



Bebauungsplan alter Sportplatz Aidenbach

19.03.2025 Vorstellung Gemeinderat

INHALT

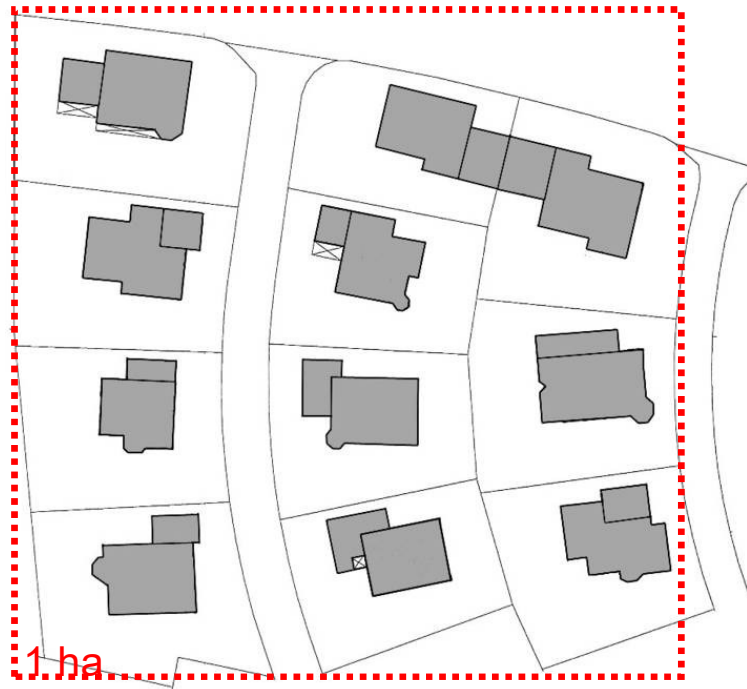
1 Grundlagen

2 Rahmenplanung

INHALT

1 Grundlagen

Flächenverbrauch

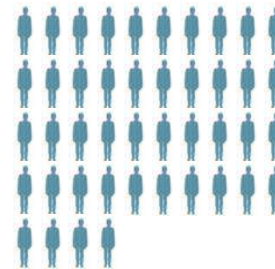


A freistehende Wohnungen

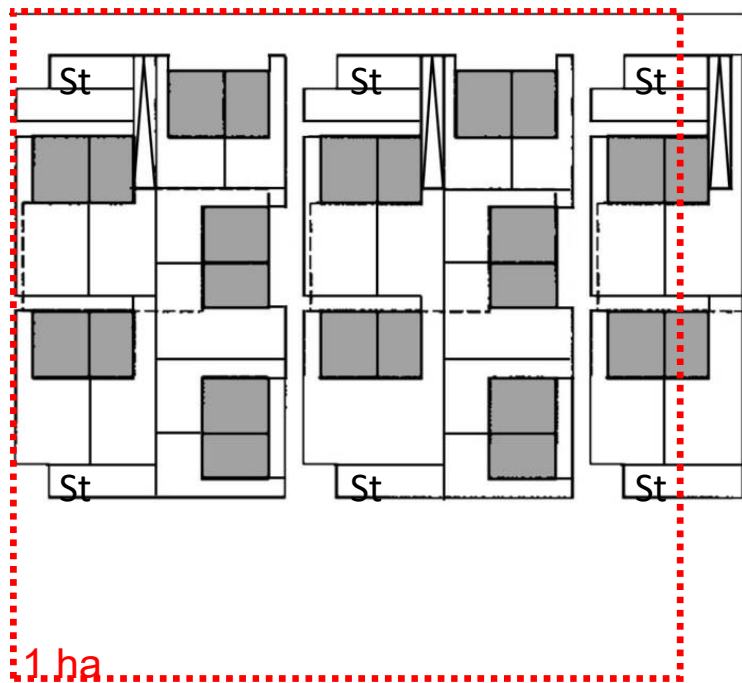
Grundstück i.M. 650 m²
Wohnfläche i.M. 130 m²

