsbedürftig, Scheune desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1963
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Landschaftsschutzgebiet	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit freistehender Scheune; stark mit Vegetation zugewachsen; Eingang Richtung Südosten



Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; eher Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

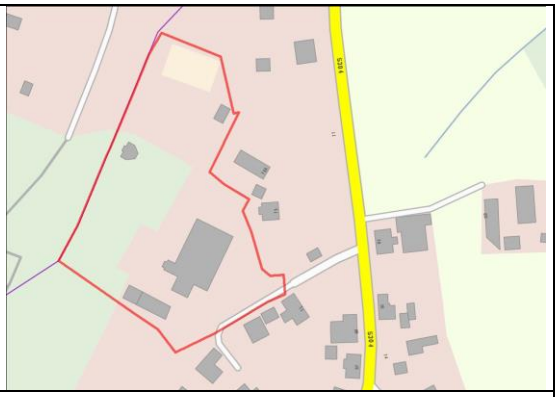
Rückbau, Nutzung als Baufläche (Neubau)

Grünbach

- Grünbach -
Falkensteiner Straße 75

Infrastrukturgebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 80/4



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	11.567,0 m²
	Gebäudefläche:	815,0 m²
ehemalige Nutzung	**Altes Wasserwerk**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	ca. 1925
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	in den 1990er Jahren	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Landschaftsschutzgebiet	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche, Versorgungsanlagen	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Gebäude; Eingang Richtung Südwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung und Waldfläche umgeben; Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

Grünbach

- Grünbach -
Krumme Straße 9

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 396/1

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.802,6 m²
	Gebäudefläche:	140,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	teilsaniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Nutzung als Baufläche (Neubau)

Grünbach

- Grünbach -
Krumme Straße 11

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 395/3

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	3.148,7 m²
	Gebäudefläche:	100,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1798
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Nutzung als Baufläche (Neubau)

Grünbach

- Grünbach -
Muldenberger Straße 13

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 371/1

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.148,1 m²
	Gebäudefläche:	138,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1874
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	Erbengemeinschaft	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

An der Haupstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Nutzung als Baufläche (Neubau)

Grünbach

- Grünbach -
Neustädter Straße 7

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 221

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	652,0 m²
	Gebäudefläche:	133,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1908
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; teilweise stark mit Vegetation zugewachsen; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; eher Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Nutzung als Grünfläche (ggf. für Landwirtschaft)

Grünbach

- Grünbach -

Neustädter Straße 16

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 174

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.474,8 m²
	Gebäudefläche:	113,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1925
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche, Grünfläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelgebäude; Eingang Richtung Norden

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; eher Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -
Neustädter Straße 17

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 194 b

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	739,6 m²
	Gebäudefläche:	51,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	teilsaniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1938
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehende Doppelhaushälfte; Eingang Richtung Südwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; eher Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -
Neustädter Straße 24

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 168

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.264,5 m²
	Gebäudefläche:	66,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1927
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	Erbengemeinschaft	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehende Doppelhaushälfte; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; eher Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -
Neustädter Straße 44

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 154b

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.866,2 m²
	Gebäudefläche:	95,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1932
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche, Grünfläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -
Pfannenstiel 10

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 282/1

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	713,9 m²
	Gebäudefläche:	65,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	teilsaniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1931
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben, Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -
Pfannenstiel 17

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 291

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	554,5 m²
	Gebäudefläche:	122,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit Klinkerfassade und Anbau; Eingang Richtung Norden

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; eher Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -
Poststraße 1

Gemeinbedarfseinrichtung

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 144

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	506,9 m²
	Gebäudefläche:	185,0 m²
ehemalige Nutzung	**Postamt, Wohnungen**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1906
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	3
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Eckgebäude mit Klinkerfassade; Eingang Posträume Richtung Nordosten; Eingang Wohnungen Richtung Nordwesten; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelege; von Wohnbebauung umgeben, zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung und ggf. Gewerbe

Grünbach

- Grünbach -
Querstraße 6

Gewerbegebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 104/5

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.140,0 m²
	Gebäudefläche:	380,0 m²
ehemalige Nutzung	**Fabrik**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Landschaftsschutzgebiet	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes gewerbliches Einzelhaus; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder evtl. Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -

Siehdichfür

Wohngebäude

Gemarkung: Siehdichfür
Flurst.- Nr.: 20

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.880,0 m²
	Gebäudefläche:	90,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohngebäude**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

sehr kleiner Ortsteil; eher abgelegene Lage; von Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Fläche umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -

Siehdichfür 1

Wohn- und Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Siehdichfür
Flurst.- Nr.: 17

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.740,0 m²
	Gebäudefläche:	114,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus und Scheune**	
baulicher Zustand	ruinös	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1913
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus und zwei aneinander gebaute freistehende landwirtschaftliche Gebäude

Standort/Umfeld

sehr kleiner Ortsteil; eher abgelegene Lage; von Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Fläche umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Nutzung als Grünfläche (ggf. für Landwirtschaft)

Grünbach

- Grünbach -

Siehdichfür Straße 25

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 267

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.153,4 m²
	Gebäudefläche:	57,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohngebäude**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

Ortsrandlage; von Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Fläche umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Nutzung als Baufläche (Neubau)

Grünbach

- Grünbach -
Siehdichfürer Straße 27

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 265

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	576,4 m²
	Gebäudefläche:	140,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1939
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

Ortsrandlage; von Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Fläche umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -

Siehdichfürer Straße 32

Sozialeinrichtung

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 204/1

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.889,4 m²
	Gebäudefläche:	412,0 m²
ehemalige Nutzung	**Gasthof "Zum Grünen Tal"**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1925
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Gasthof Richtung Süden

Standort/Umfeld

abgelege Lage; von zwei weiterern Wohngebäude und Wald umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

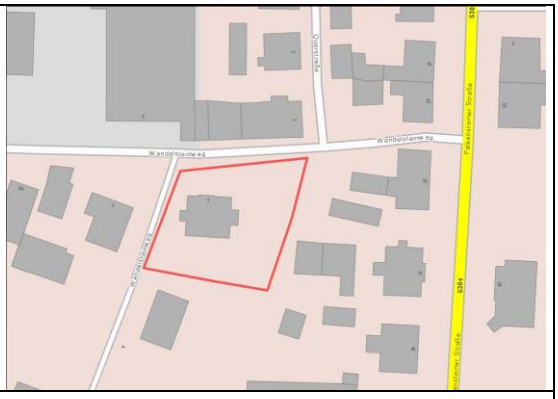
Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Grünbach -
Wendelsteinweg 1

Wohngebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 134



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.106,0 m²
	Gebäudefläche:	150,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	ca. 1930
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	vor mindestestens 10 Jahren	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; teilweise strak mit Vegetation zugewachsen; Eingang Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

von Wohn- und gewerblicher Bebauung umgeben; zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

Grünbach

- Muldenberg -

Am Bahnhof

Nebengebäude

Gemarkung: Muldenberg
Flurst.- Nr.: 68/3

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	5.700,0 m²
	Gebäudefläche:	315,0 m²
ehemalige Nutzung	**Garagen**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	Sonderbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

zwei Garagenzeilen in L-Form angeordnet

Standort/Umfeld

neben Hotel "Haus Muldenberg" und dem Bahnhofsgelände gelegen; weitere Bebauung im Umkreis zum Großteil ungenutz; abgelegene Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Nutzung als Grünfläche

Grünbach

- Muldenberg -
Am Bahnhof 1

Infrastrukturgebäude

Gemarkung: Muldenberg
Flurst.- Nr.: 237/6

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.220,0 m²
	Gebäudefläche:	225,0 m²
ehemalige Nutzung	**Empfangsgebäude des Bahnhofs**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1875
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	Unternehmen ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	Bahnanlagen	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelgebäude mit Bahnsteigüberdachung; Eingang Richtung Osten; ortsbildprägens Gebäude

Standort/Umfeld

neben Hotel "Haus Muldenberg"; dirket an den Bahngleisen; weitere Bebauung im Umkreis zum Großteil ungenutz; abgelegene Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung

Grünbach

- Muldenberg -

Am Bahnhof 4

Wohn- und Gewerbegebäude

Gemarkung: Muldenberg
Flurst.- Nr.: 252

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	6.760,0 m²
	Gebäudefläche:	960,0 m²
ehemalige Nutzung	**ursprünglich Eisenbahnerwohnhaus, später Wohnhaus mit gewerblichen Anbau**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	Ende 19. Jahrhundert, 2001 gewerblicher Anbau
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	ja
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche	
Bebauungsplan	Gewerbliche Baufläche, realisiert	

Beschreibung/Ausrichtung

ursprünglich Teil einer Eisenbahnersiedlung, heute sind drei der freistehenden Einzelgebäude durch einen gewerblichen Zwischenbau baulich miteinander verbunden

Standort/Umfeld

direkt an den Bahngleisen gelegen; vereinzelte gewerbliche- und Wohnbebauung in der Nähe; weitere Bebauung im Umkreis zum Großteil ungenuzt; abgelegene Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für gewerbliche Nutzung

Grünbach

- Muldenberg -
Am Bahnhof 5

Gewerbegebäude

Gemarkung: Grünbach
Flurst.- Nr.: 589/2

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	3.600,0 m²
	Gebäudefläche:	945,0 m²
ehemalige Nutzung	**Gewerbe (Bauruine)**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	ja
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche, Wald	
Bebauungsplan	Gewerbliche Baufläche, realisiert; Sonderbaufläche, genehmigt (Flurstücksteil)	

Beschreibung/Ausrichtung

ein großes gewerbliches Gebäude mit mehreren kleineren Gebäuden/Garagen daneben

Standort/Umfeld

vereinzelte gewerbliche- und Wohnbebauung in der Nähe; weitere Bebauung im Umkreis zum Großteil ungenuzt; nahe der Bahngleise; abgelegene Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Gewerbliche Nutzung oder ggf. Sanierung/Neubau als touristisches Zentrum

Grünbach

- Muldenberg -
Muldenweg 4

Wohngebäude

Gemarkung: Muldenberg
Flurst.- Nr.: 40/3

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	6.550,0 m²
	Gebäudefläche:	200,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelgebäude; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

eher Ortsrand; von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Nutzung als Baufläche für Wohnbebauung

Grünbach

- Muldenberg -
Muldenweg 10

Wohngebäude

Gemarkung: Muldenberg
Flurst.- Nr.: 19

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	9.630,0 m²
	Gebäudefläche:	100,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	ruinös	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B); Flora-Fauna-Habitat (Flurstücksteil); Festgesetztes Überschwemmungsgebiet (Flurstücksteil); Gefahrenkarte Extremhochwasser (Flurstücksteil)	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelgebäude; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

eher abgelegene Lage; etwas entfernt von weiterer Wohnbebauung; von landwirtschaftlicher Fläche und Wald umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbbau, Nutzung als Grünfläche (ggf. für Landwirtschaft oder Wald)

Grünbach

- Muldenberg -
Muldenweg 12

Wohn- und Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Muldenberg
Flurst.- Nr.: 25

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	550,0 m²
	Gebäudefläche:	225,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelgebäude und freistehendes landwirtschaftliches Gebäude

Standort/Umfeld

abgelegene Lage; keine weitere Wohnbebauung in der Nähe; von Wald und landwirtschaftlicher Fläche umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, ggf. Grundsanierung und Nutzung als Wohnraum

Grünbach

- Muldenberg -
Schönecker Straße 13

Wohngebäude

Gemarkung: Muldenberg
Flurst.- Nr.: 242/5

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.850,0 m²
	Gebäudefläche:	155,0 m²
ehemalige Nutzung	**ehemaliges Flößehaus (Umgebindehaus), Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1666 (Ursprung, später Umbauten)
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelgebäude mit Scheune eines Zweiseithofes; im Erdgeschoss Blockstube mit Umgebindekonstruktion, Obergeschoss Fachwerk teilweise verbrettert; Eingang Richtung Nordosten; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

zentrale Ortslage; von Wohnbebauung umgeben; in der Nähe des Bahnhofs

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung oder touristische Nutzung

Grünbach

- Muldenberg -

Silberteich 5

Wohn- und Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Muldenberg
Flurst.- Nr.: 156

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	15.770,0 m²
	Gebäudefläche:	55,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1933
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B); Flora-Fauna-Habitat (Flurstücksteil); Naturschutzgebiet (Flurstücksteil)	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft, Versorgungsanlangen	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelgebäude und freistehende Scheune; Eingang Wohngebäude Richtung Südosten

Standort/Umfeld

eher abgelegene Lage; etwas entfernt von weitere Wohnbebauung; von landwirtschaftlicher Fläche umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbbau, Nutzung als Grünfläche (ggf. für Landwirtschaft oder Wald)

Grünbach

- Muldenberg -
Silberteich 6

Wohn- und Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Muldenberg
Flurst.- Nr.: 7/7

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	9.900,0 m²
	Gebäudefläche:	157,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit angebauter Scheune**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B); Flora-Fauna-Habitat (Flurstücksteil); Naturschutzgebiet (Flurstücksteil)	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelgebäude mit angebauten landwirtschaftlichen Gebäude; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

Ortsrandlage; von Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Fläche umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung oder ggf. Rückbau

Grünbach

- Muldenberg -

Silberteich 7

Wohngebäude

Gemarkung: Muldenberg
Flurst.- Nr.: 8/15

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	6.666,0 m²
	Gebäudefläche:	131,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	Erbengemeinschaft	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelgebäude; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

Ortsrandlage; von Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Fläche umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung oder ggf. Rückbau

Grünbach

- Muldenberg -
Silberteich 9

Wohngebäude

Gemarkung: Muldenberg
Flurst.- Nr.: 8/8

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	342,0 m²
	Gebäudefläche:	48,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	Landesverband Landeskirchliche Gemeinschaft	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelgebäude; Eingang Richtung Norden

Standort/Umfeld

Ortsrandlage; von Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Fläche umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Nutzung als Baufläche für Wohnbebauung

Grünbach

- Muldenberg -

Wiesengrund 2

Wohngebäude

Gemarkung: Muldenberg
Flurst.- Nr.: 62/1

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	22.035,9 m²
	Gebäudefläche:	138,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B); Festgesetztes Überschwemmungsgebiet (Flurstücksteil); Gefahrenkarte Extremhochwasser (Flurstücksteil)	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

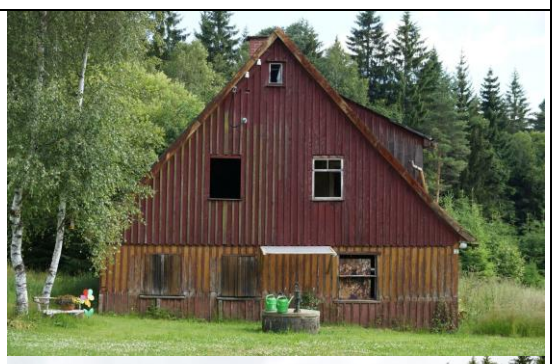
freistehendes Einzelgebäude; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

Lage sehr abgelegen; nur ein weiteres Wohngebäude daneben; weitere Wohnbebauung ist weit entfernt; größtenteils von Wald umgeben; in der Nähe der Bahngleise

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau, Nutzung als Grünfläche



4.8 Gemeinde Muldenhammer

4.8.1 Struktur der Gemeinde

Tabelle 15 Beschreibung Gemeinde Muldenhammer – Tannenbergsthal und Hammerbrücke

Gemeinde Muldenhammer		
	Tannenbergsthal	**Hammerbrücke**
Allgemeine Angaben	Bergbausiedlung aus dem 15. Jahrhundert 2009 Zusammenschluss zu Muldenhammer	Ursprung um 1600 2009 Zusammenschluss zu Muldenhammer
Struktur	ursprüngliche Streusiedlung mit späteren Erweiterungen	ursprüngliche Streusiedlung, auch heute noch dörflicher Charakter
Bauformen	größtenteils Ein- und Zweifamilienhäuser, zwei Wohngebiete mit drei- bis fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern in Blockbauweise, einige größere und kleinere gewerbliche Gebäude, größere Fabrikgebäude	größtenteils Ein- und Zweifamilienhäuser, einige größere und kleinere gewerbliche Gebäude,
Funktion/ Nutzung	Wohnfunktion, Gewerbe- und Einzelhandelsfunktion, Tourismusfunktion	Wohnfunktion, Gewerbefunktion, Tourismusfunktion
Stärken	- Verdichtungspotential innerhalb der bestehenden Struktur - vergleichsweise vielfältige Versorgungseinrichtungen - Sitz der Gemeindeverwaltung, Kindergarten, Turnhalle, Sportplatz, Freibad - Lage an der B 283 (gute Verkehrserschließung)	- Grundschule mit Turnhalle und Sportplatz - Kindergarten - vergleichsweise gute Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen - wirtschaftlicher Branchenmix, Erweiterung Gewerbegebiet in Vorbereitung - einige Beherbergungsstätten
Schwächen	- Industriebrachen - teilweise hoher Leerstand (v.a. in Wohnblöcken der 1940er und 1980er Jahre) - kein Einzelhandel mit vollem Lebensmittelsortiment	- kein Einzelhandel mit vollem Lebensmittelsortiment

Tabelle 16 Beschreibung Gemeinde Muldenhammer – Jägersgrün, Gottesberg, Schneckenstein

Gemeinde Muldenhammer			
	Jägersgrün	**Gottesberg**	**Schneckenstein**
Allgemeine Angaben	1939 Eingemeindung nach Tannenbergsthal	Zinnbergbau im frühen 15. Jahrhundert 1950 Eingemeindung nach Tannenbergsthal	um 1950 gegründet 1968 Eingemeindung nach Tannenbergsthal
Struktur	ursprüngliche Streusiedlung	gut erhaltene Streusiedlung	geplante Arbeitersiedlung der ehemaligen AG Wismut
Bauformen	größtenteils Einfamilienhäuser, stellenweise größere und kleinere gewerbliche Gebäude	überwiegend Einfamilienhäuser	Einfamilienhäuser, zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser,
Funktion/ Nutzung	Wohnfunktion, Gewerbefunktion, Tourismusfunktion	fast ausschließlich Wohnfunktion, Tourismus- und Erholungsfunktion	Wohnfunktion, Tourismus- und Erholungsfunktion
Stärken	- Lage an der B 283 (beste Verkehrserschließung der Gemeinde - einige Beherbergungsstätten	- attraktive Lage (Wohnumfeld, Erholungsfaktor) - viele Beherbergungsstätten	- touristische Bedeutung (Mineralienzentrum, Besucherbergwerk, Topasfelsen, Schullandheim, Wintersport) - viele Beherbergungsstätten
Schwächen	- Belastung durch Durchgangsverkehr (B 283) - kein klares, zusammenhängendes Ortsbild - kein Einzelhandel mit vollem Lebensmittelsortiment	- kaum Versorgungs- und Einzelhandelseinrichtungen - Brachflächen ehemaliger Freizeitheime	- abgelegene Lage (nur eine Zufahrtsstraße) - keine Versorgungseinrichtungen - teilweise hoher Leerstand

4.8.2 Vorstellung der leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Objekte

Karte 5.5: Muldenhammer

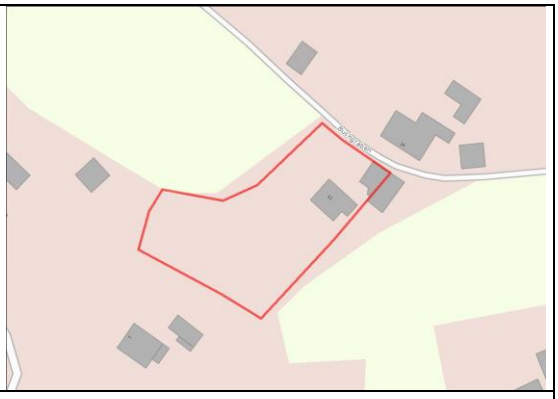
- 37 Steckbriefe S. 223 – S. 265 -

Muldenhammer

- Gottesberg -
Buchgraben 15

Wohngebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 155



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.722,7 m²
	Gebäudefläche:	76,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	1-2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2013	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B); Flora-Fauna-Habitat (Flurstücksteil)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus, Haupteingang Richtung Norden

Standort/Umfeld

Teil einer Streusiedlung (dezentrale Anordnung); weitere Wohnbebauung in der Nähe; keine befestigte Straße

Zukünftige Nutzung/Perspektive

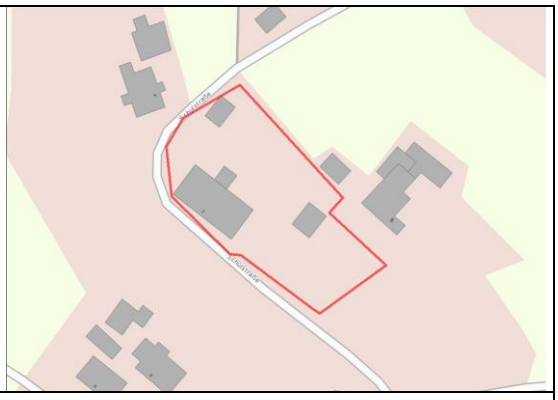
Sanierung des Gebäudes für Wohnnutzung. (Dämmung, Dach, teilweise neue Fenster, Heizung und Sanitäreinrichtung) Rückbau des Nebengebäudes

Muldenhammer

- Gottesberg -
Schulstraße 3

Gemeinbedarfs-/Wohngebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 117/4



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.867,5 m²
	Gebäudefläche:	227,0 m²
ehemalige Nutzung	**ursprünglich Schulgebäude, spätere Nutzung als Wohngebäude**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	Ende 19. Jahrhundert
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1-2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	ca. 2010	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III); Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit Klinkerfassade; Haupteingang Richtung Südwesten; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

