

WETTER

(HESSEN)



Stadt mit Herz

**INFORMATIONSMAGAZIN
ZUM NEUBAUGEBIET**

Am Oberröspen Wege

Verkehrsgeografische Lage von Wetter

Eingebettet im Wetschaftstal, zwischen Burgwald und Wollenberg, liegt die lebenswerte Stadt Wetter mit hohem Freizeit- und Erholungscharakter.

Zentral gelegen zwischen Marburg und Frankenberg, ist Wetter über die Bundesstraße und die Bahn erreichbar. Daneben gibt es eine Vielzahl von inner- und überörtlichen Busverbindungen, Anruf Sammel-Taxis und einige Privatlinien.

In der Umgebung:

Nächster Bahnhof	im Ort
Nächstes Postamt	im Ort
Entfernung Burg Mellnau	4 km
Entfernung Christenberg	10 km
Nächste Schnellstraße	13 km
Entfernung nach Marburg	15 km
Entfernung nach Frankenberg	22 km
Entfernung Edersee	59 km
Entfernung nach Kassel	83 km
Entfernung nach Frankfurt	90 km

Arbeitgeber:

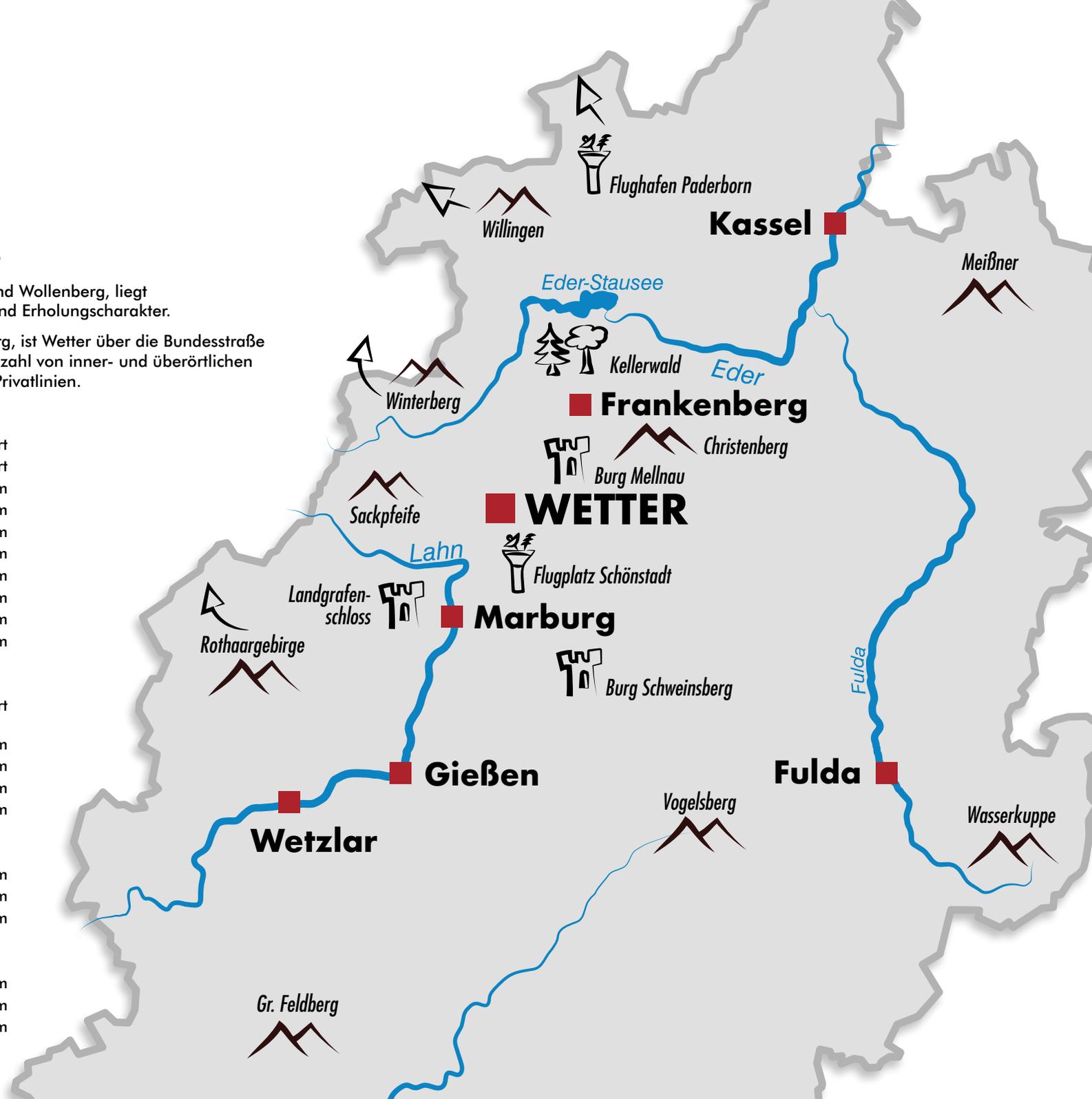
Schoeller Electronics	vor Ort (Leiterplattenhersteller)
Behringwerke (Marburg)	14 km
Philipps-Universität (Marburg)	16 km
Viessmann Werke Allendorf (Eder)	19 km
Ferrero O.H.G.M.B.H.	27 km