E+1
je m² Wfl → 5,4 m² Nettobauland
je ha → 12 WE à 130 m²

44 Bewohner/ha



Flächenverbrauch



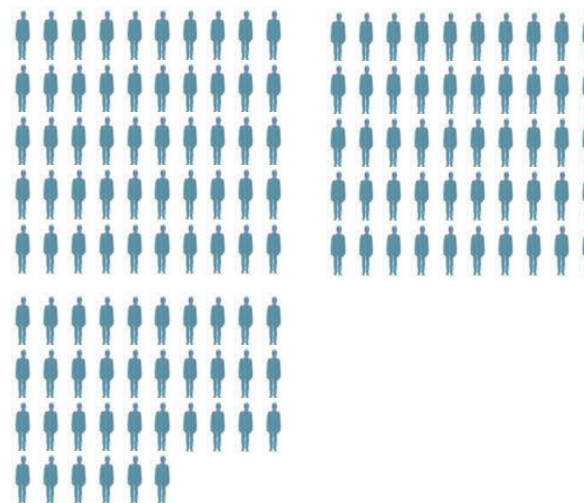
B gereichte Wohnungen

Grundstück i.M. 225 m²
Wohnfläche i.M. 120 m²

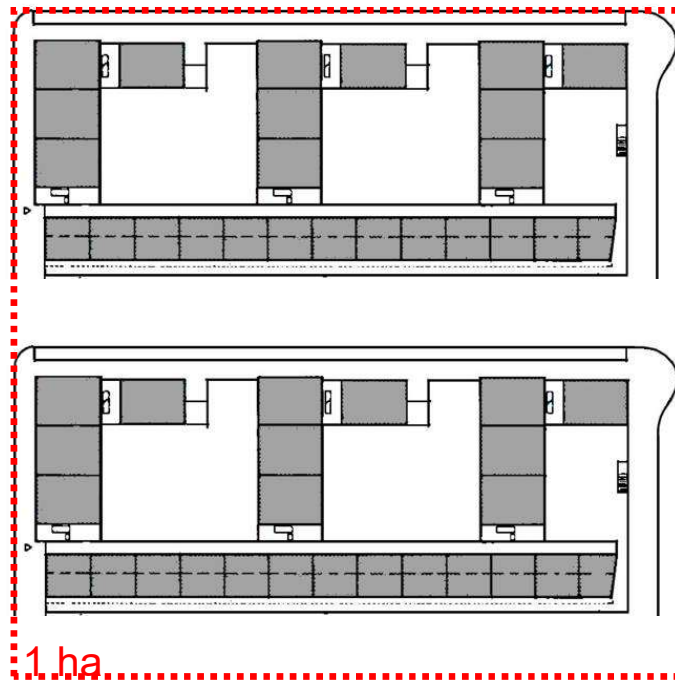
E+1 / E+2

je m² Wfl → 2,3 m² Nettobauland
je ha → 34 WE à 120m²

136 Bewohner/ha



Flächenverbrauch



C gestapelte Wohnungen

Grundstück gesamt 7.748 m²

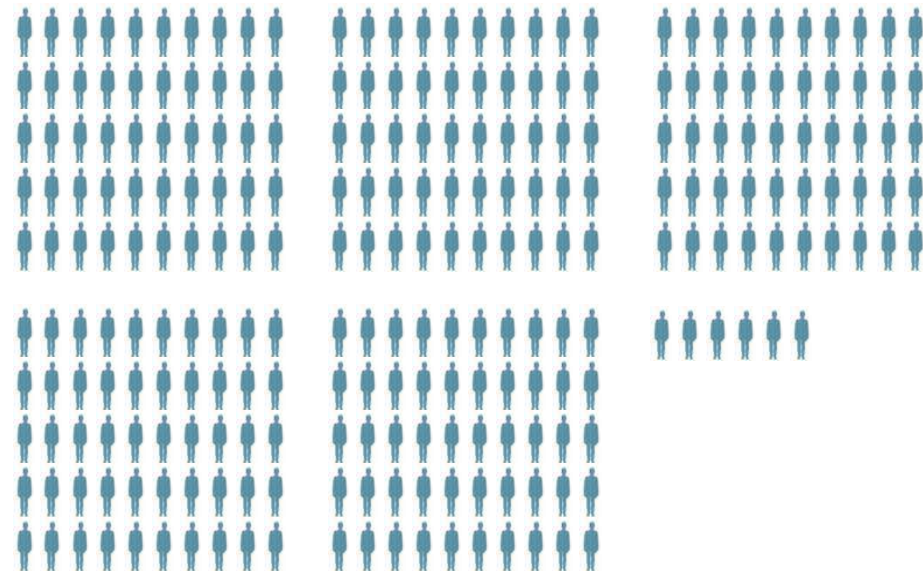
Wohnfläche gesamt 6.748 m²

E+2

je m² Wfl → 1,1 m² Nettobauwand

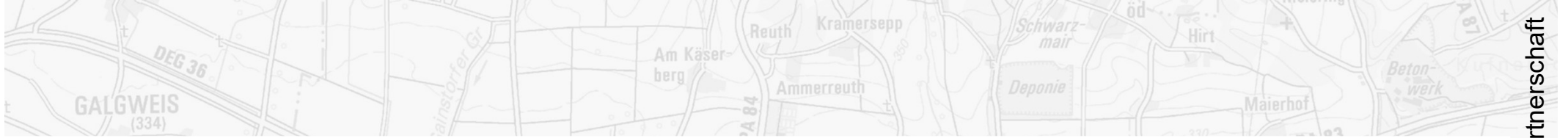
je ha → 90 WE

256 Bewohner/ha



Siedlungsentwicklung - Flächenverbrauch





In Deutschland sind es 13 Quadratmeter Boden die für Straßen und Häuser pro Sekunde "in Anspruch genommen" werden.

