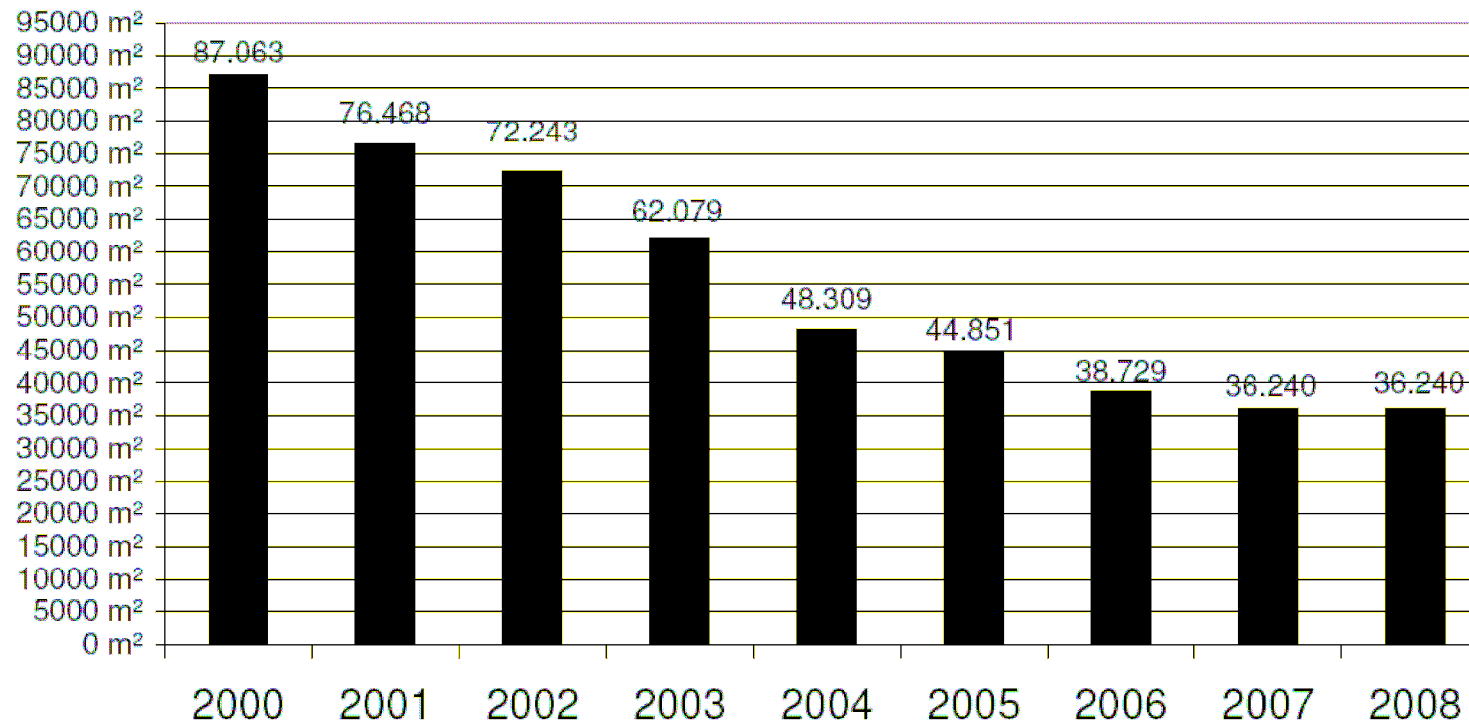


# Städtebauliche Innenentwicklung



