



Bauen und Wohnen in Hallenberg



in Kooperation mit architektur- und ing.-büro schmidt - müller, bad berleburg
dipl.-ing. (fh) jörg arlt · dipl.-ing. rainer müller

Ein Stück Heimat für die Heimat -
mit dieser Philosophie, liebe Leserin, lieber Leser, dürfen wir
seit mehr als 25 Jahren Objekte verschiedenster Art und Größe
für Sie ausführen. Der regionale Bezug und die Liebe zum bau-
lichen Detail werden uns auch in Zukunft besonders wichtig sein.
Für ein persönliches Gespräch sind wir gerne jederzeit für Sie da.

Ihr Architekturbüro Arlt



Bürgermeister-Interview

Hallenberg bietet rund 5000 Menschen ein Zuhause. In der südlichsten Stadt im Hochsauerlandkreis bieten neue Baugebiete Neubürgern und Einheimischen viel Platz. Was lockt Jung und Alt nach Hallenberg?

Michael Kronauge: Nicht nur landschaftlich bietet Hallenberg einen großen Facetten-Reichtum. Eine extrem niedrige Arbeitslosenquote, gut florierende mittelständische Unternehmen, ein reges Vereinsleben, viele kulturelle und sportliche Angebote, einen ausgeprägten Gemeinschafts-sinn in den Ortsteilen, intakte soziale Strukturen und ein umfassendes Angebot aus Handel, Dienstleistung und Handwerk. Auch Kindergärten, eine Schule mit Grund-, Haupt- und Realschulzweig, ein neu erbautes Seniorenheim sowie ein kleines Einkaufszentrum sind vorhanden. Hallenberg bietet eine gute Mischung aus Tradition und Erneuerung. Hallenberg ist historisch und modern. Klein aber fein.

Aktiv zu sein ist in Hallenberg leicht. Die Wälder des Rothaargebirges bieten genug Platz zum Wandern, Biken und Walken. Was gibt's in der Stadt am Rothaargebirge und in der Umgebung noch zu erleben?

Michael Kronauge: Hallenberg bietet mit seiner urwüchsigen Natur und den üppigen Wäldern ein großes Erholungspotential. 120 Kilometer Rad- und Wanderwege, ein Zuweg zum Rothaarsteig und der neue Wanderweg „Sauerland Höhenflug“, mehrere Naturwege und der Aussichtsturm im

Vogelschutzgebiet Struth, die Bike-Arena und Nordic-Walking-Strecken, Klettermöglichkeiten im Steinbruch Steinschab und das neue Naturbad vervollständigen das Bild einer aktiven Fremdenverkehrsgemeinde. Sehenswert ist auch unsere Altstadt mit der schönen alten Kirche, dem Marktplatz, dem Rathaus und dem restaurierten Infozentrum Kump sowie die schmucken Fachwerkhäuser. Nicht umsonst wurde Hallenberg im Jahr 2006 in die „Arbeitsgemeinschaft Historische Ortskerne in Nordrhein-Westfalen“ aufgenommen.

Das Leben in Hallenberg ist geprägt durch ehrenamtliches Engagement. So wird das Schützenfest und die Hallenberger Osternacht zum besonderen Höhepunkt im Vereins- und Veranstaltungskalender. Was ist in Hallenberg noch einen Besuch wert?

Michael Kronauge: Vor allem zum Besuch unserer Freilichtbühne möchte ich Besucher und Einwohner einladen. In den 60 Jahren ihres Bestehens haben über 1,2 Millionen Besucher die Aufführungen gesehen. Alle zehn Jahre wird hier die Passion aufgeführt. Über die Grenzen hinaus bekannt ist auch die traditionelle Marienwallfahrt im August. Neben dem Chorfestival „Stimmakrobaten“ und dem „Sauerland-Herbst“, dem größten Brassfestival der Welt bietet vor allem das Infozentrum Kump ständig Konzerte und Ausstellungen renommierter Künstler.

In den letzten Jahrzehnten ist die Anzahl der gewerblich Beschäftigten ra-



pide in die Höhe geschneilt. Welche Standortvorteile bietet die Stadt im Hochsauerlandkreis?

Michael Kronauge: Hallenberg kann Gewerbeflächen zu günstigen Preisen anbieten und wir haben einen guten Firmenmix aus international bekannten Firmen wie Borbet und Kusch sowie mittelständischen Unternehmen und Handwerksbetrieben. Wir freuen uns, dass wir in unserer kleinen Stadt 2000 Arbeitsplätze aufweisen können. Dies ist im Verhältnis zur Einwohnerzahl die höchste Beschäftigtenquote aller Städte in NRW.

Warum leben Sie persönlich gern in Hallenberg?

Michael Kronauge: Ich bin in Hallenberg geboren und habe immer hier gelebt. Hier leben auch meine Familie und meine Freunde. Hier fühle ich mich einfach wohl.

Inhaltsverzeichnis

Bürgermeister-Interview.	1
Die Lage Hallenbergs.	3
Branchenverzeichnis	4
Impressum	5
Die Stadt Hallenberg	7
Baugebiet Am Sonnenhang.	8
Baugebiet Stede-Ost/Ahelle	12
Baugebiet Am Graben.	14
Gesundheit, Sport und Erholung	18
Einkaufen und Arbeiten.	20

100 Jahre
BALZER Alles zum Bauen und Renovieren
... seit 1909

Sorgenfrei bauen und leben

Am Besten mit kompetenter Beratung und den vielfältigen Serviceleistungen von Balzer

Balzer ist seit mehr als 100 Jahren der Partner für alles zum Bauen und Renovieren. In unseren aktuellen Ausstellungen präsentieren wir stets die modernsten Produkte, die besten Ideen, supergünstige Angebote und eine außergewöhnliche Vielfalt.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Gut beraten - besser bauen mit Balzer

35108 Allendorf/Eder Bahnhofstraße 25 Tel.: 06452 79-0	35066 Frankenberg Siegener Straße 18 Tel.: 06452 560-0	59969 Hallenberg Aue 5 Tel.: 02984 412	35119 Rosenthal Fischtor 11 Tel. 06458 9122-0	 www.balzernet.de - info@balzernet.de
--	--	--	---	---

ARCHITEKTUR SCHMIEDE

DORINASTEIN

ARCHITEKTUR DIE BEWEGT!

Für Menschen planen –
Architektur schmieden

Hochbau und Innenausbau
- Ein- und Mehrfamilienhäuser
- Gewerbebau, Hotelbau
- Wohn- und Geschäftshäuser
- Gartengestaltung
- Energieberatung

Das erste Haus in diesem
Baugebiet ist von uns!

