

FLÄCHENPOTENTIALE (ohne Umstrukturierung Körting)

Wohnbauflächen ca. 11,43 ha

	Baulücke über BP / Satzungen gesichert	ca. 9,67 ha
	Baulücke / Innenentwicklungspotential	ca. 0,47 ha
	Potentiale nach FNP alt	ca. 0,79 ha
	Neudarstellungen	ca. 0,50 ha

Mischbauflächen ca. 9,03 ha

	Baulücke über BP / Satzungen gesichert	ca. 4,47 ha
	Baulücke / Innenentwicklungspotential	ca. 0,96 ha
	Potentiale nach FNP alt	ca. 3,44 ha
	Neudarstellungen	ca. 0,16 ha

Gewerbebauflächen ca. 7,67 ha

	Baulücke über Bebauungsplan gesichert	ca. 2,95 ha
	Baulücke / Innenentwicklungspotential	
	Potentiale nach FNP alt	ca. 3,08 ha
	Neudarstellungen	ca. 1,64 ha

 Sonderbauflächen ca. 0,25 ha

 Gemeinbedarfsflächen ca. 0,15 ha

 Bebauungspläne / Satzungen

 Flächen für potentielle Nachverdichtungen ca. 4,0 ha

 Flächenrücknahmen gegenüber FNP alt ca. 6,5 ha

WOHNBAUFLÄCHEN BEDARF - BESTEHENDE POTENTIALFLÄCHEN

Bilanz

Zuwachs: ca. 580 EW - Siedlungsdichte 45 EW/ha - Bedarf: ca. 12,9 ha

Innenentwicklungspotentiale: W-Flächen Ansatz 70% ca. 7,1 ha

M-Anteil Ansatz 70% ca. 1,9 ha

Potential aus FNP alt, Abzug 20% für Erschließung etc. ca. 2,0 ha

neue Entw.flächen, Abzug 20% für Erschließung etc. ca. 0,4 ha

Umstrukturierung Körting-Gelände: Ansatz 100% ca. 0,9 ha

sonstige Potentiale für Nachverdichtungen: Ansatz 20% ca. 0,8 ha **Nachweis: ca. 13,1 ha**

zusätzlich Sonderbaufläche Mehrgenerationenwohnen ca. 0,2 ha

UMSTRUKTURIERUNG KÖRTING-AREAL

entsprechend Rahmenplan 07/2020
Fläche insgesamt ca. 5 ha

 Umwandlung Gewerbe in Wohnbauflächen ca. 0,7 ha

 Umwandlung Gewerbe in Mischbauflächen ca. 0,5 ha

 Umstrukturierung Gewerbe ca. 3,0 ha

Abzüge für Erschließung ca. 0,4 ha

Entsiegelung zugunsten Grünvernetzung ca. 0,4 ha

Markt Grassau

Flächennutzungsplan mit
integriertem Landschaftsplan

Potentiale - Übersicht



Dezember 2023
M 1: 15.000