

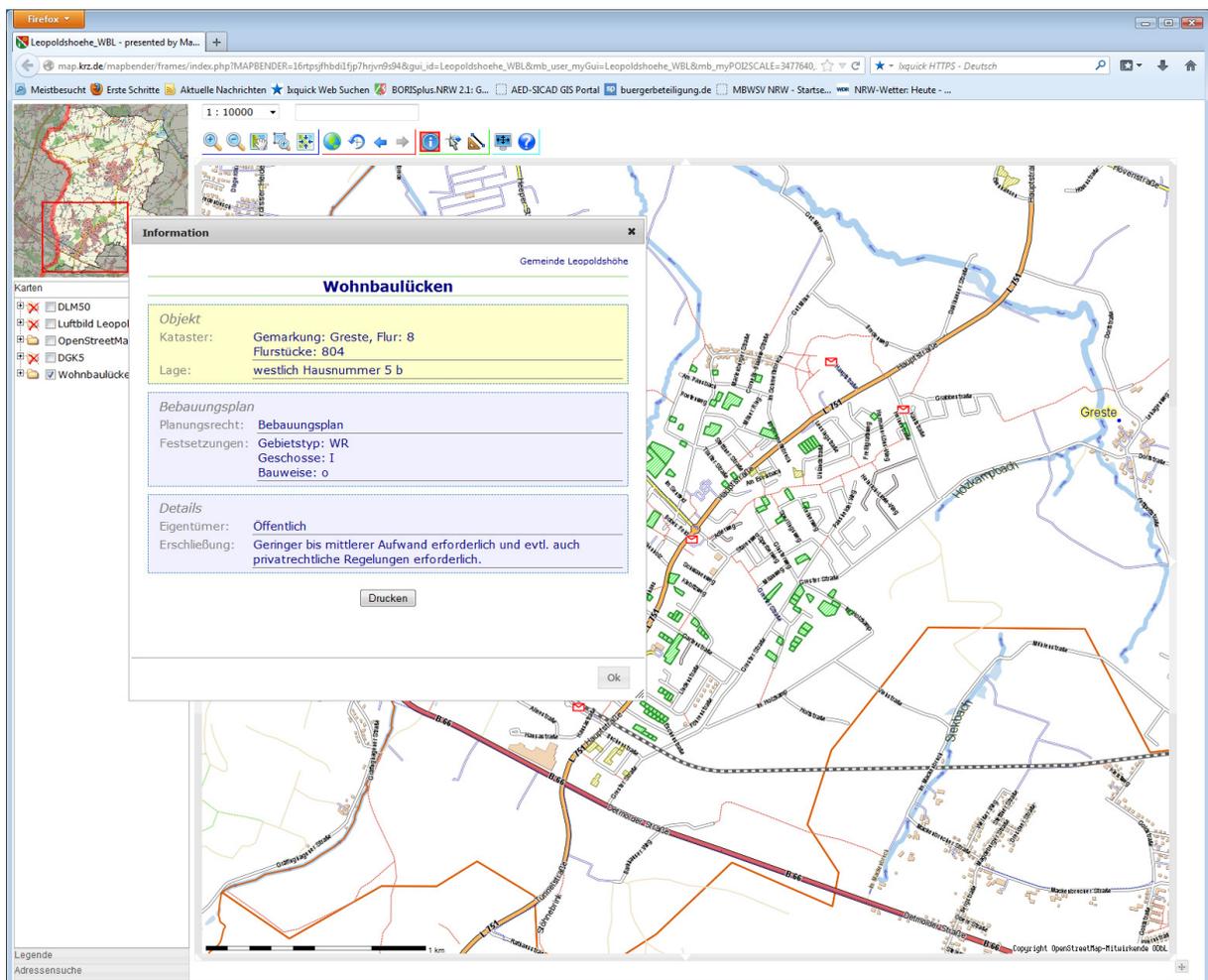
Hinweise zur Benutzung

Das Baulückenkataster ist in drei Teile gegliedert:

- Nord
- Süd
- Gesamtübersicht

Nach Aufruf der Links zum Baulückenkataster öffnet sich ein weiteres Browserfenster.