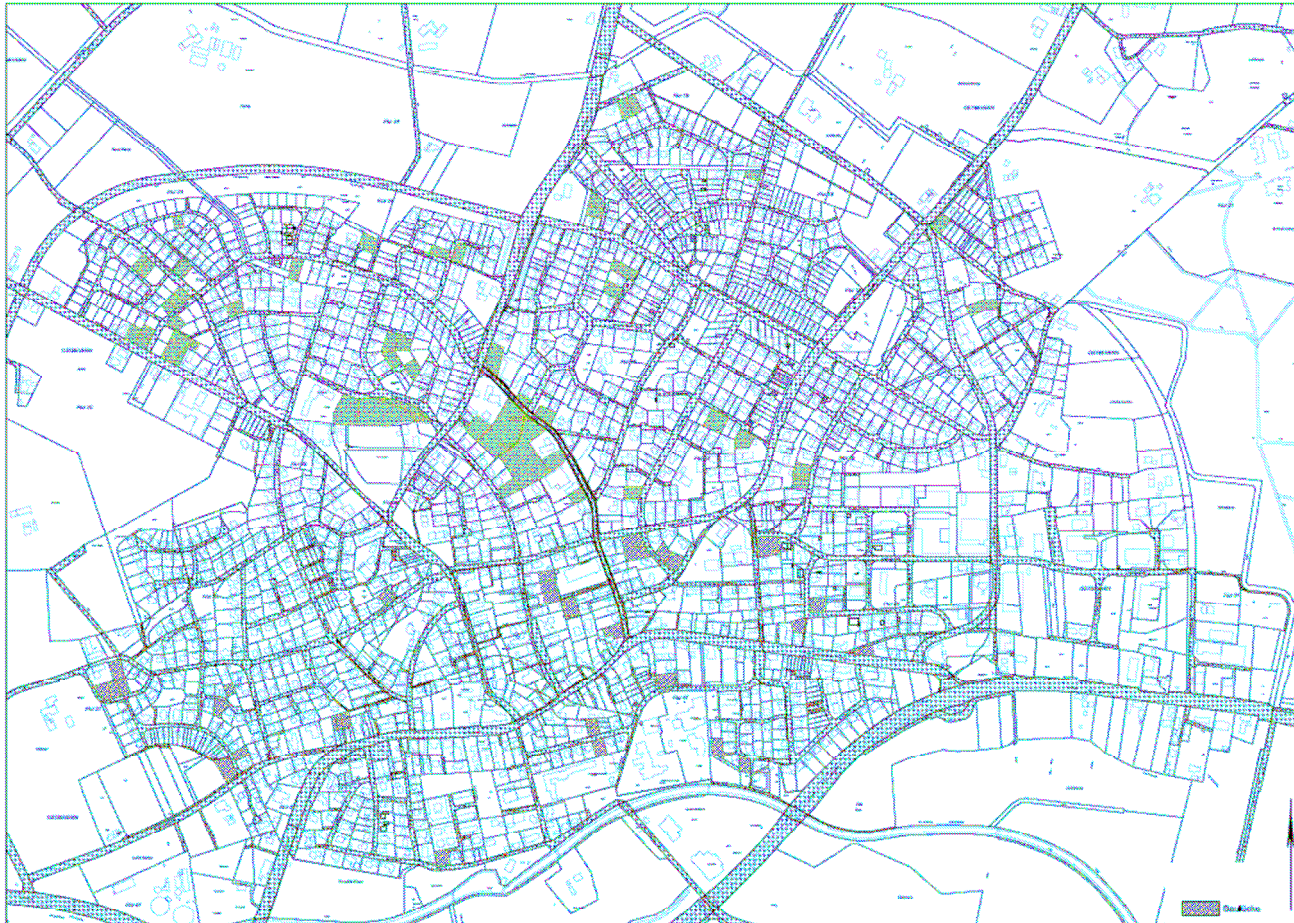
Entwicklung Baulücken (W) in Bebauungsplangebiet  
in der Ortslage Ostbevern