Auf der Burg 2, 59969 Hallenberg, Telefon 02984.919603, Telefax 919602, info@architekturschmiede-stein.de, www.architekturschmiede-stein.de

Die Lage Hallenbergs

Die Stadt Hallenberg liegt am südöstlichen Rand des Rothaargebirges im Hochsauerlandkreis. Verkehrsmäßig wird sie durch die Bundesstraße 236 erschlossen, welche das Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung durchquert. Die nächsten Nachbargemeinden sind die Wintersporthochburg Winterberg, die alte Hansestadt Medebach und die Residenzstadt Bad Berleburg.

Die Mittelzentren Brilon und Korbach sowie das Oberzentrum Marburg sind rund 45 Autominuten entfernt.

Die Stadt Hallenberg wird durch das überregionale Verkehrsnetz im wesentlichen durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Bundesstraße

B236 angebunden. Sie sichert in nördliche Richtung im weiteren Verlauf über die B480 die Anbindung an die Bundesautobahn A46 in Bestwig-Velmede und von dort weiter über die A44 Richtung Ruhrgebiet. Die Anbindung an die A33 Richtung Paderborn-Bielefeld erfolgt am Autobahnkreuz Wünnenberg-Haaren.

Nach Süden hin ermöglicht die B236 den Anschluss an das Fernstraßennetz Richtung Gießen/Frankfurt bei Marburg/Lahn.

Bahnanschlüsse bestehen in Winterberg (Richtung Ruhrgebiet) und Frankenberg (Richtung Südhessen). Von dort aus führen Buslinien nach Hallenberg.



Blick auf Hallenberg

Branchenverzeichnis

Liebe Leser! Hier finden Sie eine wertvolle Einkaufshilfe, einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie, alphabetisch geordnet. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.alles-deutschland.de.

Altenhilfe	U3	Energieversorger	6	Metallbau	4
Arbeitsbühnenvermietung	5	Geländerbau	4	Sanitär	5
Architekturbüros	U2, 2	Haustechnik	2	Seniorenheim	U3
Aufzugsbau	5	Heizöl	2	Solar	5
Banken	18	Heizung	5	Sparkasse	18
Baubeschlag	U4	Hotel	18	Speditionsfirma	19
Baustoffe	2	Hotelbau	U2	Treppenbau	4
Bauunternehmen	18	Industriebau	U2	Volksbank	18
Dachdecker	4	Industrieprodukte	19	Wasserstrahlschneiden	6
Drahtschneidetechnik	6	Kabelkonfektion	6		
Elektroinstallation	6	Krankenhaus	19		
Elektroversorger	6	Lüftung	5		

U = Umschlagseite

Stahltreppen- und Geländerbau

Die Konstruktionen sollen nicht nur gut aussehen, sondern auch sicher und bequem zu begehen sein. Wir zeigen Ihnen, welche Aspekte bei der Planung beachtet werden müssen.

Massive Stahltreppen dominieren sehr stark und brauchen deshalb entsprechend Platz. Filigranere Konstruktionen nehmen sich mehr zurück, hier rückt die Lauffläche mehr in den Vordergrund. Die Stufen können aus Metall, Holz, Glas, Naturstein oder Betonwerkstein sein.



Siepe

GmbH & Co. KG
59969 Hallenberg Fon 02984 92992-0
www.metallbearbeitung-siepe.com

Fördertechnik Lasertechnik
Maschinenbau Stahlbau



**werner
menzel**

**Dachdeckermeister
Bergstraße 12
59969 Hallenberg
Telefon: 0 29 84/85 41
Telefax: 0 29 84/85 78
E-Mail: menzel.w@web.de
www.dachdecker-menzel.de**

www.mein-profi.de

**Das neue große
Handwerker-Portal.**

**Ab Anfang
2010 online!**

Markus Jungmann

Heizung • Solar • Sanitär
Arbeitsbühnenvermietung
Pellets- und Wärmepumpenanlagen
Blockheizkraftwerke
Lockortung und Bautrocknung
Schornsteintechnik

Tel.: 02984 2645 • Fax: 2652
Mobil: 01520 8757964
Braunshausen • Pfarrweg 4 • 59969 Hallenberg



www.alles-deutschland.de

IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Trägerschaft. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Verwaltung oder das zuständige Amt entgegen. Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen sind – auch auszugsweise – nicht gestattet. Nachdruck oder Reproduktion, gleich welcher Art, ob Fotokopie, Mikrofilm, Datenerfassung, Datenträger oder Online nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

Quellenverzeichnis:

Die Bilder, Grafiken und Texte sind von der Stadt Hallenberg.

59969098/1. Auflage/2009



mediaprint
WEKA info verlag

mediaprint WEKA info verlag gmbh
Lechstraße 2
D-86415 Mering
Tel. +49 (0) 8233 384-0
Fax +49 (0) 8233 384-103
info@mp-infoverlag.de
www.mp-infoverlag.de



HEBO Industries GmbH
Aufzugs-Technologie
www.hebo-ind.de

Industriestraße 22, 59969 Hallenberg

Unser Team
konstruiert
und fertigt
Aufzüge
individuell
nach Ihren
Vorstellungen.



Wir sind Ihr
Ansprechpartner
für
Modernisierung
und Wartung
Ihrer
bestehenden
Aufzugsanlage.

Rufen Sie uns an, wir sind gerne für Sie da.
Telefon: (02984) 92 01 0
Telefax: (02984) 92 01 55

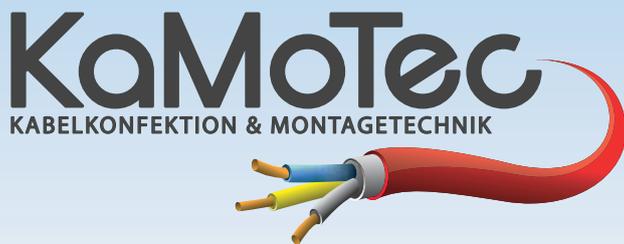


Sanitäre Installation
**Heizungs- und
Lüftungsbau**
**Öl- und Gasfeuerungs-
anlagen**
Klempnerei
Falzdachtechnik
Kundendienst

Telefon 0 29 84 / 84 45
Telefax 0 29 84 / 26 66

**Franz-J. Paffe
GmbH + Co. KG**

Heideweg 18
59969 Hallenberg
www.paffe.de



Unsere Leistungen:

- Kabelkonfektion
- Baugruppenmontage
- Tampondruck
- Schaltschrankmontage
- Kunststoffumspritzungen
- Zugentlastungen
- Gehäuseeinführungen

KaMoTec GmbH

Weiferweg 12
59969 Hallenberg

Telefon **0 29 84 - 92 00 - 0**
Telefax **0 29 84 - 92 00 - 50**

E-Mail **info@kamotec.de**
Web **www.kamotec.de**

Paffe GbR

Auf der Halle 9a
59969 Hallenberg

Paffe
DST Drahtschneidetechnik
Wasserstrahlschneiden

Tel.: 0 29 84 / 90 83 11
Fax: 0 29 84 / 90 83 12

Email: info@paffe-dst.de
www.paffe-dst.de

Elektro-Installationen Hausgeräte • Kundendienst

Aldo Mazarese
Weiferweg 1 · 59969 Hallenberg

www.mazarese.de

Telefon (0 29 84) 91 91 08
Telefax (0 29 84) 91 91 24
Mobil (01 70) 3 50 27 05
E-Mail info@mazarese.de

mazarese



Photovoltaikanlagen

SAT-Technik

Netzwerktechnik

RWE Westfalen-Weser-Ems

VORWEG GEHEN MIT DEM ONLINE-ENERGIEBERATER.

