

Allgemeine Daten	
Innenentwicklungsfläche	1
Lage	hinter Wakendorfer Weg 8
Eigentum	<input type="checkbox"/> öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> privat
Größe	596 m ²
Bisherige Nutzung	Grünfläche
Art des Potentials	Baulücke Bebauung vorhanden: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja _____ Wohneinheiten Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> z. T. <input type="checkbox"/> ja
Kriterien zur Potentialabschätzung	
Planungsrecht	<input checked="" type="checkbox"/> B-Plan-Nr. 10 - Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet <input type="checkbox"/> Beurteilung gemäß § 34 BauGB F-Plan: Wohnbaufläche L-Plan: Wirtschaftsgrünland
Einfügung einer Neubebauung	möglich Abschätzung des Umfangs einer möglichen Neubebauung: 1 Wohneinheiten
Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild	Übergang zur offenen Landschaft
Gesicherte Erschließung	ja
Hemmnisse	keine
Ergänzungen	
Fazit / Empfehlung	
<input checked="" type="checkbox"/> A "geeignet" <input type="checkbox"/> B "möglich" <input type="checkbox"/> C "planbar" <input type="checkbox"/> D "ungeeignet"	



Allgemeine Daten**Innenentwicklungsfläche** 2**Lage**

zwischen Rosenstraße 20a und 24

Eigentum öffentlich privat**Größe**522 m²**Bisgherige Nutzung**

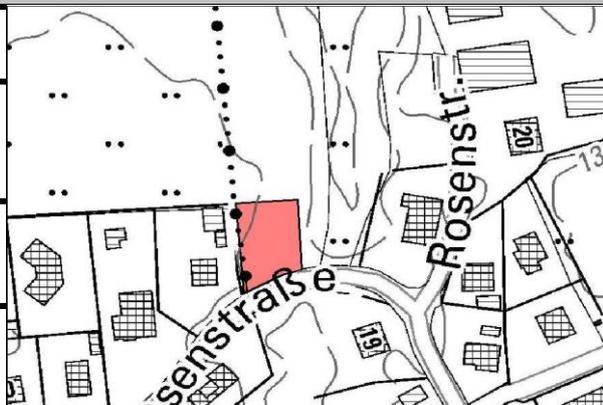
Ackernutzung

Art des Potentials

Baulücke

Bebauung vorhanden: nein ja
_____ Wohneinheiten

Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung

 nein z. T. ja**Kriterien zur Potentialabschätzung****Planungsrecht** B-Plan-Nr. 10 -
Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet Beurteilung gemäß § 34 BauGB

F-Plan: Wohnbaufläche

L-Plan: Wirtschaftsgrünland

Einfügung einer Neubebauung

möglich

Abschätzung des Umfanges einer möglichen Neubebauung: 1 Wohneinheiten

Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild

Übergang zur offenen Landschaft/Grünzug

Gesicherte Erschließung

ja

Hemmnisse

keine

Ergänzungen**Fazit / Empfehlung** A "geeignet" B "möglich" C "planbar" D "ungeeignet"

Allgemeine Daten**Innenentwicklungsfläche** **3****Lage**

zwischen Rosenstraße 20a und 24

Eigentum öffentlich privat**Größe**513 m²**Bisgherige Nutzung**

Ackernutzung

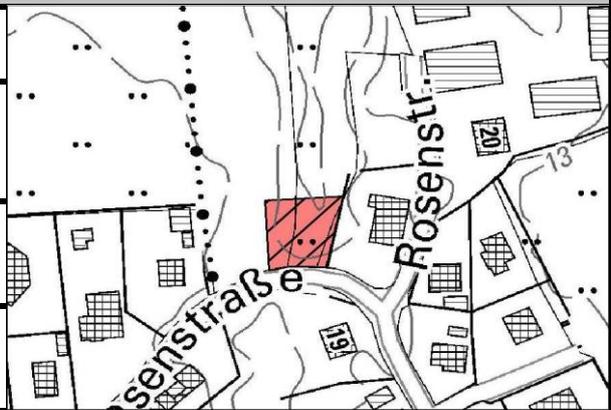
Art des Potentials

Baulücke

Bebauung vorhanden: nein ja

Wohneinheiten

Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung

 nein z. T. ja**Kriterien zur Potentialabschätzung****Planungsrecht** B-Plan-Nr. 10 -

Festsetzung: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

F-Plan: Naturnahe Grünfläche

L-Plan: Wirtschaftsgrünland

Einfügung einer Neubebauung

Abschätzung des Umfanges einer möglichen Neubebauung: 0 Wohneinheiten

Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild

Übergang zur offenen Landschaft/Grünzug

Gesicherte Erschließung

ja

Hemmnisse

Gemäß B-Plan Nr. 10 nicht zur Bebauung vorgesehen

Ergänzungen**Fazit / Empfehlung** A "geeignet" B "möglich" C "planbar" D "ungeeignet"