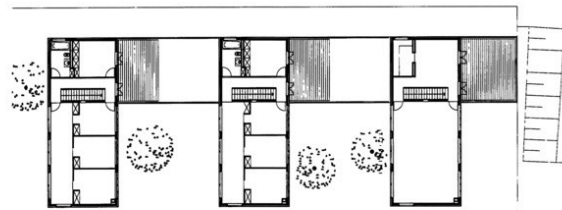
Die Hälfte davon wird versiegelt (also zubetoniert, asphaltiert, zugepflastert...)

Pro Tag somit rund 115 Hektar - das sind etwa 170 Fußballfelder.

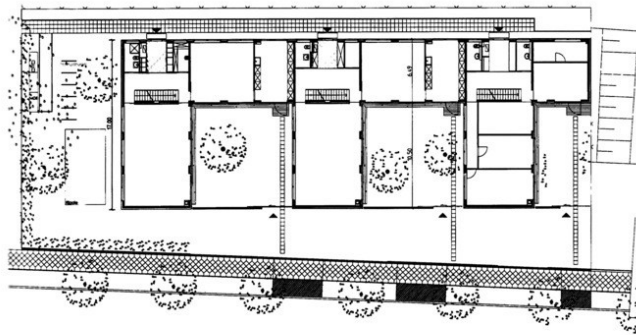
In Bayern lag der Flächenverbrauch vor wenigen Jahren noch

bei 15 Hektar pro Tag und ist nun auf mehr als 20 Hektar angestiegen.

Siedlungsentwicklung - Innenentwicklung



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS





Siedlungsentwicklung - Qualitätsentwicklung

Maßnahme: Differenzierte Wohnraumangebote für alle Interessengruppen

Zukunftsfähigkeit von Wohnsiedlungen aus den 1950er und 1960er Jahren

Barrierefreiheit im Wohnungsbau - Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen



14

Zusammensetzung der Bewohner

Alleinstehend oder
als Paar



Allerziehende



Klein- bis
Großfamilie



Wohngemeinschaften



Menschen mit
Einschränkungen



Ältere Menschen mit oder
ohne Einschränkungen



Home Office



Wohnungen für **ALLE**

Wohnungsbedarf als Spiegel der gesellschaftlichen Entwicklung:

„Die weitere Diversifizierung der Gesellschaft bedeutet, dass es in Zukunft weiter unterschiedliche Haushaltsformen geben wird.“ (Häusermann)

Beispiel Hüttentaler Feld Tittmoning



Beispiel Klosterfeld Obernzell



Beispiel Klosterfeld Obernzell



Beispiel Pallaufhof Münsing



Beispiel Pallaufhof Münsing



Beispiel Pallaufhof Münsing



Beispiel Pallaufhof Münsing



Thesen für künftige Siedlungsentwicklung

1. Flächensparende Entwicklung
 - a) Gemischte Wohnformen mit Schwerpunkt flächensparendes Bauen (EFH, VEFH, WHG)
 - b) Sonderwohnformen, gemeinschaftliches Bauen
 - c) Grundstücksspekulation vermeiden
2. Energiesparende Entwicklung
 - a) Verschattung minimieren
 - b) Orientierung optimieren
3. Kostensparende Entwicklung
 - a) Befestigte Flächen minimieren
 - b) Erschließungsflächen minimieren
 - c) Folgekosten kontrollieren
4. Qualitätvolle Entwicklung
 - a) Ausgleichsflächen innerhalb des neuen Wohngebietes
 - b) Quartiersentwicklung vor Parzellenentwicklung
 - c) Regenwassermanagement im Quartier
 - d) Aufenthalts- und Nachbarschaftsangebote