Teil einer Streusiedlung (dezentrale Anordnung); von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

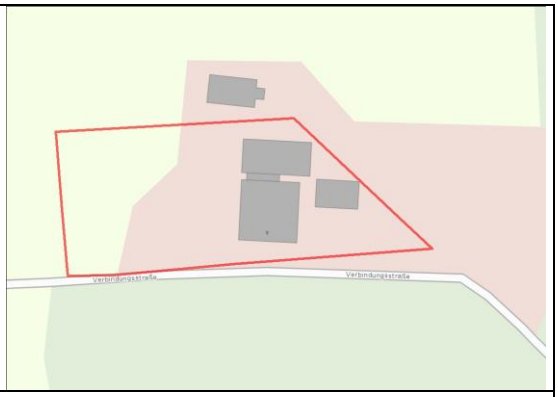
Sanierung des Gebäudes als Wohnhaus für eine Familie

Muldenhammer

- Gottesberg -
Verbindungsstraße 9

Sozialeinrichtung

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 207/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	3.240,4 m²
	Gebäudefläche:	436,0 m²
ehemalige Nutzung	**Betreibsferienheim Kreiskrankenhaus**	
baulicher Zustand	ruinös	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1965
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1989	
Eigentümer	Unternehmen ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III); Flora-Fauna-Habitat (Flurstücksteil); Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

mehrere Gebäude, die aneinander gebaut sind; teilweise mit Vegetation zugewachsen; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

Teil einer Streusiedlung (dezentrale Anordnung); sehr abgelegen; keine genutzte Wohn- oder Gewerbebebauung in der nähreren Umgebung

Zukünftige Nutzung/Perspektive

touristische Nutzung

Muldenhammer

- Gottesberg -

Verbindungsstraße 10

Sozialeinrichtung

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 443/1

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	13.566,4 m²
	Gebäudefläche:	453,0 m²
ehemalige Nutzung	**Betriebsferienheim Rat des Kreises Eisleben**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1967
	Vollgeschosse:	0
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	
	Gewerbeeinheiten:	
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1989	
Eigentümer	Unternehmen ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B); Flora-Fauna-Habitat (Flurstücksteil)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

mehrere Gebäude die aneinander gebaut sind; sehr stark mit Vegetation zugewachsen; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

Teil einer Streusiedlung (dezentrale Anordnung); sehr abgelegen; keine genutzte Wohn- oder Gewerbebebauung in der nähreren Umgebung

Zukünftige Nutzung/Perspektive

touristische Nutzung

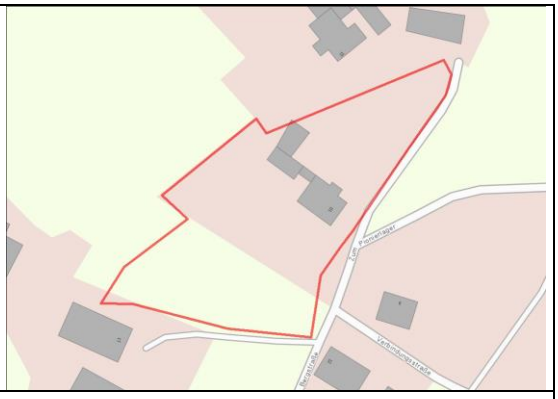
Muldenhammer

- Gottesberg -

Zum Pionierlager 10

Wohngebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 88



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	3.271,8 m²
	Gebäudefläche:	103,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1934
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2010	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III); Flora-Fauna-Habitat (Flurstücksteil); Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

Teil einer Streusiedlung (dezentrale Anordnung); von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung einer Baufläche

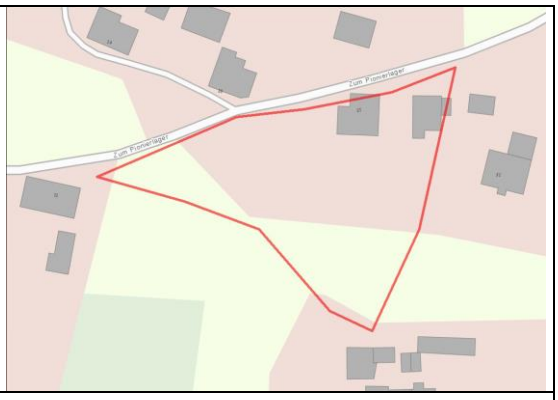
Muldenhammer

- Gottesberg -

Zum Pionierlager 13

Wohngebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 55/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	3.126,4 m²
	Gebäudefläche:	123,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1933
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2014	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III); Flora-Fauna-Habitat (Flurstücksteil); Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

Teil einer Streusiedlung (dezentrale Anordnung); von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung einer Baufläche

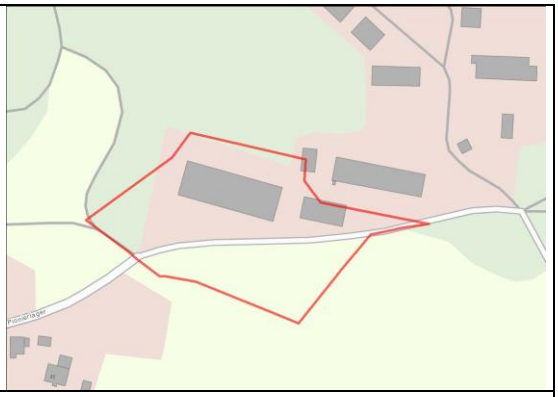
Muldenhammer

- Gottesberg -

Zum Pionierlager

Sozialeinrichtung

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 628/4



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	9.356,0 m²
	Gebäudefläche:	1.006,0 m²
ehemalige Nutzung	**Betriebsferienheim "Hanno Günther" VEB Maxhütte Unterwellenborn**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1960
	Vollgeschosse:	3
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1989	
Eigentümer	Verein ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III); Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

zwei freistehende Hauptgebäude; teilweise mit Vegetation zugewachsen; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

Teil einer Streusiedlung (dezentrale Anordnung); sehr abgelegen; keine genutzte Wohn- oder Gewerbebebauung in der näheren Umgebung

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung einer Grünfläche im Außenbereich

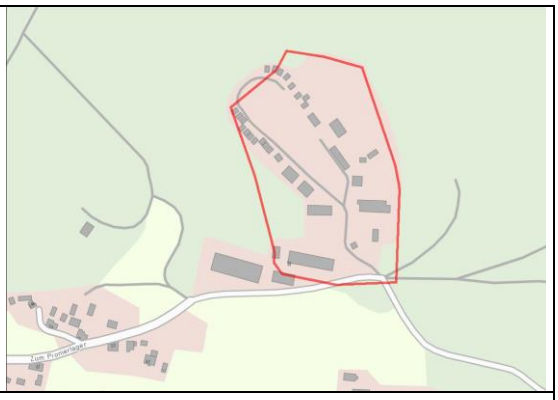
Muldenhammer

- Gottesberg -

Zum Pionierlager 20

Sozialeinrichtung

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 629/2



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	34.635,0 m²
	Gebäudefläche:	632,0 m²
ehemalige Nutzung	**ehem. Pionierlager**	
baulicher Zustand	ruinös	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1960
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1989	
Eigentümer	Verein ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III); Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

ein freistehendes Hauptgebäude und viele kleine freistehende Bungalows; teilweise stark mit Vegetation zugewachsen

Standort/Umfeld

Teil einer Streusiedlung (dezentrale Anordnung); sehr abgelegen; keine genutzte Wohn- oder Gewerbebebauung in der nähreren Umgebung

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung einer Grünfläche im Außenbereich

Muldenhammer

- Hammerbrücke -
Falkensteiner Straße 7

Wohngebäude

Gemarkung: Hammerbrücke
Flurst.- Nr.: 440

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.442,0 m²
	Gebäudefläche:	201,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1800
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1-2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	sonstige	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; in der Nähe der Bahnhgleise; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung einer Baufläche

Muldenhammer

- Hammerbrücke -

Falkensteiner Straße 10

Wohngebäude

Gemarkung: Hammerbrücke
Flurst.- Nr.: 318a

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	885,0 m²
	Gebäudefläche:	112,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1900
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; in der Nähe der Bahnhgleise; Zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

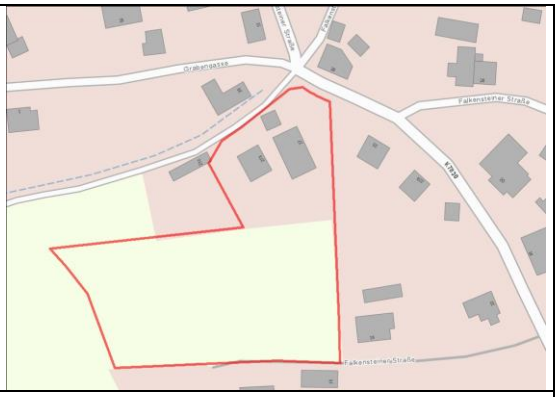
Rückbau - Schaffung einer Baufläche

Muldenhammer

- Hammerbrücke -
Falkensteiner Straße 27

Wohngebäude

Gemarkung: Hammerbrücke
Flurst.- Nr.: 442/24



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	6.778,0 m²
	Gebäudefläche:	187,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1800
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1995	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit angebauter Scheune; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; Zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung einer Freifläche

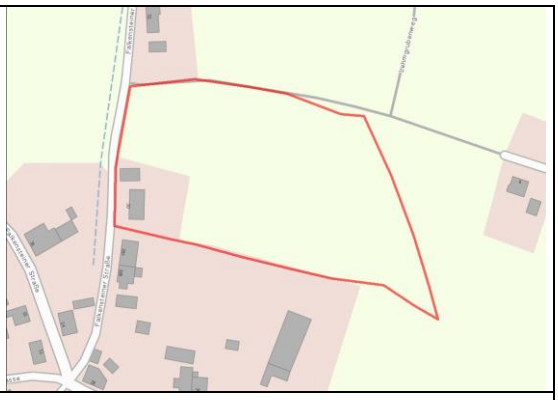
Muldenhammer

- Hammerbrücke -

Falkensteiner Straße 30

Wohn-/Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Hammerbrücke
Flurst.- Nr.: 311/2



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	14.000,0 m²
	Gebäudefläche:	135,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit Scheune**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	ca. 1880
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2014	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus (Wohngebäude mit angebauten Schuppen) und freistehende Scheune; Wohngebäudeeingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

im Ortsnahen Bereich; von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

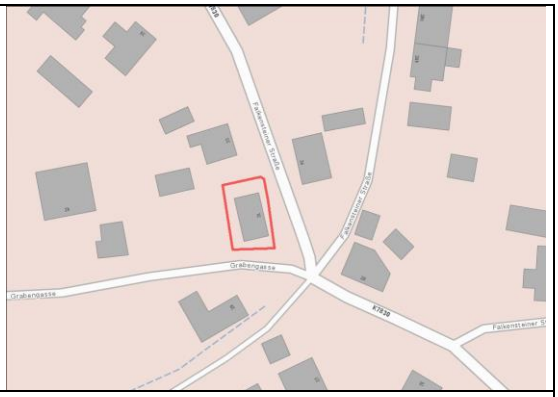
Rückbau - Schaffung einer Baufläche

Muldenhammer

- Hammerbrücke -
Falkensteiner Straße 31

Wohngebäude

Gemarkung: Hammerbrücke
Flurst.- Nr.: 469/31



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	218,0 m²
	Gebäudefläche:	80,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1800
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1985	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; Zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung einer Freifläche

Muldenhammer

- Hammerbrücke -

Friedrichsgrüner Straße 52

Wohngebäude

Gemarkung: Friedrichsgrün
Flurst.- Nr.: 776/17 , 776/18

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.591,5 m²
	Gebäudefläche:	158,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1947
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelgebäude mit angebauten Schuppen/Garage; Eingang Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

eher Ortsrandlage; von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

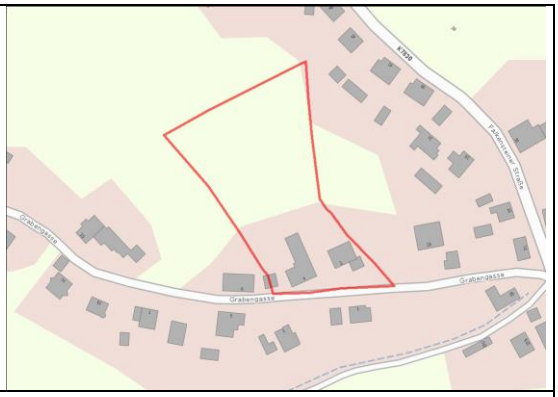
Rückbau oder Sanierung

Muldenhammer

- Hammerbrücke -
Grabengasse 2

Wohngebäude

Gemarkung: Hammerbrücke
Flurst.- Nr.: 467/4



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	7.100,0 m²
	Gebäudefläche:	172,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1980
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	nie bewohnt	
Eigentümer	Erbengemeinschaft	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

im Ortsnahen Bereich; von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung einer Baufläche

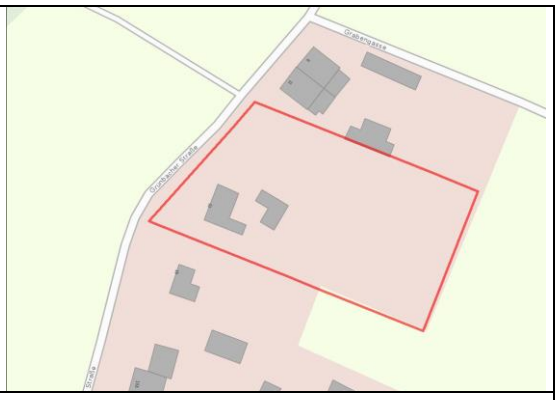
Muldenhammer

- Hammerbrücke -

Grünbacher Straße 13

Wohngebäude

Gemarkung: Hammerbrücke
Flurst.- Nr.: 484a



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.640,0 m²
	Gebäudefläche:	75,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1934
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2010	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

am Ortsrand gelegen; am Waldrand; weiter Wohnbebauung auf der gleichen Straßenseite

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung einer Baufläche

Muldenhammer

- Hammerbrücke -
Kirchsteig 1

Wohngebäude

Gemarkung: Friedrichsgrün
Flurst.- Nr.: 856/5

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.586,0 m²
	Gebäudefläche:	0,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	um 1900
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2010	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus, was durch einen Zwischenbau mit einem anderen Gebäude verbunden ist; Eingang Richtung Norden

Standort/Umfeld

im Ortskern; von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Ausbau und Schaffung von neuen Wohnraum sowie Renovierung zweier Badezimmer

Muldenhammer

- Hammerbrücke -

Muldenberger Straße 2

Gewerbegebäude

Gemarkung: Hammerbrücke
Flurst.- Nr.: 420/9

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.920,0 m²
	Gebäudefläche:	817,0 m²
ehemalige Nutzung	**ehem. VEB Möbelstoffweberei**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1921
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

zwei freistehende gewerbliche Hauptgebäude mit Klinkerfassade, welche über einen Verbindungsbau miteinander verbunden sind; ortsbildprägens Gebäude

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße; von Wohnbebauung umgeben, Fleischerei in der Nähe; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung einer Baufläche

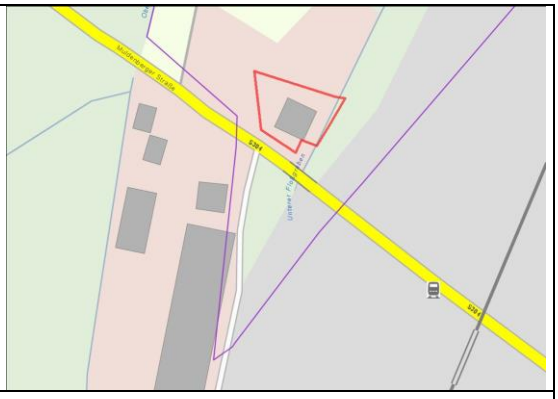
Muldenhammer

- Hammerbrücke -

Muldenberger Straße 4 (Muldenberg)

Infrastrukturgebäude

Gemarkung: Hammerbrücke
Flurst.- Nr.: 562/4



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	330,0 m²
	Gebäudefläche:	80,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wasserhaus (Lokomotivwasserversorgung)**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	19010
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	4
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1990	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes, eisenbahntechnisches Einzelgebäude (eisenbahntechnische Betriebsanlage); Eingang Richtung Südwesten

Standort/Umfeld

gehört zum Areal der Eisenbahnanlagen, zwischen Hauptstraße, Bahngleisen und Wald gelegen; wenig Wohn- und Gewerbebebauung in der Nähe; weitere Bebauung im Umkreis zum Großteil ungenuzt; abgelegene Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung einer Grünfläche im Außenbereich oder touristische Nutzung

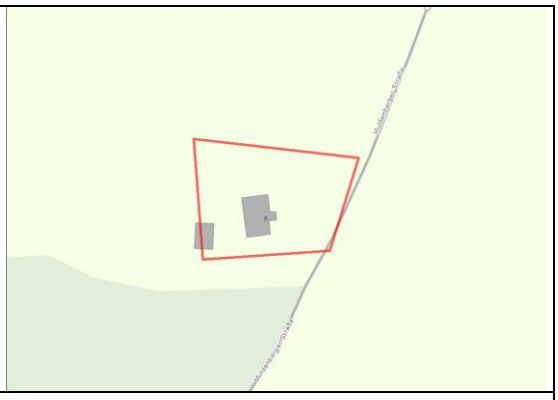
Muldenhammer

- Hammerbrücke -

Muldenberger Straße 36

Wohngebäude

Gemarkung: Hammerbrücke
Flurst.- Nr.: 407a



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.180,0 m²
	Gebäudefläche:	75,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	ruinös	
Gebäudestruktur	Baujahr:	ca. 1850
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1990	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; teilweise mit Vegetation zugewachsen; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

abgelegen, von Wald und Feldern umgeben; keine besfestigte Straße oder Weg führt zum Objekt; Zugang nur über die Wiese; weitere Wohngebauung ist etwas entfernt

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung einer Grünfläche im Außenbereich

Muldenhammer

- Hammerbrücke -
Rießbrücker Weg 7

Gewerbegebäude

Gemarkung: Hammerbrücke
Flurst.- Nr.: 457/34

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	4.060,0 m²
	Gebäudefläche:	605,0 m²
ehemalige Nutzung	**Gewerbegebäude**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	seit ca. 2010	
Eigentümer	Unternehmen ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Norden

Standort/Umfeld

von Wohn- und gewerblicher Bebauung umgeben; eher Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rekonstruktion und Modernisierung des Gebäudes zur Nutzung als Bürogebäude/ Firmensitz der Hochbau Hammerbrücke GmbH

Muldenhammer

- Hammerbrücke -

Tannenbergsthaler Straße 1

Wohn-/Gewerbegebäude

Gemarkung: Hammerbrücke
Flurst.- Nr.: 328

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	7.118,0 m²
	Gebäudefläche:	25,0 m²
ehemalige Nutzung	**ehem. Wohnhaus- u. Gewerbegebäude**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1936
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	ja
Nutzungsaufgabe	1989	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III); festgesetzes Überschwemmungsgebiet; Gefährdungsbereich bei Extremhochwasser	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Wohnhaus und mehrere Wirtschaftsgebäude; teilweise mit Vegetation zugewachsen; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße; direkt in der Bachaue der Zwickauer Mulde gelegen; gegenüber Sportplatz

Zukünftige Nutzung/Perspektive

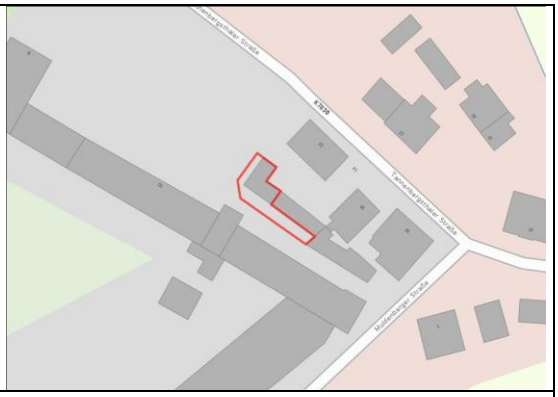
Rückbau - Fläche für Überschwemmungsgebiet

Muldenhammer

- Hammerbrücke -
Tannenbergsthaler Straße 12

Wohngebäude

Gemarkung: Hammerbrücke
Flurst.- Nr.: 420/10



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	170,0 m²
	Gebäudefläche:	65,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	ca. 1930
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2015	
Eigentümer	Bund	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Hinterhaus, mit angebauten Schuppen; Hinterhaus wurde zum Wohngebäude umgebaut; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße; von Wohnbebauung umgeben, neben Fleischerei; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung von Parkflächen

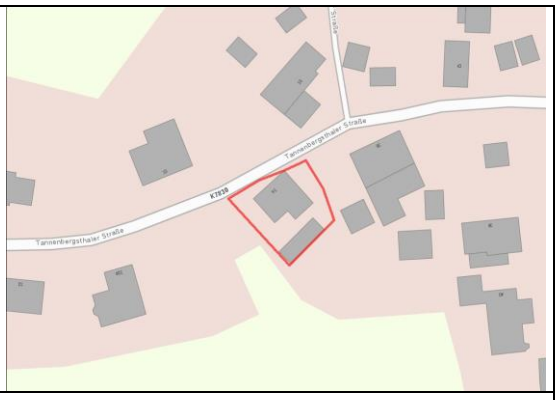
Muldenhammer

- Hammerbrücke -

Tannenbergsthaler Straße 34

Wohngebäude

Gemarkung: Hammerbrücke
Flurst.- Nr.: 377



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	447,0 m²
	Gebäudefläche:	121,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	ca. 1880
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2013	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße; von Wohnbebauung umgeben, Kirche und Bäckerei in der Nähe; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnuntzung

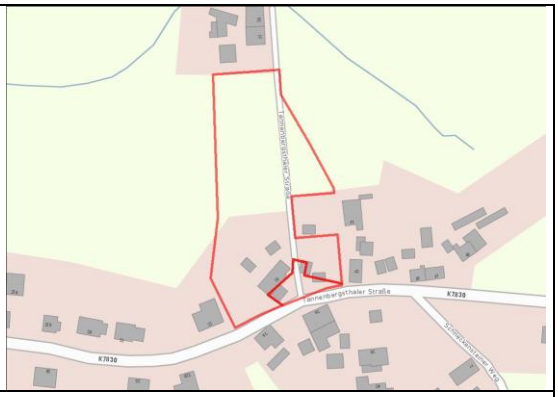
Muldenhammer

- Hammerbrücke -

Tannenbergsthaler Straße 35

Wohngebäude

Gemarkung: Hammerbrücke
Flurst.- Nr.: 340 und 338/8



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	6.819,2 m²
	Gebäudefläche:	153,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus eines ehem. Bauernhofes**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1800
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1980	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

verbrettertes Gebäude in vogtlandtypischer Bauweise mit vermutlicher Blockstube; angebaut an ein weitere Einzelhaus

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße; von Wohnbebauung umgeben, Kirche und Bäckerei in der Nähe; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung einer Baufläche

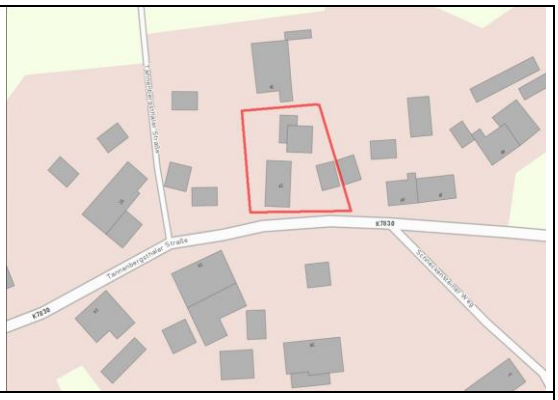
Muldenhammer

- Hammerbrücke -

Tannenbergsthaler Straße 43

Wohngebäude

Gemarkung: Hammerbrücke
Flurst.- Nr.: 341



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	700,5 m²
	Gebäudefläche:	60,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	ca. 1880
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2000	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße; von Wohnbebauung umgeben, Kirche und Bäckerei in der Nähe; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

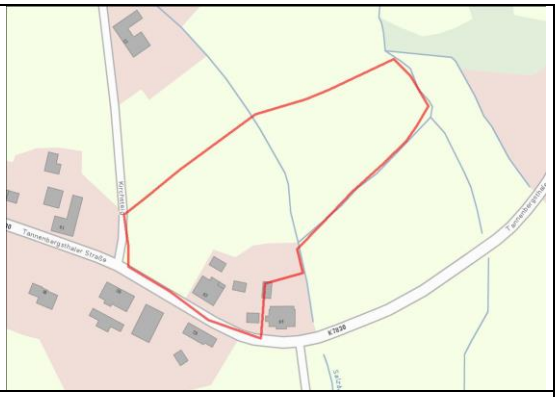
Rückbau - Schaffung einer Baufläche

Muldenhammer

- Hammerbrücke -
Tannenbergsthaler Straße 63

Wohn- und Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Friedrichsgrün
Flurst.- Nr.: 869



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	11.766,6 m²
	Gebäudefläche:	157,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1883
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1991	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus und freistehende Scheune; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung einer Baufläche

Muldenhammer

- Hammerbrücke -

Tannenbergsthaler Straße 73

Wohngebäude

Gemarkung: Friedrichsgrün
Flurst.- Nr.: 827/2

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.355,9 m²
	Gebäudefläche:	102,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	ca. 1800
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2013	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Nord-Westen

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße; von Wohnbebauung umgeben; eher Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

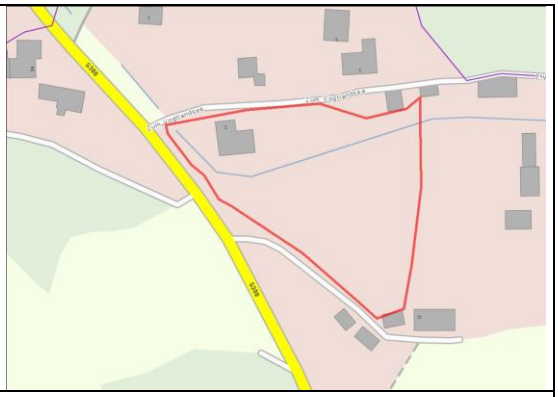
Rückbau - Schaffung einer Baufläche

Muldenhammer

- Jägersgrün -
Zum Vogtlandsee 2

Wohngebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 379/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	4.851,1 m²
	Gebäudefläche:	162,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1920
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1-2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1981	
Eigentümer	Unternehmen ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	Gemischte Baufläche, geplant (B-Plan Entwurf)	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; teilweise mit Vegetation zugewachsen; Haupteingang Richtung Norden, weiterer Zugang im Süden über Feldweg

Standort/Umfeld

am Ortsrand, nah an der Hauptstraße (S 300); umliegende Bebauung ist Wohnbebauung

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung einer Freifläche

Muldenhammer

- Schneckenstein -

Siedlungsstraße 24a

Wohngebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 705

Gebäudedaten

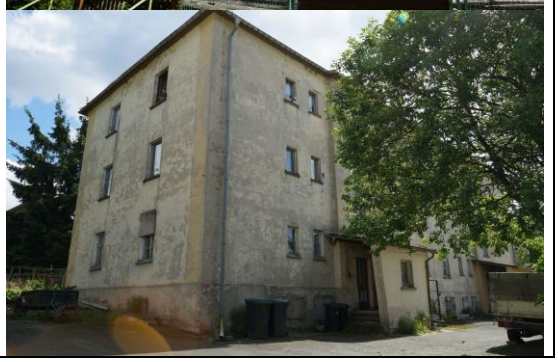
Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.437,2 m²
	Gebäudefläche:	326,0 m²
ehemalige Nutzung	**Mietshaus mit Wohnungen**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1950
	Vollgeschosse:	3
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	12
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III); Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; zwei Eingänge Richtung Osten

Standort/Umfeld

von einigen Gebäude ähnlicher Bauart und Einfamilienhäusern umgeben



Zukünftige Nutzung/Perspektive

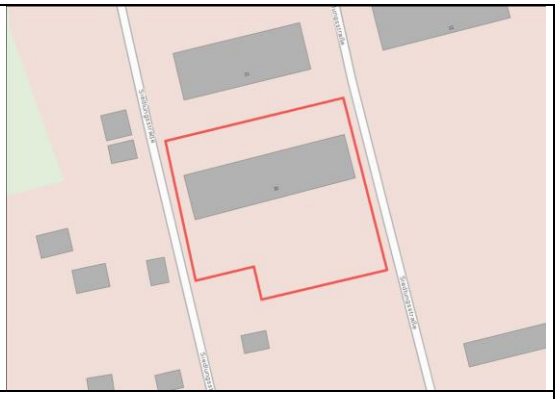
Rückbau - Schaffung einer Baufläche

Muldenhammer

- Schneckenstein -
Siedlungsstraße 30

Sozialeinrichtung

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 702



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.324,4 m²
	Gebäudefläche:	572,0 m²
ehemalige Nutzung	**ehem. Massenunterkunft für Uranbergbau, später Speisesaal Schullandheim**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1965
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1990	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III); Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

Großteil der Gebäude in direkter Nachbarschaft ebenfalls leerstehend; von Wald und teilweise Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung einer Baufläche

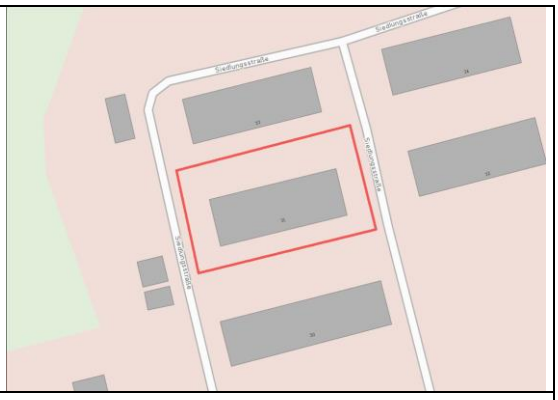
Muldenhammer

- Schneckenstein -

Siedlungsstraße 31

Wohn-/Gewerbegebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 701



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.434,1 m²
	Gebäudefläche:	461,0 m²
ehemalige Nutzung	**ehem. Massenunterkunft für Uranbergbau, später Konsum**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1960
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1989	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III); Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehndes Gebäude, Eingang Richtung Süden; ortsbildprägens Gebäude

Standort/Umfeld

Großteil der Gebäude in direkter Nachbarschaft ebenfalls leerstehend; von Wald und teilweise Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

touristische Nutzung

Muldenhammer

- Schneckenstein -
Siedlungsstraße 32

Sozialeinrichtung

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 695

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.827,0 m²
	Gebäudefläche:	475,0 m²
ehemalige Nutzung	**ehem. Massenunterkunft für Uranbergbau, später Schullandheim**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1950 - 1960
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III); Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Westen; ortsbildprägens Gebäude

Standort/Umfeld

Großteil der Gebäude in direkter Nachbarschaft ebenfalls leerstehend; von Wald und teilweise Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

touristische Nutzung

Muldenhammer

- Schneckenstein -

Siedlungsstraße 34

Sozialeinrichtung

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 696

Gebäudedaten

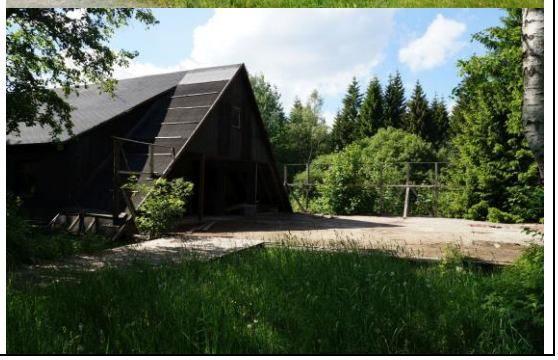
Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.279,6 m²
	Gebäudefläche:	475,0 m²
ehemalige Nutzung	**ehem. Massenunterkunft für Uranbergbau, später Schullandheim**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1950 - 1960
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1990	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III); Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

Großteil der Gebäude in direkter Nachbarschaft ebenfalls leerstehend; von Wald und teilweise Wohnbebauung umgeben



Zukünftige Nutzung/Perspektive

touristische Nutzung

Muldenhammer

- Schneckenstein -

Zum Schneckenstein 44

Gewerbegebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 692

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.050,0 m²
	Gebäudefläche:	75,0 m²
ehemalige Nutzung	**ehem. Busgarage gegenüber Mineralienzentrum**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1965
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	ca. 1980	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehende Einzelgebäude, Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

sehr abgelegen, neben dem Gelände des vogtländisch-böhmischen Mineralienmuseums, keine Wohnbebauung in der Umgebung

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung von Waldfläche

Muldenhammer

- Schneckenstein -

Zum Schneckenstein 44

Gewerbegebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 691

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	41.646,2 m²
	Gebäudefläche:	731,0 m²
ehemalige Nutzung	**ehem. Verwaltungsgebäude Asylantenheim**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	ja
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	Museumsverein Schneckenstein e.V.	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

sehr abgelegen, auf dem Gelände des vogtländisch-böhmlischen Mineralienzentrums, keine Wohnbebauung in der Umgebung

Zukünftige Nutzung/Perspektive

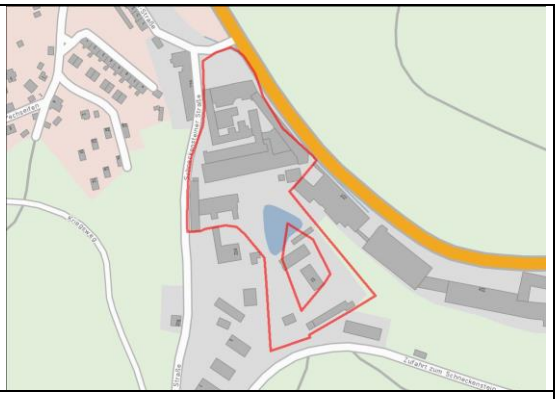
Rückbau des Nebengebäudes, dadurch Schaffung einer Zufahrt zwischen vogtländisch-böhmischen Mineralienzentrums und Besucherbergwerk möglich.

Muldenhammer

- Tannenbergsthal -
Klingenthaler Straße 23

Gewerbegebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 273/10



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	27.053,5 m²
	Gebäudefläche:	1.170,0 m²
ehemalige Nutzung	**Kunstlederfabrik "Eduard Keffel"**	
baulicher Zustand	ruinös	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1891
	Vollgeschosse:	3
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	teilweise noch in Nutzung	
Eigentümer	Unternehmen ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

mehrer Fabrikgebäude in Klinkerbauweise, unterschiedlicher Größe und früherer Nutzung; ortsbildprägens Gebäude

Standort/Umfeld

an der Haupstraße gelegen; Fabrikstandort, mehre industriell und gewerblich genutzte Industriebauten, Richtung Nordwesten Wohnbebauung; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Zugang zu den Hauptgebäuden wieder herstellen (Teilrückbau),
Vermietung der Gebäudeteile in guten baulichen Zustand als Lagerfläche

Muldenhammer

- Tannenbergsthal -

Klingenthaler Straße 41

Wohngebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 317b

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	504,7 m²
	Gebäudefläche:	120,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1850
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2005	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Osten; ortsbildprägens Gebäude

Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; in der Umgebung kleinteilige Gewerbe- und Einzelhandelsstandorte mit Wohnbebauung gemischt, zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung einer Baufläche

Muldenhammer

- Tannenbergsthal -

Klingenthaler Straße 42

Wohngebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 261

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	272,2 m²
	Gebäudefläche:	200,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1940
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	2
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1996	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

Reihenbebauung entlang der Straße, Haupteingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

an der Haupstraße gelegen; in der Umgebung kleinteilige Gewerbe- und Einzelhandelsstandorte mit Wohnbebauung gemischt

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung von Parkflächen

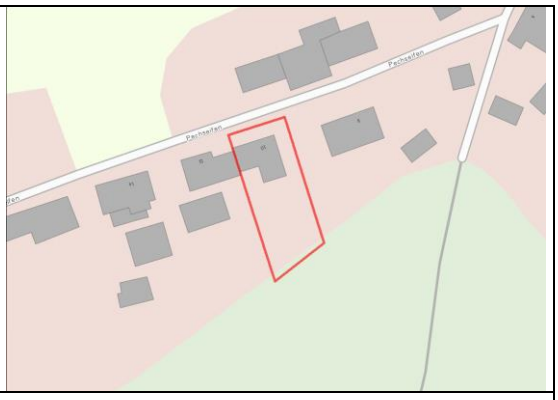
Muldenhammer

- Tannenbergsthal -

Pechseifen 10

Wohngebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 285d



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	625,2 m²
	Gebäudefläche:	107,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1850
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2013	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; eher Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung einer Baufläche

Muldenhammer

- Tannenbergsthal -
Schneckensteiner Straße

Wohngebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 677

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	772,8 m²
	Gebäudefläche:	80,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus (Boda-Haus)**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1890
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1970	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

weit abseits von jeglicher Wohnbebauung gelegen; von Wald umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung einer Grünfläche im Außenbereich

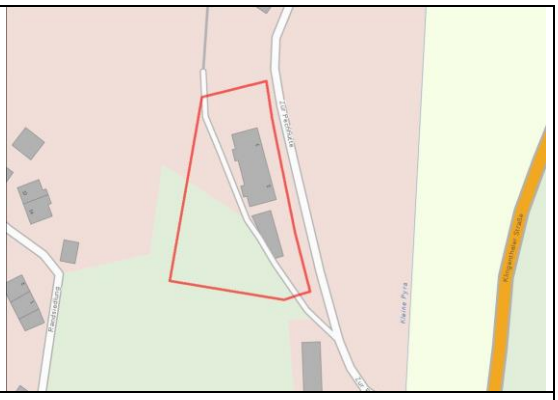
Muldenhammer

- Tannenbergsthal -

Zur Pechhütte 2/3

Wohngebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 469/4



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.207,8 m²
	Gebäudefläche:	224,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1910
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1994	
Eigentümer	Unternehmen ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Doppelhaus mit Klinkerfassade; Haupteingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

nicht direkt von weiterer Wohnbebauung umgeben, eher etwas abseits; Ortrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

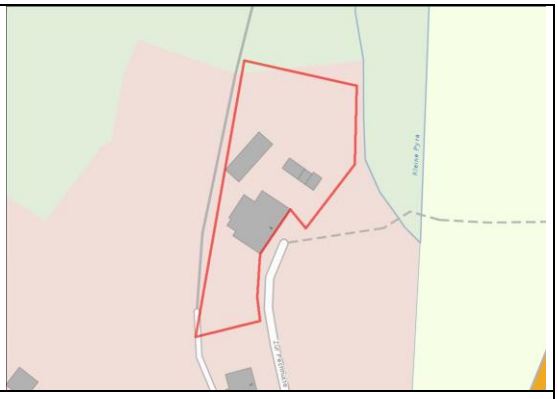
Rückbau - Schaffung einer Baufläche

Muldenhammer

- Tannenbergsthal -
Zur Pechhütte 4

Gemeinbedarfs-/Wohngebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 469/3



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.537,3 m²
	Gebäudefläche:	244,0 m²
ehemalige Nutzung	**ursprünglich Schule, später Gemeindeamt mit Wohnung**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1879
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	2
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2005	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Gemeindeamt Richtung Südosten; Eingang Wohnungen Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

nicht direkt von weiterer Wohnbebauung umgeben, eher etwas abseits; Ortrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau - Schaffung einer Baufläche

4.9 Gemeinde Neustadt/Vogtl.

4.9.1 Struktur der Gemeinde

Tabelle 17 Beschreibung Gemeinde Neustadt – Neustadt und Siebenhitz

Gemeinde Neustadt		
	Neustadt	**Siebenhitz**
Allgemeine Angaben	1421 erste Erwähnung 1950 Eingemeindung von Neudorf und Poppengrün	wahrscheinlich gegen 1530 gegründet Eingemeindung nach Neustadt/Vogtl.
Struktur	ursprünglich Waldhufendorf	Häuslerreihe
Bauformen	Ein- und Zweifamilienhäuser, vereinzelt Zwei- und Dreiseithöfe, einige größere und kleinere gewerbliche Gebäude	fast ausschließlich Einfamilienhäuser, gewerbliche Gebäude
Funktion/ Nutzung	Wohnfunktion, Gewerbe- und Einzelhandelsfunktion	Wohnfunktion, Gewerbe- und Einzelhandelsfunktion
Stärken	- Sitz der Gemeindeverwaltung, Freiwillige Feuerwehr	- mehrere größere gewerbliche Betriebe - Lage an der B 169 (sehr gute Verkehrserschließung)
Schwächen	- kein Einzelhandel mit vollem Lebensmittelsortiment	- Belastung durch Durchgangsverkehr - kein Einzelhandel mit vollem Lebensmittelsortiment

Tabelle 18 Beschreibung Gemeinde Neustadt – Poppengrün und Neudorf

Gemeinde Neustadt		
	Poppengrün	**Neudorf**
Allgemeine Angaben	1418 erste Erwähnung 1950 Eingemeindung nach Neustadt/ Vogtl.	1530 erste Erwähnung 1950 Eingemeindung nach Neustadt/ Vogtl.
Struktur	ursprünglich Waldhufendorf	Streusiedlung
Bauformen	Mischung aus Einfamilienhäuser sowie Zwei- und Dreiseithöfe	Zwei- und Dreiseithöfe, vereinzelt Einfamilienhäuser
Funktion/ Nutzung	Wohnfunktion, Gewerbe- und Einzelhandelsfunktion	Wohnfunktion
Stärken	- Kindergarten, Sportlerheim, Hofscheune (zentrale Begegnungsstätte)	- attraktive Lage (Erholungsfaktor)
Schwächen	- kein Einzelhandel mit vollem Lebensmittelsortiment	- dezentrale Anordnung, kein klares, zusammenhängendes Ortsbild - kein Einzelhandel mit vollem Lebensmittelsortiment

4.9.2 Vorstellung der leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Objekte

Karte 5.6: Neustadt/Vogtl.

