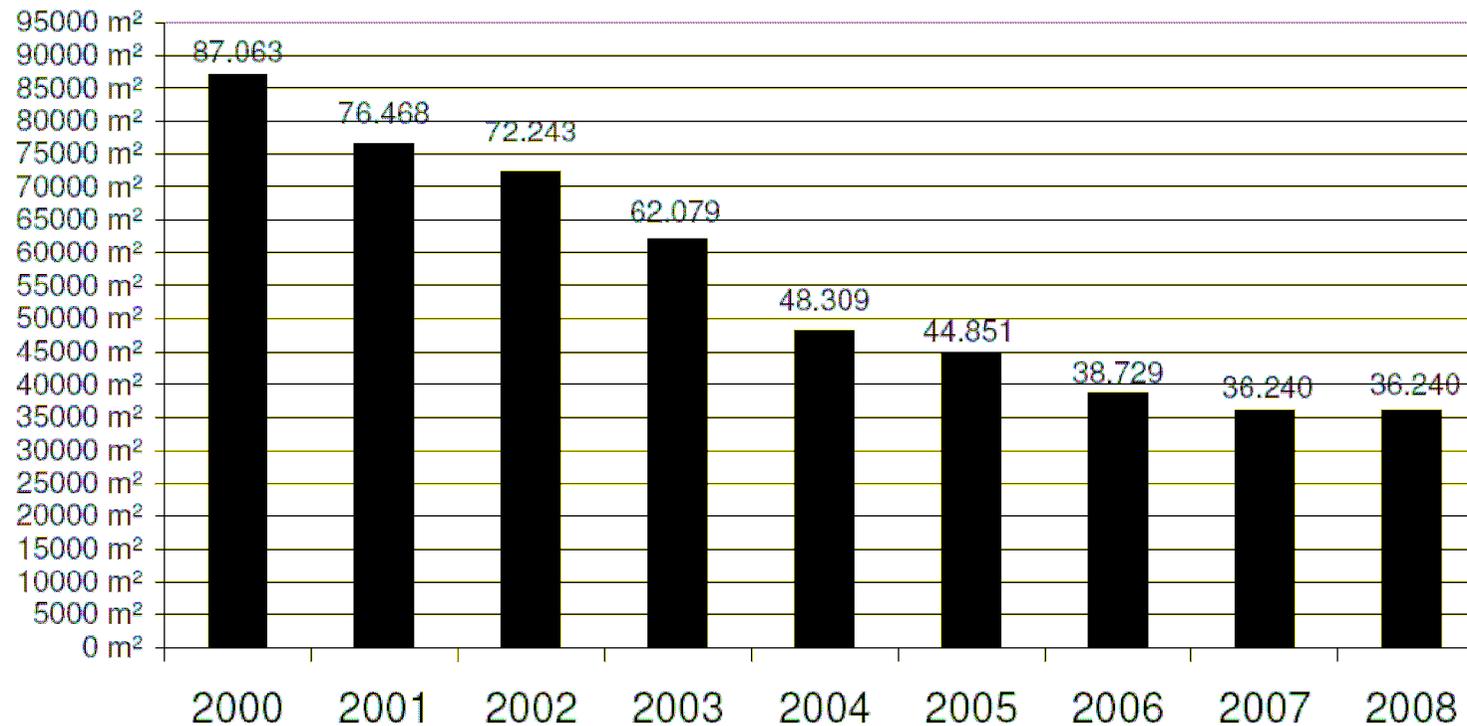


Städtebauliche Innenentwicklung



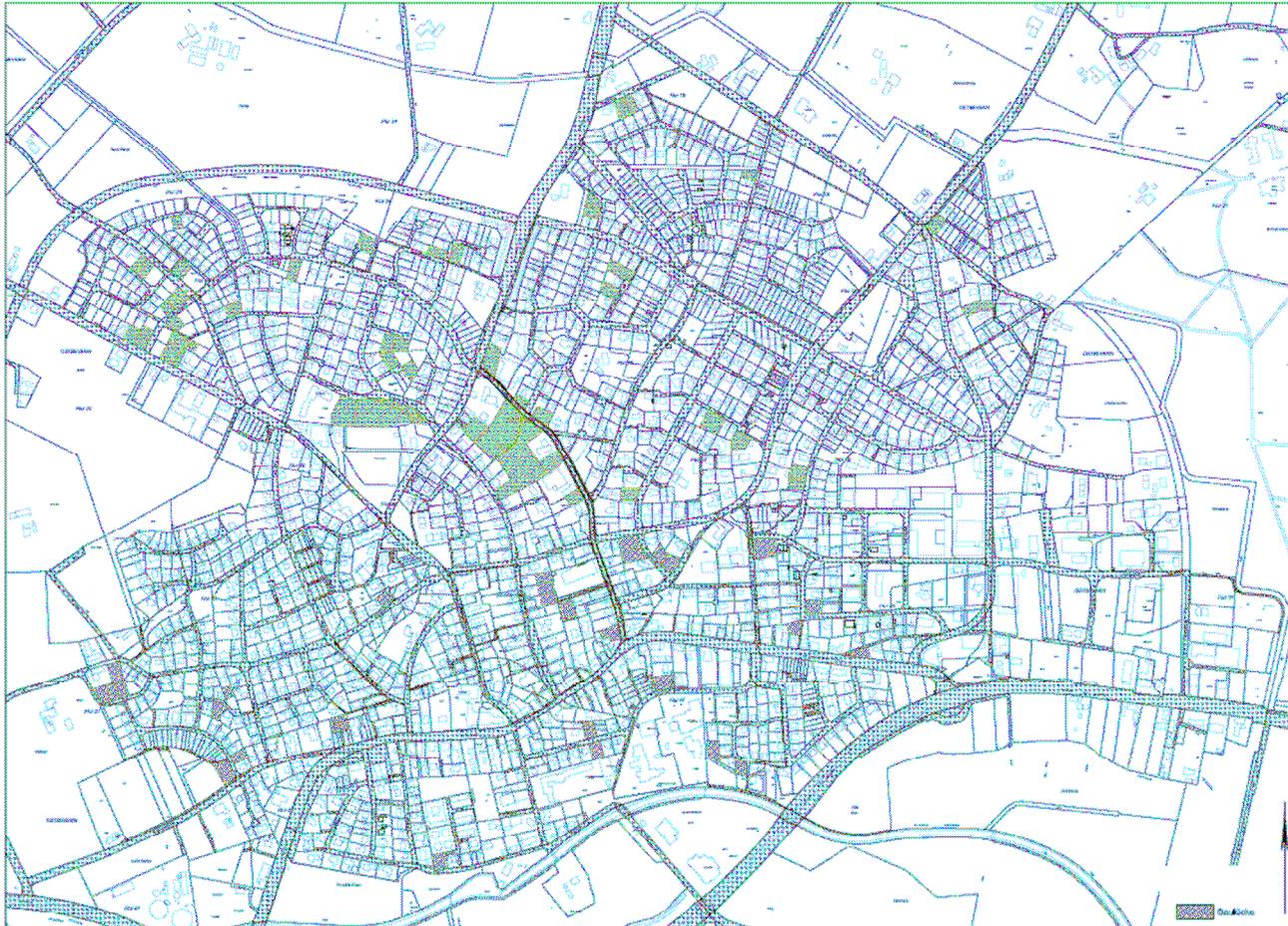
Entwicklung Baulücken (W) in Bebauungsplangebiet
in der Ortslage Ostbevern



Städtebauliche Innenentwicklung



Baulücken Ostbevern



Baulücken

Zur Zeit unbebaute Grundstücke, die aber aufgrund ihrer planungsrechtlichen Grundlage (Bebauungsplan oder Innenbereichssatzung) sofort bebaubar sind.