Allgemeine Daten**Innenentwicklungsfläche** 4**Lage**

zwischen Rosenstraße Nr. 7 und 11

Eigentum öffentlich privat**Größe**910 m²**Bisgherige Nutzung**

private Gartenfläche

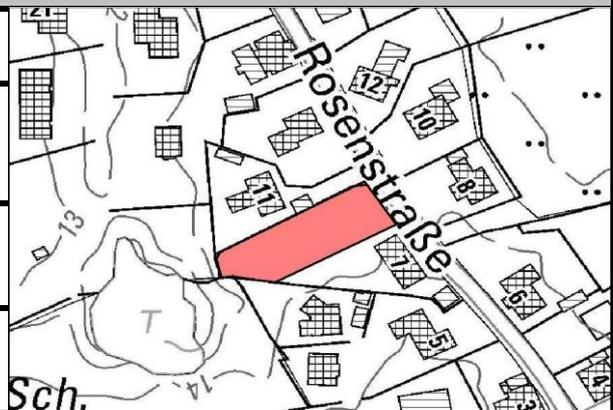
Art des Potentials

Baulücke

Bebauung vorhanden: nein ja

_____ Wohneinheiten

Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung

 nein z. T. ja**Kriterien zur Potentialabschätzung****Planungsrecht** B-Plan-Nr. _____ -
Festsetzung: _____ Beurteilung gemäß § 34 BauGBF-Plan: Gemischte BauflächeL-Plan: überwiegend vorstädtisch geprägte Siedlungsstruktur**Einfügung einer Neubebauung**

möglich

Abschätzung des Umfanges einer möglichen Neubebauung: 1 Wohneinheiten**Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild**

ohne besondere Bedeutung

Gesicherte Erschließung

ja

Hemmnisse

keine

Ergänzungen**Fazit / Empfehlung** A "geeignet" B "möglich" C "planbar" D "ungeeignet"

Allgemeine Daten**Innenentwicklungsfläche** **5****Lage**

zwischen Rosenstraße Nr. 6 und 8

Eigentum öffentlich privat**Größe**550 m²**Bisgherige Nutzung**

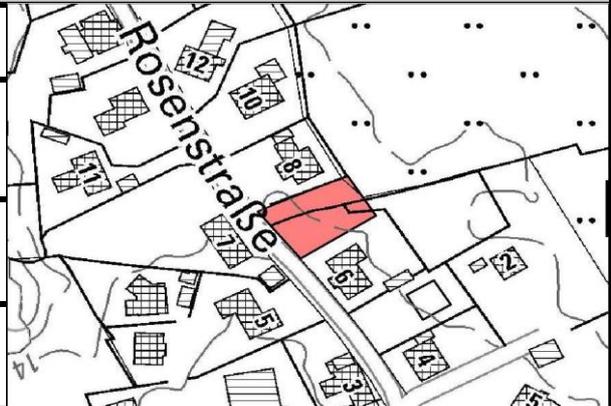
Gartenfläche/Freifläche

Art des Potentials

Baulücke

Bebauung vorhanden: nein ja
_____ Wohneinheiten

Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung

 nein z. T. ja**Kriterien zur Potentialabschätzung****Planungsrecht** B-Plan-Nr. _____ -
Festsetzung: _____ Beurteilung gemäß § 34 BauGBF-Plan: Gemischte BauflächeL-Plan: überwiegend vorstädtisch geprägte Siedlungsstruktur**Einfügung einer Neubebauung**

möglich

Abschätzung des Umfanges einer möglichen Neubebauung: 1 Wohneinheiten**Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild**

Übergang zur offenen Landschaft

Gesicherte Erschließung

ja

Hemmnisse

Zusammenlegung zweier Grundstücke erforderlich

Ergänzungen

Fläche wird derzeit als Zufahrt zur rückwärtig liegenden landwirtschaftlichen Fläche genutzt

Fazit / Empfehlung A "geeignet" B "möglich" C "planbar" D "ungeeignet"

Allgemeine Daten**Innenentwicklungsfläche** **6****Lage**

rückwärtig der Kieler Straße Nr. 2

Eigentum öffentlich privat**Größe**3.060 m²**Bisherige Nutzung**

private Gartenfläche

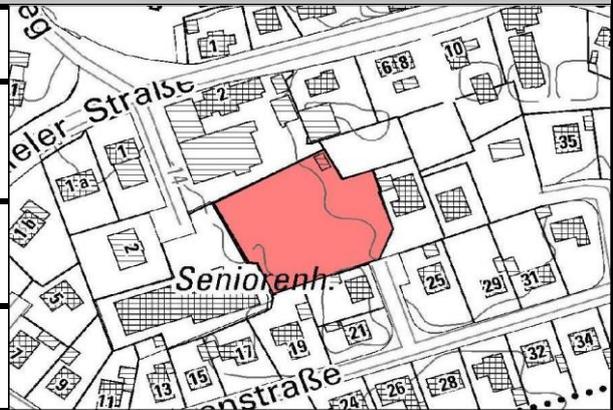
Art des Potentials

Baulücke

Bebauung vorhanden: nein ja

_____ Wohneinheiten

Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung

 nein z. T. ja**Kriterien zur Potentialabschätzung****Planungsrecht** B-Plan-Nr. _____ -
Festsetzung: _____ Beurteilung gemäß § 34 BauGBF-Plan: Gemischte BauflächeL-Plan: überwiegend vorstädtisch geprägte Siedlungsstruktur**Einfügung einer Neubebauung**

möglich

Abschätzung des Umfanges einer möglichen Neubebauung: 3-4 Wohneinheiten**Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild**

innerörtliche Grünfläche

Gesicherte Erschließung

ja

Hemmnisse

keine

Ergänzungen

Auch für die Nutzung des angrenzenden Lebensmitteleinzelhandels denkbar, Schaffung einer Wegeverbindung zwischen Raiffeisenstraße und Kieler Straße möglich und wünschenswert.