Nächste Flughäfen:

Flugplatz Schönstadt	10 km
Paderborn	91 km
Frankfurt	110 km

Nächste Wintersportmöglichkeiten:

Sackpfeife	20 km
Winterberg	44 km
Willingen (direkte Zugverbindung)	66 km



Sehr verehrte Interessenten/innen,

mit der vorliegenden Broschüre möchten wir Ihnen ein paar wichtige Informationen zu unserer Stadt und dem Neubaugebiet „Am Oberrospher Wege“ näher bringen.

Wir, das sind Jan Heiko Lenz, gebürtiger Wetteraner und Entwickler des Neubauprojekts INNO.LIVING im nördlichen Bereich des Baugebietes und Kai – Uwe Spanka, seit 2006 Bürgermeister in Wetter.

Seit vielen Jahren arbeiten die Stadt Wetter und die Familie Lenz im Bereich der Innenentwicklung unserer Stadt zusammen. Dazu gehören vor allem die Realisierung des Einkaufszentrums in der Mitte Wetters und die Bebauung der Flächen nahe der Wetschaft mit zwei Ärztehäusern und angeschlossenen Geschäften.

Wir sind mit der Entwicklung dieses Neubaugebietes gemeinsam angetreten, weil wir der Meinung sind, dass nachhaltigen Energie- und Wohnkonzepten aber vor allem auch der Mobilität im ländlichen Raum zukünftig ein breiterer Raum gewidmet werden muss. So sind diese beiden Themenfelder eng mit dem Neubaugebiet verbunden. Wir wollen Sie als mögliche Interessenten motivieren, mit uns gemeinsam den Weg in die Zukunft zu gehen. Wir sind davon überzeugt, dass wir mit dem eingeschlagenen Weg und den breiten Angeboten zwischen einem passenden Bauplatz für das individuelle Eigenheim oder einer schlüsselfertig errichteten Wohnimmobilie für jeden Geschmack etwas anzubieten haben. Ob junge Familie oder ältere Generation – Sie sollen bei uns heimisch werden und sich in Wetter mit seiner breiten und gut ausgebauten Infrastruktur wohlfühlen.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Herzlichst, Ihr Bürgermeister Kai-Uwe Spanka & Jan Heiko Lenz

K.U. Spanka J.H. Lenz



Wetter (Hessen) ...



Kartendaten © 2017 GeoBasis-DE/BKG (© 2009), Google

Die Stadt Wetter (Hessen) hat ca. 9.500 Einwohner und besteht aus der Kernstadt und den Stadtteilen Amönau, Mellnau, Niederwetter, Oberndorf, Oberrospe, Todenhausen, Treisbach, Unterrospe und Warzenbach.

In unserer kleinen Stadt fühlen sich Menschen jeden Alters – besonders Familien sehr wohl.