INHALT

2 Rahmenplanung

Ziele



Örtliche Rahmenbedingungen



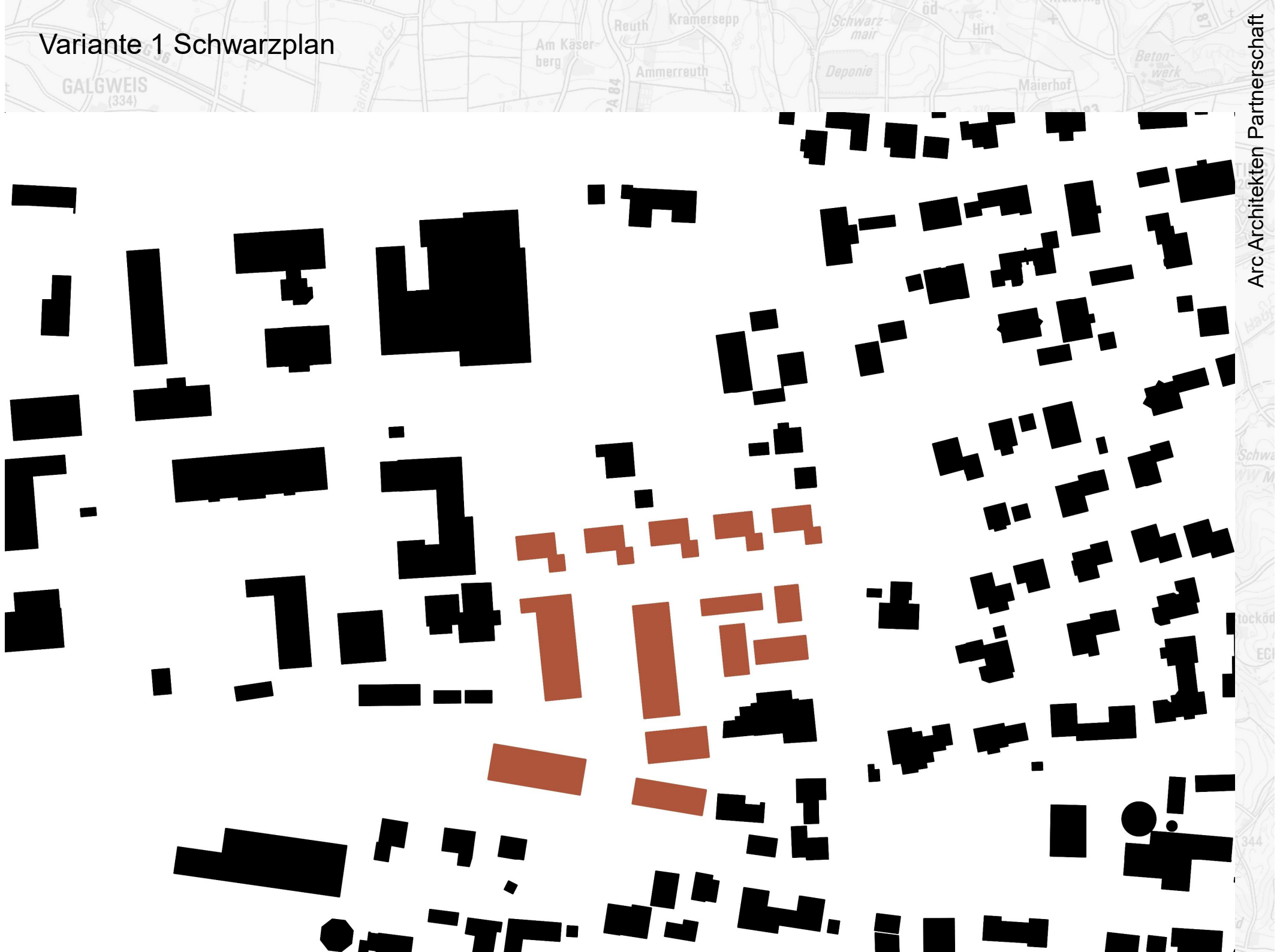
Bestandsfotos



Schwarzplan Ist-Zustand



Variante 1 Schwarzplan



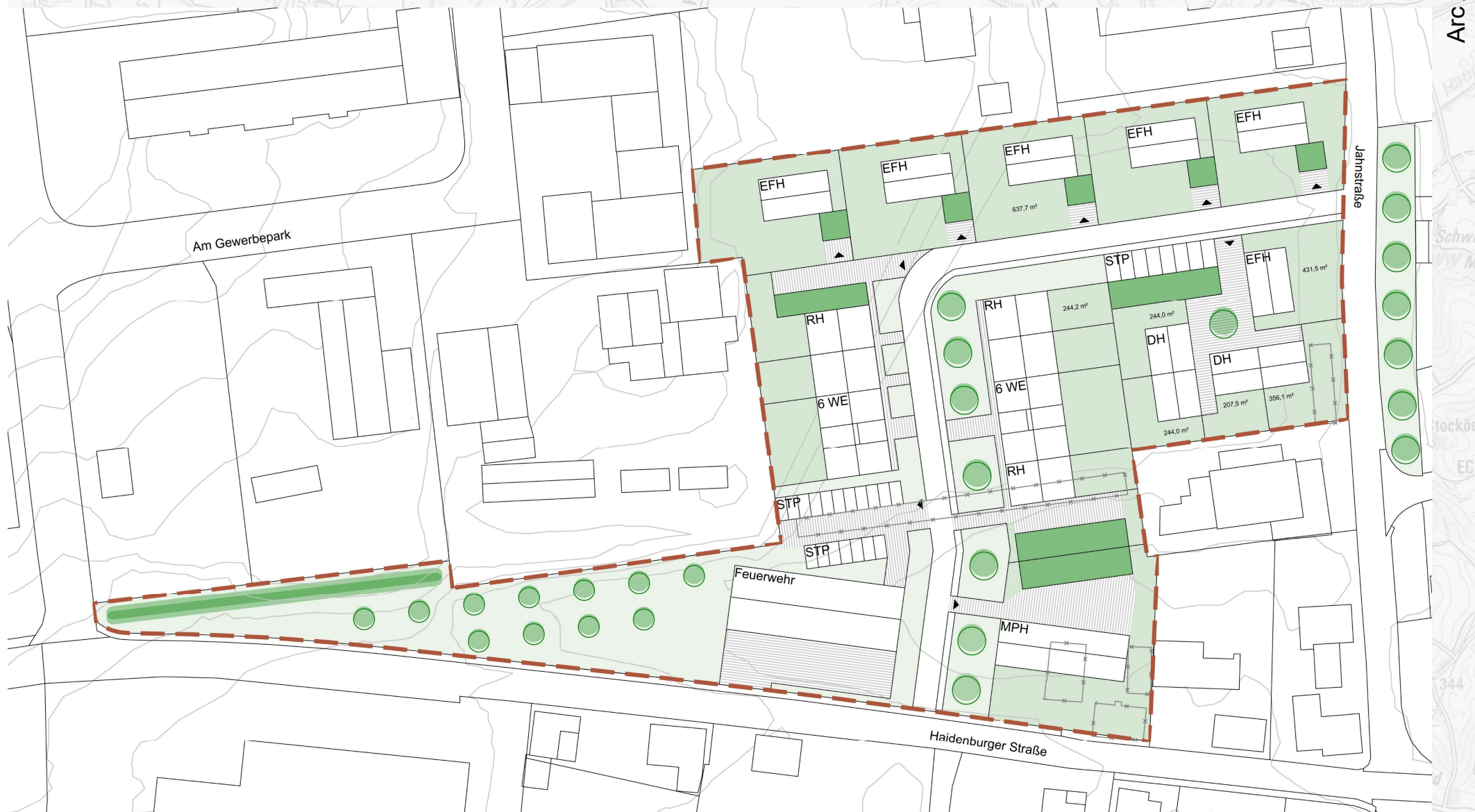
Variante 1 Lageplan

Wohneinheiten

Gesamt:	35 WE
davon Einfamilienhaus:	6 WE
davon Doppelhaus:	4 WE
davon Reihenhaus:	5 WE
davon Mehrparteien:	20 WE

Flächenaufstellung

Gesamt:	16.510 m ²	(100,0 %)
davon Bauland:	11.991 m ²	(72,6 %)
davon Erschließung:	1.204 m ²	(7,3 %)
davon sonstige Öffentliche:	2.720 m ²	(16,5 %)