- 20 Steckbriefe S. 268 – S. 287 -

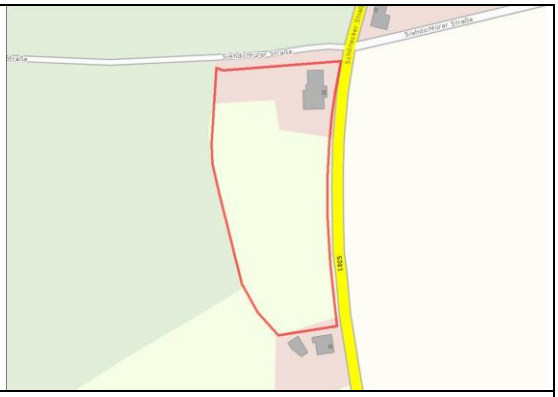
Neustadt

- Neudorf -

Schönecker Straße 22

Sozialeinrichtung

Gemarkung: Neudorf
Flurst.- Nr.: 36b



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	8.255,0 m²
	Gebäudefläche:	226,0 m²
ehemalige Nutzung	**Gasthof Neudorf, Wohnungen**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1880
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1990	
Eigentümer	herrenlos/SIB Chemnitz	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; sehr stark mit Vegetation zugewachsen; Eingang Richtung Osten; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

an der Straßenkreuzung der Schönecker Straße (S 301) und der Siehdichführer Straße; Streusiedlung (dezentrale Anordnung); ein Wohngebäude in direkter Umgebung, weitere etwas entfernt

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

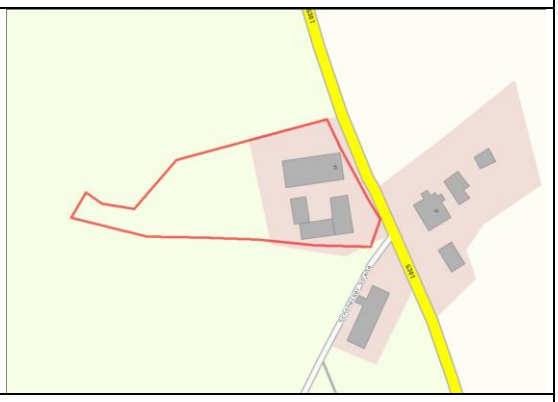
Neustadt

- Neudorf -

Schönecker Straße 24

Wohn-/Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Neudorf
Flurst.- Nr.: 20/2



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	3.584,0 m²
	Gebäudefläche:	500,0 m²
ehemalige Nutzung	**Bauernhof**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1920
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	ja
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus und freistehende Scheune; Eingang Wohngebäude Richtung Süden; ortsbildprägens Gebäude

Standort/Umfeld

Teil einer Streusiedlung (dezentrale Anordnung); weitere Wohngebäude in der Umgebung

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung und Erhalt des Bauernhofes

Neustadt

- Neudorf -

Schönecker Straße 29

Wohngebäude

Gemarkung: Neudorf
Flurst.- Nr.: 71/2

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	486,6 m²
	Gebäudefläche:	89,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	ruinös	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1890
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2000	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; sehr stark mit Vegetation zugewachsen; Eingang Richtung Südwesten

Standort/Umfeld

Teil einer Streusiedlung (dezentrale Anordnung); weitere Wohngebäude in der Umgebung

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

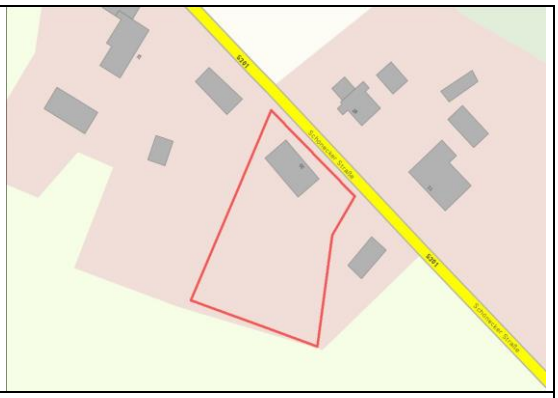
Neustadt

- Neudorf -

Schönecker Straße 30

Wohngebäude

Gemarkung: Neudorf
Flurst.- Nr.: 67b



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.557,5 m²
	Gebäudefläche:	104,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1902
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2016	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

Teil einer Streusiedlung (dezentrale Anordnung); weitere Wohngebäude in der Umgebung

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

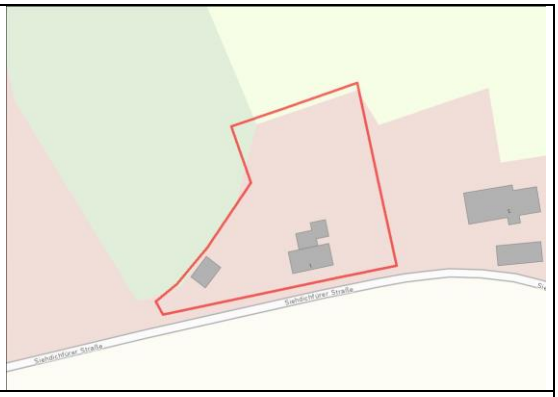
Neustadt

- Neudorf -

Siehdichfürer Straße 1

Wohngebäude

Gemarkung: Neudorf
Flurst.- Nr.: 85c



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.200,0 m²
	Gebäudefläche:	66,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1988	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus, Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

Streusiedlung (dezentrale Anordnung); ein Wohngebäude in direkter Umgebung, weitere etwas entfernt; Randlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

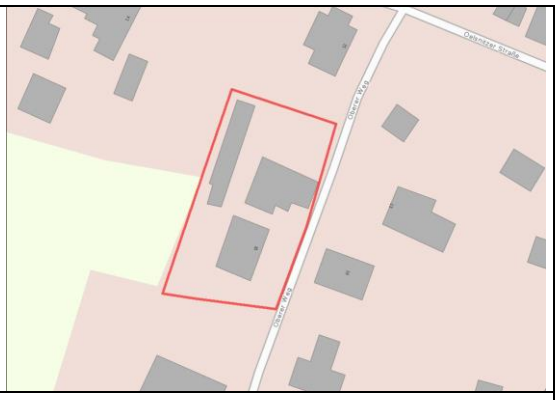
Rückbau oder Sanierung

Neustadt

- Neustadt -
Oberer Weg 18

Wohn- und Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Neustadt
Flurst.- Nr.: 38/8



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.740,3 m²
	Gebäudefläche:	170,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus und Scheune**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig (Scheune desolat)	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1977
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2015	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus und freistehende Scheune; teilweise mit Vegetation zugewachsen; Eingang Wohngebäude Richtung Osten

Standort/Umfeld

Parallelstraße zur Dorfstraße; von Wohnbebauung umgeben, zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

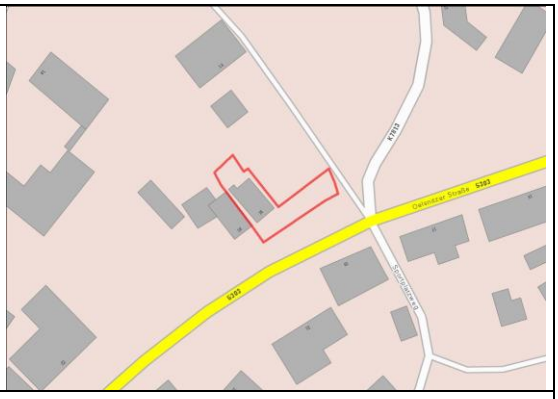
Rückbau oder Sanierung

Neustadt

- Neustadt -
Oelsnitzer Straße 16

Wohngebäude

Gemarkung: Neustadt
Flurst.- Nr.: 8/1



Gebäudedaten

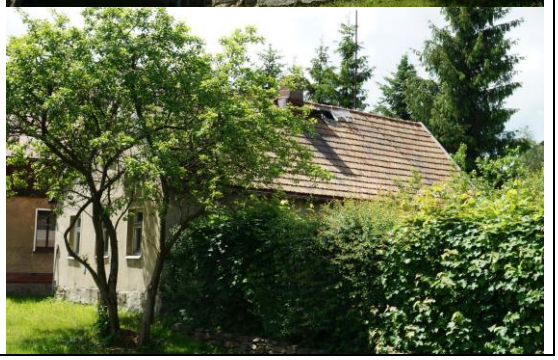
Eckdaten	Grundstücksfläche:	297,5 m²
	Gebäudefläche:	68,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1897
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1988	
Eigentümer	Eigentümergemeinschaft	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Südwesten

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage; sehr geringer Abstand zum Nachbargebäude



Zukünftige Nutzung/Perspektive

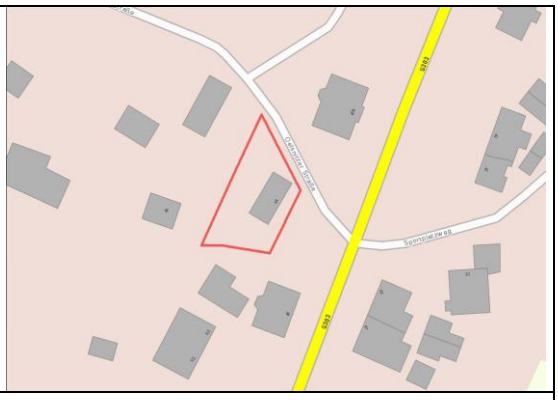
Rückbau oder Sanierung

Neustadt

- Neustadt -
Oelsnitzer Straße 44

Wohngebäude

Gemarkung: Neustadt
Flurst.- Nr.: 45/6



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	525,6 m²
	Gebäudefläche:	79,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1891
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

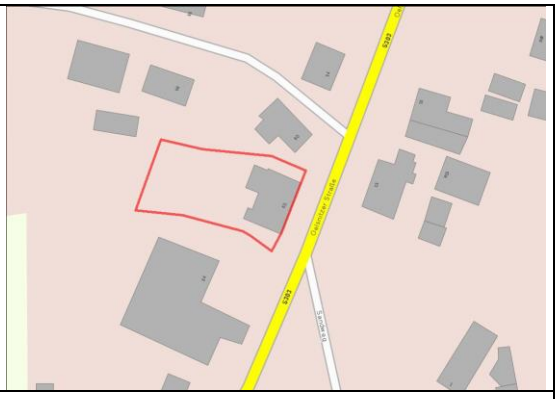
Rückbau oder Sanierung

Neustadt

- Neustadt -
Oelsnitzer Straße 62

Wohngebäude

Gemarkung: Neustadt
Flurst.- Nr.: 49/1



Gebäudedaten

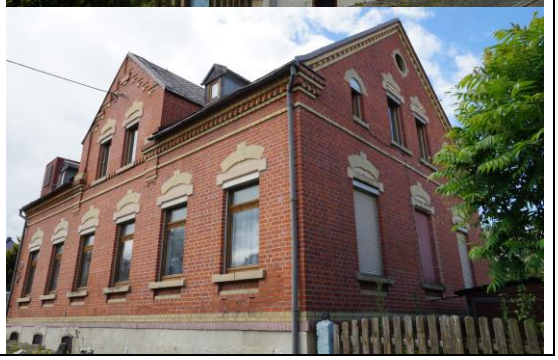
Eckdaten	Grundstücksfläche:	830,8 m²
	Gebäudefläche:	194,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1902
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2015	
Eigentümer	private Person	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit Klinkerfassade; Eingang Richtung Osten; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage



Zukünftige Nutzung/Perspektive

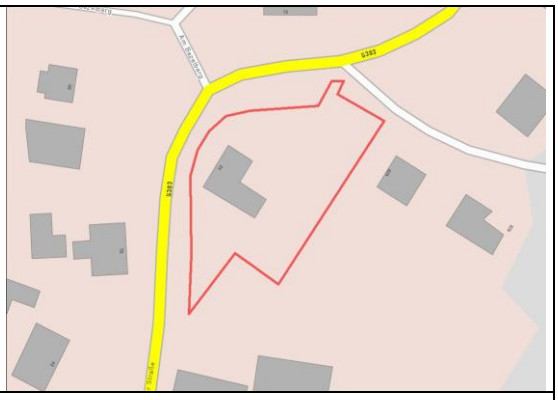
Rückbau oder Sanierung

Neustadt

- Neustadt -
Oelsnitzer Straße 65

Wohngebäude

Gemarkung: Neustadt
Flurst.- Nr.: 60



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.788,4 m²
	Gebäudefläche:	157,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1890
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit Anbau; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

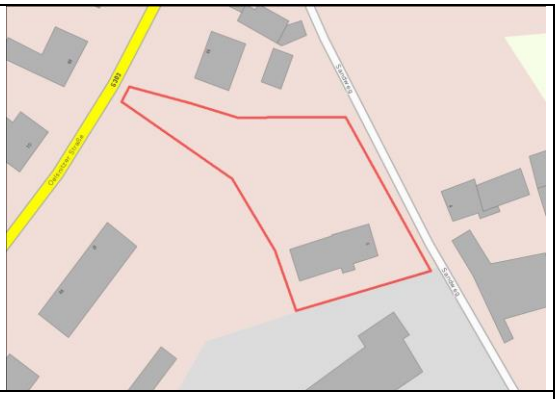
Rückbau oder Sanierung

Neustadt

- Neustadt -
Sandweg 3

Wohngebäude

Gemarkung: Neustadt
Flurst.- Nr.: 65/4



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.168,6 m²
	Gebäudefläche:	217,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus, Büro**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1990	
Eigentümer	Eigentümergemeinschaft	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

zwischen Wohnbebauung und Landwirtschafts-bauten

Zukünftige Nutzung/Perspektive

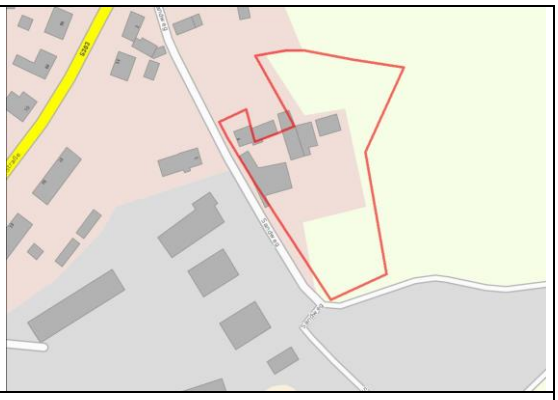
Rückbau oder Sanierung

Neustadt

- Neustadt -
Sandweg 4

Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Neustadt
Flurst.- Nr.: 66/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	7.502,7 m²
	Gebäudefläche:	60,0 m²
ehemalige Nutzung	**Stallgebäude**	
baulicher Zustand	teilsaniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	teilweise noch in Nutzung	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

Teil eines Bauernhofes; Stallgebäude angebaut an anderem Nebengebäude

Standort/Umfeld

zwischen Wohnbebauung und Landwirtschafts-bauten

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Umnutzung des ehemaligen Stallgebäudes zum Schlachthaus (Innenausbau)

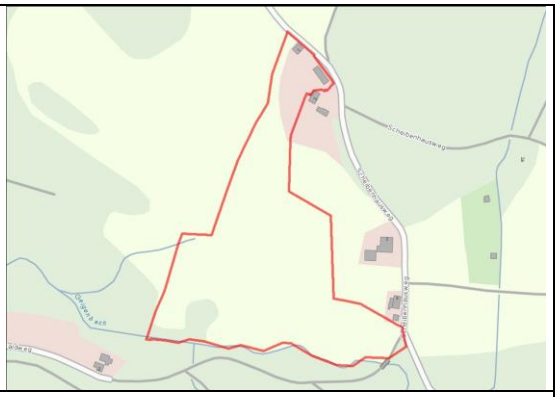
Neustadt

- Neustadt -

Scheibenhaus 1

Wohn- und Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Neustadt
Flurst.- Nr.: 283/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	41.254,7 m²
	Gebäudefläche:	78,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus und Scheune**	
baulicher Zustand	desolat (Scheune ruinös)	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus und freistehende Scheune; sehr stark mit Vegetation zugewachsen; Eingang Wohngebäude Richtung Süden

Standort/Umfeld

sehr abgelegen; zwischen Waldrand und Feldern; ein Wohngebäude in der näheren Umgebung

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

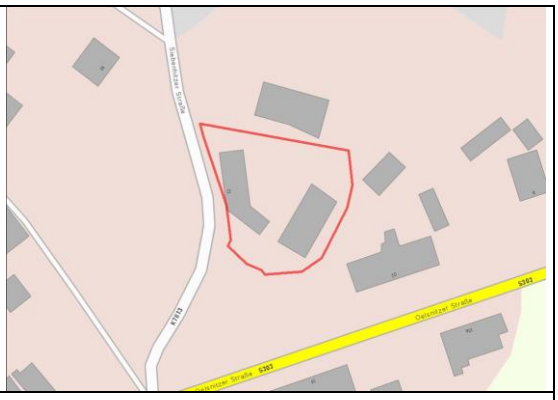
Neustadt

- Neustadt -

Siebenhitzer Straße 13

Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Neustadt
Flurst.- Nr.: 4



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.167,4 m²
	Gebäudefläche:	312,0 m²
ehemalige Nutzung	**Nebengebäude/ehem.Weberei**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1875
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	teilweise noch in Nutzung	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Gebäude; Teil eines Bauerngutes

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

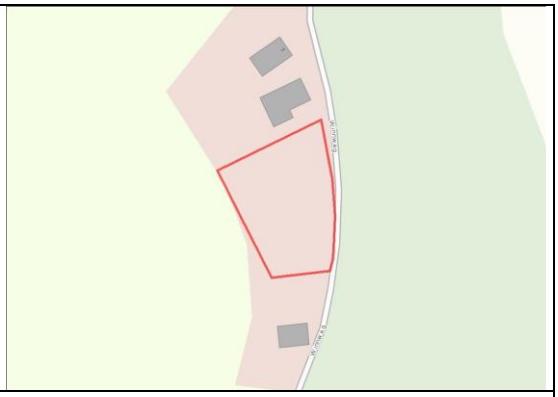
Rückbau oder Sanierung

Neustadt

- Neustadt -
Unterwinn 1

Wohn- und Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Neustadt
Flurst.- Nr.: 175/4



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	910,0 m²
	Gebäudefläche:	70,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	vor 1950
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	
	Gewerbeeinheiten:	
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1970	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus und kleine freistehende Scheune; Eingang Wohngebäude Richtung Norden

Standort/Umfeld

sehr abgelegen; zwischen Waldrand und Feldern; wenige Wohngebäude in der näheren Umgebung

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

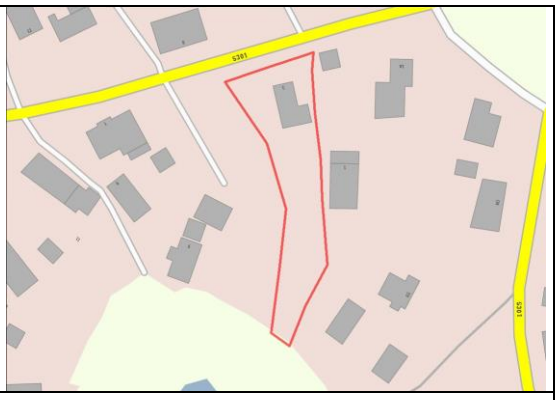
Neustadt

- Poppengrün -

Bergener Straße 3

Wohngebäude

Gemarkung: Poppengrün
Flurst.- Nr.: 22



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.450,0 m²
	Gebäudefläche:	120,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1911
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2014	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B)	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

an Dorfstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

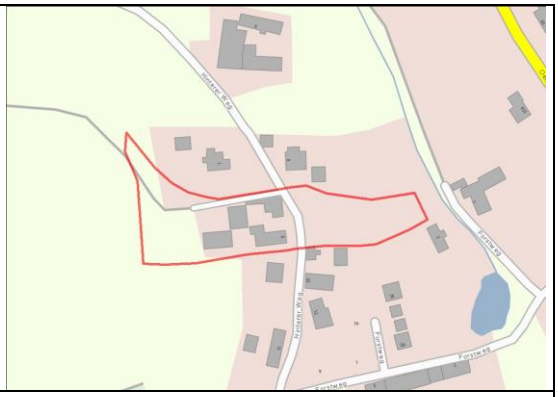
Rückbau oder Sanierung

Neustadt

- Poppengrün -
Hinterer Weg 9

Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Poppengrün
Flurst.- Nr.: 5a



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	4.980,0 m²
	Gebäudefläche:	600,0 m²
ehemalige Nutzung	**Scheune**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	teilweise noch in Nutzung	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehende Scheune als Bestandteil eines Dreiseitenhofes durch Anbauten mit einer anderen Scheune verbunden

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen umgeben; Ortsrandlage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

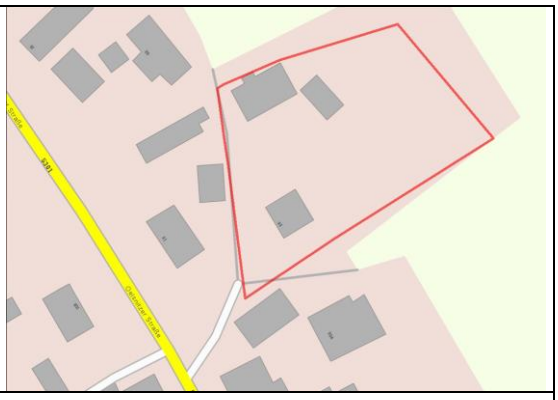
Umnutzung der alten Scheune zum Wohngebäude und evtl. auch Schaffung einer kleinen Werkstatt für einen Klemptnerbetrieb

Neustadt

- Poppengrün -
Oelsnitzer Straße 93

Wohn-/Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Poppengrün
Flurst.- Nr.: 35/2



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	3.150,0 m²
	Gebäudefläche:	155,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnstallhaus (Umgebindehaus) eines Zweiseithofes**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1886
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1988	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit integrierten Stall in vogtlandtypischer Blockbauweise mit Umgebinde; ortsbildprägens Gebäude

Standort/Umfeld

von Wohnbebaung und landwirtschaftlichen Flächen umgeben; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