Fazit / Empfehlung A "geeignet" B "möglich" C "planbar" D "ungeeignet"

Allgemeine Daten**Innenentwicklungsfläche** **7****Lage**

zwischen Rolfshörner Weg 38 und Lindenweg 1

Eigentum öffentlich privat**Größe**920 m²**Bisgehige Nutzung**

private Gartenfläche

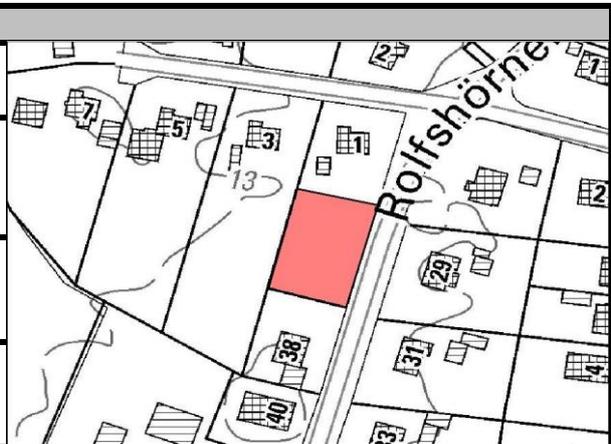
Art des Potentials

Baulücke

Bebauung vorhanden: nein ja

_____ Wohneinheiten

Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung

 nein z. T. ja**Kriterien zur Potentialabschätzung****Planungsrecht** B-Plan-Nr. _____ -
Festsetzung: _____ Beurteilung gemäß § 34 BauGBF-Plan: WohnbauflächeL-Plan: überwiegend vorstädtisch geprägte Siedlungsstruktur**Einfügung einer Neubebauung**

möglich

Abschätzung des Umfanges einer möglichen Neubebauung: 1 Wohneinheiten**Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild**

ohne besondere Bedeutung

Gesicherte Erschließung

ja

Hemmnisse

keine

Ergänzungen

ggf. mit rückwärtigen Flächen (Fläche 17) entwickelbar

Fazit / Empfehlung A "geeignet" B "möglich" C "planbar" D "ungeeignet"

Allgemeine Daten**Innenentwicklungsfläche** **8****Lage**

zwischen Lehmkuhle 34 und 36

Eigentum öffentlich privat**Größe**1.615 m²**Bisgehige Nutzung**

Grünfläche

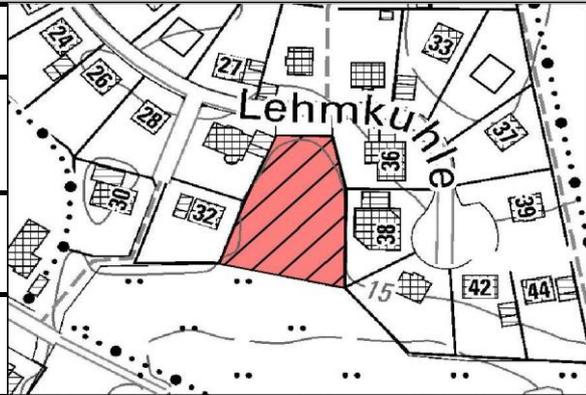
Art des Potentials

Baulücke

Bebauung vorhanden: nein ja

_____ Wohneinheiten

Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung

 nein z. T. ja**Kriterien zur Potentialabschätzung****Planungsrecht** B-Plan-Nr. 12 -Festsetzung: Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von _____
Boden, Natur und Landschaft

F-Plan: Maßnahmenfläche

L-Plan: Ackerfläche, geeigneter Bereich für bauliche Entwicklung

Einfügung einer Neubebauung

möglich

Abschätzung des Umfangs einer möglichen Neubebauung: 0 Wohneinheiten

Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild

Ausgleichsfläche

Gesicherte Erschließung

ja

Hemmnisse

laut B-Plan Nr. 12 nicht zur Bebauung vorgesehen

Ergänzungen**Fazit / Empfehlung** A "geeignet" B "möglich" C "planbar" D "ungeeignet"

Allgemeine Daten**Innenentwicklungsfläche** 9**Lage**

zwischen Walcott Weg 20 und 22

Eigentum öffentlich privat**Größe**1.000 m²**Bisgehige Nutzung**

Gartenfläche

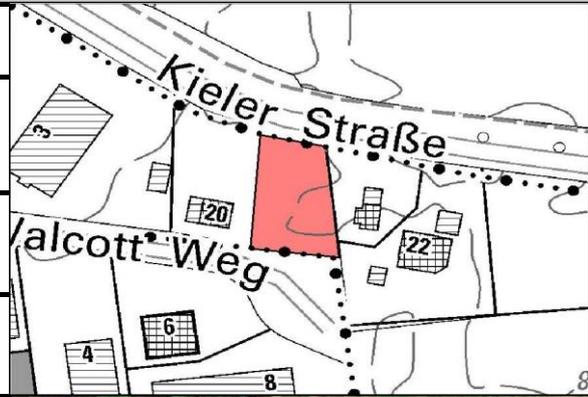
Art des Potentials

Baulücke

Bebauung vorhanden: nein ja

_____ Wohneinheiten

Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung

 nein z. T. ja**Kriterien zur Potentialabschätzung****Planungsrecht** B-Plan-Nr. _____ -
Festsetzung: _____ Beurteilung gemäß § 34 BauGBF-Plan: Gemischte BauflächeL-Plan: überwiegend gewerblich genutzte Siedlungsstruktur**Einfügung einer Neubebauung**

möglich

Abschätzung des Umfangs einer möglichen Neubebauung: 1 Wohneinheiten**Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild**

ohne besondere Bedeutung

Gesicherte Erschließung

ja

Hemmnisse

keine

Ergänzungen**Fazit / Empfehlung** A "geeignet" B "möglich" C "planbar" D "ungeeignet"