Ermitteln Sie jetzt Ihren Energieverbrauch und werden Sie so zum Energiespar-Profi!

Vorteile für RWE Kunden

- Praktische Energiespartipps
- Maßgeschneiderte Empfehlungen für energiesparende Haushaltsgeräte
- Komfortabler Amortisationsrechner für Ihre Bau- und Modernisierungsinvestitionen
- Detaillierte Auswertung als PDF



www.rwe.de/online-energieberater

Die Stadt Hallenberg

Zur Geschichte:

Die Gründung und Namensgebung verdankt die Stadt Hallenberg ihrer besonderen Lage: Auf einem Bergsporn, der auf einer lang gestreckten Halde, die vom Heidekopf in den Mündungswinkel der Flüsschen Nuhne und Weife ausläuft, bot sich – um die Mitte des 13. Jahrhunderts – ein geeignetes Gelände zur Anlage einer Festung im Auftrag des Kölner Erzbischofs und gleichzeitigen Landesherrn des Herzogtums Westfalen, Konrad von Hochstaden. Diese Burg trug zur Festigung der Territorialgrenzen des Herzogtums Westfalen gegen die Landgrafenstadt Hessen und die Grafschaften Waldeck und Wittgenstein bei, so dass scharfe Landes- und Religionsgrenzen bis in die heutige Zeit bestehen.

Schon früh bildeten die Gemeinden um das Städtchen Hallenberg herum eine Art kommunalen Zusammenschluss; zunächst in der Freigrafschaft Züschenau und im 19. Jahrhundert als Bürgermeisterei und späteres Amt.

Die heutige Stadt Hallenberg wurde vor nunmehr 30 Jahren (zum 1. Januar 1975) durch Zusammenschluss der bis dahin zum Amt Hallenberg gehörenden Gemeinden Braunshausen, Hallenberg, Hesborn und Liesen gebildet. Der amtsangehörige Ort Züschen schloss sich der Stadt Winterberg an. Hallenbergs historischer Stadtkern zeigt noch heute im typisch ringartig angelegten Straßenverlauf seinen Ursprung um die Burg und bietet zahlreiche Fachwerkhäuser sowie die Pfarrkirche mit dem Marktplatz. Von den ehemaligen Hallenberger Stadtvierteln (so genannte Quartale) mit selbständigen Backhäusern sowie Kuh- und Schafherden ist noch das Backhaus des Quartals „Burg“ in Funktion.

Der Stadtteil **Braunshausen** ist erstmals im Jahr 1474 urkundlich mit dem Verkauf des Antoniushofes erwähnt. Das Dorf ist bis heute eine reine Agrargemeinde geblieben.

Hesborn dürfte gegen Anfang des 11. Jahrhunderts gegründet worden sein. Dem Kirchturm sagt man das Baujahr 1127 nach. Vom Aussichtsturm des 758 Meter hohen Bollerbergs wird der Blick bis nach Hessen ermöglicht.

Die erste urkundliche Erwähnung des Stadtteils **Liesen** datiert auf das Jahr 1313. Der Ort hat sich in den letzten Jahrzehnten hauptsächlich durch einen stetig wachsenden Fremdenverkehr weiterentwickelt.

Kultur und Brauchtum:

Jeder Stadtteil hat dabei sein eigenes Flair. Highlights der Hallenberger Altstadt sind zum Beispiel die St. Heribert Pfarrkirche aus der Zeit kurz nach der Stadtgründung mit ihrer Renaissance-Ausmalung von 1558. Die Wallfahrtskirche „Mariä Himmelfahrt“ bestand in ihren Ursprüngen bereits vor der Stadtgründung und beherbergt das Gnadenbild „Unsere liebe Frau von Merklingshausen“. Einmal jährlich findet eine Wallfahrt statt.

In Liesen findet der Gast stimmungsvolle Themenwege rund um den Ort. Liesen hat am Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ bereits mehrfach mit Erfolg teilgenommen. Sehenswert im bäuerlich geprägten Braunshausen ist die Kreuzbergkapelle, die einen weiten Blick auf das Sauerland und Nordhessen ermöglicht. In Hesborn beinhaltet die Pfarrkirche „St. Goar“ Barock-Altäre aus dem ehemaligen Kloster Glindfeld.

Einheitliches Merkmal der Kernstadt und der Ortsteile ist, dass sie ursprünglich geblieben sind. Stadtsanierung, Denkmalpflege, die Erhaltung der alten Bausubstanz und der Fassadenrückbau hat für die Stadt allerhöchste Bedeutung. Deutlich wird dies daran, dass es in Hallenberg 52 Baudenkmäler gibt, von denen die meisten im historischen Stadtkern zu entdecken sind.

Die Bundespost hat die Stadt Hallenberg 1996 auf einer Briefmarke verewigt.



Brauchtum und Überlieferung sind wichtige Aspekte des kulturellen Lebens. Neben den Schützenfesten, die einmal jährlich in den vier Ortsteilen stattfinden ist besonderer Höhepunkt die Hallenberger Osternacht. In der Nacht von Karsamstag auf Oster Sonntag setzt um Mitternacht in der völlig verdunkelten Stadt ein ohrenbetäubender Lärm ein.

Beim Schein von Fackeln und beleuchteten Kreuzen schlagen die Burschen mit Hämmern und Knüppeln auf ihren selbstgebastelten Wagen auf alles ein, was Krach und Lärm macht.

Hallenbergs Freilichtbühne, weit über die Grenzen Westfalens bekannt, bietet in den Sommermonaten Spaß und Abwechslung mit Schauspielen, Musicals und Märchen-Aufführungen. Alle zehn Jahre wird die PASSION dargestellt.