# 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

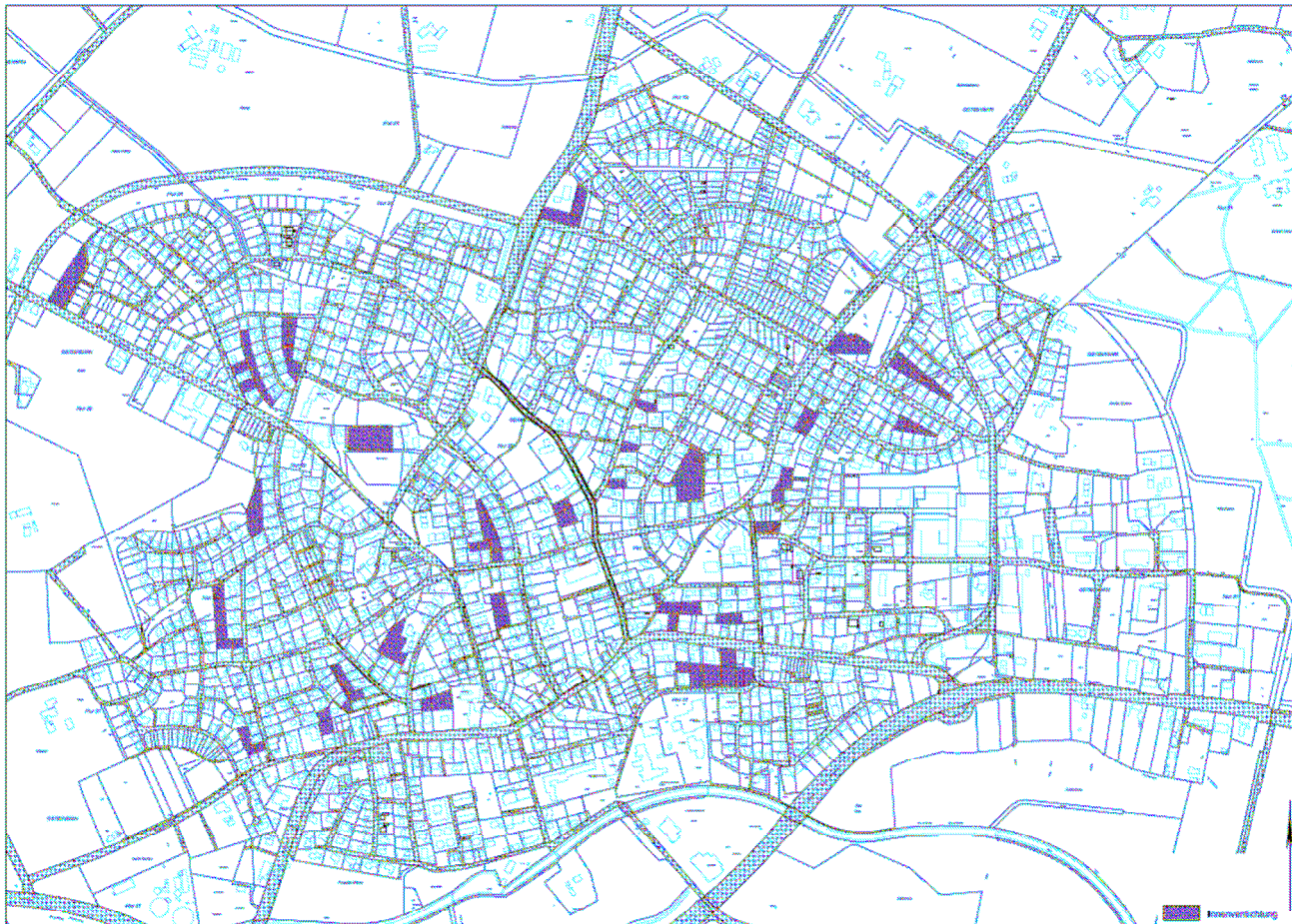
- wirtschaftliche Verfügbarkeit
  - Erbgemeinschaften
- Steuerrechtliche Vorgaben
  - Kaufpreisvorstellungen
    - Alterssicherung
- Übertragung an nachfolgende Generationen

.....