Allgemeine Daten**Innenentwicklungsfläche** 10**Lage**

nördlich Mühlenweg 7

Eigentum öffentlich privat**Größe**990 m²**Bisgherige Nutzung**

Grünfläche, Parkplätze

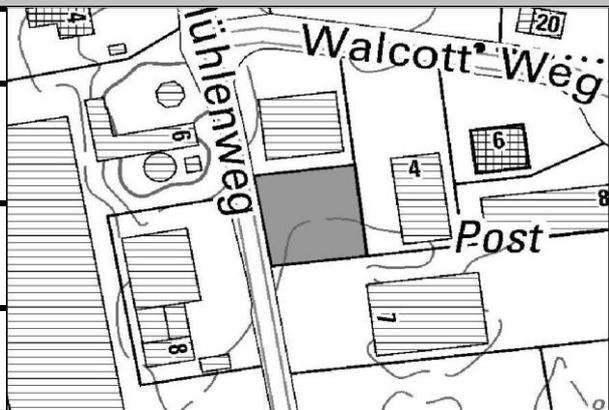
Art des Potentials

Baulücke

Bebauung vorhanden: nein ja

_____ Wohneinheiten

Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung

 nein z. T. ja**Kriterien zur Potentialabschätzung****Planungsrecht** B-Plan-Nr. 4 -
Festsetzung: Gewerbegebiet Beurteilung gemäß § 34 BauGB

F-Plan: Gewerbegebiet

L-Plan: Ackerfläche, Entwicklungsfläche für Gewerbe

Einfügung einer Neubebauung

Abschätzung des Umfanges einer möglichen Neubebauung: 0 Wohneinheiten

Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild

ohne besonder Bedeutung

Gesicherte Erschließung

ja

Hemmnisse

keine

Ergänzungen

nur Gewerbenutzung, keine Wohnnutzung

Fazit / Empfehlung A "geeignet" B "möglich" C "planbar" D "ungeeignet"

Allgemeine Daten**Innenentwicklungsfläche** 11**Lage**

westlich Mühlenweg 7

Eigentum öffentlich privat**Größe**4.380 m²**Bisherige Nutzung**

Grünfläche

Art des Potentials

Baulücke

Bebauung vorhanden: nein ja

_____ Wohneinheiten

Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung

 nein z. T. ja**Kriterien zur Potentialabschätzung****Planungsrecht** B-Plan-Nr. 4 -
Festsetzung: Gewerbegebiet, eingeschränkt Beurteilung gemäß § 34 BauGB

F-Plan: Gewerbegebiet

L-Plan: Ackerfläche, Entwicklungsfläche für Gewerbe

Einfügung einer Neubebauung

Abschätzung des Umfanges einer möglichen Neubebauung: 0 Wohneinheiten

Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild

keine besonder Bedeutung

Gesicherte Erschließung

ja

Hemmnisse

keine

Ergänzungen

nur Gewerbenutzung, keine Wohnnutzung

Fazit / Empfehlung A "geeignet" B "möglich" C "planbar" D "ungeeignet"

Allgemeine Daten**Innenentwicklungsfläche** 12**Lage**

Kieler Straße 4-8, rückwärtiger Bereich

Eigentum öffentlich privat**Größe**1.280 m²**Bisgehige Nutzung**

private Gartenfläche

Art des Potentials

rückwärtige Grundstücksfläche

Bebauung vorhanden: nein ja

_____ Wohneinheiten

Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung

 nein z. T. ja**Kriterien zur Potentialabschätzung****Planungsrecht** B-Plan-Nr. _____ -
Festsetzung: _____ Beurteilung gemäß § 34 BauGBF-Plan: WohnbauflächeL-Plan: überwiegend vorstädtisch geprägte Siedlungsstruktur**Einfügung einer Neubebauung**

möglich

Abschätzung des Umfanges einer möglichen Neubebauung: 2 Wohneinheiten**Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild**

ohne besondere Bedeutung

Gesicherte Erschließung

über Pfeifenkopferschließung oder über angrenzenden Baulücke möglich

Hemmnisse

keine

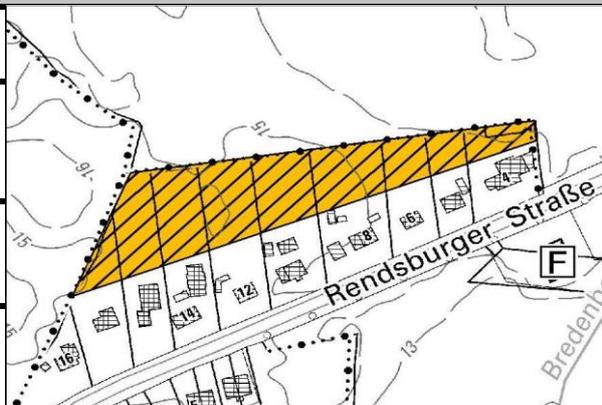
Ergänzungen

Ggf. Entwicklung gemeinsam mit Fläche 6.