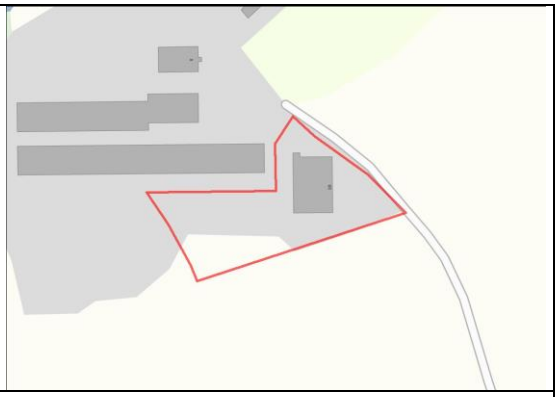
Rückbau oder Sanierung

Neustadt

- Siebenhitz -
Siebenhitzer Straße 8a

Gewerbegebäude

Gemarkung: Neustadt
Flurst.- Nr.: 824/4



Gebäudedaten

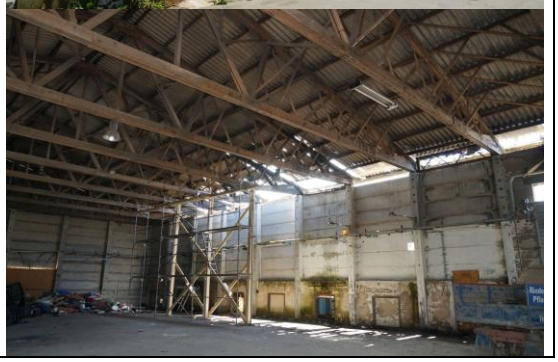
Eckdaten	Grundstücksfläche:	5.517,9 m²
	Gebäudefläche:	666,0 m²
ehemalige Nutzung	**Lagerhalle**	
baulicher Zustand	ruinös	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2010	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; nach Brand in einem ruinösen Zustand; Eingang Richtung Norden

Standort/Umfeld

auf dem Gelände eines Wertstoffhofes; sonst keine genutzte Wohn- oder Gewerbebauung in der näheren Umgebung; dezentrale Lage



Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

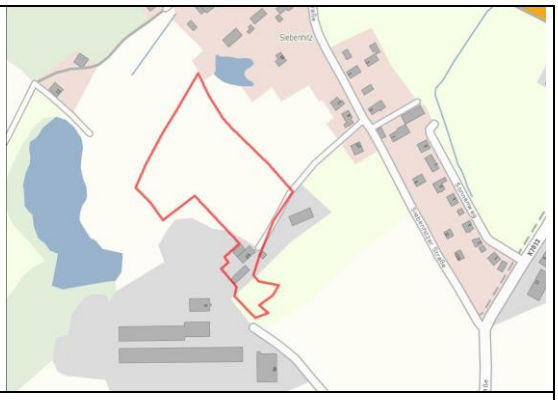
Neustadt

- Siebenhitz -

Siebenhitzer Straße 8b

Wohngebäude

Gemarkung: Neustadt
Flurst.- Nr.: 633/2



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	18.021,9 m²
	Gebäudefläche:	262,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus/Gutshaus**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1890
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	mind. 1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1995	
Eigentümer	Eigentümergemeinschaft	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit mehreren kleinen Nebengebäuden; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

neben dem Gelände eines Wertstoffhofes; keine Wohnbebauung in der direkten Umgebung; dezentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung

4.10 Gemeinde Werda

4.10.1 Struktur der Gemeinde

Tabelle 19 Beschreibung Gemeinde Werda

Gemeinde Werda		
	Werda	**Kottengrün**
Allgemeine Angaben	1421 erste Erwähnung 1994 Zusammenschluss mit Kottengrün	1320 erste Erwähnung 1938 Eingemeindung von Pillmannsgrün 1994 Zusammenschluss mit Werda
Struktur	teilweise parzelliertes Waldhufendorf	Waldhufendorf
Bauformen	größtenteils Ein- und Zweifamilienhäuser, stellenweise Dreiseithöfe, einige größere und kleinere gewerbliche Gebäude	größtenteils Ein- und Zweifamilienhäuser, stellenweise Dreiseithöfe, einige größere und kleinere gewerbliche Gebäude
Funktion/ Nutzung	Wohnfunktion, Gewerbe- und Einzelhandelsfunktion, Tourismusfunktion	Wohnfunktion, Gewerbe- und Einzelhandelsfunktion, Tourismusfunktion
Stärken	- Grundschule mit Hort, Kindergarten - Trinkwassertalsperre mit Lehrpfad - Wintersport	- Kindergarten, Freibad
Schwächen	- kein Einzelhandel mit vollem Lebensmittelsortiment	- kein Einzelhandel mit vollem Lebensmittelsortiment

4.10.2 Vorstellung der leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Objekte

Karte 5.7: Werda

- 19 Steckbriefe S. 289 – S. 307 -

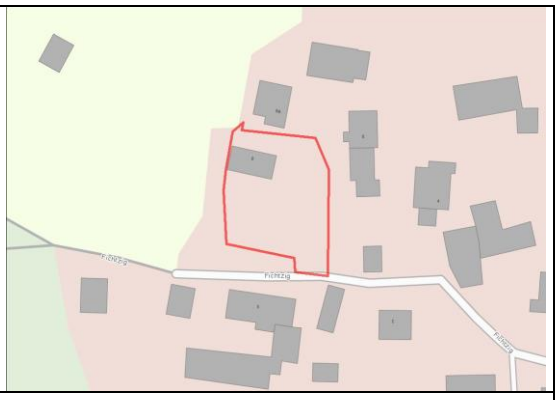
Werda

- Kottengrün -

Fichtzig 8

Wohngebäude

Gemarkung: Kottengrün
Flurst.- Nr.: 19/4



Gebäudedaten

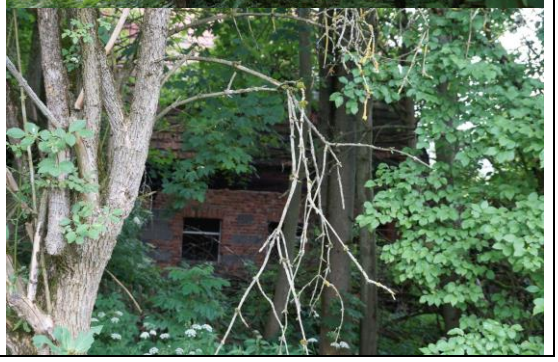
Eckdaten	Grundstücksfläche:	940,0 m²
	Gebäudefläche:	85,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; sehr stark mit Vegetation zugewachsen; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen umgeben; dezentrale Lage am Ortsrand



Zukünftige Nutzung/Perspektive

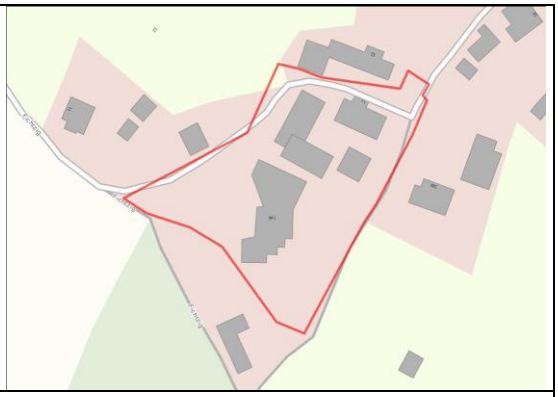
Rückbau oder Sanierung für Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

Werda

- Kottengrün -
Kornaer Straße 14

Wohn- und Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Kottengrün
Flurst.- Nr.: 10



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	5.660,0 m²
	Gebäudefläche:	182,0 m²
ehemalige Nutzung	**Dreiseitenhof (Wohnhaus, Landwirtschaftsgebäude, Nebengebäude)**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	vor 1914
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

Dreiseithof, durch Nebengebäude wird nahezu ein geschlossener Hof gebildet; teilweise mit Vegetation zugewachsen; Eingang Wohngebäude Richtung Osten

Standort/Umfeld

nicht direkt an der Dorfstraße gelegen; von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen (Richtung Süden) umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung für Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

Werda

- Kottengrün -

Kottengrüner Hauptstraße 7

Gewerbegebäude

Gemarkung: Pillmannsgrün
Flurst.- Nr.: 34/1

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.106,0 m²
	Gebäudefläche:	173,0 m²
ehemalige Nutzung	**Stickerei**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	vor 1936
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

zentrale Lage im Ort; von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung für Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

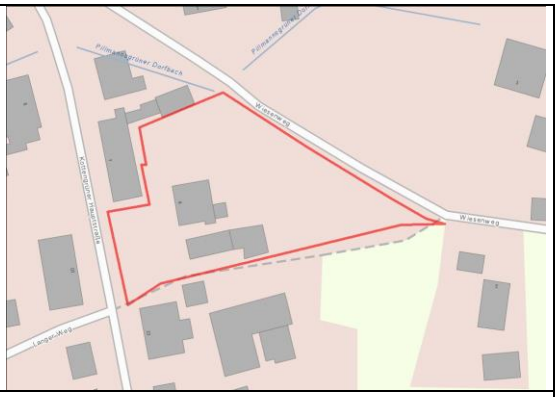
Werda

- Kottengrün -

Kottengrüner Hauptstraße 9

Gewerbegebäude

Gemarkung: Pillmannsgrün
Flurst.- Nr.: 27/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.540,0 m²
	Gebäudefläche:	115,0 m²
ehemalige Nutzung	**Stickerei**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1930
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit Anbau; Eingang Richtung Norden

Standort/Umfeld

zentrale Lage im Ort; von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung für Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

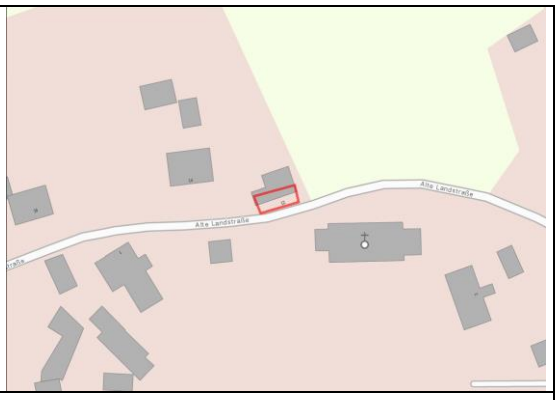
Werda

- Werda -

Alte Landstraße 12

Wohngebäude

Gemarkung: Werda
Flurst.- Nr.: 178b



Gebäudedaten

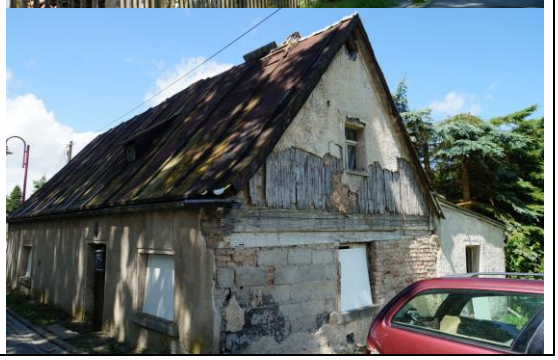
Eckdaten	Grundstücksfläche:	58,0 m²
	Gebäudefläche:	70,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

zentrale Lage im Ort; von Wohnbebauung umgeben; dirket gegenüber der Kirche



Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung für Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

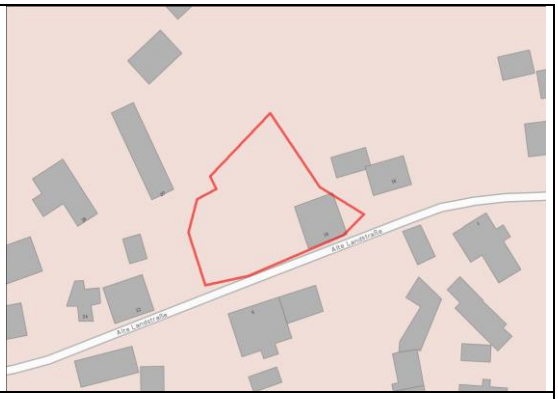
Werda

- Werda -

Alte Landstraße 18

Gewerbegebäude

Gemarkung: Werda
Flurst.- Nr.: 179/14

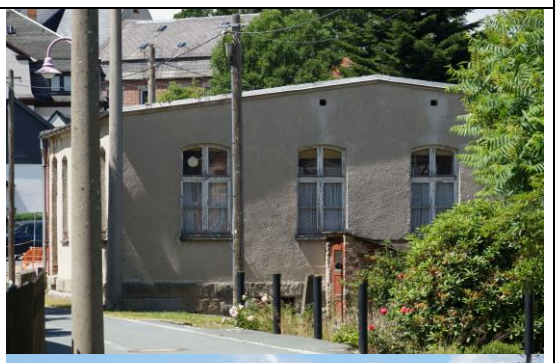


Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.175,0 m²
	Gebäudefläche:	133,0 m²
ehemalige Nutzung	**Stickerei/Weberei**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	ca. 1899
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes gewerbliches Einzelhaus; Eingang Richtung Westen



Standort/Umfeld

zentrale Lage in Ort; von Wohnbebauung umgeben; in der Nähe der Kirche

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung für Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

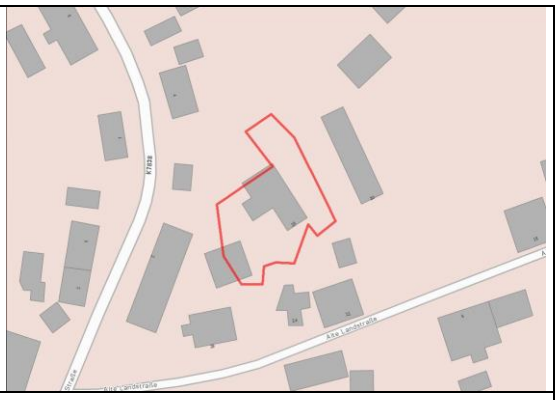
Werda

- Werda -

Alte Landstraße 26

Wohngebäude

Gemarkung: Werda
Flurst.- Nr.: 186



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	790,0 m²
	Gebäudefläche:	162,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	vor 1877
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

zentrale Lage im Ort; von Wohn- und Gewerbebebauung umgeben; in der Nähe der Kirche

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung für Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

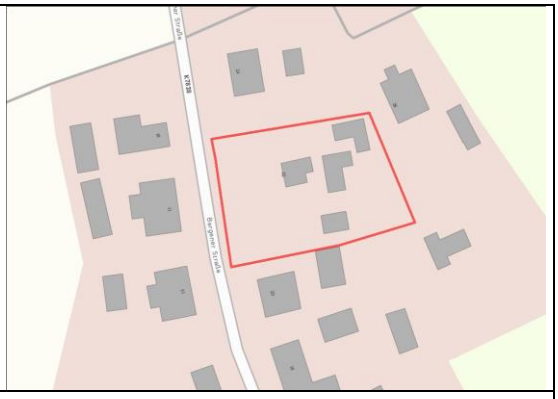
Werda

- Werda -

Bergener Straße 22

Wohngebäude

Gemarkung: Werda
Flurst.- Nr.: 282/5



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.620,0 m²
	Gebäudefläche:	48,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	Eigentümergemeinschaft	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

kleines freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben, Lage am Ortsrand

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung für Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

Werda

- Werda -

Bergener Straße 32

Wohn- und Landwirtschaftsgebäude

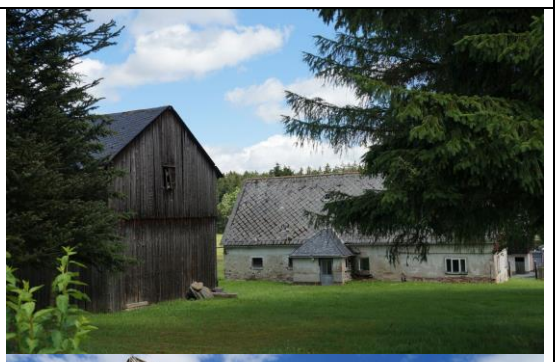
Gemarkung: Werda
Flurst.- Nr.: 280/7

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.570,0 m²
	Gebäudefläche:	150,0 m²
ehemalige Nutzung	**Bauernhaus und Scheune**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	vor 1887
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Wohngebäude und freistehendes landwirtschaftliches Gebäude; Eingang Wohngebäude Richtung Westen



Standort/Umfeld

Lage am Ortsrand; von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

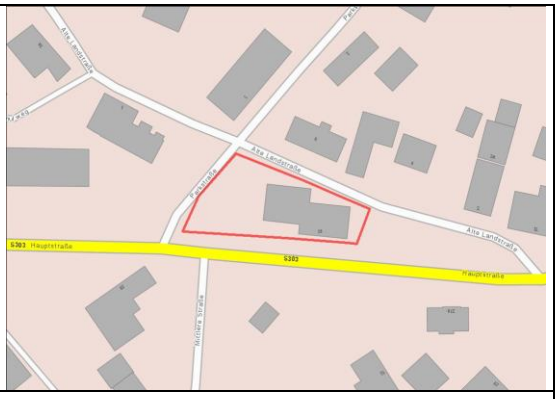
Rückbau oder Sanierung für Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

Werda

- Werda -
Hauptstraße 16

Wohngebäude mit gewerblichen Hintergebäude

Gemarkung: Werda
Flurst.- Nr.: 156



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	745,0 m²
	Gebäudefläche:	234,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit gewerblichen Hintergebäude (Stickerei)**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	ca. 1931
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit Anbau; Eingang Richtung Süden; ortsbildprägendes Gebäude

Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; von Wohnbebauung umgeben; in der Nähe der Kirche; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung für Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

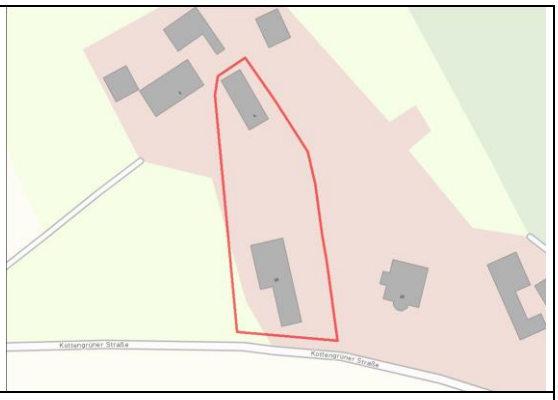
Werda

- Werda -

Kottengrüner Straße 4

Wohngebäude

Gemarkung: Werda
Flurst.- Nr.: 219/2



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.700,0 m²
	Gebäudefläche:	100,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus (ursprünglich Stickerei)**	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1929 als Stickerei
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Südwesten

Standort/Umfeld

dezentrale Lage am Ortsrand; vereinzelte Wohnbebauung in der Nähe, sonst von landwirtschaftlichen Flächen umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung für Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

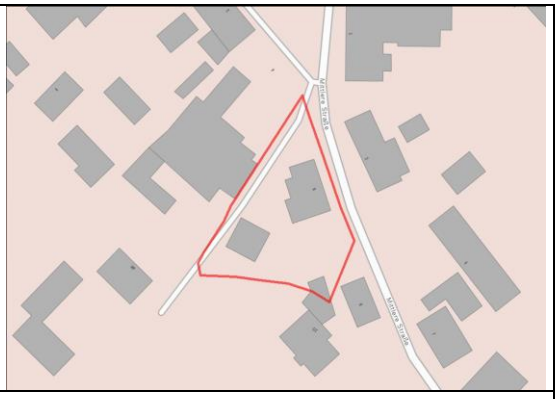
Werda

- Werda -

Mittlere Straße 6

Wohn-/Gewerbegebäude

Gemarkung: Werda
Flurst.- Nr.: 152



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.270,0 m²
	Gebäudefläche:	143,0 m²
ehemalige Nutzung	**Bauernhaus und Scheune**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	vor 1880
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus mit einer Gewerbeeinheit und freistehende Scheune; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

zentrale Lage im Ort; von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung für Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

Werda

- Werda -

Mittlere Straße 8

Wohngebäude

Gemarkung: Werda
Flurst.- Nr.: 152a

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	334,0 m²
	Gebäudefläche:	82,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus mit Tischlerei**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1925 Schuppen 1932 Tischlerei/ Wohnung
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaushaus; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

zentrale Lage im Ort; von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung für Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

Werda

- Werda -
Mittlere Straße 13

Wohngebäude

Gemarkung: Werda
Flurst.- Nr.: 121/1

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	557,0 m²
	Gebäudefläche:	105,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	vor 1892
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Südwesten

Standort/Umfeld

zentrale Lage im Ort; von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung für Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

Werda

- Werda -

Mittlere Straße 19

Wohngebäude

Gemarkung: Werda
Flurst.- Nr.: 119/1

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	230,0 m²
	Gebäudefläche:	71,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	vor 1892
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Südwesten

Standort/Umfeld

zentrale Lage im Ort; von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung für Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

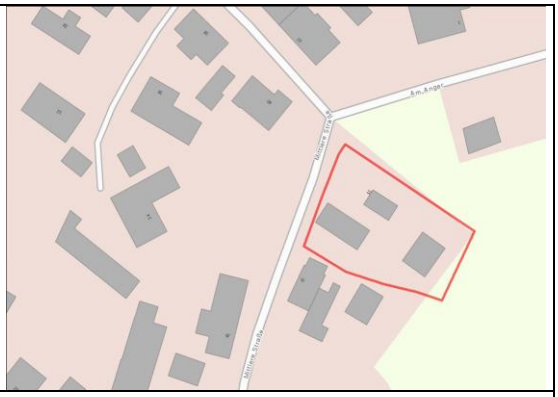
Werda

- Werda -

Mittlere Straße 35

Wohngebäude

Gemarkung: Werda
Flurst.- Nr.: 93/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1.100,0 m²
	Gebäudefläche:	40,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	vor 1881
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Norden; ortsbildprägens Gebäude

Standort/Umfeld

Lage am Rand des Ortes; von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung für Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

Werda

- Werda -

Talsperrenstraße 29

Wohngebäude

Gemarkung: Werda
Flurst.- Nr.: 11a

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.180,0 m²
	Gebäudefläche:	134,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	vor 1880
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