Baugebiet Am Sonnenhang

Stadtteil Hallenberg



Zentrumsnah und sonnenreich: Das neue Baugebiet Am Sonnenhang liegt in der Nähe des historischen Stadtkerns an einem süd-west-exponierten Hügel.

Damit hat man von morgens bis abends die Chance auf Sonnenschein. Im ersten Bauabschnitt wurden 29 Baugrundstücke mit einer Größe zwischen 594 und 1.972 qm erschlossen. Das Baugebiet liegt nur ca. 10 Gehminuten vom Stadtkern entfernt. Dort befinden sich das Rathaus, zwei Kreditinstitute, das Informations- und Kommunikationszentrum „Kump“, die Stadthalle sowie eine Reihe von

Fachgeschäften, Ärzten und Apotheken. In unmittelbarer Nähe liegt ein Supermarkt mit Getränkemarkt.

In der Kernstadt befinden sich dazu noch ein Baumarkt, ein Raiffeisenmarkt sowie das Einkaufszentrum Am Bahnhof. Jeweils gut 2 – 3 Autominuten entfernt liegen die Gewerbegebiete Leimbach und Gundringhausen.

Für die Kinder sind die Wege ebenfalls kurz: Ein Kindergarten sowie das Schulzentrum Hallenberg mit Grund-, Haupt- und Realschule sind gut erreichbar.

Kosten:

Für Baugrundstücke im Baugebiet „Oberhalb des Klosters“ gilt ein Preis von 56,00 € pro qm. Darin ist der Grunderwerb und die Ablösung des Erschließungsbeitrags enthalten, das bedeutet, dass zukünftig keine Erschließungsbeiträge seitens der Stadt mehr erhoben werden.

Pro Kind wird ein Nachlass auf den Gesamtpreis von 5 % (=2,80 €/qm) gewährt. Der Nachlass gilt für ma-

ximal 4 Kinder, der maximale Nachlass beträgt somit 20 % (=11,20 €/qm). Die Kinder müssen im Haushalt des Käufers wohnen und dürfen das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

Ansprechpartner:

Zum Thema Grunderwerb:

Herr Matthias Stappert
Stadt Hallenberg
Rathausplatz 1
59969 Hallenberg
Tel.: 02984 303-102
Fax: 02984 303-109
m.stappert@stadt-hallenberg.de

Zu baurechtlichen Fragen

Herr Andreas Mause
Stadt Hallenberg
Rathausplatz 1
59969 Hallenberg
Tel.: 02984 303-132
Fax: 02984 303-109
a.mause@stadt-hallenberg.de

Baurechtliche Informationen

Grundstückseigentümer:

Die Stadt Hallenberg

Gesamtgröße:

ca. 5,9 ha



Blick auf das Baugebiet, hier während der Erschließung 2007

Städtebauliche Daten:

Allgemeines Wohngebiet – § 4 i.V. mit § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO – (Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend zum Wohnen)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die Wohngebäude dürfen nicht mehr als **2 Wohnungen** haben.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit bis zu 6 Fremdbetten.
- teilweise: Gebäude für „freie Berufe“

Nicht zulässig sind gem. § Abs. 6 BauNVO:

1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen
4. Anlagen für Verwaltung.

Offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Grundflächenzahl (**GRZ**) als Höchstgrenze: **0,3**

Geschoßflächeanzahl (**GFZ**) als Höchstgrenze: **0,8**

Zahl der **Vollgeschosse** als Höchstgrenze: **2**

Traufhöhe – talseits der gepl. Straße max. über OK gepl. Achsstraßenhöhe – 8,00 m

Traufhöhe - bergseits der gepl. Straße max. über OK gepl. Achsstraßenhöhe – 4,50 m

Wichtige örtliche Bau-/Gestaltungsvorschriften:

Dachform: Zulässig sind nur Satteldächer mit gleicher Neigung (Hauptdachform) – auch Krüppelwalmdächer sind zulässig. Höchstneigung – Angaben in Grad – (z.B. 40° +/- 5°). Vorstehende Vorschriften gelten nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen; sie sind von 0° bis zur höchstzulässigen v. g. Dachneigung zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig sind nur Dachaufbauten als Schleppgauben oder als Dachhäuschen mit mindestens 20° Dachneigung (max. 45°). Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mindestens 2,00 m betragen. Nicht zulässig sind übereinanderliegende Dachgauben.

Der Dachneigung angepasst, sind Sonnenkollektoren und ähnliches zur Energiegewinnung/-umwandlung auf den Dachflächen zulässig. Für diese Anlagen auf den Dachflächen ist ein seitlicher Abstand von 2,0 m vom Ortgang und jeweils 1,0 m von der Traufe bzw. First einzuhalten.

Dachüberstände: Sie sind giebelseitig und traufseitig mindestens 0,30 m und max. 1,50 m auszubilden.

Dacheindeckungen: Zulässig sind: heimischer Schiefer, dunkelgrauer bis mittelgrauer Schiefer, oder schieferfarbenes Material (Kunstschiefer) oder schieferfarbene Dachpfannen (dunkelgrau bis mittelgrau).

Drempel/Kniestock: Die max. Drempelhöhe von 1,25 m (gemessen ab Oberkante Fußboden/Decke bis Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut) ist zulässig.

Material und Farbe: Für die äußere Wandflächen sind folgende Materialien zulässig:

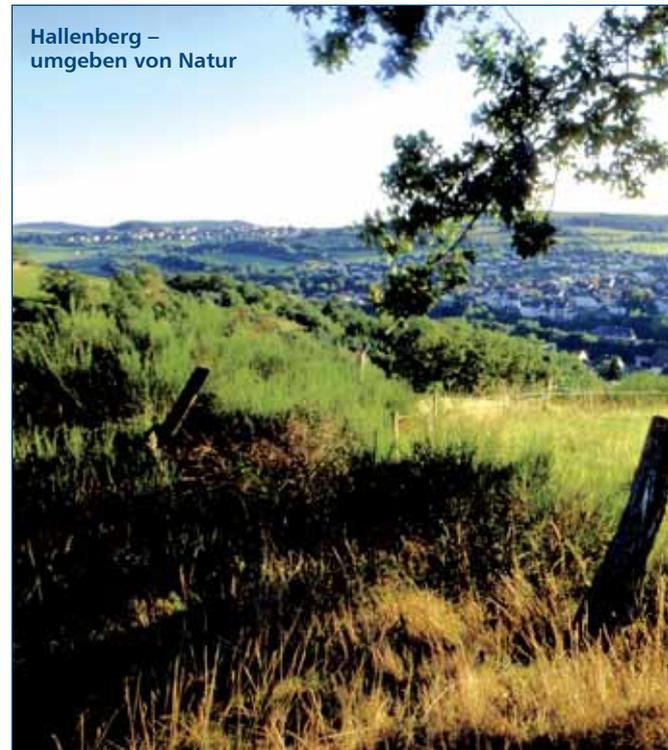
Bruchstein, Fachwerk, heller Putz, Verschieferung, Holzverkleidung und Klinker. Sichtbeton ist nicht zugelassen. Nicht zugelassen sind: Signalfarben.