Fazit / Empfehlung A "geeignet" B "möglich" C "planbar" D "ungeeignet"

Allgemeine Daten**Innenentwicklungsfläche** 13**Lage**

rückwärtiger Bereich Rendsburger Straße 4-16

Eigentum öffentlich privat**Größe**7.841 m²**Bisgherige Nutzung**

Gartenflächen

Art des Potentials

rückwärtige Grundstücksflächen

Bebauung vorhanden: nein ja

befestigte Parkplätze

Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung

 nein z. T. ja**Kriterien zur Potentialabschätzung****Planungsrecht** B-Plan-Nr. _____ -
Festsetzung: _____ Beurteilung gemäß § 34 BauGB

F-Plan: Hausgärten

L-Plan: überwiegend vorstädtisch geprägte Siedlungsstruktur

Einfügung einer Neubebauung

Abschätzung des Umfanges einer möglichen Neubebauung: 0 Wohneinheiten

Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild

Übergang zur offenen Landschaft

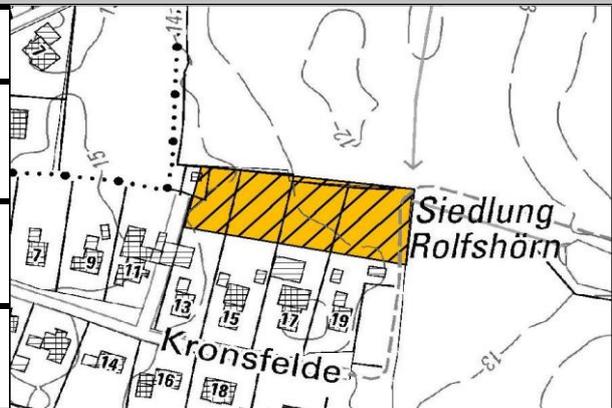
Gesicherte Erschließung**Hemmnisse**

Beurteilung gemäß § 35 BauGB/ keine wohnbauliche Entwicklung

Ergänzungen**Fazit / Empfehlung** A "geeignet" B "möglich" C "planbar" D "ungeeignet"

Allgemeine Daten**Innenentwicklungsfläche** 14**Lage**

rückwärtiger Bereich Kronsfelde 13 -19

Eigentum öffentlich privat**Größe**2.962 m²**Bisgherige Nutzung**

Gartenflächen

Art des Potentials

rückwärtige Grundstücksflächen

Bebauung vorhanden: nein ja

Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung

 nein z. T. ja**Kriterien zur Potentialabschätzung****Planungsrecht** B-Plan-Nr. _____ -
Festsetzung: _____ Beurteilung gemäß § 34 BauGBF-Plan: WohnbauflächeL-Plan: überwiegend vorstädtisch geprägte Siedlungsstruktur**Einfügung einer Neubebauung**Abschätzung des Umfanges einer möglichen Neubebauung: 0 Wohneinheiten**Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild**

Übergang zur offenen Landschaft

Gesicherte Erschließung**Hemmnisse**

Beurteilung gemäß § 35 BauGB/ keine wohnbauliche Entwicklung

Ergänzungen

Ggf. veränderte Einschätzung bei baulicher Entwicklung auf den angrenzenden Außenbereichsflächen.

Fazit / Empfehlung A "geeignet" B "möglich" C "planbar" D "ungeeignet"

Allgemeine Daten**Innenentwicklungsfläche** 15**Lage**

rückwärtiger Bereich Kronsfelde 16-22

Eigentum öffentlich privat**Größe**3.921 m²**Bisgehige Nutzung**

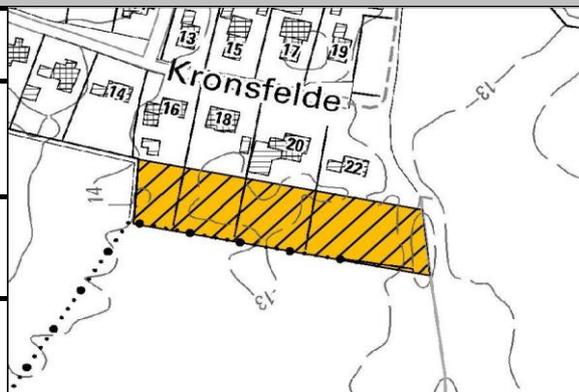
Gartenflächen

Art des Potentials

rückwärtige Grundstücksflächen

Bebauung vorhanden: nein ja

Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung

 nein z. T. ja**Kriterien zur Potentialabschätzung****Planungsrecht** B-Plan-Nr. _____
Festsetzung: _____ Beurteilung gemäß § 34 BauGB

F-Plan: Wohnbaufläche

L-Plan: überwiegend vorstädtisch geprägte Siedlungsstruktur

Einfügung einer Neubebauung

Abschätzung des Umfangs einer möglichen Neubebauung: 0 Wohneinheiten

Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild

Übergang zur offenen Landschaft

Gesicherte Erschließung**Hemmnisse**

Beurteilung gemäß § 35 BauGB/ keine wohnbauliche Entwicklung

Ergänzungen

Ggf. veränderte Einschätzung bei baulicher Entwicklung auf den angrenzenden Außenbereichsflächen.