# Städtebauliche Innenentwicklung



## Nachverdichtungsmöglichkeiten Ostbevern



### Nachverdichtung

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

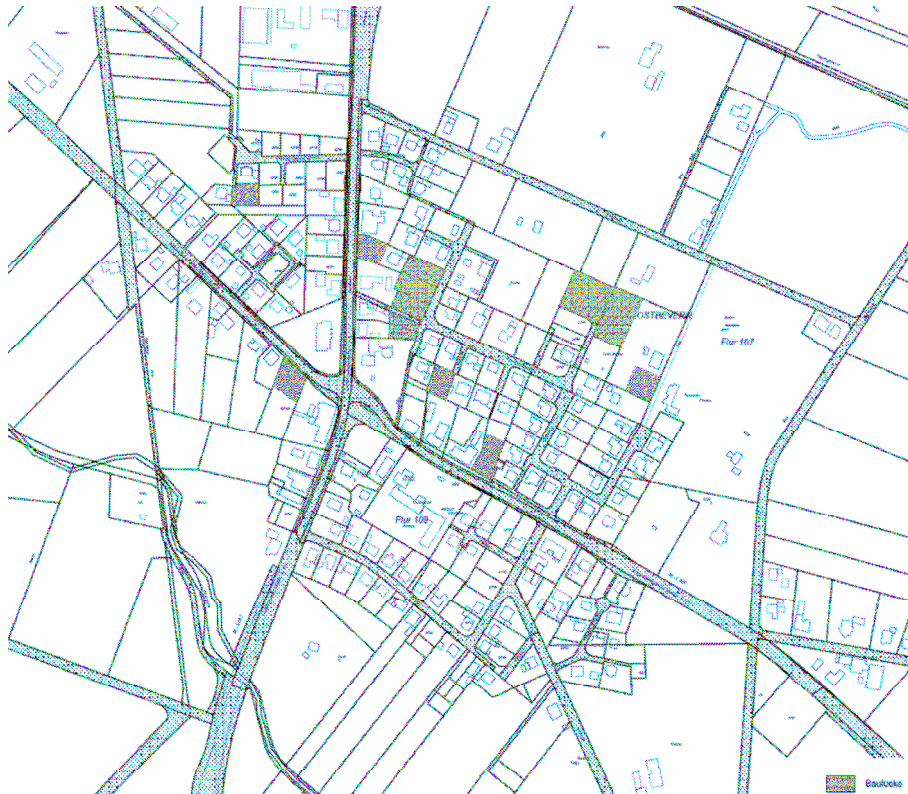
### Voraussetzungen

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

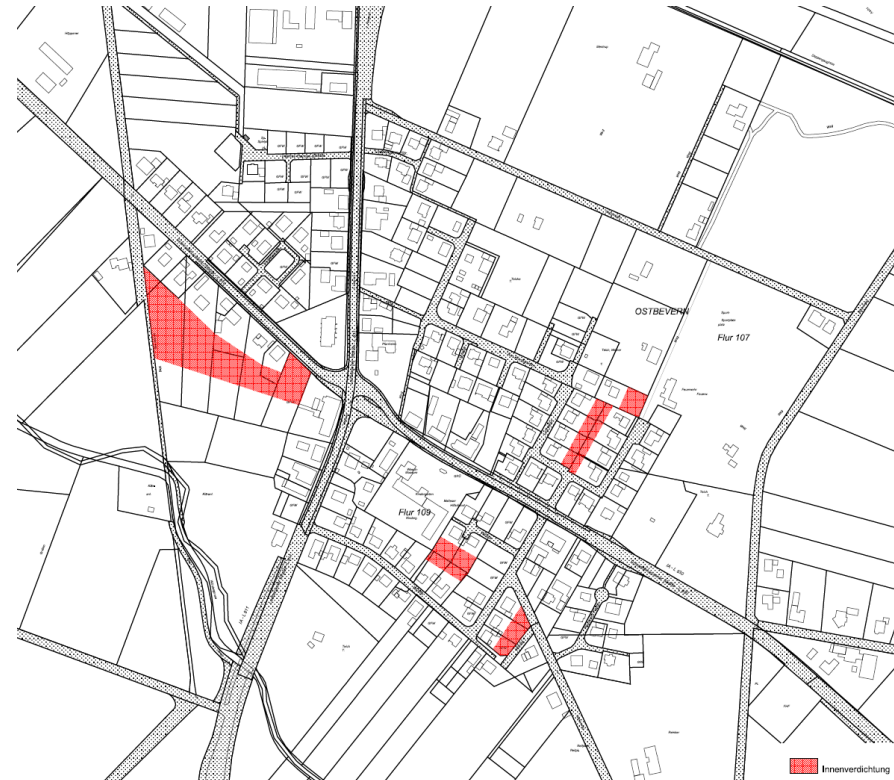
# Städtebauliche Innenentwicklung



## Baulücken OT Brock



## Nachverdichtungsmöglichkeiten OT Brock

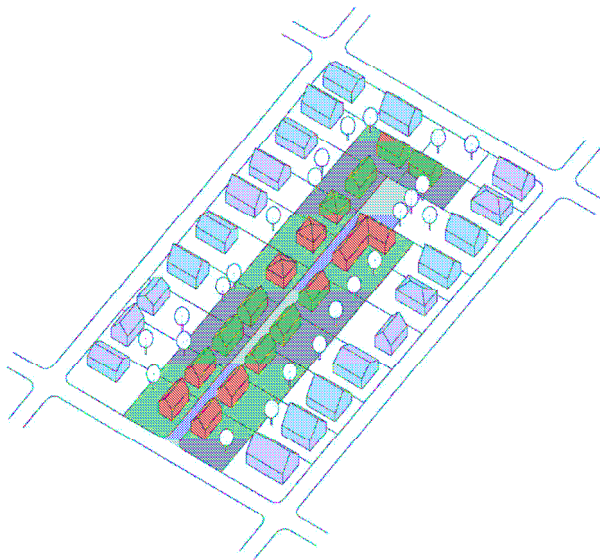


# Städtebauliche Innenentwicklung



## 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

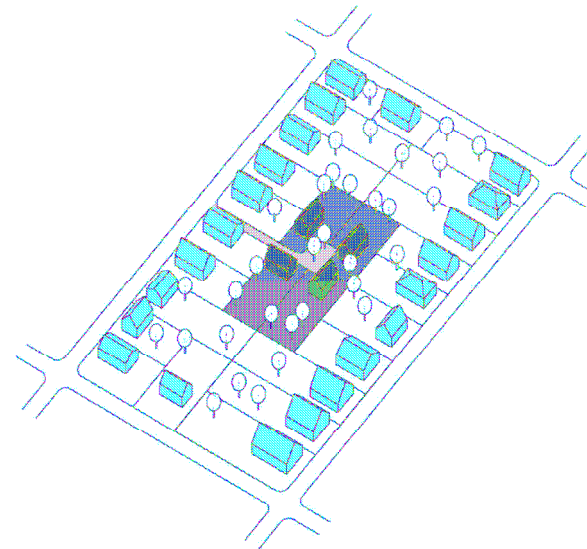
Teilbebauung mit Stichstraße



### 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“