Lage am Rand des Ortes; von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

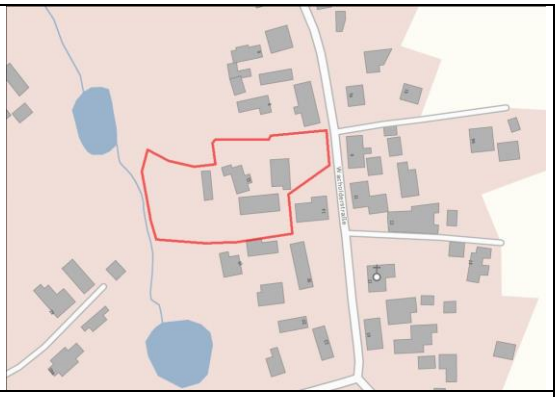
Rückbau oder Sanierung für Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

Werda

- Werda -
Wacholderstraße 12

Wohn- und Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Werda
Flurst.- Nr.: 62/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	4.444,0 m²
	Gebäudefläche:	140,0 m²
ehemalige Nutzung	**Dreiseitenhof (Wohnhaus, Landwirtschaftsgebäude, Nebengebäude)**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	vor 1935
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

Dreiseithof, bestehend aus einem Wohngebäude und zwei landwirtschaftlichen Gebäuden, die zusammen einen Hof bilden; Eingang Wohngebäude Richtung Osten

Standort/Umfeld

zentrale Lage im Ort; von Wohnbebauung umgeben; gegenüber der Kapelle

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung für Wohn- oder Gewerbenutzung möglich

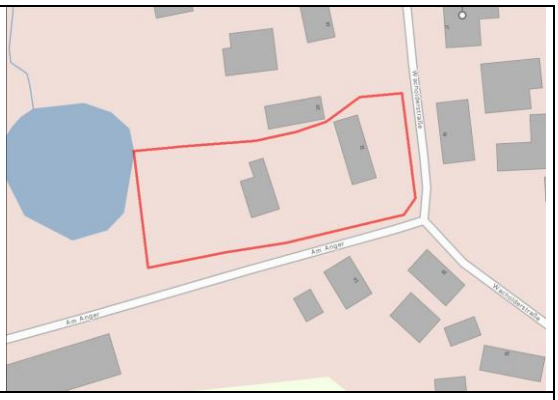
Werda

- Werda -

Wacholderstraße 22

Wohn-/Landwirtschaftsgebäude

Gemarkung: Werda
Flurst.- Nr.: 74



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.350,0 m²
	Gebäudefläche:	127,0 m²
ehemalige Nutzung	**Bauernhaus (Wohnhaus und Stallung)**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1897 Scheune
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus, als letztes verbliebenes Gebäude eines ehemaligen Bauernhofes; Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

Lage am Rand des Ort; von Wohnbebauung umgeben; gegenüber der Kapelle

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau des letzten Gebäudes eines ehemaligen Bauernhofes zur Verbesserung der Dorfansicht durch Schaffung einer Wiese und ggf. neuer Baufläche

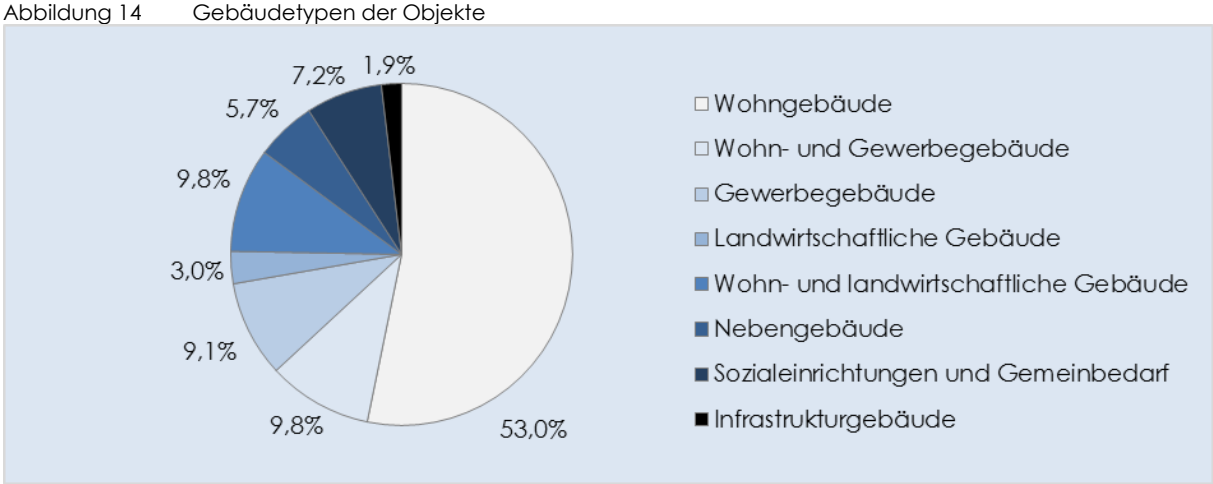
5 Auswertung

Im vorangegangenen Abschnitt wurden die 264 Objekte der Fachkonzeption zum Leerstandsmanagement der LEADER-Region „Falkenstein-Sagenhaftes Vogtland“ dargestellt. Die Objekte umfassen nicht nur leerstehende Gebäude, sondern auch Gebäude, die als von Leerstand bedroht gelten (ca. 20%). Anhand der 264 Gebäude, deren Daten bis zum 12.08.2016 eingereicht wurden, wird im folgenden Abschnitt eine statistische Auswertung vorgenommen. Zwei weitere Objekte, die nach dem Stichtag eingereicht wurden, konnten nicht mehr in die Auswertung einfließen. Deren Steckbriefe befinden sich im Anhang und ergänzen die Fachkonzeption. In der Auswertung finden sich die Kriterien wieder, die zur Entscheidung über die zukünftige Nutzung/Perspektive beitragen. Zu diesen Kriterien gehören beispielsweise der Gebäudetyp (ehemalige Nutzung der Objekte), die Lage der Gebäude im Ort und ihr baulicher Zustand.

Ehemalige Nutzung der Objekte

Ein Auswertungskriterium betrifft die ehemalige Nutzung der Objekte. Dabei konnten folgende Kategorien ermittelt werden:

Abbildung 14 Gebäudetypen der Objekte



Quelle: WGS, Begehung (Juni/Juli 2016)

Insbesondere der wirtschaftliche und demografische Strukturwandel nach 1990 hinterließ in der LEADER-Region trotz positiver Entwicklungen seine sichtbaren Spuren. Leerstehende Industrie- und Gewerbeareale, sowie Wohn- und Sozialbauten prägen daher an vielen Stellen das Ortsbild der Gemeinden. Der Großteil der leerstehenden Gebäude sind Wohngebäude (Abbildung 14). Darunter befinden sich viele Einfamilienhäuser in ländlicher Bauweise, welche typisch für die Region sind. Leerstehende Mehrfamilienhäuser befinden sich vor allem in der Gemeinde Ellefeld, begründet durch die verdichtete Struktur der Gemeinde im Kernbereich. Aber auch andere Gemeinden weisen leerstehende Mehrfamilienhäuser auf. Insgesamt 72,6% der in der Fachkonzeption erfassten Gebäude weisen eine komplette oder teilweise eine Wohnnutzung auf (192 Objekte). Zu den Wohn- und Gewerbegebäuden zählen so-

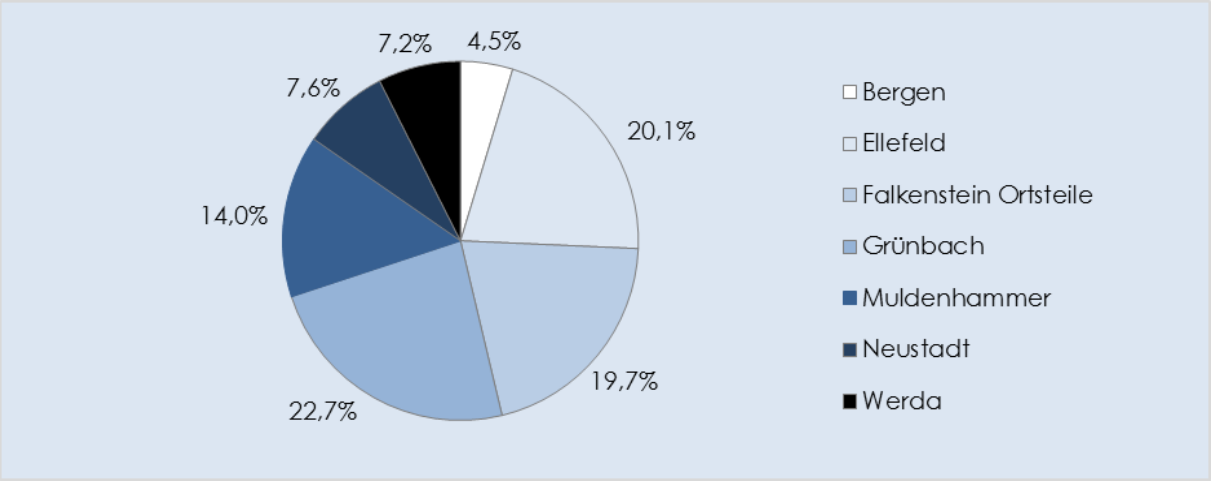
wohl Wohngebäude, die eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss aufweisen, als auch Wohngebäude mit einem separaten oder angebauten Gewerbegebäude. Komplett gewerblich oder teilweise auch industriell genutzt, wurden 23 Objekte (9,1%). Dazu zählen vor allem alte Fabrikgebäude aus der Zeit der Industrialisierung und DDR-Zeit. Hinzu kommen fünf Gebäude, die als Infrastrukturgebäude dienten (1,9%), wie beispielsweise die ehemaligen Bahnhofsgebäude in Bergen und Muldenberg oder das alte Wasserwerk in Grünbach. Zu der Gruppe der Gebäude mit einer ehemaligen sozialen Funktion/Gemeinbedarf gehören 20 Objekte (7,2%). Diese Gruppe reicht von ehemaligen Gemeindeämtern und Schulgebäuden über Gaststätten bis hin zu ehemaligen Betriebsferienheimen und Pionierlagern. Letztere, ehemals touristisch genutzte Einrichtungen konzentrieren sich vor allem auf die Gemeinde Muldenhammer und dessen Ortsteil Gottesberg.

Außerdem wurden 16 Nebengebäude (5,7%) erfasst. Dabei handelt sich vor allem um Hintergebäude, die teilweise auch eine gewerbliche Funktion hatten, zum Beispiel als Stickereien. Scheunen und ehemalige Ställe bilden die Kategorie landwirtschaftliche Gebäude. Bauernhöfe, die aus Wohngebäuden und Scheunen/Ställen bestehen, wurden in die Kategorie Wohn- und landwirtschaftliche Gebäude aufgenommen.

Verteilung der Objekte in den Gemeinden

Auf die einzelnen Gemeinden der LEADER-Region verteilen sich die Objekte folgendermaßen:

Abbildung 15 Verteilung der Objekte auf die Gemeinden der LEADER-Region



Quelle: Gemeindeverwaltung der jeweiligen Gemeinden (Stand Juli 2016)

Die Ursachen für diese unterschiedliche Verteilung begründen sich auf verschiedene Faktoren. Zum einen weisen die Gemeinden unterschiedliche Größen auf. Zum anderen erfuhren die Orte in den vergangen Jahren unterschiedliche wirtschaftliche und demographische Entwicklungen. Deutlich wird dies in den Gemeinden mit einem hohen Bevölkerungsrückgang in den letzten Jahren. In diesen Gemeinden ist der Bestand an leerstehenden Wohnungen und Gebäude höher als in anderen Ortschaften. Zudem wandten die Gemeinden verschiedene Entscheidungskriterien an, welche Gebäude in die Konzeption aufgenommen werden sollen. Nicht alle Ge-

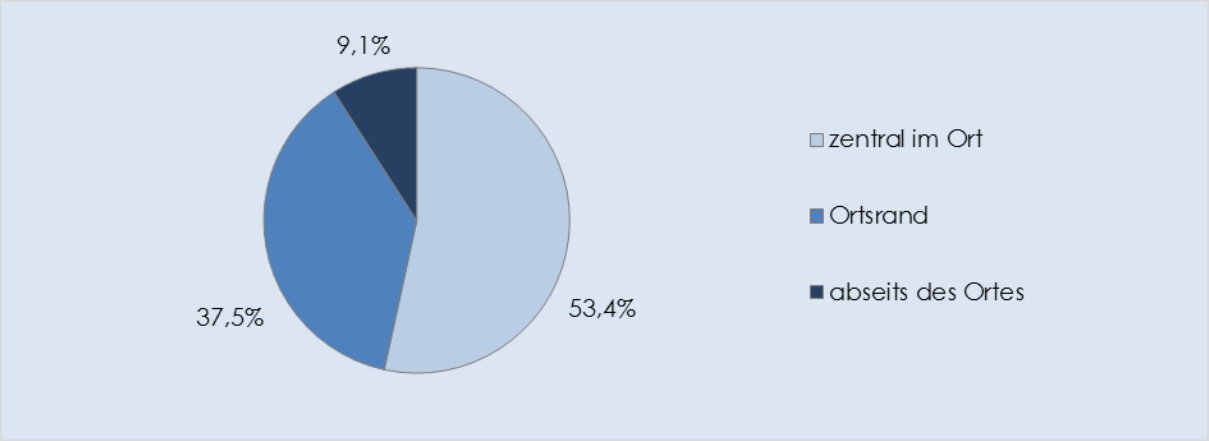
meinden erfassten von Leerstand bedrohte Objekte. Ellefeld und Grünbach gaben auch eine große Zahl an Objekten an, die von Leerstand bedroht sind. Dementsprechend ist die Gesamtzahl an Gebäuden in diesen beiden Gemeinden höher.

Struktur der Gemeinden und Lage der Objekte

Die ursprüngliche und die heutige Struktur der Ortschaften und damit auch ihr Ortsbild ist in den Gemeinden unterschiedlich. Die Gemeinden Grünbach und Muldenhammer mit ihrem Ortsteilen (Ausnahme Schneckenstein), wurden als Streusiedlungen gegründet. Auch heute noch wird die ehemalige dezentrale Ansiedlung der Höfe an einigen Stellen in den Dörfern deutlich. Vor allem der Ortsteil Gottesberg weist auch heute noch den unverwechselbaren Charakter einer Streusiedlung auf, der unbedingt bewahrt werden sollte. Da es bei Streusiedlungen keinen historischen Ortskern gibt, der heute als zentraler Bereich eingestuft werden kann, wurden in den genannten Gemeinden die Areale mit der höchsten Bebauungsdichte als zentrale Bereiche gewertet. Die übrigen Gemeinden der LEADER-Region entstanden fast alle als Waldhufendörfer. Dies ist auch heute noch an den langgezogenen Dorfstraßen erkennbar, welche auf beiden Seiten von Bauernhöfen gesäumt werden. An die Höfe schloss sich die „Hufe“, also das Ackerland der Bauern an und dahinter folgte der Wald. Bis auf die Gemeinde Ellefeld, die stark städtisch überprägt wurde, ist diese Struktur in vielen Ortsteilen auch heute noch nachzuempfinden. Einen zentralen Ortskern mit beispielsweise einem öffentlichen Platz findet sich in den meisten Gemeinden nicht. Bei Waldhufendörfern wird unter dem Ortskern vielmehr die Hauptstraße empfunden, an der sich die Hauptbebauung des Ortes erstreckt. Das Ortsbild von Bergen, Dorfstadt, Oberlauterbach, Trieb, Schönau, Neustadt, Poppengrün, Werda und Kottengrün ist durch diese Form der Bebauung geprägt und macht sie auf ihre Weise unverwechselbar. Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung kamen in einigen Gemeinden weitere Reihen mit Wohnbebauung hinzu und veränderten das ursprüngliche Bild. Auch größere Einfamilienhaussiedlungen, wie beispielsweise in Siebenhitz verändern die ursprüngliche Struktur der Gemeinden deutlich.

Die Lage der Objekte in den Gemeinden wird in die folgenden drei Kategorien unterschieden:

Abbildung 16 Lage der Objekte



Quelle: WGS, Begehung (Juni/Juli 2016)

In den Gemeinden befinden sich mit 141 Gebäuden (53,4%) im zentralen Bereich der Orte (Abbildung 16). Diese Gebäude sind besonders wichtig, da sie je nach Größe und baulichen Zustand einen starken Einfluss auf das Ortsbild haben. Im Ortsrandbereich befinden sich 99 Gebäude (37,5%). Weitere 24 der Objekte (9,1%) liegen abseits der Ortschaften und sind meist kaum bzw. gar nicht von weiterer Wohnbebauung umgeben.

Gemäß der LES sollte beim Rückbau von Gebäuden der Grundsatz beachtet werden, dass die unverwechselbare Struktur und das Ortsbild der Gemeinden erhalten werden soll. Dies entspricht auch dem städtebaulichen Grundsatz „Rückbau von außen nach innen“. Es sollen demnach bevorzugt Gebäude der Kategorie *abseits des Ortes* oder *Ortsrand* zurückgebaut werden. Der Erhalt durch die Sanierung der Gebäude im zentralen Bereich der Gemeinden soll die Stabilität der Ortskerne sichern. Ein Rückbau im Ortskern sollte nur punktuell vorgenommen werden. An diesen Stellen ist nach dem Abriss eine Wiederbebauung empfehlenswert, um die Dorfgesamtheit und die Zentralität des Ortskerns zu erhalten. Dabei sollte darauf geachtet werde, dass sich die Neubauten in ihrer Bauweise in den dörflichen Charakter der Gemeinden einfügen. So lassen sich für das Vogtland typische Bauformen, wie Umgebindehäuser auch als Neubauten stilvoll und angepasst realisieren. Der bereits oben erklärte „Rückbau von außen nach innen“ ermöglicht, die Infrastruktur im Inneren der Gemeinden zu sichern und wirkt einer Zerstreuung der dörflichen Struktur entgegen.

Mit dem Rückbau von Gebäuden im Außen- und Randbereich können auch zeitgleich notwendige infrastrukturelle Anpassungen vorgenommen werden. Es ist empfehlenswert beim Rückbau von Gebäuden, die Reihenendhäuser sind, ein Rückbau der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur vorzunehmen. Beim Rückbau von Gebäuden, die weit abseits liegen und die einzigen an einer Straße sind, können die Straßen ggf. herabgestuft werden. Mit der Abstufung erfolgt die Regelung, dass sie nur noch von Land- und Forstwirtschaftfahrzeugen befahren werden dürfen bzw. nur noch für Fuß- und Radverkehr genutzt werden. Durch den Rückbau von asphaltierten Straßen wird der Anteil der versiegelten Flächen verringert, was einen positiven Effekt für die Umwelt und das Klima hat und so den Zielen der LES entspricht. In den Kernbereichen der Gemeinden sind vorerst keine infrastrukturellen Anpassungen notwendig.

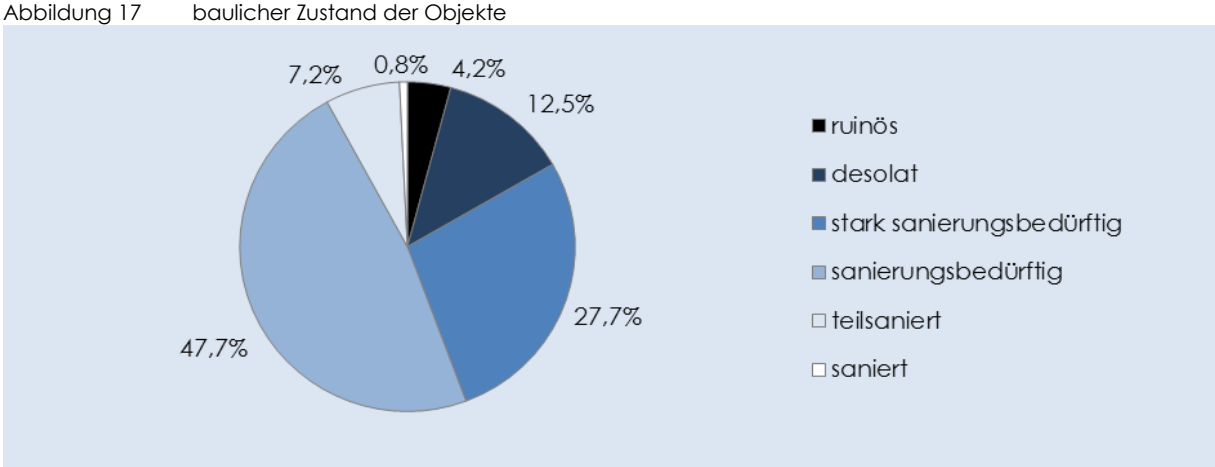
Bedeutung der Objekte

Unter den 264 Objekten der Fachkonzeption stehen 23 Gebäude unter Denkmalschutz. Deren Erhalt ist sehr wichtig für die äußere Erscheinung und den historischen Wert der Gemeinden. Vor allem die für das Vogtland typischen und bauhistorisch wertvollen Umgebindehäuser müssen erhalten werden, da sie ein Alleinstellungsmerkmal für die Region bilden. Aber auch der Erhalt von gründerzeitliche Gebäuden, welche bauhistorisch die Gemeinden geprägt haben ist sehr wichtig. Unabhängig vom Denkmalschutz befinden sich unter den erfassten Objekten zahlreiche Gebäude die für das Ortsbild bedeutend sind. Zum einen, weil sie historisch wertvoll und von baugeschichtlicher Bedeutung sind. Zum anderen, weil sie durch ihre markante Bauweise das Ortsbild prägen. Die Sanierung solcher Gebäude sollte daher eine sehr hohe Priorität haben.