Fazit / Empfehlung A "geeignet" B "möglich" C "planbar" D "ungeeignet"

Allgemeine Daten**Innenentwicklungsfläche** 16**Lage**rückwärtiger Bereich zwischen Lindenweg und
An der Ziegelei**Eigentum** öffentlich privat**Größe**6.100 m²**Bisgherige Nutzung**

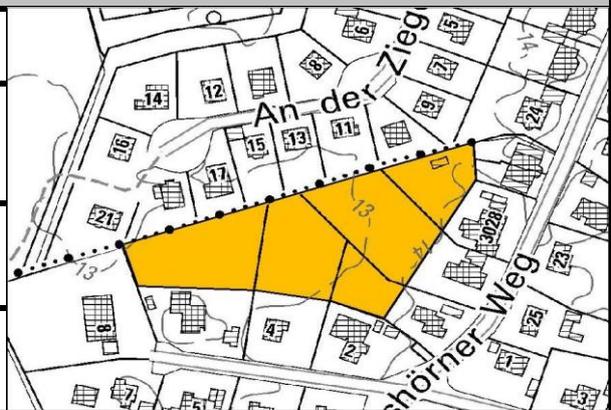
Gartenflächen

Art des Potentials

rückwärtige Grundstücksflächen

Bebauung vorhanden: nein ja

Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung

 nein z. T. ja**Kriterien zur Potentialabschätzung****Planungsrecht** B-Plan-Nr. _____ -
Festsetzung: _____ Beurteilung gemäß § 34 BauGB

F-Plan: Wohnbaufläche

L-Plan: überwiegend vorstädtisch geprägte Siedlungsstruktur

Einfügung einer Neubebauung

nicht möglich

Abschätzung des Umfangs einer möglichen Neubebauung: 7 Wohneinheiten

Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild

innerörtliche Grünfläche

Gesicherte Erschließung

Pfeifenkopferschließung oder gemeinsame Erschließung möglich

Hemmnisse

Einigung der Grundstückseigentümer untereinander

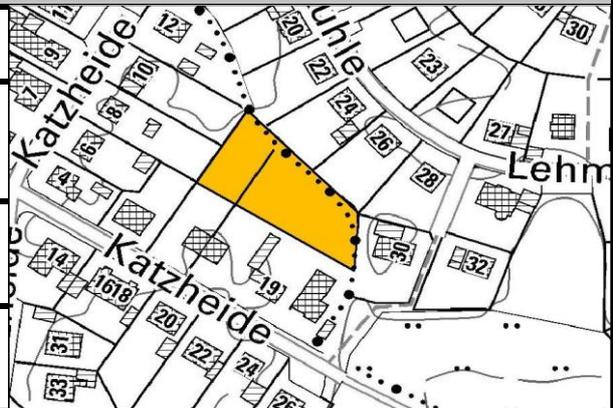
ErgänzungenBebaubarkeit gem. § 34 BauGB nicht gesichert, Aufstellung eines B-Planes ist zu empfehlen,
ggf. Zusammenlegung von Grundstücken notwendig**Fazit / Empfehlung** A "geeignet" B "möglich" C "planbar" D "ungeeignet"

Allgemeine Daten	
Innenentwicklungsfläche	17
Lage	rückwärtiger Bereich Lindenweg1-7
Eigentum	<input type="checkbox"/> öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> privat
Größe	4.530 m ²
Bisgherige Nutzung	Gartenfläche
Art des Potentials	rückwärtig Grundstücksflächen Bebauung vorhanden: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> z. T. <input type="checkbox"/> ja
Kriterien zur Potentialabschätzung	
Planungsrecht	<input type="checkbox"/> B-Plan-Nr. _____ - Festsetzung: _____ <input type="checkbox"/> Beurteilung gemäß § 34 BauGB F-Plan: Wohnbaufläche L-Plan: überwiegend vorstädtisch geprägte Siedungsstruktur
Einfügung einer Neubebauung	Abschätzung des Umfanges einer möglichen Neubebauung: <u>5</u> Wohneinheiten
Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild	innerörtliche Grünfläche
Gesicherte Erschließung	Pfeifenkopferschließung oder gemeinsame Erschließung möglich
Hemmnisse	Einigung der Grundstückseigentümer untereinander
Ergänzungen	Beurteilung gem. § 34 BauGB nicht gesichert, Aufstellung eines B-Planes ist zu empfehlen
Fazit / Empfehlung	
<input type="checkbox"/> A "geeignet" <input type="checkbox"/> B "möglich" <input checked="" type="checkbox"/> C "planbar" <input type="checkbox"/> D "ungeeignet"	



Allgemeine Daten**Innenentwicklungsfläche** 18**Lage**

rückwärtiger Bereich Katzheide 15 -21

Eigentum öffentlich privat**Größe**1.620 m²**Bisgehige Nutzung**

Gartenflächen

Art des Potentials

rückwärtige Grundstücksflächen

Bebauung vorhanden: nein ja

Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung

 nein z. T. ja**Kriterien zur Potentialabschätzung****Planungsrecht** B-Plan-Nr. _____ -
Festsetzung: _____ Beurteilung gemäß § 34 BauGBF-Plan: WohnbauflächeL-Plan: überwiegend vorstädtisch geprägte Siedlungsstruktur**Einfügung einer Neubebauung**

sehr wahrscheinlich möglich

Abschätzung des Umfanges einer möglichen Neubebauung: 2 Wohneinheiten**Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild**

keine besonder Bedeutung

Gesicherte Erschließung

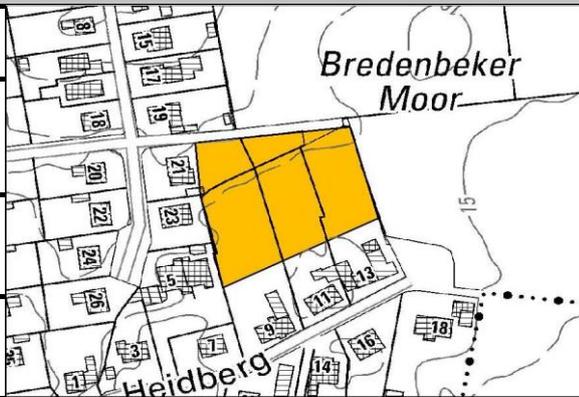
Pfeifenkopferschließung sehr wahrscheinlich möglich