Hinderungsgründe für eine Bebauung

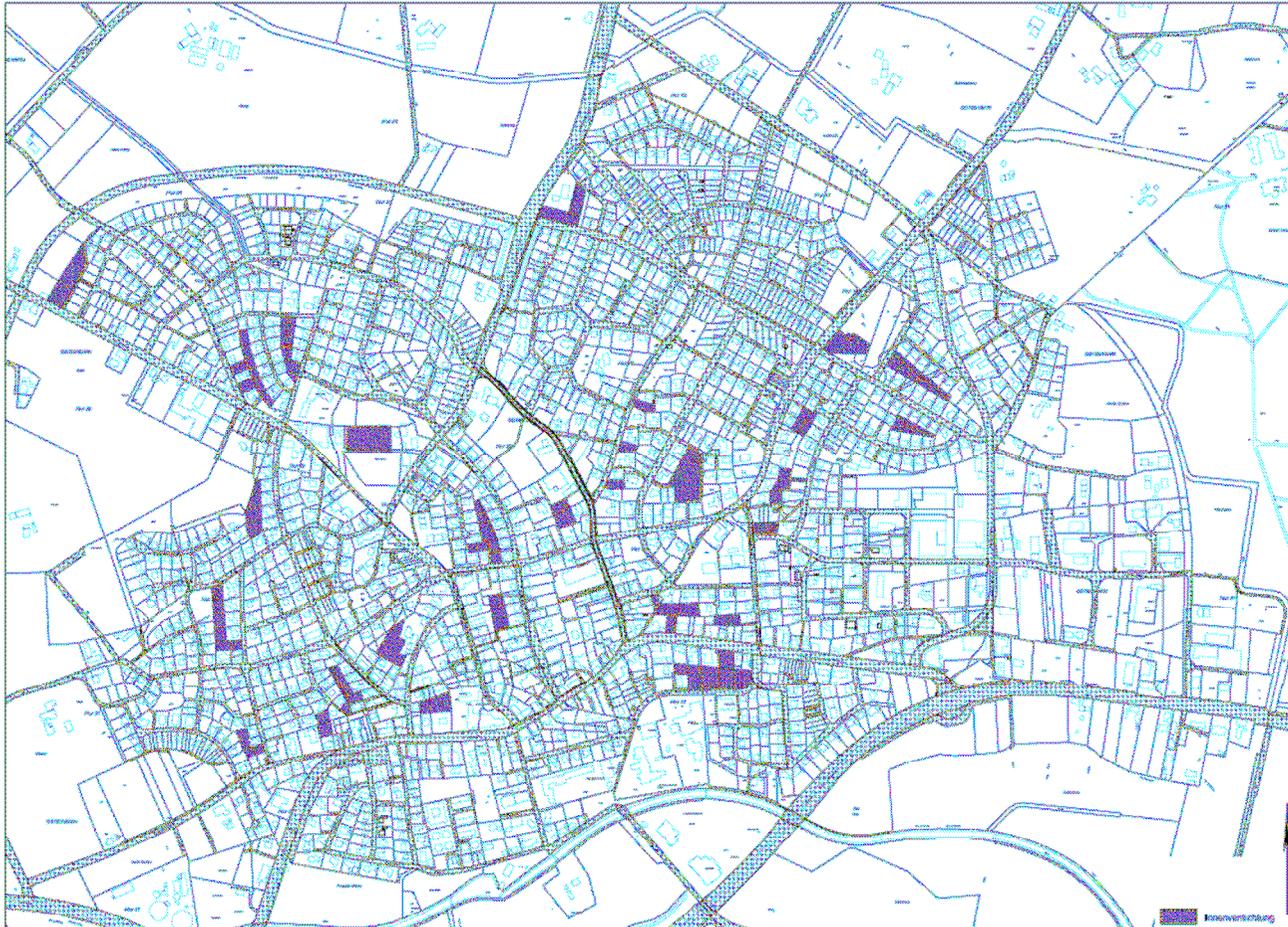
- wirtschaftliche Verfügbarkeit
 - Erbgemeinschaften
- Steuerrechtliche Vorgaben
 - Kaufpreisvorstellungen
 - Alterssicherung
- Übertragung an nachfolgende Generationen

.....

