

Bauleitplanung der Stadt Karben

S+I

22.10.2019

Vorentwurf



Entwurf

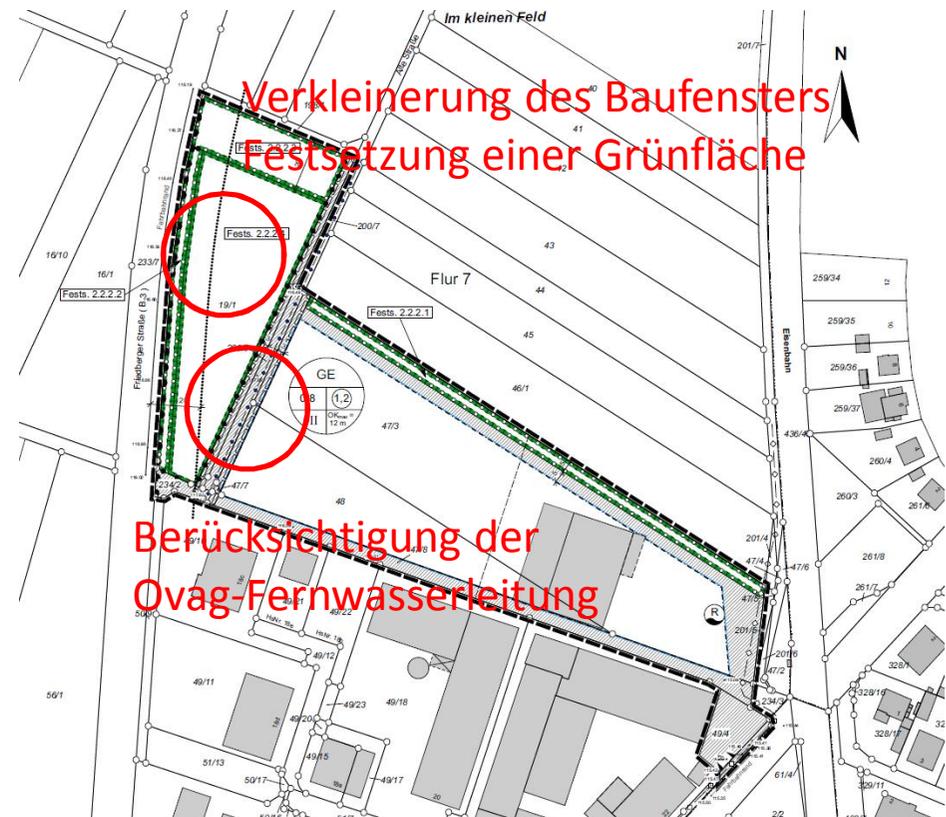


22.10.2019

Vorentwurf

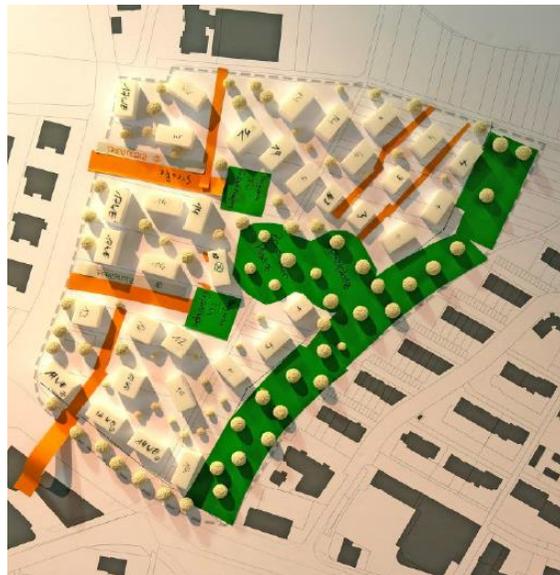


Entwurf



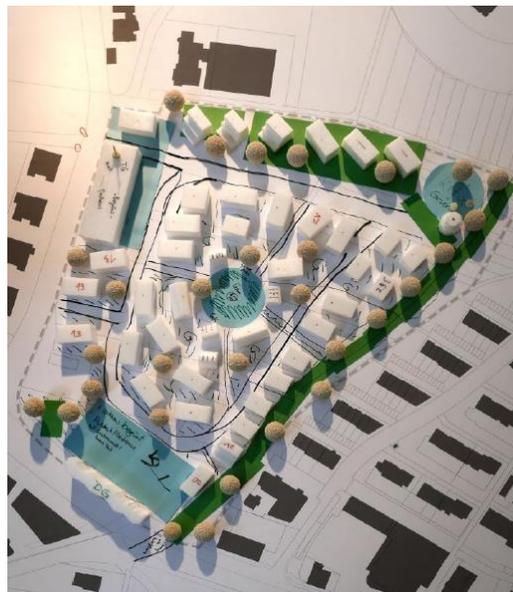
22.10.2019

Derzeit erfolgt die Bearbeitung der Rahmenplanung (informelle Planung)



22.10.2019

Derzeit erfolgt die Bearbeitung der Rahmenplanung (informelle Planung)



22.10.2019

Erste Schritte in die verbindliche (formelle) Planung

1. Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes



Erste Schritte in die verbindliche (formelle) Planung

2. Beschluss zur Einleitung eines Reg.-FNP-Änderungsverfahrens

Änderungsfläche 1: Flächenausweisung geplant