Wir bieten Ihnen eine familienfreundliche Atmosphäre mit einem vielfältigen Betreuungsangebot, das von der Krabbelgruppe über den Kindergarten bis hin zur Grund- und Gesamtschule reicht. Darüber hinaus besteht in den Ferienzeiten ein umfangreiches Betreuungsprogramm für Kinder jeden Alters. Damit etabliert sich die Stadt vorausschauend als familien- und kinderfreundlicher aber auch als altersgerechter Wohnstandort. Da für Senioren ein weit gefächertes Pflegeangebot der Altenhilfe Wetter mit Unterstützung der ehrenamtlichen Vereine zur Verfügung steht.

In der Innenstadt von Wetter macht es Spaß sich aufzuhalten. Die Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Cafés und kleine gemütliche Läden sind alle an einem Ort – entspanntes einkaufen garantiert. Hier finden Sie nicht nur alles, was das Herz

begehrt, sondern durch regelmäßige Märkte und Veranstaltungen ist hier immer etwas los. Die Parkplätze in der Innenstadt sind kostenlos.

Für die Aktiven unter Ihnen stehen verschiedenste Sportmöglichkeiten zur Verfügung. Sei es in den städtischen Sportvereinen oder auf eigene Faust durch Wald und Flur. Es gilt ein dichtes Netz gut markierter Wanderwege von über 700 km Gesamtlänge rund um die Stadt Wetter in Burgwald und Wollenberg zu erkunden. Darüber hinaus verfügt Wetter über ein gut

ausgebautes innerörtliches Radwegenetz mit Anbindung an die Hessischen Fernradwege über den Lahn-Eder-Radweg, der durch die Innenstadt verläuft. Eines der derzeit wichtigsten Zukunftsprojekte ist die Umsetzung einer schnellen Radwegeverbindung zwischen Burgwald Ernsthäusern und Cölbe. Auf der durch die Ortsumgebung zukünftig zurückgestuften B 252 soll für den beruflichen Verkehr eine reine Fahrradstraße entstehen.

Zahlen, Daten, Fakten:

Sport:

Hallenbad	1
Sportplätze	3
Sport-/Turnhallen	3
Öffentlich zugängliche Bolzplätze	2
Schießsportanlagen	1
Reithallen	2
Tennisplätze/Tennishalle	4/2
Fitness-Studios	2
Premium Wanderwege	17
Sportvereine	11

Kultur:

- ✓ Stadt- und Schulbücherei
- ✓ Bücherwürfel
- ✓ Gemeindemuseum im Stadtteil Oberrospe
- ✓ Theater – Regelmäßige Aufführungen im Ort und in den Stadtteilen
- ✓ Nächstes Kino in Marburg
- ✓ 39 Vereine (auch Sport)
- ✓ Regelmäßige Kunstausstellungen im Ort
- ✓ Nächste Volkshochschule in Marburg, vhs-Kurse vor Ort
- ✓ 2 Mehrzweckhallen/Bürgerhäuser mit Kapazität von insgesamt 500 Sitzplätzen



Krankenversorgung:

Nächstes Krankenhaus 12 km,
Diakoniekrankenhaus Wehrda
Nächste Universitätsklinik..... 17 km, MR
Rettungsdienst..... vor Ort
(Johanniter Unfallhilfe)

Örtliche Ärzte:

Allgemeinärzte 4
Zahnärzte 5
Unfallchirurg 1
Hautarzt 1
Kinderarzt 1
Frauenarzt 1
Augenarzt 1
Homöopathie 3
Hebammen 2
Logopäde 2
Tierarzt 1
Anzahl der Apotheken 3

Wirtschaft:

Anzahl der Banken 3

Hebesätze der Gemeindesteuern:

Grundsteuer A 360 %
Grundsteuer B 365 %
Gewerbesteuer 380 %

Betriebe:

Baugewerbe ca. 85
Handel ca. 100
Handwerk ca. 7
Industrie ca. 3
Sonstige ca. 425



Die Liebe zur Stadt Wetter

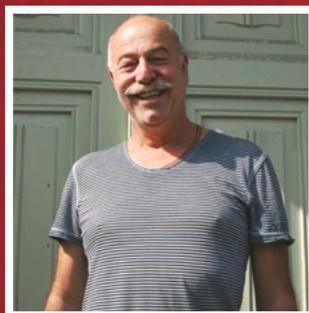


Sabine Kaiser, 49 Jahre, Physiotherapeutin

„Ich möchte nirgendwo lieber wohnen als in Wetter, weil ich

1. hier her gehöre, denn hier sind meine Wurzeln, hier ist meine Familie
2. hier hin passe, weil ich als bekenndes Landei nichts anderes brauche,
3. hier 50 Jahre lang vom Leben verwöhnt wurde
4. nach Urlauben in Europa, Afrika, Australien, Neuseeland, Chile, Kanada, weiß, wie gut ich es hier habe
5. nur zwei Sachen echt blöd finde: Wir haben kein Korallenriff und keine 3000er!

Ich bin also hier rein geboren und hier groß geworden und da man seinen Stallgeruch nie verliert, werde ich immer eine Wettersche Quetsche bleiben.“



Harald Günther, 63 Jahre, Pensionär

„Ich bin in Wetter geboren und habe schon immer hier gewohnt. Ich bin also eine echte Wettersche Quetsche. Anfang der 80er Jahre habe ich einen Bauplatz in Wetter gekauft, da der Kaufpreis im Vergleich zu anderen umliegenden Städten sehr günstig war. Es gab für mich nie einen Grund wegzuziehen. Die Natur rund herum um die kleine Stadt ist beeindruckend. Die Infrastruktur ist vorhanden, die Dinge des täglichen Bedarfs kann ich hier kaufen. Außerdem ist das Vereinsleben in Wetter sehr aktiv, ob sportlich oder kulturell. Ich fühle mich sicher und sehr wohl.“

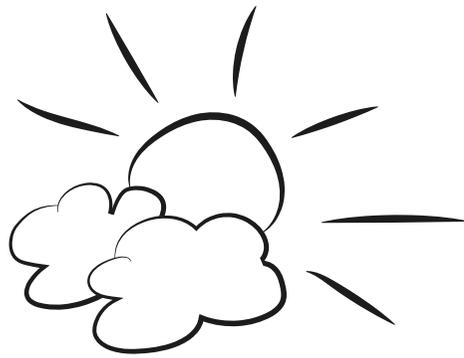
Wohnen in Wetter

Ihr Baugebiet „Am Oberrospher Wege“ liegt in ruhiger Lage im Randbereich der östlichen Kernstadt von Wetter (Hessen). Es grenzt unmittelbar an die dortigen Wohngebiete an und wird über den Erlenweg und Birkenweg erschlossen.

Insgesamt entstehen 57 neue Baugrundstücke, mit 26 freistehenden Einzelhäusern, 28 Doppelhäusern und 3 Stadtvillen.

