

bestehende und künftige FLÄCHENPOTENTIALE
(ohne Umstrukturierung Körting und Gärtnerie)

Wohnbauflächen ca. 11,34 ha		
	Baulücke über BP / Satzungen gesichert	ca. 9,60 ha
	Baulücke / Innenentwicklungspotential	ca. 0,45 ha
	Potentiale nach FNP alt	ca. 0,79 ha
	Neudarstellungen	ca. 0,50 ha
Mischbauflächen ca. 11,16 ha		
	Baulücke über BP / Satzungen gesichert	ca. 4,93 ha
	Baulücke / Innenentwicklungspotential	ca. 1,92 ha
	Potentiale nach FNP alt	ca. 3,52 ha
	Neudarstellungen	ca. 0,39 ha
Gewerbebauflächen ca. 4,08 ha		
	Baulücke über Bebauungsplan gesichert	ca. 2,44 ha
	Baulücke / Innenentwicklungspotential	
	Potentiale nach FNP alt	
	Neudarstellungen	ca. 1,64 ha
	Sonderbauflächen	ca. 0,25 ha
	Gemeinbedarfsflächen	ca. 0,15 ha
	Bebauungspläne rechtskräftig / unwirksam / in Aufstellung	
	Innenbereichssatzungen	
	Flächen für potentielle Nachverdichtungen	ca. 4,0 ha
	Flächenrücknahmen gegenüber FNP alt	ca. 5,6 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. 7,0 ha	
M-Anteil Ansatz 70%	ca. 2,4 ha	
Potential aus FNP alt, Abzug 20% für Erschließung etc.	ca. 2,0 ha	
neue Entw.flächen, Abzug 20% für Erschließung etc.	ca. 0,5 ha	
Umstrukturierung Körting+Gärtnerie: Ansatz 100%	ca. 1,3 ha	
sonstige Potentiale für Nachverdichtungen: Ansatz 20%	ca. 0,8 ha	Nachweis: ca. 14,0 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

UMSTRUKTURIERUNG GÄRTNERIE REIFING

entsprechend Konzeptstand Bebauungsplan "Reifing Süd"

	Umwandlung Dorf- in Wohnbauflächen	ca. 0,4 ha
--	------------------------------------	------------

Markt Grassau

**Flächennutzungsplan mit
integriertem Landschaftsplan**
Potentiale - Übersicht



Oktober 2024
M 1: 15.000

PLANKREIS + WGF Landschaft