Hemmnisse

Einigung der Grundstückseigentümer untereinander

Ergänzungen**Fazit / Empfehlung** A "geeignet" B "möglich" C "planbar" D "ungeeignet"

Allgemeine Daten	
Innenentwicklungsfläche	19
Lage	rückwärtiger Bereich Heidberg 9 -13
Eigentum	<input type="checkbox"/> öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> privat
Größe	4.120 m ²
Bisgherige Nutzung	Gartenflächen
Art des Potentials	rückwärtige Grundstücksflächen Bebauung vorhanden: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> z. T. <input type="checkbox"/> ja
Kriterien zur Potentialabschätzung	
Planungsrecht	<input type="checkbox"/> B-Plan-Nr. _____ - Festsetzung: _____ <input type="checkbox"/> Beurteilung gemäß § 34 BauGB F-Plan: Wohnbaufläche _____ L-Plan: überwiegend vorstädtisch geprägte Siedlungsstruktur _____
Einfügung einer Neubebauung	Abschätzung des Umfanges einer möglichen Neubebauung: <u>5</u> Wohneinheiten
Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild	Übergang zur offenen Landschaft
Gesicherte Erschließung	Pfeifenkopferschließung oder gemeinsame Erschließung möglich
Hemmnisse	Einigung der Grundstückseigentümer untereinander
Ergänzungen	Beurteilung gem. § 34 BauGB nicht gesichert, aufstellung eines B-Planes ist zu empfehlen
Fazit / Empfehlung	
<input type="checkbox"/> A "geeignet" <input type="checkbox"/> B "möglich" <input checked="" type="checkbox"/> C "planbar" <input type="checkbox"/> D "ungeeignet"	



Allgemeine Daten**Innenentwicklungsfläche** 20**Lage**

Wakendorfer Weg 4

Eigentum öffentlich privat**Größe**5.430 m²**Bisgherige Nutzung**

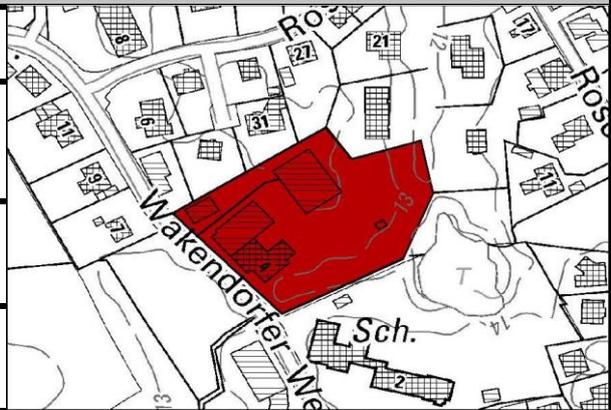
Bäckerei, Meierei (historisch)

Art des Potentials

Potentialfläche Umnutzung

Bebauung vorhanden: nein ja

Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung

 nein z. T. ja**Kriterien zur Potentialabschätzung****Planungsrecht** B-Plan-Nr. 10 -

Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet, max 2 WE

 Beurteilung gemäß § 34 BauGB

F-Plan: Mischgebiet

L-Plan: überwiegend vorstädtisch geprägte Siedlungsstruktur

Einfügung einer Neubebauung

Abschätzung des Umfanges einer möglichen Neubebauung: 6 / (12-14) Wohneinheiten

Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild

eine Neubebauung könnte das Ortsbild positiv beeinflussen

Gesicherte Erschließung

teilweise, gemeinsame Erschließung möglich

Hemmnisse

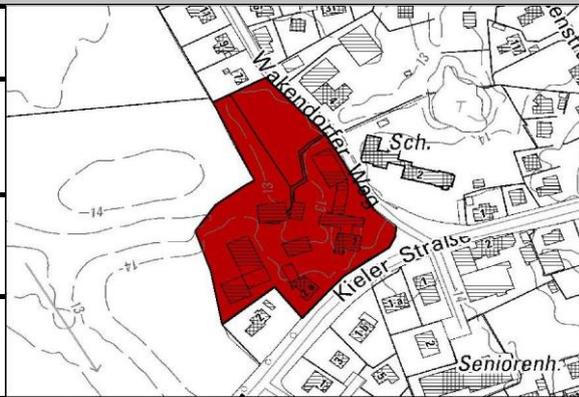
eine Aufgabe der derzeitigen gewerblichen Nutzung ist nicht absehbar

Ergänzungen

Das Interesse des Grundstückseigentümers an einer wohnbaulichen Entwicklung ist zu klären, eine Neubebauung wäre städtebaulich wünschenswert und würde den Bereich im Ortskern aufwerten. Gemäß B-Plan Nr. 10 zu entwickeln oder Potentialfläche für verdichtete bebauung, B-Planänd. erforderlich.