Damit gelangen Sie in das Baulückenkataster. Mit der Schaltfläche  können Informationen zu den einzelnen Baulücken abgerufen werden:



Bitte das  „anklicken“ und dann die Baulücke „anklicken“.

Eine Hilfsfunktion ist im Geoportale eingebaut. Bitte das  „anklicken“. Die Werkzeugleiste ändert dann die Farbe.

Bitte die Schaltfläche „anklicken“ der Sie interessiert. Danach öffnet sich die Beschreibung der angeklickten Schaltfläche(n).

Kategorie		Beschreibung
Objekt	Kataster	Gemarkung: Gemarkungsname
		Flur: Flurnummer
		Flurstücke: Flurstücksnummer
	Lage	Kurze Beschreibung der Lage
Bebauungsplan	Planungsrecht	<p>Hier ist die Angabe hinterlegt, ob sich die Baulücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes befindet oder im unbeplanten Innenbereich (§ 34 Baugesetzbuch (BauGB)).</p> <p>Bebauungspläne haben Festsetzungen, die die Bebaubarkeit regeln (z.B.: Gebietstyp, Geschosse und Bauweise).</p> <p>Im unbeplanten Innenbereich richtet sich die Bebauung nach § 34 BauGB. Dort muss sich ein Bauvorhaben nach Art und Maß der Nutzung in die Umgebung einfügen. Feste Angaben (z.B. Anzahl der Geschosse) können daher für diese Bereiche nicht angegeben werden.</p>
	Gebietstyp	<p>Gebietstyp entsprechend BauNutzungsverordnung (BauNVO) Wenn die Baulücke innerhalb eines Bebauungsplanes liegt, entsprechend BauNVO.</p> <p>Wenn die Baulücke im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegt, kann keine Angabe gemacht werden. Dort muss sich die Bebauung in die Umgebung einfügen.</p> <p>Gebietstyp entsprechend BauNVO WA = Allgemeines Wohngebiet WR = Reines Wohngebiet MI = Mischgebiet</p>
	Geschosse	<p>Zahl der zulässigen Vollgeschosse</p> <p>Die Angabe erfolgt mit römischen Ziffern.</p> <p>Wenn die Baulücke innerhalb eines Bebauungsplanes liegt, entsprechend BauNVO.</p> <p>Wenn die Baulücke im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegt, kann keine Angabe gemacht werden. Dort muss sich die Bebauung in die Umgebung einfügen.</p>
	Bauweise	<p>Bauweise gem. BauNVO</p> <p>Wenn die Baulücke innerhalb eines Bebauungsplanes liegt, entsprechend BauNutzungsverordnung (BauNVO).</p> <p>Wenn die Baulücke im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegt, kann keine Angabe gemacht werden. Dort muss sich die Bebauung in die Umgebung einfügen.</p>

Details	Eigentümer	Privat oder öffentlich
	Erschließung	<p>Der Erschließungsaufwand ist in drei Kategorien unterteilt. Details müssen für jedes Grundstück noch geklärt werden.</p> <p>Die Baulücke ist bereits erschlossen (Bis Grundstücksgrenze) oder ein geringer Aufwand ist zur Erschließung notwendig.</p> <p>Für Grundstücke in dieser Kategorie besteht häufig bereits ein Anschluss bis zum Grundstück. Oft liegen Sie unmittelbar an öffentlichen Straßen.</p> <p>Es ist ein geringer bis mittlerer Aufwand erforderlich, evtl. sind auch privatrechtliche Regelungen erforderlich. Häufig sind dies Grundstücke in der „Zweiten Reihe“. Sehr oft müssen zur Erschließung noch Baulasten oder ähnliches eingetragen werden. Anschlussleitungen sind von der öffentlichen Straße bis zur Grundstücksgrenze noch nicht vorhanden.</p> <p>Die Erschließung ist derzeit nicht möglich. Zur Erschließung ist eine Planung notwendig. Aufgrund verschiedener Faktoren muss die konkrete Erschließung noch geplant werden.</p>