Gemarkung Kloppenheim, Flur 7

Flächenbilanz:

Gesamtfläche:
77.700 m²

Abzgl. 20%
Grünfläche
(rd. 16.000 m²)

Baufläche (brutto):
61.700 m²

Davon: 5.000 m²
Mischgebiet

Rest 56.700 m²
allg. Wohnen



Alle Abbildungen sind maßstablos und stellen eine ungefähre Abgrenzung dar.

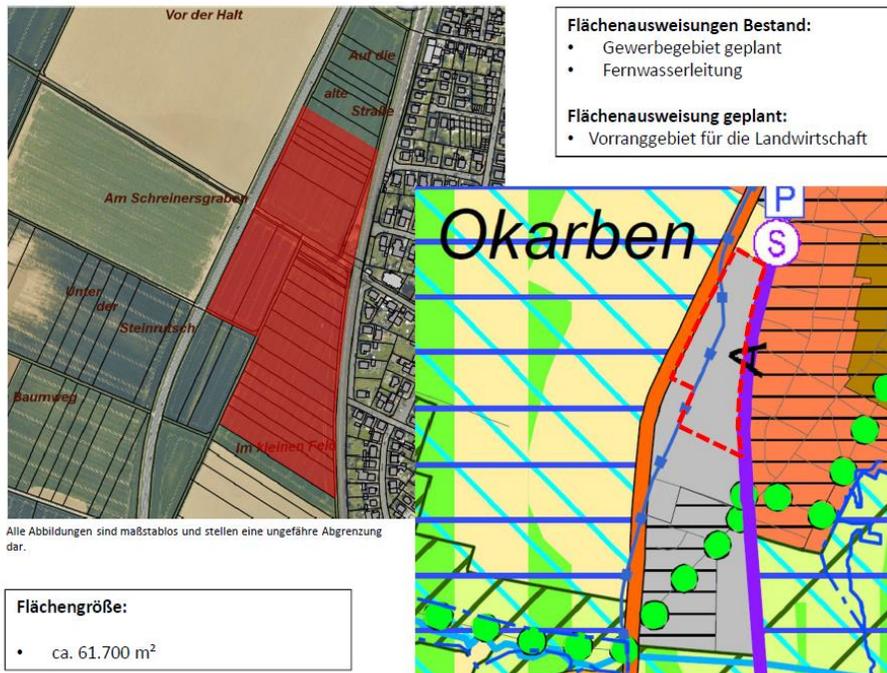
Flächenausweisungen Bestand:

- Vorranggebiet für die Landwirtschaft
- Vorbehaltgebiet für Natur und Landschaft
- Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Vorbehaltgebiet für besondere Klimafunktionen
- Vorbehaltgebiet für den Grundwasserschutz
- Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Erste Schritte in die verbindliche (formelle) Planung

