

Wohngebiet "Zur Seilbach"

35282 Stadt Rauschenberg - Josbach



Exposé zum Bauplatz 24/12

Alle Angaben ohne Gewähr.

Bauplatznr: 24/12

Größe: 662,00 qm

Preis: 35,00 €/m

(teilerschlossener Baulandpreis)

Gesamt: 23.170,00 €

Hinweis:

Maximale Firsthöhe; höhe in Metern 10,50: Die festgesetzte Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante des natürlich anstehenden Geländes; angesetzt wird die mittlere Höhe bis zum Schnittpunkt der Dachfläche.
Für Nebenanlagen sind flachgeneigte Dächer zulässig.

Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet (WA)

GRZ / GFZ: 0,30 / 0,50

Geschosse: II

Bauweise:

Einzel- oder Doppelhaus

Dachform:

10-45° Dachneigung (-Höchstmaß)



Foto oder Maße des Bauplatzes

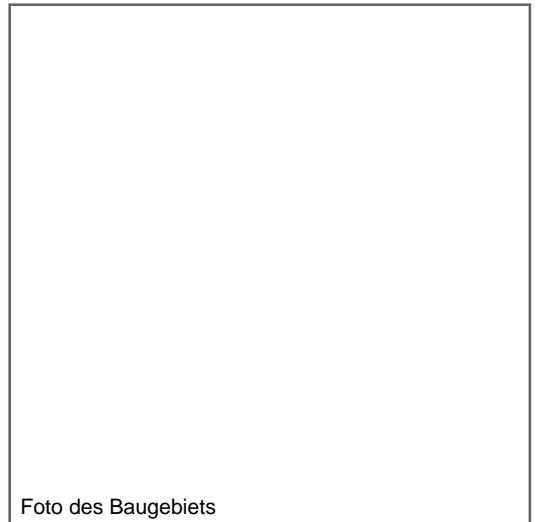


Foto des Baugebiets

Kontakt:

Stadt/Gemeinde:

Stadt Rauschenberg

Schloßstr. 1

35282 Rauschenberg

Tel.: 06425/9239-0

Email: m.emmerich@rauschenberg.de

www.rauschenberg.de

Das Baugebiet:

Im Stadtteil Josbach leben ca. 370 Einwohner und befindet sich direkt an der B3. Das Baugebiet „Zur Seilbach“ liegt in einem ruhigen Bereich am Ortsrand und ist somit besonders für Familien geeignet.

Kinder, ab einem Jahr, können die ev. Kindertagesstätte „Sonnenblume“ in Wohratal-Halsdorf besuchen. Die Kindertagesstätte bietet auch eine Mittags- und Nachmittagsbetreuung an und ist von 7:00 bis 17:00 Uhr geöffnet.

Grundschulkinder besuchen die Grundschule in Wohratal-Halsdorf. Für die Hin- und Rückfahrt ist ein Bus organisiert. Für die Grundschulkinder wird ebenfalls eine Mittags- und Nachmittagsbetreuung bis 17:00 Uhr angeboten. Ab der 5. Klasse können die Kinder die Schulen in Wohratal-Halsdorf, Kirchhain oder Marburg besuchen. Die weiterführenden Schulen, sowie die nächst größeren Orte Marburg und Kirchhain können

Wohngebiet "Zur Seilbach"

35282 Stadt Rauschenberg - Josbach



ebenfalls mit dem Bus erreicht werden.

Für die Freizeitgestaltung der Kinder bietet die Stadtjugendpflege Rauschenberg zahlreiche Angebote an. Der Ortsteil Josbach verfügt über eine Bücherei, Spielplätze und einen Jugendclub für Teenager. Außerdem herrscht in Josbach ein reges Vereinsleben, bei dem weitere Mitglieder Herzlich Willkommen sind.

Des Weiteren kann man für Feste und Feiern das Dorfgemeinschafts-haus in Josbach anmieten, das über einen großen und kleinen Saal sowie eine Außenanlage mit einem Grillplatz verfügt.

Fotos zum Baugebiet:



Stadt Rauschenberg:

Rauschenberg liegt zwischen Wohratal und Burgwald im Nordosten des Landkreises Marburg-Biedenkopf in Hessen.

Das Flüsschen Wohra fließt silbrig glänzend im gleichnamigen Tal. Eingebettet in wellig?hügelige Landschaft, zwischen weitem Hochwaldbestand, Wiesen und Feldern liegt die Stadt Rauschenberg am Rande des Burgwaldes. Idyllisch am Waldrand an einem Gipfel thronend überragt die imposante, aus dem 13. Jahrhundert stammende Stadtkirche die malerische Kleinstadt.

Anmutige Fachwerkhäuser prägen sowohl größtenteils das Ortsbild der Kernstadt als auch das der sechs Ortsteile, Albshausen, Bracht, Ernsthausen, Josbach, Schwabendorf und Wolfskaute, der etwa 4 600 Einwohner zählende Kommune und hält das Andenken an Vergangenes in Ehren und investiert in die Zukunft. Geschichte begegnet uns allenthalben und wirft lange Schatten in die Vergangenheit – im Falle des Burgwalddorfes Bracht sogar bis in die Altsteinzeit. Befunde deuten darauf hin, das an den Osthängen der Hirschberge schon vor 1 Million bis etwa 20 000 Jahre vor Christi Menschen hier siedelten. Feuerstellen und Sperrspitzen sind Zeichen eines Lagerplatzes mittelsteinzeitlicher Jäger in der Nähe der Franzosenwiesen.

Der hessische Radfernweg R6 stellt die Anbindung an ein großes Radwegenetzes dar. Das Hochmoor rund um die Franzosenwiesen im Burgwald gehört zu den schönsten Sehenswürdigkeiten des weitverzweigten Wanderwegenetzes. Ihren Namen bekamen die Franzosenwiesen durch die im Jahr 1687 fliehenden protestantischen Glaubensflüchtlinge aus Frankreich. Diese siedelten sich unter anderen „auf der Schwabe“ an

und gründeten das Dorf Schwabendorf. Zauberhaftes wie der Märchenwald und dem angeschlossenen Waldspielplatz, der Brachter Druidenborn / Drusenborn oder die Schlossruine in der Kernstadt harmoniert in Rauschenberg mit Zukunftsprojekten wie der Umbau der Kratz'sche Scheune als moderne Kultur und Begegnungsstätte. Die Stadt investiert in die Infrastruktur, baute vor wenigen Jahren die Mehrzweckhalle in Bracht oder das Bürgerhaus „Storchennest“ in Ernsthausen.

Die Kernstadt verfügt über ein familienfreundliches, mit natürlichem Quellwasser gespeistes Freibad. In einem terrassierte Spiel- und Liegewiesenareal ist das beheizte 25 m Schwimmbecken mit Sprungbrett und ein Planschbecken harmonisch eingebunden. Spielgeräte und Kiosk fehlen natürlich auch nicht.

Die angrenzende B 3 erleichtert berufsbedingtes Pendeln nach Marburg, Kassel oder in das Rhein?Main?Gebiet. Drei Kindergärten und die Grundschulen in Rauschenberg und Bracht ermöglichen den Jüngsten Schulbildung vor Ort. Weiterführende Schulen befinden sich in nächster Nähe z.B. in Kirchhain, Marburg oder Halsdorf. Die Universitätsstadt Marburg bietet mit ihrer klassischen Volluniversität ein breites Fächerspektrum für den Nachwuchs, der zwar gern studieren, aber die liebgewonnene Heimat nicht verlassen möchte.

Denn: Rauschenberg vereint Tradition und Moderne. Rauschenberg ist die Familienstadt mit Herz!