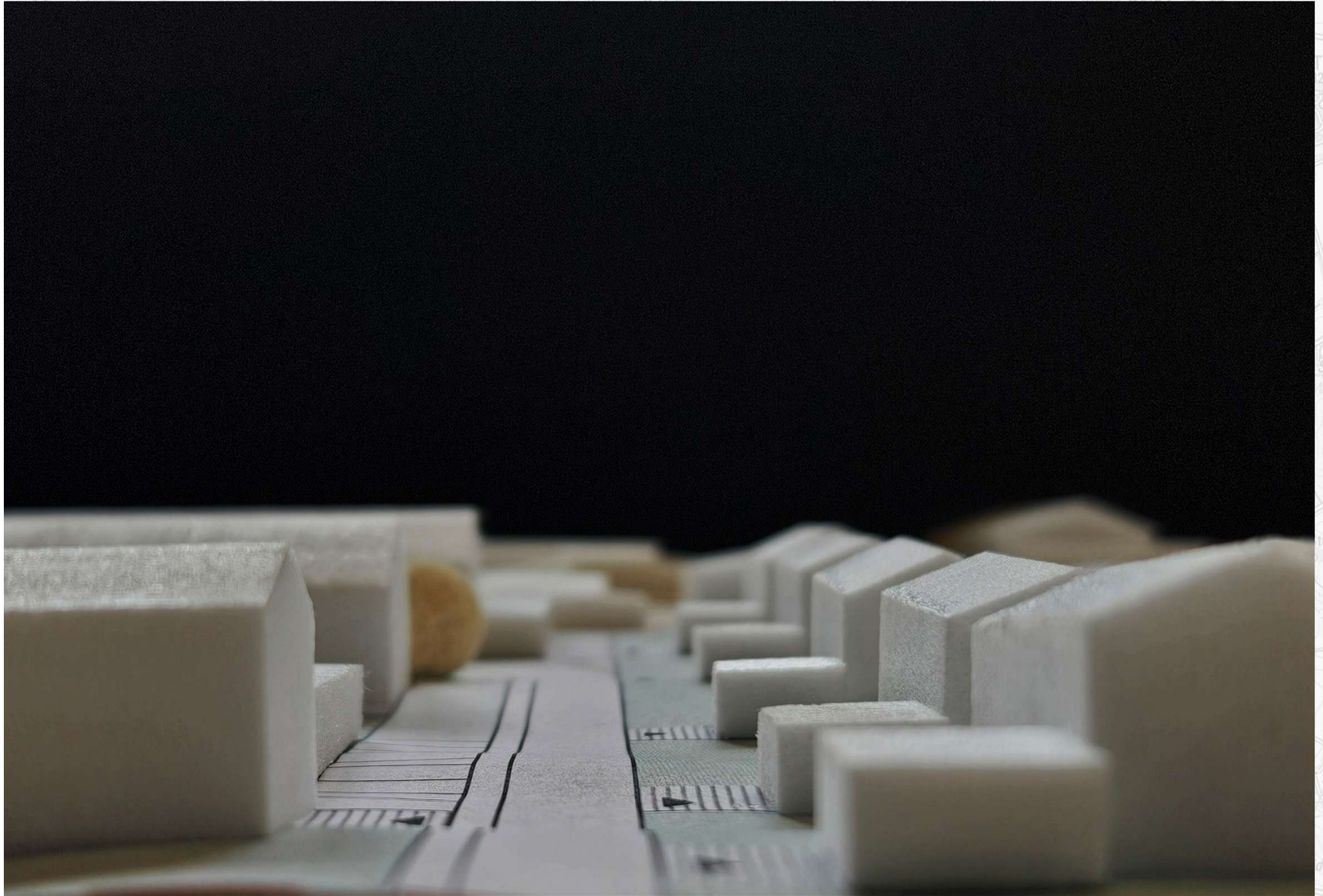
Variante 1 Modellfotos



Variante 1 Modellfotos



Variante 1 Modellfotos