Fazit / Empfehlung A "geeignet" B "möglich" C "planbar" D "ungeeignet"

Allgemeine Daten	
Innenentwicklungsfläche	21
Lage	Wakendorfer Weg 1/Grundstück Hühnerhof
Eigentum	<input type="checkbox"/> öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> privat
Größe	12.750 m ²
Bisgherige Nutzung	Hühnerhof/Gewerbe
Art des Potentials	Potentialfläche Umnutzung Bebauung vorhanden: <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> z. T. <input type="checkbox"/> ja
Kriterien zur Potentialabschätzung	
Planungsrecht	<input checked="" type="checkbox"/> B-Plan-Nr. 10 - teilweise Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet <input checked="" type="checkbox"/> Beurteilung gemäß § 34 BauGB F-Plan: Gemischte Baufläche L-Plan: überwiegend vorstädtisch geprägte Siedlungsstruktur
Einfügung einer Neubebauung	Abschätzung des Umfanges einer möglichen Neubebauung: 2 / (16) Wohneinheiten
Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild	eine Neubebauung könnte das Ortsbild positiv beeinflussen
Gesicherte Erschließung	ja
Hemmnisse	eine Aufgabe der derzeitigen Nutzung ist nicht absehbar, Nutzung ist gut integriert
Ergänzungen	Nördlicher Teil der Fläche im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 10. Auf dem südlichen Teil der Fläche ist die Beurteilung gem. § 34 BauGB nicht für alle Teilflächen gesichert, Aufstellung eines B-Planes ist zu empfehlen.
Fazit / Empfehlung	
<input checked="" type="checkbox"/> A "geeignet" <input type="checkbox"/> B "möglich" <input checked="" type="checkbox"/> C "planbar" <input type="checkbox"/> D "ungeeignet"	



Allgemeine Daten**Innenentwicklungsfläche** 22**Lage**

Rolfshörner Weg 12

Eigentum öffentlich privat**Größe**9.292 m²**Bisgherige Nutzung**

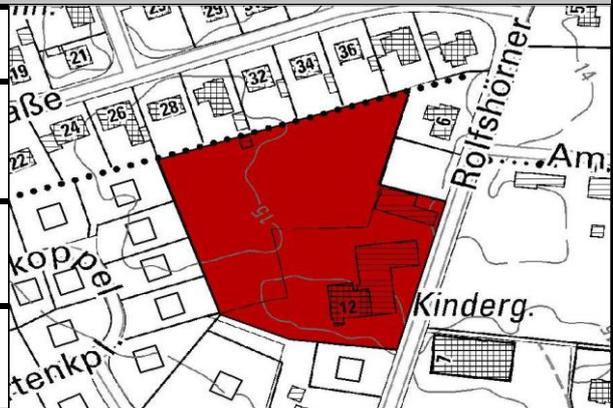
ehemalige Hofstelle

Art des Potentials

Potentialfläche Umnutzung

Bebauung vorhanden: nein ja

Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung

 nein z. T. ja**Kriterien zur Potentialabschätzung****Planungsrecht** B-Plan-Nr. _____ -
Festsetzung: _____ Beurteilung gemäß § 34 BauGBF-Plan: Wohnbaufläche/ Hausgärten/ MähwieseL-Plan: überwiegend vorstädtisch geprägte Siedlungsstruktur / Wirtschaftsgrünland**Einfügung einer Neubebauung**

Einfügung unter bestimmten Voraussetzungen vorstellbar

Abschätzung des Umfanges einer möglichen Neubebauung: 10 - 20 Wohneinheiten**Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild**

zentrale Ortslage

Gesicherte Erschließung

teilweise, gemeinsame Erschließung möglich

Hemmnisse**Ergänzungen**

Beurteilung gem. § 34 BauGB wurde durch eine Anfrage beim Kreis bestätigt, eine mäßig verdichtete Bebauung ist durch die Gemeinde angedacht, Potentialfläche für verdichtete Bebauung

Fazit / Empfehlung A "geeignet" B "möglich" C "planbar" D "ungeeignet"

Allgemeine Daten**Innenentwicklungsfläche** **23****Lage**

Mühlenweg 6-8

Eigentum öffentlich privat**Größe**14.360 m²**Bisgherige Nutzung**

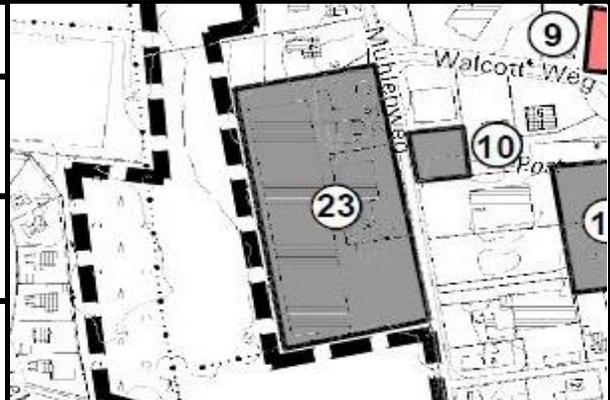
überwiegend Lagerhallen

Art des Potentials

Potentialfläche Umnutzung

Bebauung vorhanden: nein ja

Ggf.: Verwertbarkeit der vorh. Bebauung

 nein z. T. ja**Kriterien zur Potentialabschätzung****Planungsrecht** B-Plan-Nr. 4 -
Festsetzung: Gewerbegebiet Beurteilung gemäß § 34 BauGBF-Plan: GewerbegebietL-Plan: überwiegend gewerblich strukturierte Siedlungsstruktur**Einfügung einer Neubebauung**Abschätzung des Umfanges einer möglichen Neubebauung: 0 Wohneinheiten**Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild**

Neubebauung / Umstrukturierung städtebaulich wünschenswert

Gesicherte Erschließung

ja

Hemmnisse

eine Aufgabe der derzeitigen Nutzung ist derzeit nicht absehbar, Altlasten sind möglich

ErgänzungenBei Nutzungsaufgabe ggf. auch Neustrukturierung mit gemischten Nutzungen denkbar.
Änderung des B-Planes Nr. 4 wäre erforderlich.**Fazit / Empfehlung** A "geeignet" B "möglich" C "planbar" D "ungeeignet"