Einfriedungen – darunter fallen nicht nötige Stützmauern – dürfen entlang der öffentlichen Straße und Fußwege die Höhe von 1,25 m nicht (über OK Straße) überschreiten. Drahtzäune entlang der Straße und Fußwege sind nicht zulässig.



Blick auf Hallenberg vom Baugebiet aus

Impressionen aus Hallenberg





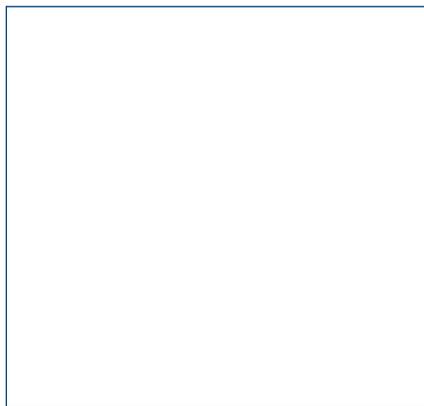
Fachwerk prägt den historischen Stadtkern Hallenbergs



Neu eröffnet: Das Naturbad Hallenberg

Baugebiet Stede-Ost/Ahelle

Stadtteil Hesborn



Im zweitgrößten Stadtteil der Stadt Hallenberg gelegen, stehen in diesem ruhig gelegenen Baugebiet noch einige Bauplätze mit Größen zwischen 445 qm und 810 qm zur Verfügung. Bis zur Ortsmitte sind es rund 5 Minuten zu Fuß.

In Hesborn selbst befindet sich ein Lebensmittelladen. Bis zum Einkaufszentrum am Bahnhof in Hallenberg benötigt man mit dem Auto rund 10 Minuten.

Der Ort selbst ist landwirtschaftlich und touristisch geprägt, ist aber auch gleichzeitig Hauptsitz der Borbet GmbH, einer von Europas größten Herstellern von Leichtmetallrädern.

Im Hesborn befindet sich ein Kindergarten. Die Grundschule liegt in Hallenberg, ebenso wie die Real- und Hauptschule. Ein Gymnasium befindet sich in Medebach und Winterberg.

Kosten:

Die Grundstücke im Baugebiet „Stede-Ost/Ahelle“ kosten 17,90 € pro qm. Der Erschließungsbeitrag ist hierin nicht enthalten, er wird erst festgesetzt, wenn der Endausbau der Straßen erfolgt.

Ansprechpartner:

Zum Thema Grunderwerb:

Herr Matthias Stappert
 Stadt Hallenberg
 Rathausplatz 1
 59969 Hallenberg
 Tel.: 02984 303-102
 Fax: 02984 303-109
 m.stappert@stadt-hallenberg.de

Zu baurechtlichen Fragen

Herr Andreas Mause
 Stadt Hallenberg
 Rathausplatz 1
 59969 Hallenberg
 Tel.: 02984 303-132
 Fax: 02984 303-109
 a.mause@stadt-hallenberg.de

Baurechtliche Informationen

Grundstückseigentümer:

Die Stadt Hallenberg

Gesamtgröße:

ca. 2,4 ha mit 33 Grundstücken

Städtebauliche Daten:

Allgemeines Wohngebiet § 4 i.V. mit § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO (Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend zum Wohnen)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die Wohngebäude dürfen nicht mehr als **2 Wohnungen** haben.

Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit bis zu

6 Fremdbetten zugelassen werden. Nicht zulässig sind gem. § Abs. 6 BauNVO:

1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 2. Gartenbaubetriebe
 3. Tankstellen
 4. Anlagen für Verwaltung
- Offene Bauweise es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Grundflächenzahl (**GRZ**) als Höchstgrenze: **0,3**

Geschoßflächeanzahl (**GFZ**) als Höchstgrenze **0,6**

Zahl der **Vollgeschosse** als Höchstgrenze: **2**

Traufhöhe – talseits der gepl. Straße max. über OK gepl. Achsstraßenhöhe – 7,50 m

Traufhöhe – bergseits der gepl. Straße max. über OK gepl. Achsstraßenhöhe – 5,00 m

Wichtige örtliche Bau-/Gestaltungsvorschriften (Auszug):

Dachform: Zulässig sind nur Satteldächer mit gleicher Neigung (Hauptdachform) – auch Krüppelwalmdach sind zulässig. Höchstneigung – Angaben in Grad – (z.B. 40° +/- 5°). Vor-

stehende Vorschriften gelten nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen; sie sind von 0° bis zur höchstzulässigen v. g. Dachneigung zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig sind nur Dachaufbauten als Schleppgauben oder als Dachhäuschen mit mindestens 20° Dachneigung (max. 45°). Die Summe der Dachaufbauten in ihrer Länge darf ½ der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten muss mindestens 2,00 m; von der Traufe mind. 1,00 m betragen. Liegende Dachfenster sind nur bis zu 1,00 qm Fläche zulässig. Nicht zulässig sind Dachausschnitte

u./o. übereinanderliegende Dachgruben.

Dachüberstände: Sie sind giebelseitig und traufseitig mindestens 0,25 m und max. 0,75 m auszubilden.

Dacheindeckungen: Zulässig sind: heimischer Schiefer, dunkelgrauer bis mittelgrauer Schiefer oder schieferfarbenes Material (Kunstschiefer); oder schieferfarbene Dachpfannen (dunkelgrau bis mittelgrau).

Drempel/Kniestock: Bei geneigter Dachfläche ist ein max. Drempelhöhe von 1,25 m (gemessen ab OK Fußboden/Decke bis Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut) zulässig.

Material und Farbe: Zulässig sind: Weißer Putz, Weißer Kalksandstein, heimischer Schiefer, dunkelgrauer bis mittelgrauer Schiefer; oder schieferfarbenes Material (Kunstschiefer), naturfarbene, graue oder dunkelbraune bis schwarze Holzverkleidung; Fachwerk in schwarz, Ausfachung in weißem Putz oder Kalksandstein; Sockel (Sockelgeschoß) kann dunkelfarbig – Bruchstein, unglasierter Klinker oder Putz – abgesetzt sein.

Einfriedungen – darunter fallen nicht nötige Stützmauern – dürfen entlang der öffentlichen Straße und Fußwege die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Drahtzäune entlang der Straße und Fußwege sind nicht zulässig.