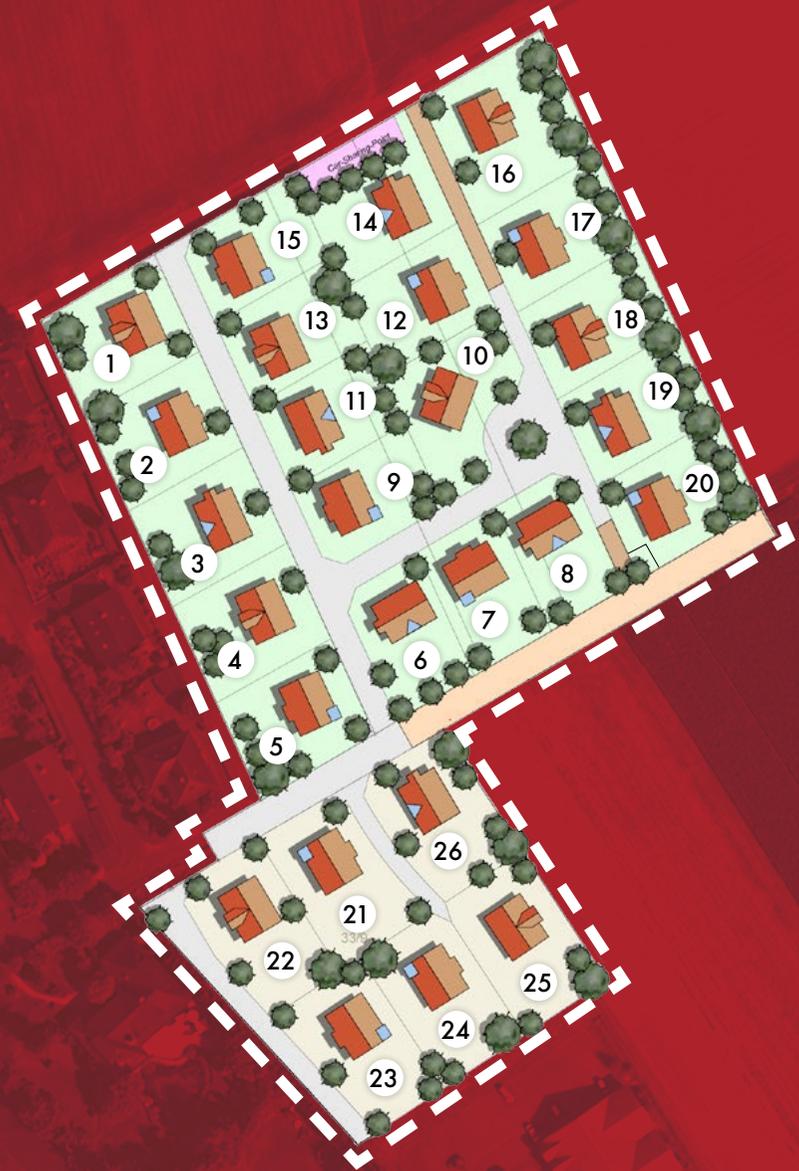
Es entsteht ein attraktives, vor allem aber auch nachhaltiges Wohngebiet, in dem Elektromobilität groß geschrieben wird und die Bauplätze an die zentrale Nahwärmeversorgung der Stadtwerke Wetter angeschlossen werden.

Von Ihrem Grundstück aus können Sie mit kurzen Fußwegen viele Dinge des täglichen Bedarfs erledigen. Das Einkaufszent-



rum und die Banken erreichen Sie zu Fuß in nur 10 Minuten. Die Arzt Häuser und vielfältige Gastronomieangebote liegen auf gleichem Weg in nur 8 Minuten Entfernung. Krabbelgruppen, Kindertagesstätten und die Grundschule, liegen ebenfalls im innerstädtischen Bereich – Ihre Kinder können daher auf sicherem Weg auch zu Fuß zur jeweiligen Einrichtung gehen.

Die Stadt Wetter bietet Ihnen ein Leben im ländlichen Rau mit allen Annehmlichkeiten, die ein Wohnhaus in der Stadt ebenfalls bietet!



Flächen und Abmessungen

Nr.	Flurstück	Straße	Hausnr.	Größe in qm
1	187	Ahornweg	2	711
2	188	Ahornweg	4	719
3	189	Ahornweg	6	719
4	190	Ahornweg	8	720
5	191	Ahornweg	10	716
6	192	Ahornweg	9	618
7	193	Ahornweg	11	95
	194	Ahornweg	11	529
	Summe			624
8	195	Ahornweg	13	185
	196	Ahornweg	13	434
	Summe			619
9	197	Ahornweg	7	485
	198	Ahornweg	7	140
	Summe			625
10	199	Ahornweg	15	485
	200	Ahornweg	15	140
	Summe			625
11	201	Ahornweg	55	479
	202	Ahornweg	55	146
	Summe			625
12	203	Ahornweg	17	350
	204	Ahornweg	17	314
	Summe			664
13	205	Ahornweg	3	479
	206	Ahornweg	3	146
	Summe			625
14	207	Birkenweg	6	339
	208	Birkenweg	6	345
	Summe			684
15	209	Ahornweg	1	469
	210	Ahornweg	1	156
	Summe			625
16	213	Birkenweg	8	1000
17	214	Ahornweg	18	702
18	215	Ahornweg	16	702
19	216	Ahornweg	14	702
20	217	Ahornweg	12	702
21	33/14	Erlenweg	12	782
22	33/15	Erlenweg	8	782
23	33/16	Erlenweg	10	770
24	33/17	Erlenweg	14	771
25	33/18	Erlenweg	16	796
26	33/19	Erlenweg	18	780
	Summe			18.408