2. Beschluss zur Einleitung eines Reg.-FNP-Änderungsverfahrens

Änderungsfläche 2: Flächenausweisung geplant
Gemarkung Okarben, Fluren 5 und 7



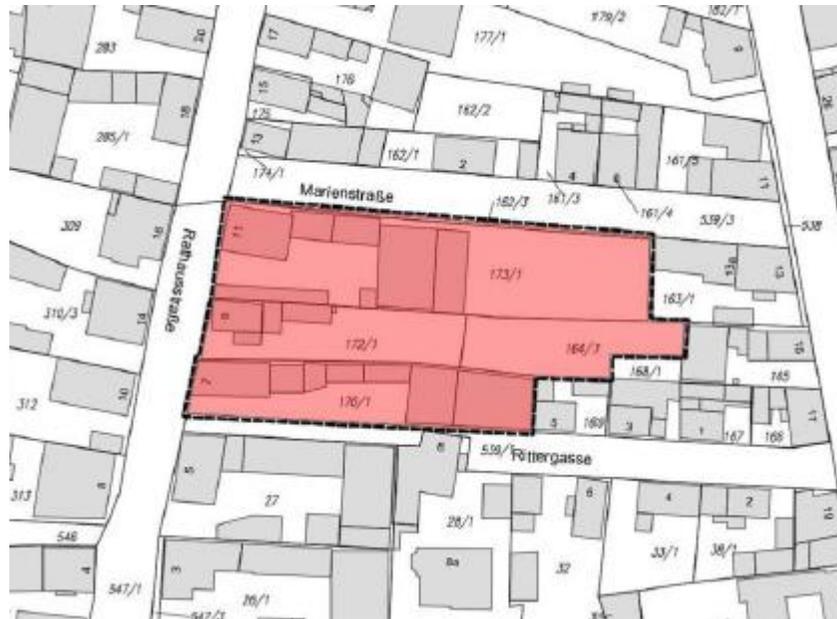
Erste Schritte in die verbindliche (formelle) Planung

3. Beschluss Baulandumlegung



Ziel:
Umgestaltung des Eigentums und Anpassung zur Umsetzung der Planung.

Sachstand Neuentwicklung Rathausstraße 7 - 11



Verfasser:

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

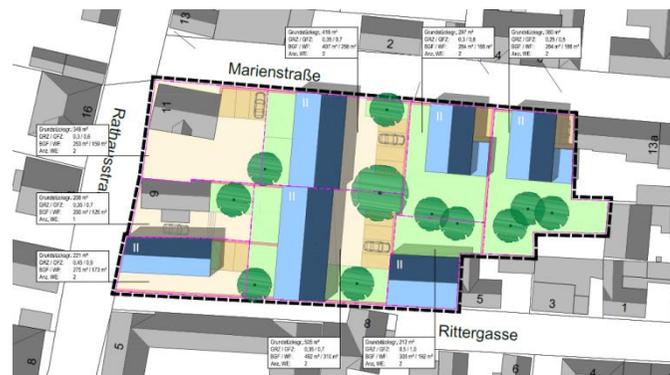
Planergruppe ROB
Schulstrasse 6
65824 Schwalbach

Rahmenbedingungen der Planung:

- “ Umgang mit historischer Gebäudesubstanz
- “ Umgang mit denkmalschutzrechtlicher Situation
- “ Einfügung in die Ortskernstruktur
- “ Angemessene Verdichtung
- “ Schaffung von Wohnraum und Berücksichtigung der Herstellungskosten
- “ Entwicklung einer Standort- und Freiflächenqualität
- “ Entwicklung eines Mobilitätskonzeptes

22.10.2019

Sachstand Neuentwicklung Rathausstraße 7 - 11



Verfasser:

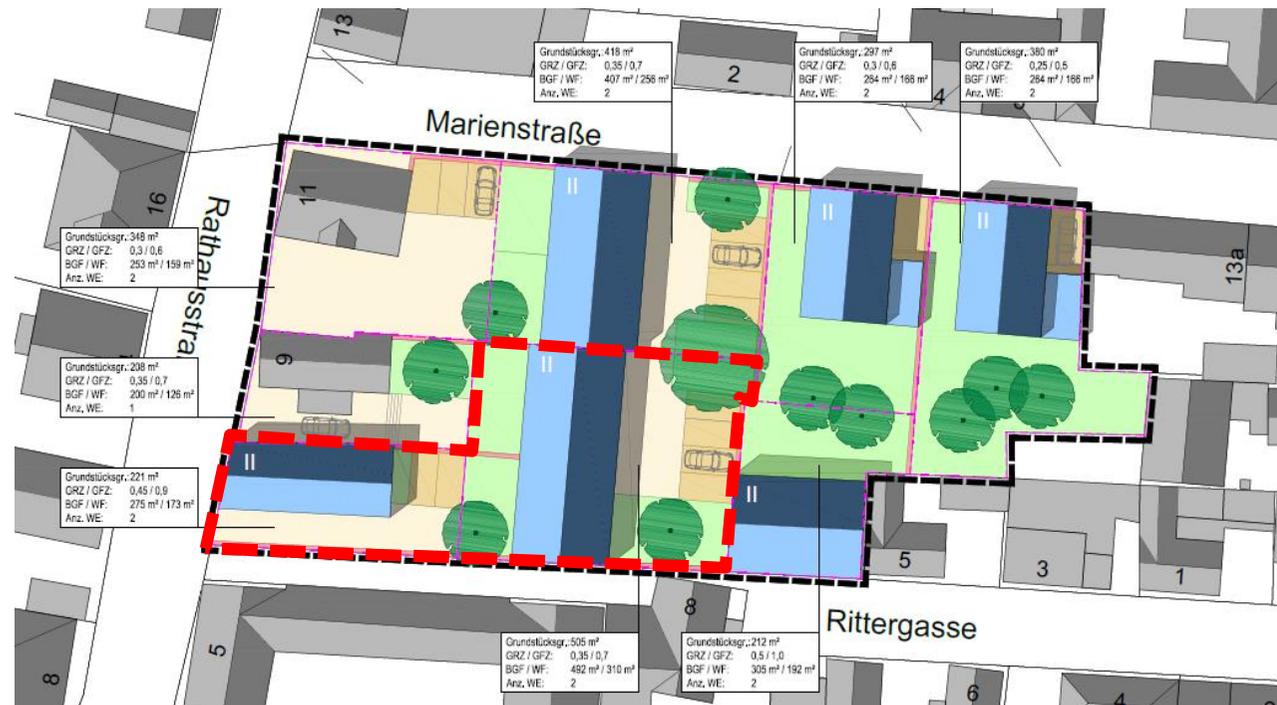
ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Planergruppe ROB
Schulstrasse 6
65824 Schwalbach

22.10.2019

(Verschiedenes) Bebauungsplan Nr. 226
„Ortskern Klein-Karben“

Sachstand Neuentwicklung Rathausstraße 7 - 11



Darstellung inkl. eigener Ergänzung

Verfasser:

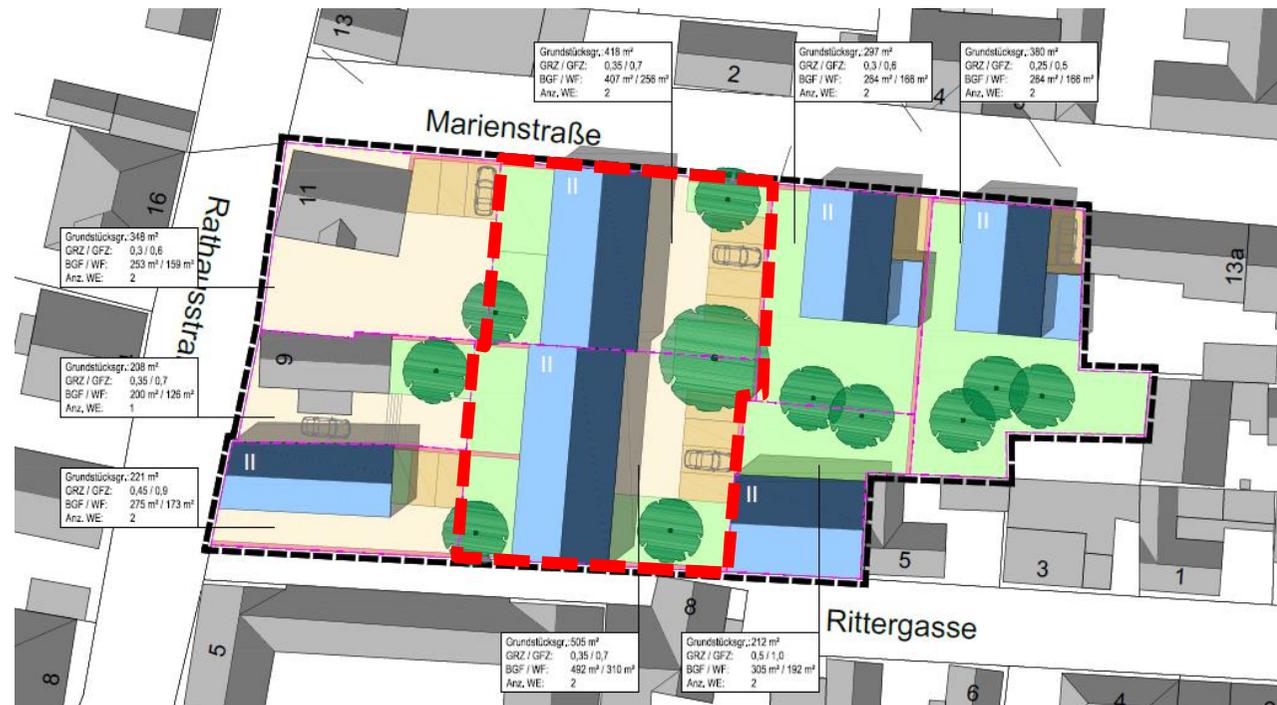
ROB
planergruppe
ARCHITECTEN + STADTPLANER