Baulicher Zustand der Objekte

Der bauliche Zustand der leerstehenden und von Leerstand bedrohten Objekte variiert stark. Bei Objekten, die aus mehreren Gebäuden bestehen, wurde nur der Sanierungsgrad der Hauptgebäude in der folgenden Darstellung erfasst:

Abbildung 17 baulicher Zustand der Objekte



Quelle: WGS, Begehung (Juni/Juli 2016)

In einen sehr schlechten baulichen Zustand (Kategorie ruinös oder desolat) befinden sich 44 der Gebäude (16,7%). Diese Gebäude weisen sehr starke bauliche Mängel auf und besitzen gravierende Schäden im Bereich Dach oder Mauerwerk. Deckendurchbrüche, Schwammbefall oder Löcher im Dach bzw. im Mauerwerk sind dabei die Regel. Bei den ruinösen Gebäuden sind die Schäden meist so groß, dass eine Sanierung nur noch unter enorm hohen Aufwand möglich wäre. Einige der Gebäude sind bereits soweit zusammengefallen oder einsturzgefährdet, dass ein Abriss die wahrscheinlich einzige Alternative darstellt. Aber auch bei den Gebäuden in desolaten Zustand, ist der bauliche Zustand genau zu prüfen. Auch hier sind erhebliche Schäden an den Gebäuden sichtbar, die eine zukünftige Sanierung schwierig bzw. äußerst aufwändig machen.

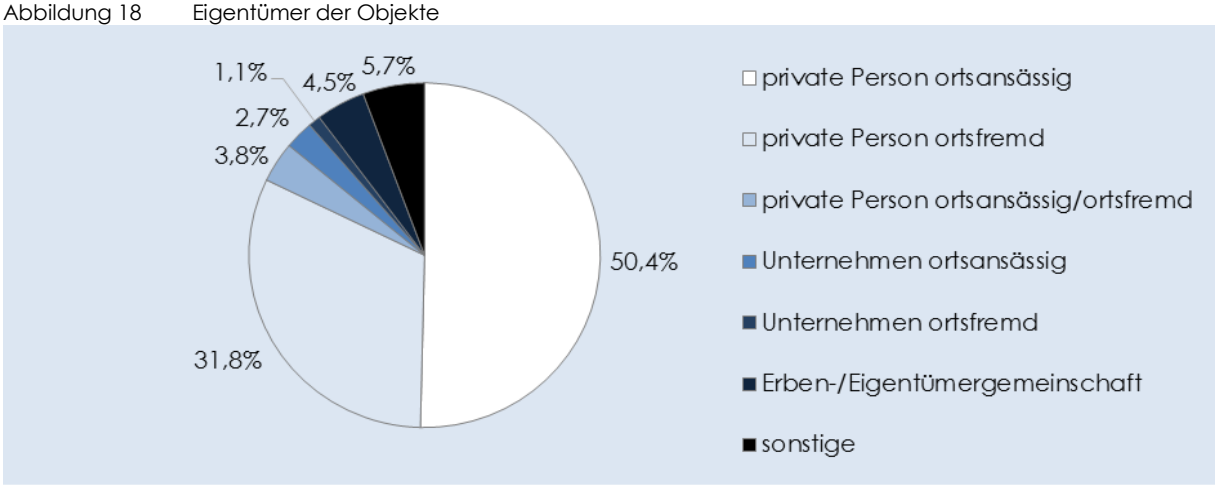
Weitere 73 der Objekte sind stark sanierungsbedürftig (27,7%). Auch hier sind bauliche Schäden vorhanden, die aber etwas geringer ausfallen als bei den desolaten Gebäuden. So sind zum Beispiel Schäden im Dach, der Fassade und im Fensterbereich möglich. Als sanierungsbedürftig wurden 126 der Gebäude (47,7%) eingestuft. In den meistens Fällen bedeutet dies, dass die Fassade, das Dach und/oder die Fenster erneuert werden müssen. Auch im Innenbereich sind Sanierungsmaßnahmen notwendig. Gravierende Baumängel oder größere Schäden weisen diese Gebäude aber nicht auf.

In einem guten oder akzeptablen Bauzustand befinden sich 21 der Gebäude (Kategorien saniert und teilsaniert). Bei diesen Objekten handelt es sich zum Großteil um Gebäude, die derzeit noch bewohnt werden und als vom Leerstand bedroht eingestuft wurden. Hier sind augenscheinlich nur kleinere Sanierungsmaßnahmen oder Umbaumaßnahmen im Innenbereich notwendig, da ältere Gebäude häufig nicht mehr den zeitgemäßen Grundrissanforderungen entsprechen.

Eigentümerverhältnisse

In der folgenden Abbildung sind die Eigentümerverhältnisse der Objekte dargestellt:

Abbildung 18 Eigentümer der Objekte



Quelle: Stadtverwaltungen der Gemeinden der LEADER-Region

Die leerstehenden und von Leerstand bedrohten Objekte befinden sich zum überwiegenden Teil (82,2%) im privaten Besitz (Abbildung 18), wobei der Anteil der ortsansässigen privaten Personen deutlich überwiegt. Rund die Hälfte alle Gebäude befinden sich im privaten Besitz von Bewohnern der LEADER-Region. Häufig leben die Eigentümer in direkter Nähe zu den leerstehenden Gebäuden. Mitunter handelt es sich um die Elternhäuser der Besitzer. Da in diesem Fall häufig auch eine hohe emotionale Bindung zu den Gebäuden besteht, sollte versucht werden auf sensible Weise eine sinnvolle Nachnutzung der Objekte zu finden. Dabei sollte die zukunftsfähige Dorfentwicklung im Vordergrund stehen sowie auf die Interessen der Besitzer eingegangen werden.

Der Anteil der Gebäude, die im Besitz von Unternehmen (3,8%) sind, ist im Vergleich gering. Ebenfalls gering ist der Anteil der Erben- bzw. Eigentümergemeinschaften (4,5%) und der Objekte die im Besitz der Kommunen, von Vereinen oder von Bund oder Land sind (5,7%). Private Personen ortsansässig/ ortsfremd sind *zwei* Eigentümer, von denen einer ortsansässig ist und der zweite ortsfremd. Der Anteil ist mit 3,8% ebenfalls gering.

Zukünftige Nutzung/ Perspektive

Für eine positive Entwicklung der Dörfer ist eine sinnvolle und zukunftsorientierte Nachnutzung der leerstehenden Gebäude ein ausschlaggebender Faktor. Die demographische Entwicklung der letzten Jahre und die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes lassen darauf schließen, dass sich die Bevölkerung in den nächsten Jahren weiter verringern wird. Ein *gesteuerter* und *koordinierter* Rückbau von Wohnungen und Wohngebäuden sollte daher in den nächsten Jahren angestrebt werden, vor allem für die Gebäude in einem sehr schlechten baulichen Zustand und im Ortsrandbereich. Dadurch würde sowohl das Ortsbild aufgewertet, als auch der leerstehende Wohnungsbestand reduziert werden. Die freigewordenen Flächen in Randbereichen können dann als Grünflächen, Waldflächen

oder landwirtschaftliche Flächen nachgenutzt werden und tragen zu einem besseren Ortsklima bei. In ausgewählten Fällen, zum Beispiel bei sehr guter Lage im Ort oder zur Lückenschließung, können die freigewordenen Flächen auch zur Wiederbebauung genutzt werden.

Trotz des Rückgangs der Bevölkerung wird eine Sanierung der Objekte nicht ausgeschlossen. Vor allem bei den ortsbildprägenden Objekten und historisch wertvollen Gebäuden ist der Erhalt durch eine Sanierung für die baugeschichtliche Entwicklung von Bedeutung.

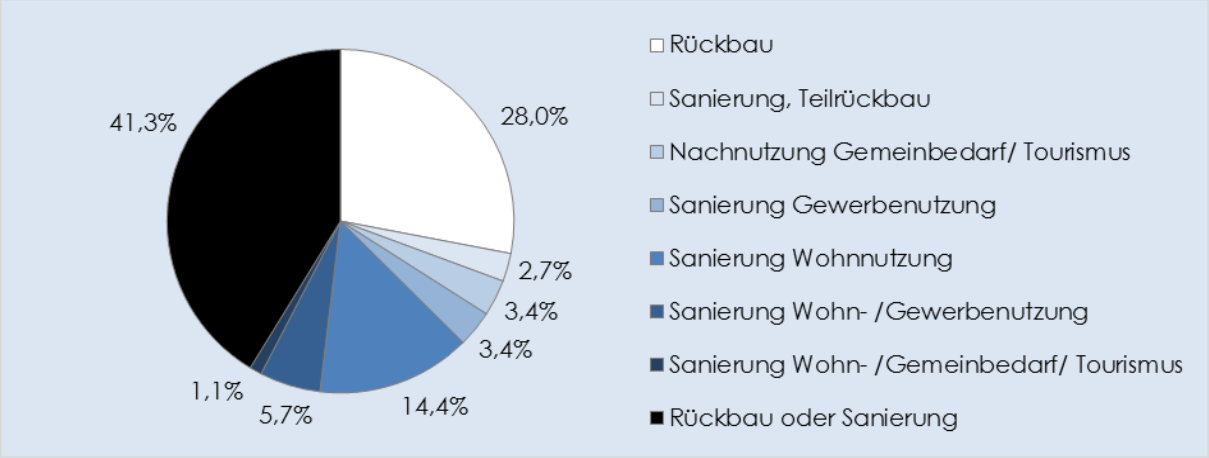
Da die Nachfrage nach Einfamilienhäusern in der Regel größer ist als nach Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, sollte dies bei der Sanierung von Objekten mit betrachtet werden. Der Großteil der leerstehenden Wohngebäude besteht aus Einfamilienhäuser. Denjenigen, die an einem Einfamilienhaus in der Region interessiert sind, sollten daher auch leerstehende Gebäude zur Sanierung angeboten werden, um den Neubau von immer weiteren Einfamilienhäusern zu verhindern. Zu viele Neubauten verändern das typische Ortsbild von Dörfern und verstärken die Flächenversiegelung und ggf. Zersiedlung der Landschaft.

Bei den meisten Gebäuden ist jedoch eine umfangreiche Sanierung zur weiteren Nutzung notwendig. Nicht nur die äußere Hülle der Objekte muss dabei saniert werden, auch ein zeitgemäßer Innenausbau ist für eine langfristige Wiedernutzung der Gebäude notwendig. Durch die Vergabe von Fördermittel kann eine Sanierung wirtschaftlich darstellbar werden und im vergleichbaren Kostenniveau eines Neubaus erfolgen. Umfangreiche Publikation und Information zu den Fördermöglichkeiten ist daher ausschlaggebend, um mögliche Interessenten auf die Potentiale von leerstehenden Objekte aufmerksam zu machen.

Für die Gebäude, welche nicht als Wohngebäude genutzt wurden, gilt das gleiche Prinzip: Rückbau oder Sanierung und Nach- bzw. Umnutzung. Entschieden wird dies je nach Lage, baulichem Zustand und anderen Faktoren. Bei den gewerblichen Objekten muss geprüft werden, ob diese nach einer Sanierung wieder für gewerbliche Zwecke genutzt werden können oder ob diese Gebäude anderweitig umgenutzt werden sollten. Vor allen bei den ehemaligen Gemeinbedarfseinrichtungen bzw. Sozialeinrichtungen ist eine Wiedernutzung mitunter schwierig. Eine Umnutzung für andere Zwecke muss daher überprüft werden. Bei den ehemaligen Bauernhöfen muss begutachtet werden, ob die Ensembles als ganze erhalten werden sollen oder ob ggf. nur die Wohnhäuser saniert oder umgenutzt werden. Ein Teilrückbau von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist ebenfalls möglich. Unter Umständen kann dies auch durch einen (Teil-)Neubau ergänzt werden.

Die Nutzungsperspektiven der leerstehenden Objekte der Fachkonzeption wurden in folgende Kategorien eingeteilt:

Abbildung 19 Zukünftige Nutzung/Perspektive



Quelle: WGS, Begehung (Juni/Juli 2016)

Von den 264 Objekten der Fachkonzeption wird für 74 Gebäude (28,0%) ein Rückbau angestrebt. Weitere 81 Gebäude (30,7%) sollen saniert werden. Bei den restlichen 109 Objekten (41,3%) ist noch ungeklärt ob diese saniert oder zurückgebaut werden sollen. Bei den Sanierungen ist der Anteil der Sanierungen für Wohnnutzung am höchsten, was sich auf den hohen Anteil an Wohngebäuden im Konzept zurückführen lässt. Eine Umnutzung von Gebäuden für andere Nutzungszwecke ist nichtsdestotrotz möglich.

Ob ein Objekt zurückgebaut oder saniert werden sollte, muss für jedes Einzelgebäude anhand der Eigenschaften, des baulichen Zustandes, der Lage und der örtlichen Gegebenheiten geprüft werden. Die Entscheidungsgrundlage dafür bildet der jeweilige Steckbrief des Objektes.

6 Anhang

Nach erfolgter Erstellung der Gebäudesteckbriefe und statistischer Auswertung der bis zum 12.08.2016 eingegangenen Objektdaten, wurden weitere Erhebungsbögen von Privatpersonen eingereicht. Diese Gebäudedaten konnten nicht mehr in die Auswertung des Fachkonzeptes einfließen. Sie werden im Anhang dargestellt und sind ebenfalls Bestandteil dieser Fachkonzeption.

6.1. Anhänge aus 2016

Muldenhammer

- Tannenbergsthal -

Gabriel-Baumann-Straße 8

Wohngebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 498c

Gebäudedaten		
Eckdaten	Grundstücksfläche:	562,0 m²
	Gebäudefläche:	76,0 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	teilsaniert	
Gebäudestruktur	Baujahr:	ca. 1928
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	unbekannt
Nutzungsaufgabe	von Leerstand bedroht	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehende Doppelhaushälfte; Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

zentrale Lage im Ort, von Wohnbebauung umgeben; in der Nähe der Kirche

Zukünftige Nutzung/Perspektive

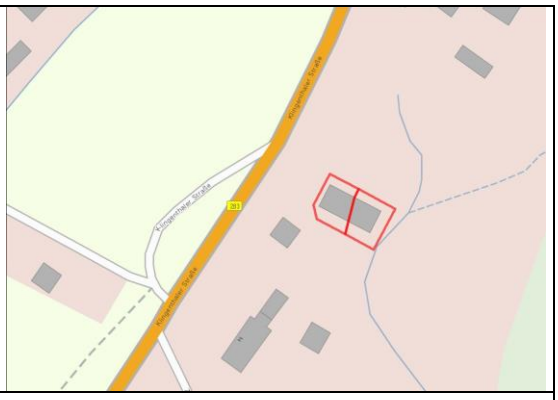
Sanierung für Wohnnutzung (Innenausbau, Wärmedämmung und Erneuerung Dach), Anbau für eine Küche und ein Badezimmer

Muldenhammer

- Jägersgrün -
Klingenthaler Straße

Nebengebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 619/5 331/11



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	260,0 m²
	Gebäudefläche:	100,0 m²
ehemalige Nutzung	**Garage**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	keine Unterlagen
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	unbekannt
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*	
Eigentümer	Unternehmen ortsansässig	
Restriktionen	Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II B); Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Garagengebäude; Eingang Richtung Nordwesten

Standort/Umfeld

an der Hauptstraße gelegen; von Wohn- und gewerblicher Bebauung umgeben; zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung und Umnutzung eines alten Garagengebäudes zu einem modernen Büro- und Geschäftsgebäude

6.2. Anhänge bis März 2017

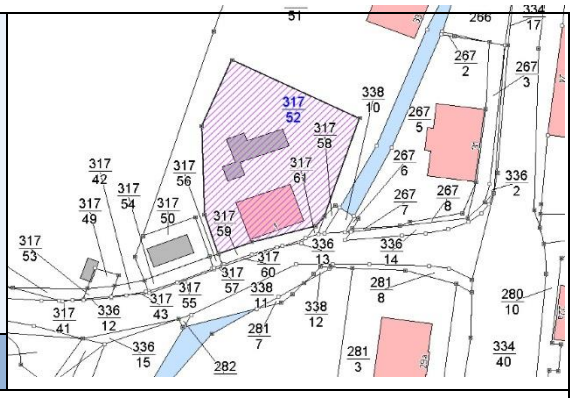
Fortschreibung der Fachkonzeption Leerstandsmanagement.
Eingegangene Erfassungsbögen bis zum 03.03.2017.
Per Umlaufverfahren von der Entscheidergruppe der LAG Sagenhaftes Vogtland am 09.03.2017 beschlossen.

Muldenhammer

- Tannenbergsthal -
Hammerbrücker Str. 1

Wohngebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 317/52



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	961,0 m²
	Gebäudefläche:	153,0 m²
ehemalige Nutzung	***Wohngebäude***	
baulicher Zustand	*sanierungsbedürftig*	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1930
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	*nein*
	Altlasten:	*nein*
Nutzungsaufgabe	*von Leerstand bedroht*	
Eigentümer	*private Person nicht ortsansässig*	
Restriktionen	*Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone IIB)*	
Flächennutzungsplan	*FNP im Entwurf vorhanden, Gebietstyp: M (Mischgebiet)*	
Bebauungsplan	*nicht vorhanden*	

Beschreibung/Ausrichtung

Freistehendes Wohngebäude mit Holzfassade, Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

am ortsnahen Bereich gelegen; von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung

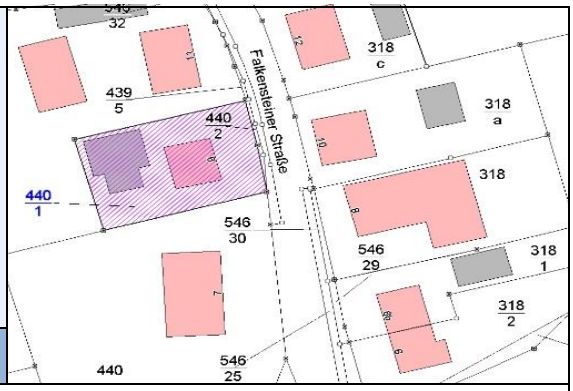
Muldenhammer

- Hammerbrücke -

Falkensteiner Straße 9

Stallgebäude

Gemarkung: Hammerbrücke
Flurst.- Nr.: 440/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	649,0 m²
	Gebäudefläche:	156,0 m²
ehemalige Nutzung	***Stallgebäude***	
baulicher Zustand	*stark sanierunbedürftig*	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1946
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	*nein*
	Altlasten:	*nein*
Nutzungsaufgabe	*von Leerstand bedroht*	
Eigentümer	*private Person ortsansäsig*	
Restriktionen	*Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)*	
Flächennutzungsplan	*FNP im Entwurf vorhanden, Gebietstyp: WA (Allgm. Wohngebiet)*	
Bebauungsplan	*nicht vorhanden*	

Beschreibung/Ausrichtung

Freistehendes Stallgebäude im Hinterhof
Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

im Ortsnahen Bereich; von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Errichtung eines Nebengebäudes

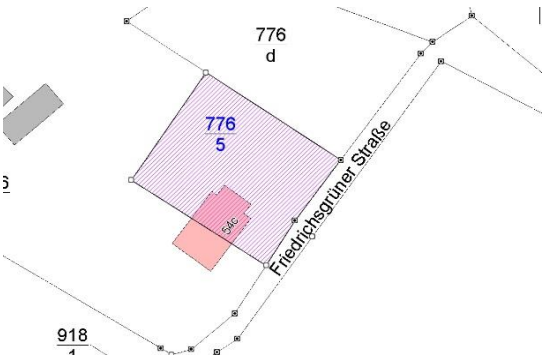
Muldenhammer

- Hammerbrücke -

Friedrichsgrüner Straße 54c

Wohngebäude

Gemarkung: Friedrichsgrün
Flurst.- Nr.: 776/5; 776/32



Gebäudedaten		
Eckdaten	Grundstücksfläche:	850,0 m²
	Gebäudefläche:	ca. 137,0 m²
ehemalige Nutzung	***Wohnhaus***	
baulicher Zustand	*stark sanierunbedürftig*	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1980
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	-
	Denkmal:	*nein*
	Altlasten:	*nein*
Nutzungsaufgabe	*November 2015*	
Eigentümer	*Privat - ortsansäsig nein*	
Restriktionen	*Naturpark Erzgebirge/Vogtland, Trinkwasserschutzzone III*	
Flächennutzungsplan	*FNP im Entwurf vorhanden, Gebietstyp: Landwirtschaftsfläche*	
Bebauungsplan	*nicht vorhanden*	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Einzelhaus, Eingangsseite Richtung Westen

Standort/Umfeld

an der Dorfstraße, von Wohnbebauung umgeben, am Ortsrand gelegen, weitere Bebauung auf der gleichen Straßenseite

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Ausbau und Schaffung von neuen Wohnraum für junge Familien

Muldenhammer

-Hammerbrücke -
Friedrichsgrüner Straße 60b

Gewerbe/Handwerk

Gemarkung: Friedrichsgrün
Flurst.- Nr.: 778/2

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	1158 m²
	Gebäudefläche:	236 m²
ehemalige Nutzung	***Werkstatt / Lager***	
baulicher Zustand	*ruinös/desolat /baufällig*	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1978
	Vollgeschosse:	0
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	*nein*
	Altlasten:	*nein*
Nutzungsaufgabe	*Dachdeckerfirma Poller bis 2011- Eigentümer lebt nicht mehr*	
Eigentümer	*Private Person ortsansäsig (Ehefrau)*	
Restriktionen	*Trinkwasserschutzzone für Talsperren (Zone II b)*	
Flächennutzungsplan	*Flächennutzungsplan im Entwurf vorhanden (WS)*	
Bebauungsplan	*nicht vorhanden*	

Beschreibung/Ausrichtung

Es handelt sich um alte baufällige Lager/Werkstattgebäude/Schuppen mit südöstlichen Eingang, die die Ansicht des Grundstückes sehr negativ beeinträchtigen. Gleiches gilt für den Ausblick der Ferienwohnung im angrenzenden Wohnhaus.