Das Baugebiet "Am Oberrospher Wege"

Auf einer Fläche am östlichen Siedlungsrand der Kernstadt Wetter entsteht das Neubaugebiet „Am Oberrospher Wege“ mit Baugrundstücken zwischen 618 m² und 1000 m² Größe. Das Gebiet wird ein attraktives Wohngebiet in Stadtrandlage, das an die zentrale Nahwärmeversorgung angeschlossen wird und sich hinsichtlich der künftigen Bebauung an den Vorgaben des westlich anschließenden Wohngebietes orientiert.

Der Bereich zwischen Birken- und Erlenweg wird durch die Stadt Wetter (Hessen) entwickelt. Es wird hier ein attraktives, familiengerechtes Wohngebiet mit freistehenden Einzelhäusern in offener Bauweise entstehen, je nach Bedarfssituation

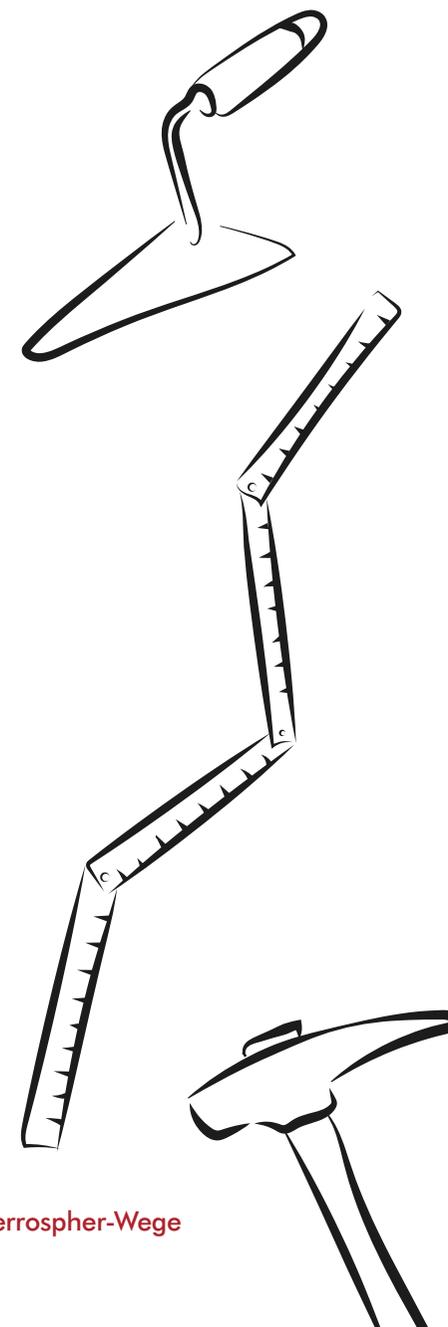
sind auch Doppelhäuser zulässig. Die Wohnbauflächen nördlich des Birkenwegs werden im Rahmen des Neubaugebietes INNO.LIVING entwickelt.

Als verbindendes Element beider Wohngebiete wird im Zentrum ein Spielplatz entstehen. Ebenfalls an zentraler Stelle erfolgt die Errichtung von Stellplätzen, im Sinne der Nachhaltigkeit v.a. für Car-sharing-Fahrzeuge. Für eine gute landschaftliche Einbindung wird entlang der östlichen Außengrenzen eine Randeingrünung aus großkronigen Bäumen und Sträuchern in wechselnden Abständen entstehen.

Der Kaufpreis für den vollerschlossenen Quadratmeter liegt bei 129 €.