Der ehem. Steinbruch Hesborn: Schaufenster in die Erdgeschichte



Baugebiet Am Graben

Stadtteil Braunshausen

Braunshausen ist der kleinste Stadtteil Hallenbergs, aber auch der idyllischste. Frei von Durchgangsverkehr, ist der Ort bis heute ein landwirtschaftlich geprägtes Dorf geblieben. Das erweiterungsfähige Baugebiet am Graben bietet Bauplätze zu den günstigsten Preisen in Nordrhein-Westfalen.

Derzeit stehen noch 4 Bauplätze mit einer Größe zwischen 812 qm und 1.386 qm zur Verfügung.

Die Nahversorgungseinrichtungen befinden sich in Hallenberg, das mit dem Auto in rund 10 Minuten erreicht werden kann.

Die Nähe zum Gewerbegebiet Lehm bach (ca. 7 Autominuten) zeichnet Braunshausen aus. Der Kindergarten liegt in Hallenberg. Die Schulen befinden sich in Hallenberg bzw. Medebach und Winterberg.

Kosten:

Die Grundstücke im Baugebiet „Am Graben“ kosten 12,78 € pro qm. Der Erschließungsbeitrag ist hierin nicht enthalten, er wird erst festgesetzt, wenn der Endausbau der Straßen erfolgt.

Ansprechpartner:

Zum Thema Grunderwerb:

Herr Matthias Stappert
Stadt Hallenberg
Rathausplatz 1
59969 Hallenberg
Tel.: 02984 303-102
Fax: 02984 303-109
m.stappert@stadt-hallenberg.de

Zu baurechtlichen Fragen:

Herr Andreas Mause
Stadt Hallenberg
Rathausplatz 1
59969 Hallenberg
Tel.: 02984 303-132
Fax: 02984 303-109
a.mause@stadt-hallenberg.de

Baurechtliche Informationen

Grundstückseigentümer:

Stadt Hallenberg

Gesamtgröße

ca. 2,3 ha
(inkl. derzeit noch nicht erschlossener Erweiterungen)

Städtebauliche Daten:

Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden. Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen.

Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 0,8
Zahl der Vollgeschosse: 2

Gestaltungsvorschriften (Auszug):

Dachform:

Zulässig sind nur Satteldächer oder Walmdächer. Die Minstdachneigung beträgt 30°.

Ausgenommen von dieser Vorschrift sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie Versorgungsanlagen

Dachaufbauten:

Zulässig sind nur Dachaufbauten als Schleppegauben oder Dachhäuschen mit einer Minstdachneigung von 20° bei Dachneigungen ab 40°. Die Summe der Dachaufbauten in ihrer Länge darf $\frac{2}{3}$ der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mindestens 2,00 m, von der Traufe mindestens 1,00 m betragen.

- Liegende Dachfenster sind bis 1,40 m Breite zulässig
- Dachüberstände sind giebelseitig mindestens 0,30 m, höchstens 1,20 m auszubilden
- Dacheindeckung
Zulässig sind dunkelgrauer bis mittelgrauer Schiefer, Kunstschiefer sowie

dunkelgraue Dachpfannen und anthrazitfarbenen Pappschindeln.

Wandflächen:

Die sichtbaren traufseitigen Wandhöhen dürfen bergseitig 4,50 m, talseitig 6,5 m nicht überschreiten. Die Drempehhöhe darf 0,75 m nicht überschritten werden.

Material und Farbe:

Für die äußeren Wandflächen sind folgende Materialien zugelassen:

weißfarbener Putz, weißer Kalksandstein, heimischer Schiefer, dunkelgrauer bis mittelgrauer Kunstschiefer, dunkelbraune Holzverkleidung, Klinker, Fachwerk in schwarz und Ausfauchung in weißfarbenem Putz.

Sockel und Sockelgeschosse sind auch in heimischem Bruchstein oder stein- und erdfarbenen Putz zulässig

Umbauten:

Bei Umbauten von bestehenden Gebäuden darf die derzeitige äußere Gestaltung und Dachform beibehalten werden.



Die Kreuzbergkapelle überragt Braunshausen



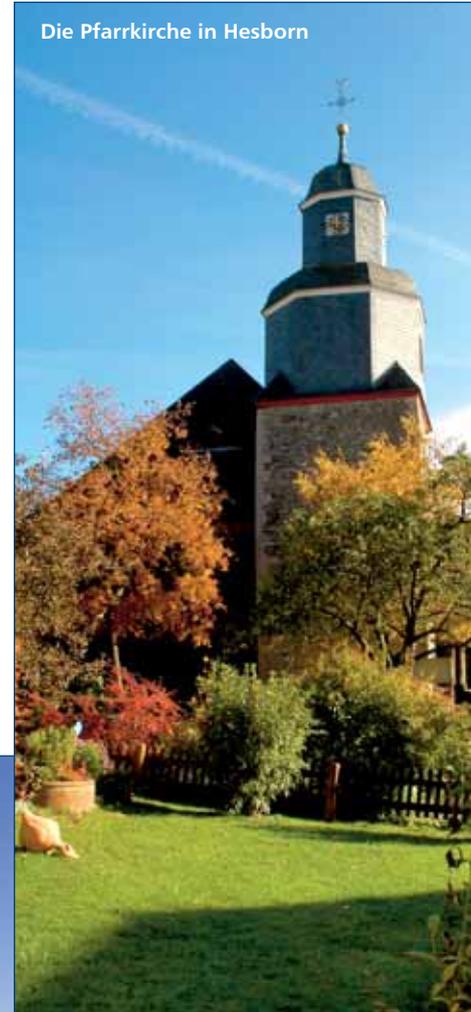
Ein alter Leiterwagen vor dem Scheunenatelier