Städtebauliche Innenentwicklung



Nachverdichtungsmöglichkeiten Ostbevern



Nachverdichtung

- Reduzierung des Flächenverbrauchs im Außenbereich
- Kosteneinsparungen durch weniger Ausgaben für neue Infrastrukturen
- bessere Nutzung und Auslastung vorhandener Einrichtungen

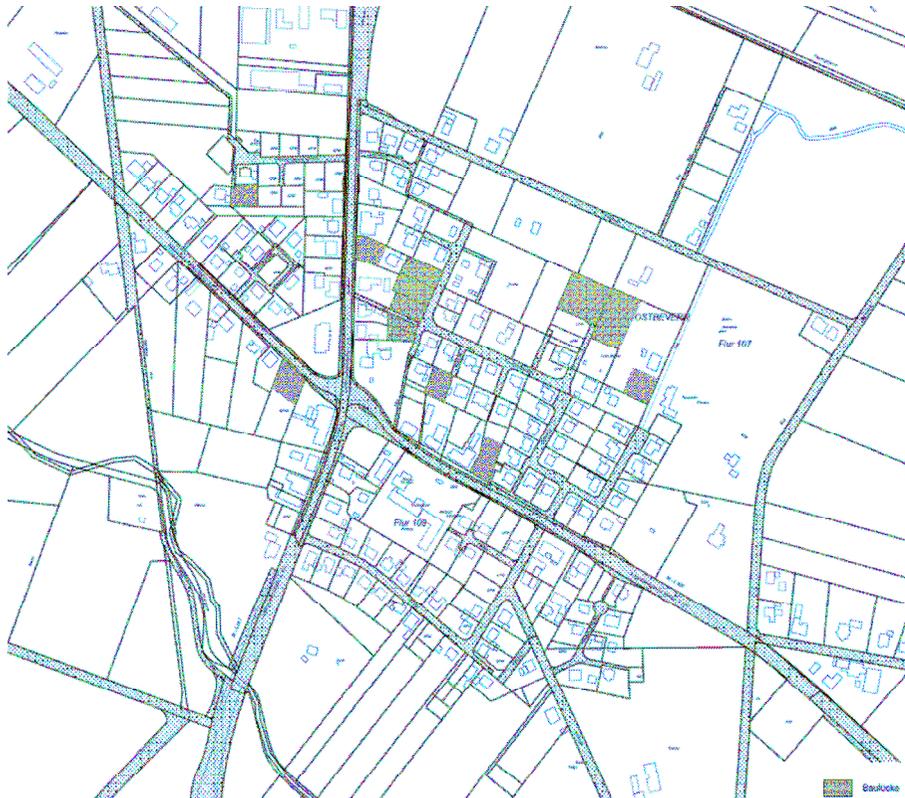
Voraussetzungen

- vorhandene Siedlungsgebiete, die über entsprechend große Grundstücke mit ausreichenden Freiflächen verfügen
- Mitwirkung der betroffenen Grundstückseigentümer