Trauf- und Firsthöhe	max. 4,5 m und 9,0 m
Dachneigung	0° – 40°
Geschosse	max. zwei zulässige Vollgeschosse (wobei bei zweigeschossigen Gebäuden mit Flachdach das Obergeschoss als Staffelgeschoss errichtet werden muss)
Grundstückseinfriedungen	bis zu einer Höhe von max. 1,30 m, zu Nachbargrundstücken nur als Hecken oder Zäune zulässig
Stützmauern	max. 0,5 m hoch
Stellflächen	für Müll-/Abfallbehälter sind bis zu einer Höhe von 1,2 m optisch abzuschirmen

Weitere Informationen erhalten Sie bei Ihren Ansprechpartnern oder im Internet auf www.wetter-hessen.de/Bürgerservice/Rathaus/Bauen-und-Wohnen/Wetter-Am-Oberrospher-Wege





INNO.LIVING

Innovativ & klimafreundlich leben in Wetter

INNO.LIVING

JAN HEIKO LENZ

ALTER GRABEN 4

35083 WETTER

LENZ@INNO-LIVING.DE

WWW.INNO-LIVING.DE

TEL.: 0 64 23 - 969 58 41

FAX: 0 64 23 - 969 58 42



NEUBAUPROJEKT INNO.LIVING

In naturnaher und zugleich verkehrsgünstiger Lage entsteht in Wetter mit dem Neubauprojekt **INNO.LIVING** ein zukunftsweisendes Wohnquartier aus einer Doppelhausbebauung.

Im Mittelpunkt der schlüsselfertig projektierten Doppelhäuser steht die Idee innovativen und klimafreundlichen Wohnens. Diese Idee verbindet sich im Neubauprojekt **INNO.LIVING** mit zeitlos eleganter Architektur und kostensparender Doppelhausbauweise:

- Energieoptimierte Massivbauweise (KfW 55 förderfähig)
- Konsequente Südausrichtung der Häuser und Gärten
- Regenerative Nahwärmeversorgung für Heizung und Warmwasser
- Glasfaseranbindung
- Elektro-carsharing im Quartier
- Eigenstromversorgung über eine optionale PV-Anlage
- Schlüsselfertige Herstellung, ohne Maklercourtage

Eine Doppelhaushälfte verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- ca. 125 qm Wohnfläche für 2-5 Personen
- Bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung und zentrale Lüftungsanlage
- zukunftssichere Raumplanung mit Schlafzimmer und vollwertigem Bad im EG
- Terrasse, Carport bzw. Garage inklusive Abstellfläche für Müll etc., gepflasterte Zuwegung und pflegeleichte Erstbepflanzung
- individuelle Wünsche können berücksichtigt werden

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Profitieren Sie vom schlüsselfertigen, innovativen und klimafreundlichen Wohnen in attraktiver Lage, das zugleich den Geldbeutel schont – sichern Sie sich jetzt Ihren Platz auf der Interessentenliste.

Melden Sie sich mittels Kontaktformular auf www.INNO-LIVING.de an und Sie werden vor dem offiziellen Vermarktungsstart detailliert über das Projekt informiert. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



SCHLÜSSELFERTIGES, INNOVATIVES UND KLIMAFREUNDLICHES WOHNEN, DAS ZUGLEICH DEN GELDBEUTEL SCHONT.

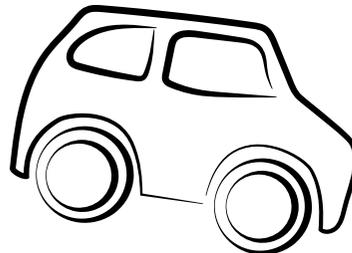
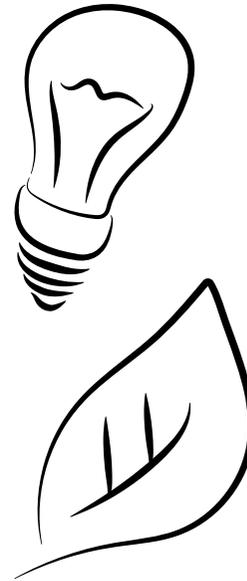
Die Vorzüge des Neubaugebietes

Das idyllisch gelegene Wohnbaugebiet liegt nur 10 Minuten Fußweg von der Innenstadt und dem mit Fachwerkhäusern ausgestatteten historischen Stadtkern entfernt.