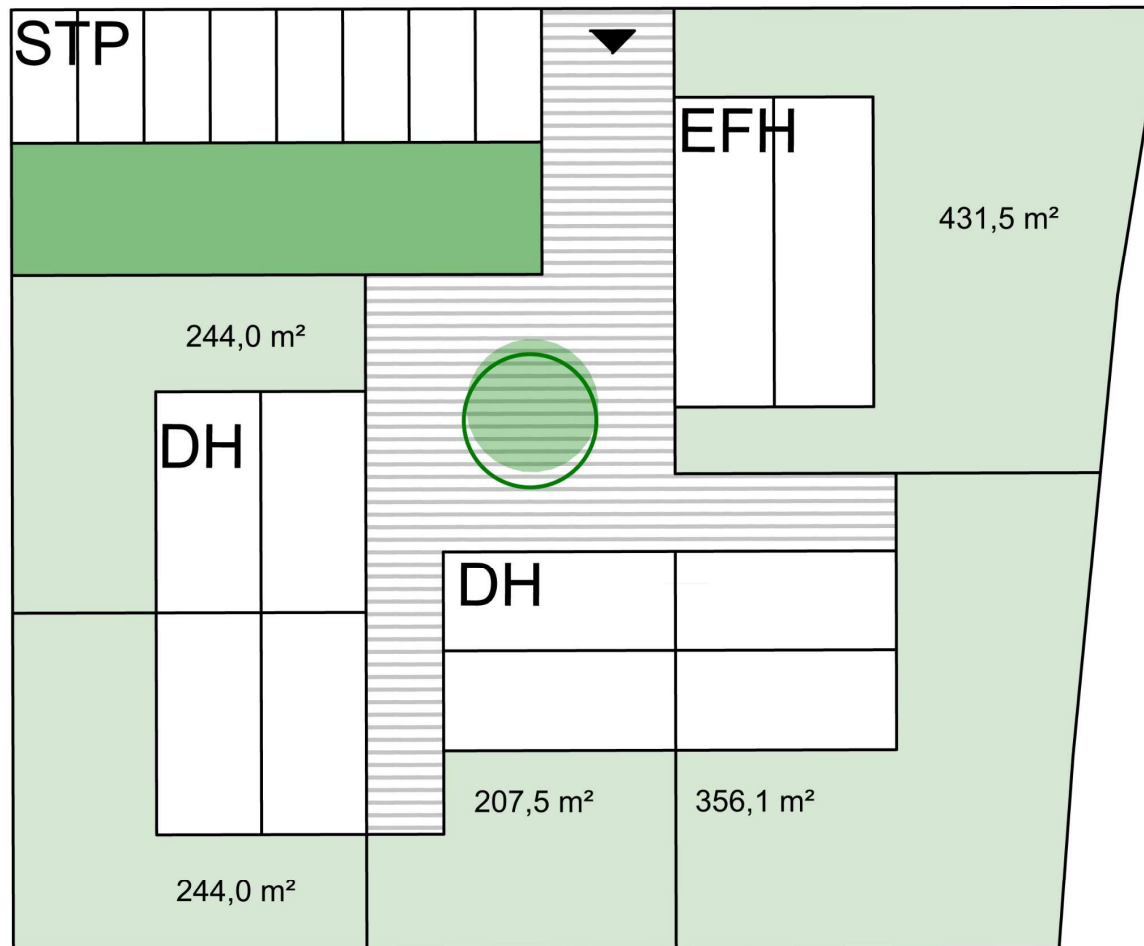


Variante 1 Modellfotos

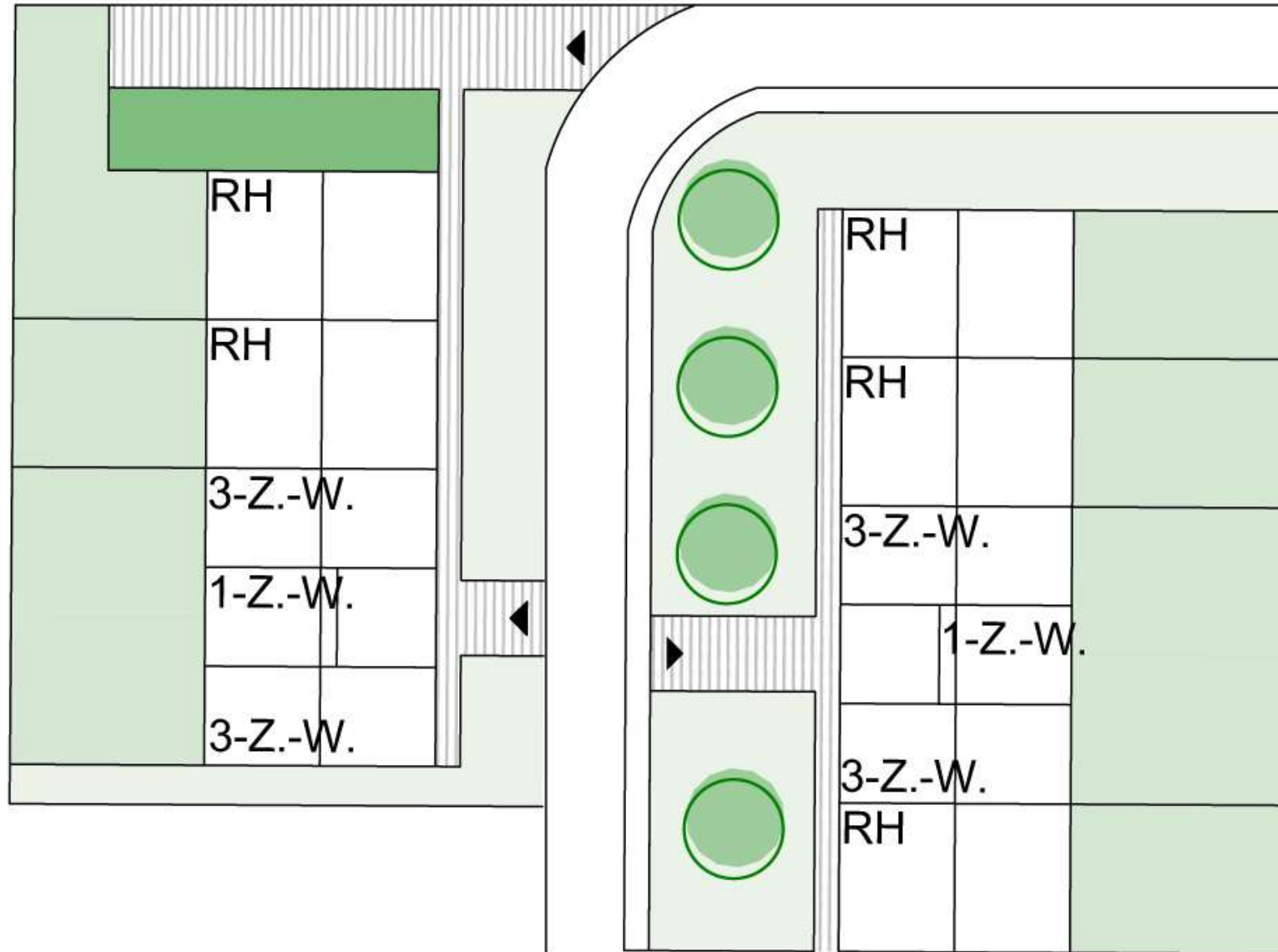


Variante 1 Erschließungs- und Wohntypen