Planergruppe ROB
Schulstrasse 6
65824 Schwalbach

22.10.2019

(Verschiedenes) Bebauungsplan Nr. 226
„Ortskern Klein-Karben“

Sachstand Neuentwicklung Rathausstraße 7 - 11



Darstellung inkl. eigener Ergänzung

Verfasser:

ROB
planergruppe
ARCHITECTEN + STADTPLANER

Planergruppe ROB
Schulstrasse 6
65824 Schwalbach

22.10.2019

(Verschiedenes) Großer Frankfurter Bogen



Bauland Offenstve Hessen Machbarkeitsstudien zu Flächen für den Wohnungsbau

Allgemein:
Kommunaler Eigenanteil von 8.900 Euro
GFB:
Übernahme kommunaler Eigenanteil



Programm „Nachhaltiges Wohnumfeld – Investitionen“ z. B. Kita, Grünanlagen, Nachbarschaftszentrum

Allgemein:
75 Prozent Förderung zuwendungsfähiger Kosten
GFB:
85 Prozent Förderung zuwendungsfähiger Kosten

Möglichkeiten bei Städtebauförderung

Allgemein:
Vielfältige Programme zur Weiterentwicklung
der Kommunen
GFB:
Besondere Berücksichtigung möglich ab 2020



Sozialer Wohnungsbau

Allgemein:
Kommunaler Eigenanteil
bis zu 10.000 Euro je neu
gebauter Wohnung
GFB:
Übernahme
kommunaler Eigenanteil

Belegrechte Sozialwohnungen

Allgemein:
Kommunaler Eigenanteil
bis zu 1 Euro je Quadratmeter
x Dauer
GFB:
Übernahme
kommunaler Eigenanteil



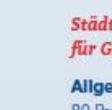
Baulanddialoge zur frühzeitigen Einbindung und Beteiligung der Bevölkerung

Allgemein:
80 Prozent Förderung zuwendungsfähiger Kosten,
maximal 100.000 Euro
GFB:
85 Prozent Förderung zuwendungsfähiger Kosten,
zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe unbeschränkt



Programm „Nachhaltiges Wohnumfeld – Konzepte“

Allgemein:
80 Prozent Förderung zuwendungsfähiger Kosten,
maximal 100.000 Euro
GFB:
85 Prozent Förderung zuwendungsfähiger Kosten,
zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe unbeschränkt



Städtebauliche Wettbewerbe und Ideenwettbewerbe für GFB-Zukunftswerkstatt (nach RPW)

Allgemein:
80 Prozent Förderung zuwendungsfähiger Kosten,
maximal 100.000 Euro (neue Quartiere)
GFB:
85 Prozent Förderung zuwendungsfähiger Kosten,
zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe unbeschränkt (neue Quartiere)



22.10.2019