



Baulandmanagement Stadt Bergisch Gladbach Wohnbaulandpotenzialanalyse

Flächenpool 2025
_klassische Baulücken und kleine Flächen (bis 0,5 Hektar)
Über die Flächen, für die kein Baurecht nach § 30 BauGB oder § 34 BauGB besteht, wurde am 05.05.2011 vom ASSG nicht beschlossen.

Vorrangpool
Baulücken und kleine Flächen (ohne zeitliche Priorität)
Klassische Baulücken: kleine Flächen oder Einzelgrundstücke, die nach §§ 30 oder 34 Baugesetzbuch bebaut werden können, und für die in der Regel keine Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind. Die Flächen werden dem Vorrangpool ohne Realisierungspriorität zugeordnet und sollen forciert durch (aktivierende) Baulandmobilisierung bis 2025 entwickelt werden.
Kleine Bauflächen: Bauflächen, die wegen ihrer Größe nicht als klassische Baulücke einzuordnen sind. In der Regel sind sie über § 34 Baugesetzbuch bebaubar. In Einzelfällen ist jedoch die Schaffung von Baurecht über einen Bebauungsplan erforderlich. Bei einer Größenordnung von bis zu 0,5 Hektar (circa zehn bis zwölf Wohneinheiten) sind geringe Auswirkungen auf die Zusatznachfrage zu erwarten. Diese Flächen werden daher ohne zeitliche Priorität in den Vorrangpool aufgenommen. Die Flächen sollten im Rahmen der anzustrebenden Baulandaktivierung vollständig mobilisiert werden.

Flächenpool

Wohnbaulandpotenzialfläche [Priorität]

Baulücken und kleine Bauflächen

- Klassische Baulücke
- Kleine Baufläche

Bereits bebaut