Impressionen aus Hesborn, Liesen

Der Stadtteil Hesborn im Tal der Ölfe



Die Pfarrkirche in Hesborn



Eingebettet ins Liesetal liegt Liesen, Erlebnisdorf in Natur und Kultur



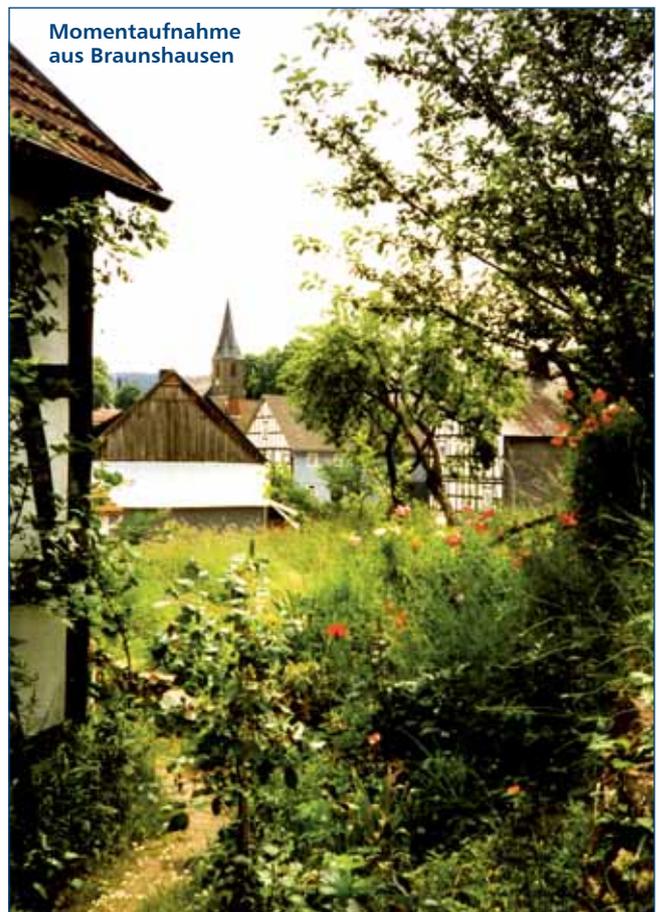
und Braunshausen



Braunshausen, kleinster Stadtteil Hallenbergs



Der Dorfplatz in Liesen



Momentaufnahme aus Braunshausen

Gesundheit, Sport und Erholung

Landschaftlich schön:

Die Hallenberger Landschaft ist geprägt von einem harmonischen Nebeneinander von Wald und Kulturland. Ausgedehnte Waldgebiete finden sich westlich des Ortes Hallenberg, während östlich vorwiegend landwirtschaftlich genutztes Kulturland mit bewaldeten Bergkuppen vorherrschend ist.

Hallenberg liegt in einem Regenschattengebiet, das bedeutet, dass im Jahresdurchschnitt ca. 30% weniger Niederschläge fallen als z.B. in Winterberg oder anderen, nördlich

oder westlich des Rothargebirges gelegenen Orten. Hallenberg kann sich somit zu Recht als „Sonnenseite“ des Sauerlandes bezeichnen.

Sportlich aktiv:

Für sportliche Aktivitäten stehen örtliche Sportplätze, Hallenbad sowie ein Naturfreibad zur Verfügung. Am Abzweig nach Liesen gibt es eine Skateranlage. Ein Tennisplatz ist in Hallenberg vorhanden.

Ein ausgedehntes beschildertes Wanderwegenetz erschließt Natur- und Kulturlandschaft. Der überregionale Wanderweg „Sauerland-Höhenflug“ führt durch Hallenberg, zum Rothaarsteig gibt es einen Zuweg. Strecken der Bike-Arena Sauerland sind vorhanden. Örtliche Wanderwege erschließen die Aussichtstürme Ziegenhelle, Heidekopf und Bollerberg, die weite Ausichten in die Landschaft bieten. Für Radfahrer und Skater steht ein Radweg von Züschen über Hallenberg bis nach Allendorf/Eder bereit.



Hoch- und Tiefbauunternehmen
Völlmecke

Bahnhofstraße 6 · 59969 Hallenberg
 Telefon (0 29 84) 82 43
 Telefax (0 29 84) 10 76
 e-mail: bauunternehmen-voellmecke@t-online.de



Wellnesshotel Diedrich
www.hotel-diedrich.de
 Familie Diedrich | Tel.: 02984-9330

Ihr kompetenter Immobilienspezialist vor Ort.



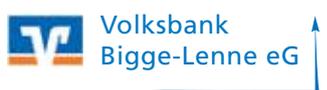
Lutz Niesler
 Sparkasse Hochsauerland
 Petrusstraße 3
 59964 Hallenberg
 (0 29 84) 93 12 34




Ihr Partner vor Ort – für Finanzierungen



Ich freue mich auf Ihren Anruf
 Thomas Krüger Tel. 02981 929052



Für Nordic Walker ist das DSV Nordic-Aktiv-Walking-Zentrum eingerichtet. Es besteht aus 2 Parks in Liesen und Medebach mit jeweils drei unterschiedlich schwierigen Strecken. Die Strecken liegen in einer Höhenlage von 400 – 700 Metern und führen abwechslungsreich durch Wald und Freiland.

Im Winter steht dem Erholungssuchenden das Langlaufgebiet „Pastorenwiese“ in Hallenberg mit seinen ausgedehnten gespurten Loipen zur Verfügung. Hallenberg ist mit dem Klettergebiet „Steinschab“ der Kletterarena Hochsauerland angeschlossen, die vom Deutschen Alpenverein betreut wird.

Rundum gesund:

Für die ärztliche Versorgung gibt es ein Hallenberg zwei Arztpraxen (ein praktischer Arzt und eine Gemeinschaftspraxis für Allgemeinmedizin) sowie zwei Zahnarztpraxen. Daneben gibt es eine Praxis für Krankengymnastik. Eine Naturheilpraxis mit Therapie-Einrichtung für Regenerationskuren nach Dr. F. X. Mayr sowie zwei Apotheken und eine Praxis für Ergotherapie runden das Angebot ab. Krankenhäuser befinden sich in Winterberg und Frankenberg. Zu den Universitätsklinken in Marburg sind es rund eine Autostunde.



Das Klettergebiet Steinschab



Kleinwächter
Wir transportieren mit Sicherheit!

LOGISTISCHE LÖSUNGEN
FÜR SILOGÜTER UND
INDUSTRIE-
PRODUKTE

www.kleinwaechter.biz

Hauptsitz Hallenberg
Landwehr 14, 59969 Hallenberg
Tel.: 02984 / 9205-0
Fax: 02984 / 9205-55
E-Mail: hallenberg@kleinwaechter.biz




St. Franziskus-Hospital
Gesundheitszentrum für
Hallenberg
Medebach
Winterberg

Ihre Gesundheit –
Unsere Aufgabe

So einfach lassen sich Ziel und Zweck unseres St. Franziskus-Hospitals umschreiben.

- 100 Planbetten
- 3.800 stationäre Patienten
- 12.000 ambulante Patienten
- Fachabteilung: Chirurgie, Innere Medizin, Anästhesie, Intensivmedizin, Kurzzeitpflege
- Über 200 Mitarbeiter betreuen Sie im Dienste von Menschlichkeit und Nächstenliebe

Ihr direkter Draht zu uns: 02981 802-0

Einkaufen und Arbeiten

Das „Einkaufszentrum am Bahnhof“ entstand ab dem Jahr 1995. Dort sind ein Aldi-Markt und ein Kik-Markt angesiedelt. Ein Baufachmarkt sowie ein Raiffeisenmarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Einkaufszentrum befindet sich verkehrsgünstig gelegen am nördlichen Ende der Stadt Hallenberg in räumlicher Nähe zum Gewerbegebiet Gundringhausen sowie mit direktem Anschluss an die Bundesstraße B236.