Städtebauliche Innenentwicklung



Baulücken OT Brock



Nachverdichtungsmöglichkeiten OT Brock

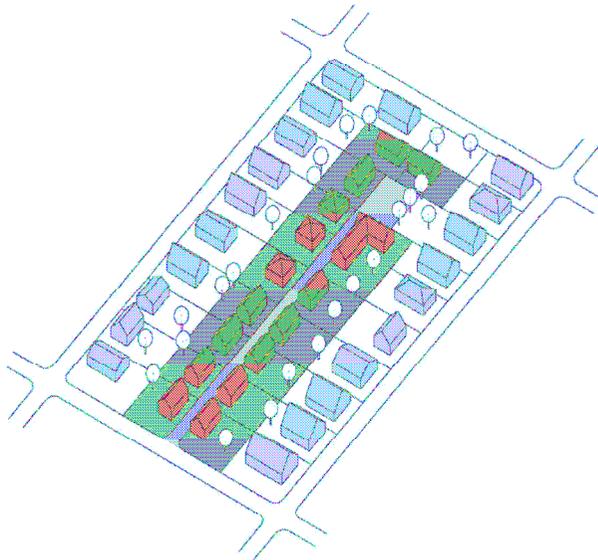


Städtebauliche Innenentwicklung



Beispiele für eine Nachverdichtung

Beidseitige Bebauung entlang einer Straße



Einseitige Bebauung entlang einer Straße



Kurzbewertung

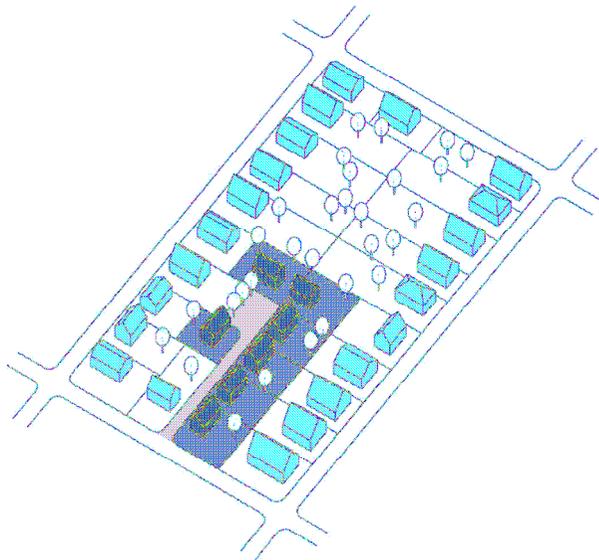
- erhöhter Freiflächenbedarf
- hohes Kooperationserfordernis
- Gesamtkonzept ermöglicht städtebauliche Qualität/Nachhaltigkeit
- (kosten)optimierte Entwicklung
- Zugangsmöglichkeit entscheidend

Städtebauliche Innenentwicklung



Beispiele für eine Nachverdichtung

Teilbebauung mit Stichstraße



Kurzbewertung

- flexible Integration möglich
- Kooperationserfordernis
- Gesamtkonzept ermöglicht städtebauliche Qualität/Nachhaltigkeit
- (kosten)optimierte Entwicklung
- Zugangsmöglichkeit entscheidend

Hinterliegerbebauung als Gruppe



Kurzbewertung

- flexible Integrationsmöglichkeit
- Kooperationserfordernis
- ggf. eingeschränkte Werthaltigkeit
- günstige Erschließung
- Störfaktor Zufahrt (Lärm)
- keine klare Zuordnung vorne-hinten

Städtebauliche Innenentwicklung



Beispiele für eine Nachverdichtung

Hinterliegerbebauung mit gemeinsamer Erschließung



Kurzbewertung

- flexible Integrationsmöglichkeit
- Kooperationserfordernis
- ggf. eingeschränkte Werthaltigkeit
- günstige Erschließung
- Störfaktor Zufahrt (Lärm)
- keine klare Zuordnung vorne-hinten

Hinterliegerbebauung mit Einzelererschließung



Kurzbewertung

- sehr flexible Integration möglich
- Kooperationserfordernis gering
- geringe Steuerungsmöglichkeit
- ggf. eingeschränkte Werthaltigkeit
- erhöhter Erschließungsaufwand
- Störfaktor Zufahrt (Lärm)
- keine klare Zuordnung vorne-hinten

Städtebauliche Innenentwicklung



Nachverdichtung Ostbevern – „Am Haarhaus“



Städtebauliche Innenentwicklung



Nachverdichtung OT Brock – „Schmedehausener Straße“