Nachhaltigkeit und Elektromobilität werden hier groß geschrieben!

Das besondere Highlight wird der Anteils-erwerb jedes Grundstückseigentümers an einem Carsharing Projekt sein. Im Bereich des Wohngebietes wird es einen festen Standort für Elektrofahrzeuge und deren Ladestationen geben. Das Modell soll dazu beitragen, auf den üblichen Zweitwagen zu verzichten und die Carsharing Fahrzeuge als ökologische Alternative zu nutzen. Darüber hinaus ist auch an jedem Wohnhaus eine Lademöglichkeit für ein Elektrofahrzeug möglich.

Umweltfreundliche und regionale Wärmeversorgung erhalten alle Grundstücke durch die Stadtwerke Wetter, die mit Hilfe der Holzhackschnitzelheizanlage an der Marburger Straße und der Blockheizkraftwerke an der Wollenbergschule Wetter die benötigte Wärme erzeugen.





Jetzt
Top-Zins
sichern!

VR-VolltilgerDarlehen

Wir machen den Weg frei.

Sichern Sie sich jetzt Topkonditionen für Ihr neues Zuhause

- ✓ Planungssicherheit durch Sofortzusage
- ✓ kein Zinsänderungsrisiko
- ✓ Darlehen ist zum Laufzeitende komplett zurück gezahlt
- ✓ individuelle Lösungen mit Sondertilgungsmöglichkeiten
- ✓ keine Bearbeitungsgebühr

Sie erreichen uns unter Telefon 0641 7005-690024 oder per E-Mail: baufi@vb-mittelhessen.de

**Volksbank
Mittelhessen** 
www.vb-mittelhessen.de



Zuhause ist einfach.



Wenn man einen Immobilienpartner hat, der für jedes Bedürfnis das passende Angebot findet.

Viele Angebote zuerst auf s-immobilien.de

Wenn's um Geld geht 



INFORMATIONSMAGAZIN ZUM NEUBAUGEBIET

Am Oberröphen Wege



IHRE ANSPRECHPARTNER IN DER VERWALTUNG DER STADT WETTER (HESSEN) SIND:

Bei Fragen zum Verkauf
eines Bauplatzes, dem
Bebauungsplan oder
einer Baumitteilung

Herr Bürgermeister Kai-Uwe Spanka
☎ 06423 / 8237 (Vorzimmer des Bürgermeisters)
✉ kai-uwe.spanka@wetter-hessen.de

Herr Stefan Bordt
☎ 06423 / 8261
✉ stefan.bordt@wetter-hessen.de

Stadtmarketing

Frau Carmen Bamberger
☎ 06423 / 8241
✉ carmen.bamberger@wetter-hessen.de

Allgemeine Fragen

Bürgerbüro
☎ 06423 / 820
✉ info@wetter-hessen.de
🌐 www.wetter-hessen.de



Bei Fragen zum
Neubauprojekt
INNO.LIVING

Jan Heiko Lenz | Alter Graben 4 | 35083 Wetter
☎ 06423 / 969 58 41
✉ lenz@inno-living.de
🌐 www.inno-living.de

Impressum

Konzept und Gestaltung
GOLDFisch ART GmbH
Biegenstraße 39
35037 Marburg
☎ 06421 / 697 82 95
✉ info@goldfisch-art.de
🌐 www.goldfisch-art.de

Druck
Druckerei Schröder
Schuppertgasse 2
35083 Wetter
☎ 06423 / 921 33
✉ info@druckerei-schroeder.de
🌐 www.druckerei-schroeder.de

Bilder, Zeichnungen
& Visualisierungen
S. 1,5,12 © Stadt Wetter (Hessen)
S. 10 © malp, © Blickfang,
© JenkoAtaman | fotolia
S. 8,9 © Integrale Planung
S. 1-7,10 © GOLDFisch Art GmbH