Standort/Umfeld

freistehende Lage am Ortsrand – direkt am Mulde Radweg, an der Ortsloipe und Wandwegen – derzeit negativ für das Ortsbild

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Abriss - Ortsbildverbesserung

Muldenhammer

- Hammerbrücke -

Schneckensteiner Weg 11

Wohngebäude)

Gemarkung: Hammerbrücke
Flurst.- Nr.: 357/6

Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	8.584,0 m²
	Gebäudefläche:	225,0 m²
ehemalige Nutzung	***Wohngebäude***	
baulicher Zustand	*sanierungsbedürftig*	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1974
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	*nein*
	Altlasten:	*nein*
Nutzungsaufgabe	*- keine Angaben -*	
Eigentümer	*private Person ortsansäsig*	
Restriktionen	*Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone II b)*	
Flächennutzungsplan	*FNP im Entwurf vorhanden, Gebietstyp: WA (Allg Wohngebiet)*	
Bebauungsplan	*nicht vorhanden*	

Beschreibung/Ausrichtung

Freistehende Wohngebäude, Eingang Richtung Südosten

Standort/Umfeld

im ortsnahen Bereich, von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung

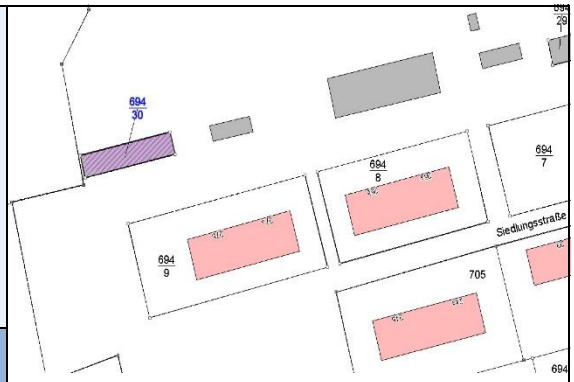
Muldenhammer

- Schneckenstein -

Siedlungsstraße 27 b

Garagengebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 694/30



Gebäudedaten		
Eckdaten	Grundstücksfläche:	155,0 m²
	Gebäudefläche:	155,0 m²
ehemalige Nutzung	***Garagengebäude***	
baulicher Zustand	*ruinös*	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1960
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	*nein*
	Altlasten:	*nein*
Nutzungsaufgabe	*von Leerstand bedroht*	
Eigentümer	*private Person ortsansässig*	
Restriktionen	*Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)*	
Flächennutzungsplan	*FNP im Entwurf vorhanden, Gebietstyp: W (Wohnbauflächen)*	
Bebauungsplan	*nicht vorhanden*	

Beschreibung/Ausrichtung

Freistehendes Garagengebäude, Eingang Richtung Südosten

Standort/Umfeld

am Ortsrand gelegen; von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau des Garagenkomplexes, Schaffung einer Freifläche

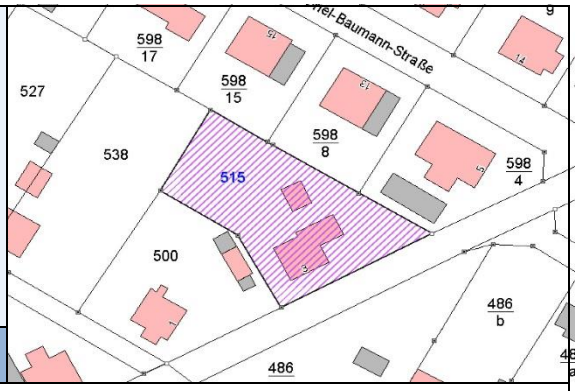
Muldenhammer

- Tannenbergsthal -

Zur alten Siedlung 3

Wohngebäude

Gemarkung: Tannenbergsthal
Flurst.- Nr.: 515



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	877,0 m²
	Gebäudefläche:	140,0 m²
ehemalige Nutzung	***Wohngebäude***	
baulicher Zustand	*sanierunbedürftig*	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1931
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	*nein*
	Altlasten:	*nein*
Nutzungsaufgabe	*November 2016*	
Eigentümer	*private Person ortsfremd*	
Restriktionen	*Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren (Zone III)*	
Flächennutzungsplan	*FNP im Entwurf vorhanden, Gebietstyp: W (Wohnbauflächen)*	
Bebauungsplan	*nicht vorhanden*	

Beschreibung/Ausrichtung

Freistehendes Wohngebäude, Eingang Richtung Nordosten

Standort/Umfeld

im ortsnahen Bereich; von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Rückbau oder Sanierung für Wohnnutzung bzw. Anbau an Wohnhaus

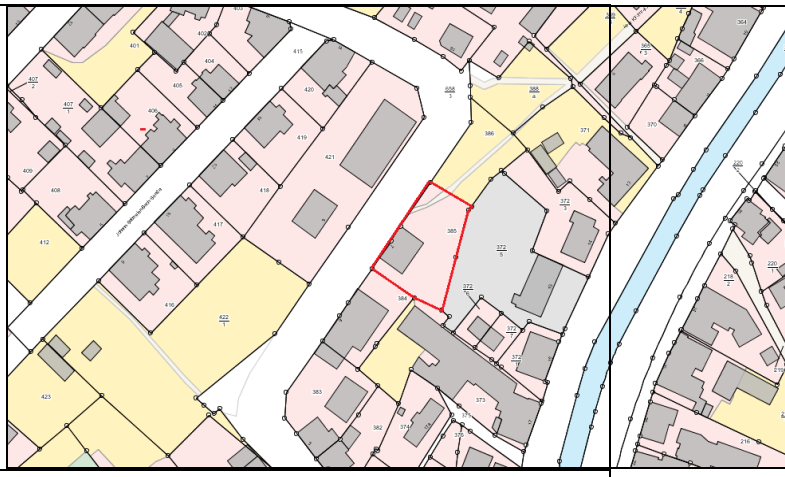
Ellefeld

- Ellefeld -

Bahnhofstraße 7

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 385



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	810 m²
	Gebäudefläche:	128 m²
ehemalige Nutzung	**Wohnhaus**	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1903
	Vollgeschosse:	3
	Dachgeschoss:	
	Wohneinheiten:	2
	Gewerbeeinheiten:	-
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	vom Leerstand bedroht	
Eigentümer	Privat, ortsansässig	
Restriktionen	Keine	
Flächennutzungsplan	Mischgebiet	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehendes Mehrfamilienhaus; Eingang westlich;

Standort/Umfeld

Nähere Umgebung geprägt von Wohnbebauung / direkt neben Kranken- und Seniorenpflegeeinrichtung

Zukünftige Nutzung/Perspektive

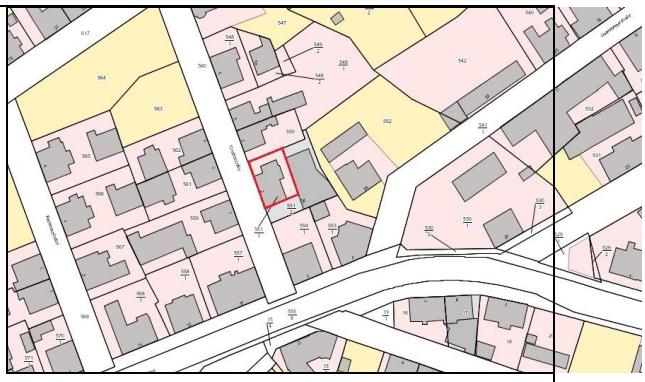
Sanierung für Wohnnutzung

Ellefeld

Ellefeld
Goethestraße 2

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 551/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	264 m²
	Gebäudefläche:	140 m²
ehemalige Nutzung	Wohnhaus	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	ca. 1900
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca. 2
	Gewerbeeinheiten:	-
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	keine
Nutzungsaufgabe	vom Leerstand bedroht	
Eigentümer	Privat (ortsansässig)	
Restriktionen	Keine	
Flächennutzungsplan	FNP Besonderes Wohngebiet	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

Freistehendes Mehrfamilienhaus
Eingang Richtung Westen

Standort/Umfeld

von Wohn- und Gewerbebebauung umgeben, Nahe der Bundesstraße B 169, zentrale Ortslage;

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung und Wiedernutzung des Wohnhauses

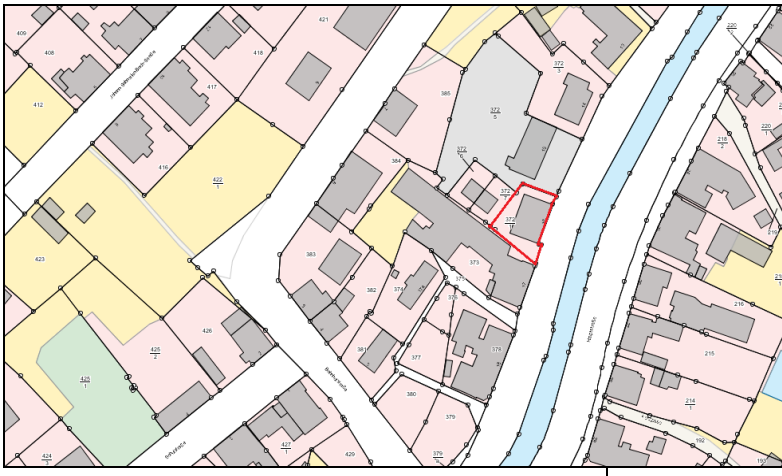
Ellefeld

- Ellefeld -

Lindenstraße 16

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 372/1



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	322 m²
	Gebäudefläche:	154 m²
ehemalige Nutzung	Wohnhaus	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1890
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	-
	Wohneinheiten:	2
	Gewerbeeinheiten:	-
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	Vom Leerstand bedroht	
Eigentümer	Privat ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	FNP Mischgebiet	
Bebauungsplan	Keiner vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

Freistehendes Mehrfamilienwohnhaus, Eingang Richtung Norden

Standort/Umfeld

Von Wohn- und Gewerbebebauung umgeben, Nahe der Bundesstraße B 169;

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung und Wiedernutzung des Wohnhauses

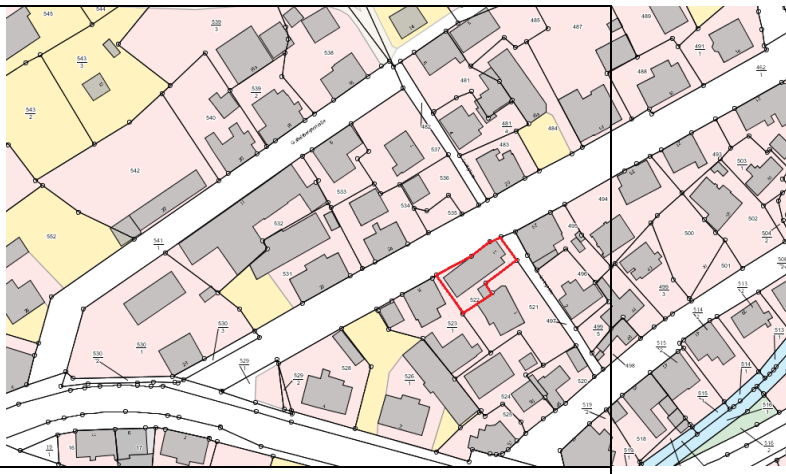
Ellefeld

- Ellefeld -

Quergasse 3

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 522



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	330 m²
	Gebäudefläche:	187 m²
ehemalige Nutzung	Wohnhaus	
baulicher Zustand	stark sanierunbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1884 / 1894
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2016	
Eigentümer	Privat ortsfremd	
Restriktionen	Keine	
Flächennutzungsplan	FNP Mischgebiet	
Bebauungsplan	Keiner vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

Freistehendes Einfamilienhaus; Eingang Richtung Osten

Standort/Umfeld

von Wohn- und Gewerbebebauung umgeben, Nahe der Bundesstraße B 169, zentrale Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung und Wiedernutzung als Wohnhaus

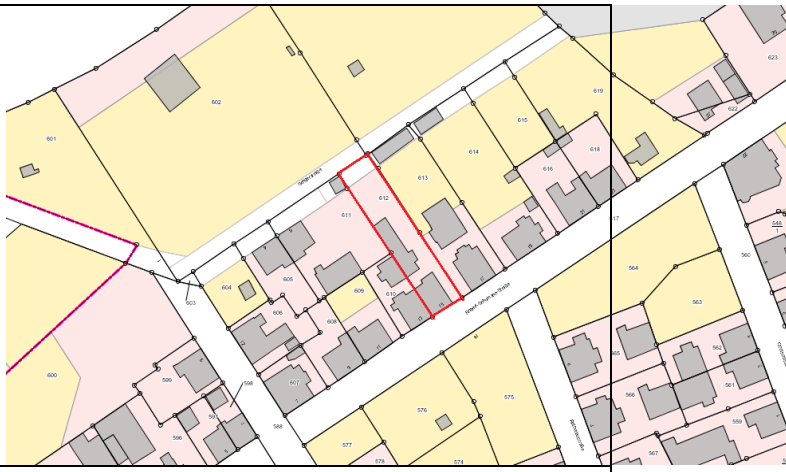
Ellefeld

- Ellefeld -

Robert-Schumann-Straße 15

Wohngebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 612



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	740 m²
	Gebäudefläche:	103 m²
ehemalige Nutzung	Wohnhaus	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1903
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	ca. 2
	Gewerbeeinheiten:	-
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	vom Leerstand bedroht	
Eigentümer	Privat, ortsansässig	
Restriktionen	Keine	
Flächennutzungsplan	FNP Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	keiner vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

freistehende Mehrfamiliendoppelhaushälfte mit Klinkerfassade; *Eingang Richtung Norden;*

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben; zentrumsnahe Lage

Zukünftige Nutzung/Perspektive

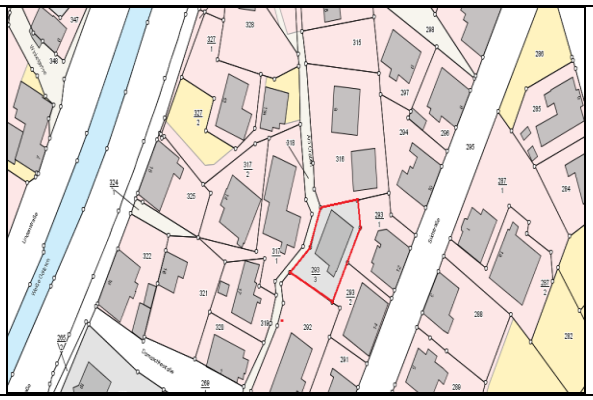
Sanierung / Nutzung als Wohnhaus

Ellefeld

- Ellefeld –
Südstraße 14 a

Gewerbegebäude

Gemarkung: Ellefeld
Flurst.- Nr.: 293/3



Gebäudedaten

Eckdaten	*Grundstücksfläche:*	*385 m²*
	Gebäudefläche:	*129 m²*
ehemalige Nutzung	Gewerbegebäude (ehem. Zahnlabor)	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	nicht bekannt – vor 1950 (1992 saniert?!)
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	0
	Wohneinheiten:	muss erst zu WE umgebaut werden
	Gewerbeeinheiten:	2
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2007	
Eigentümer	Privat, nicht ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	FNP Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	Keiner vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

Freistehendes gewerbliches Gebäude; Eingang Richtung Süden

Standort/Umfeld

von Wohnbebauung umgeben, zentrale Lage im Ort

Zukünftige Nutzung/Perspektive

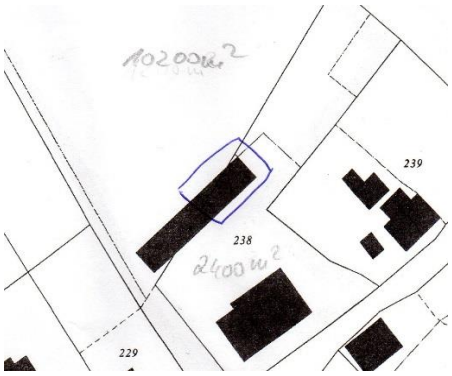
Gewerbliche Nutzung bzw. Sanierung und Umbau mit späterer Wohnnutzung

Grünbach

Muldenberg
Schönecker Straße 22

Gewerbegebäude

Gemarkung: Muldenberg
Flurst.- Nr.: 238 393



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche: m²
	Gebäudefläche: 121 m²
ehemalige Nutzung	***Gewerbe - Ferienwohnung***
baulicher Zustand	*stark sanierunbedürftig*
Gebäudestruktur	Baujahr:
	Vollgeschosse: 1
	Dachgeschoss:
	Wohneinheiten:
	Gewerbeeinheiten: 2
	Denkmal: *nein*
	Altlasten: *nein*
Nutzungsaufgabe	*-keine Angaben-*
Eigentümer	*private Person ortsansässig*
Restriktionen	*Trinkwasserschutzgebiet für Talsperren*
Flächennutzungsplan	*gewerbliche Baufläche*
Bebauungsplan	*nicht vorhanden*

Beschreibung/Ausrichtung

Teilabriss eines Gebäudes (Mehrzweckgebäude zwischen Campingplatz und Gasthof/Pension)

Standort/Umfeld

eher Ortsrand, von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Restgebäude Nutzung 2 Ferienwohnungen

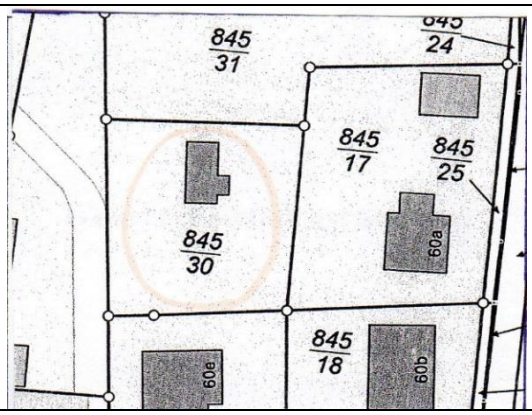
Werda

- Werda -

Pfarrstraße 60

Mehrzweckgebäude

Gemarkung: Werda
Flurst.- Nr.: 845/30



Gebäudedaten

Eckdaten	Grundstücksfläche:	797 m²
	Gebäudefläche:	ca. 42 m²
ehemalige Nutzung	**Mehrzweckgebäude**	
baulicher Zustand	sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1987 - 1989
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	*Jahr*	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	kein Flächennutzungsplan vorhanden	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	

Beschreibung/Ausrichtung

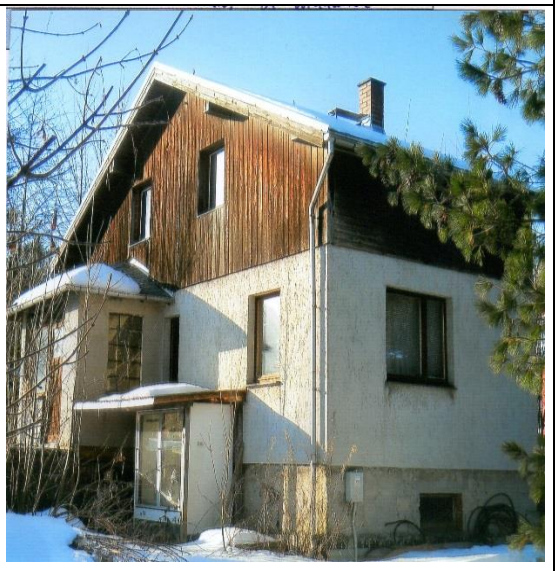
Freistehendes Einzelhaus

Standort/Umfeld

Ortsrand, von Wohnbebauung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung für Wohnnutzung



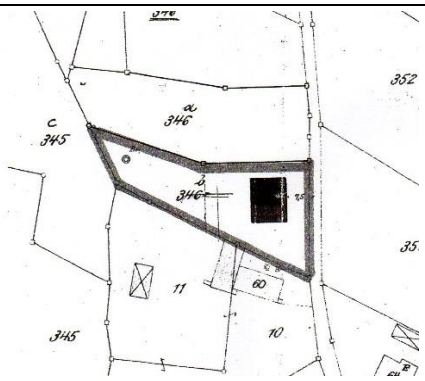
Werda

- Werda -

Talsperrenstraße 31

Wohngebäude

Gemarkung: Werda
Flurst.- Nr.: 346b



Gebäudedaten		
Eckdaten	Grundstücksfläche:	1035 m²
	Gebäudefläche:	109 m²
ehemalige Nutzung	***z.B. Wohnhaus***	
baulicher Zustand	*sanierungsbedürftig*	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1928
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	Dachboden nicht ausgebaut
	Wohneinheiten:	2
	Gewerbeeinheiten:	-
	Denkmal:	*nein*
	Altlasten:	*nein*
Nutzungsaufgabe	*keine Angabe*	
Eigentümer	*private Person ortsfremd*	
Restriktionen	*keine*	
Flächennutzungsplan	*kein Flächennutzungsplan vorhanden*	
Bebauungsplan	*nicht vorhanden*	

Beschreibung/Ausrichtung

Einzelhaus in Reihensiedlung

Standort/Umfeld

Lage am Rand des Ortes, von Wohnbebau-ung umgeben

Zukünftige Nutzung/Perspektive

Sanierung und Umbau für Wohnnutzung

7 Karten

Karte 1 Gesamtsituation

Karte 2 Eigentümer

Karte 3 Baulicher Zustand

Karte 4 Nutzungsperspektive

Karte 5.1 Bergen

Karte 5.2 Ellefeld

Karte 5.3 Falkenstein

Karte 5.4 Grünbach

Karte 5.5 Muldenhammer

Karte 5.6 Neustadt/Vogtl.

Karte 5.7 Werda