Entlang der Mercklinghauser Straße und der Nuhnstraße findet man die örtlichen Einzelhandelsgeschäfte mit ihrem Angebot. Die Sparkasse Hochsauerland und die Volksbank Schmalenberg sind vor Ort mit Zweigstellen präsent.

Mit 2000 Arbeitsplätzen hat die Stadt Hallenberg – im Verhältnis zur Einwohnerzahl – die höchste Beschäftigtenquote in ganz Nordrhein-Westfalen. Die größten Wirtschaftsunternehmen am Standort



Hallenberg sind die Firmen Borbet, einer von Europas größten Hersteller von Leichtmetallrädern, Kusch + Co., ein international tätiger Hersteller von Sitz- und Objektmöbeln und der Logistik- und Transportdienstleister Kleinwächter. Die Badmöbelhersteller „Diedrichs-Creativ Bad“ und „Technische Möbelwerke 2 plus“, die Aufzugsfirmen HEBO und Quick,

Schäfer-Türen, Metallbearbeitung Siepe, ein Fleischerlegebetrieb sowie zahlreiche kleine Handwerksbetriebe runden den Firmenmix ab.

Auch der immer mehr an Bedeutung gewinnende Fremdenverkehr mit jährlich über 100.000 Übernachtungen gilt als wichtiger Arbeitgeber und Standortfaktor der Region.





Gut leben im Seniorenzentrum St. Josef, Hallenberg

- Seniorenpflegeheim
- Verhinderungspflege
- Ambulant betreutes Wohnen
- Essen auf Rädern
- Ambulante Pflege der Sozialstation

Das 2005 neu erbaute Pflegeheim verfügt über 44 vollstationäre Heimplätze in freundlich-hellen, attraktiv ausgestatteten Einzelzimmern mit jeweils eigenem Duschbad. Die Hausgemeinschaften im Seniorenzentrum St. Josef bieten Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit, trotz Pflegebedürftigkeit einen sinnvollen Alltag und feste Tagesstruktur zu erleben.

Menschen mit Symptomen der Altersdemenz oder mit gerontopsychiatrischen Krankheitsbildern finden in den familiären Gruppen Sicherheit und Geborgenheit. Körperlich eingeschränkte Seniorinnen und Senioren haben die Möglichkeit zu sinnvoller Betätigung. Die kompetente Betreuung durch motiviertes und qualifiziertes Fachpersonal, darunter auch Ordensschwestern, erleichtert das Leben und gewährleistet die Pflege auch schwerstpflegebedürftiger Menschen.

Neben der vollstationären Pflege können in 6 Einzelzimmern hilfe-/pflegebedürftige Menschen vorübergehend z. Bsp. bei Urlaub oder Krankheit der Pflegeperson, untergebracht und versorgt werden. So lange wie möglich in den eigenen vier Wänden zu wohnen ist der Wunsch all jener Senioren, die sich noch „zu fit“ für ein Pflegeheim fühlen. Hier bietet das Seniorenzentrum St. Josef in neun Appartements eine barrierefreie attraktive Umgebung. Ein Hausnotrufsystem sorgt rund um die Uhr für Sicherheit. Auch die hauswirtschaftliche Versorgung kann auf Wunsch übernommen werden. Das Leben im Seniorenzentrum bietet Abwechslung für jeden: In der schön gestalteten Kapelle finden regelmäßig Gottes-

dienste beider Konfessionen statt. Der große Garten lockt mit einem Rundweg hinaus ins Grüne. Sitzbänke, ein Gartenhaus und die Mariengrotte laden zum Verweilen ein. Vielseitige tagesstrukturierende Angebote, z.B. miteinander kochen oder backen, Gymnastik, Singen, Gedächtnistraining, gemeinsame Spiele fördern die Lebensqualität.

Für die Senioren in Hallenberg und Umgebung bietet unser Menüservice „Essen auf Rädern“ an 7 Tagen in der Woche ein frisch zubereitetes Mittagessen an.

Die Sozialstation Hallenberg im Seniorenzentrum St. Josef ist der ambulante Pflegedienst von Caritas und Diakonie. Dieser Dienst stellt auf Wunsch pflegerische und/oder hauswirtschaftliche Hilfen im häuslichen Umfeld bereit.

Das Seniorenzentrum St. Josef liegt mitten in Hallenberg. Geschäfte, Banken etc. können vom Seniorenzentrum aus fußläufig erreicht werden. Das Haus ist in die Infrastruktur und das Vereinsleben des Ortes fest eingebunden. Träger des Seniorenzentrums ist der Caritasverband Brilon.

Wenn Sie für sich oder Ihre/n Angehörigen Wohn-/Versorgungs-/Pflegebedarf sehen, vereinbaren Sie am Besten einen Beratungstermin.



Ihre Ansprechpartnerin: Beate Heimbach-Schäfer, Seniorenzentrum St. Josef
Aue 2, 59969 Hallenberg, Tel.: 02984-304-0, Fax: 02984-304-103
E-Post: josefs.haus@caritas-brilon.de, Internet: www.caritas-brilon.de

HOPPE – ein attraktiver Arbeitgeber in Ihrer Nachbarschaft

Die HOPPE-Gruppe entwickelt, produziert und vermarktet Beschlagsysteme aus Aluminium, Bronze, Edelstahl, Kunststoff und Messing für Türen und Fenster.

1952 gegründet, ist HOPPE heute mit ca. 2.650 Mitarbeitern eine weltweit tätige Unternehmensgruppe mit Sitz in der Schweiz. Mit neun Standorten in Europa und den USA und weltweiter Vermarktung gehört das Unternehmen zu den international führenden Beschlagherstellern. Das Werk in **Bromskirchen** ist dabei das Kompetenz-Zentrum für Fenstergriffe.

Eigenes (geheimes) Know-how, moderne Technik, innovative Produkte, anerkannte Marken-Qualität und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Mitarbeitern, Kunden, Zulieferern und indirektem Umfeld bilden die Basis für den Erfolg.

HOPPE hat erkannt, dass die Mitarbeiter in Zukunft mehr denn je der entscheidende Wettbewerbs-„faktor“ sein werden. Das ist ein Grund für die Wertschätzung, die wir ihnen entgegenbringen, und andererseits für die Anforderungen, die wir an sie stellen.

Auf der Grundlage der Werte-basierten Führung durch die Eigentümer des Familien-Unternehmens wird die Erkenntnis „Wer Leistung fordert, muss Sinn bieten.“ gelebt.