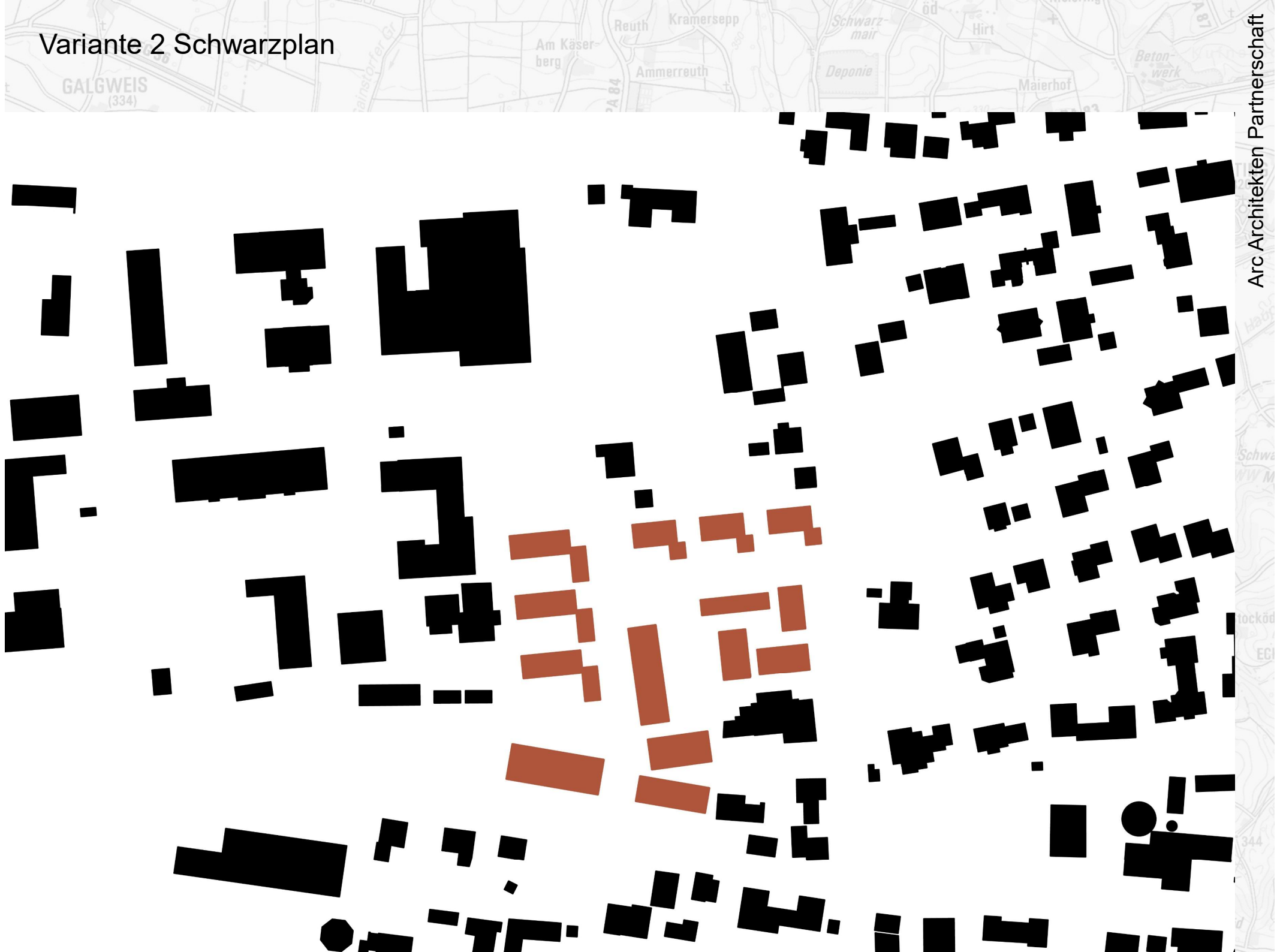
Autofreier Hof Doppelhäuser



Variante 1 Erschließungs- und Wohntypen



Variante 2 Schwarzplan



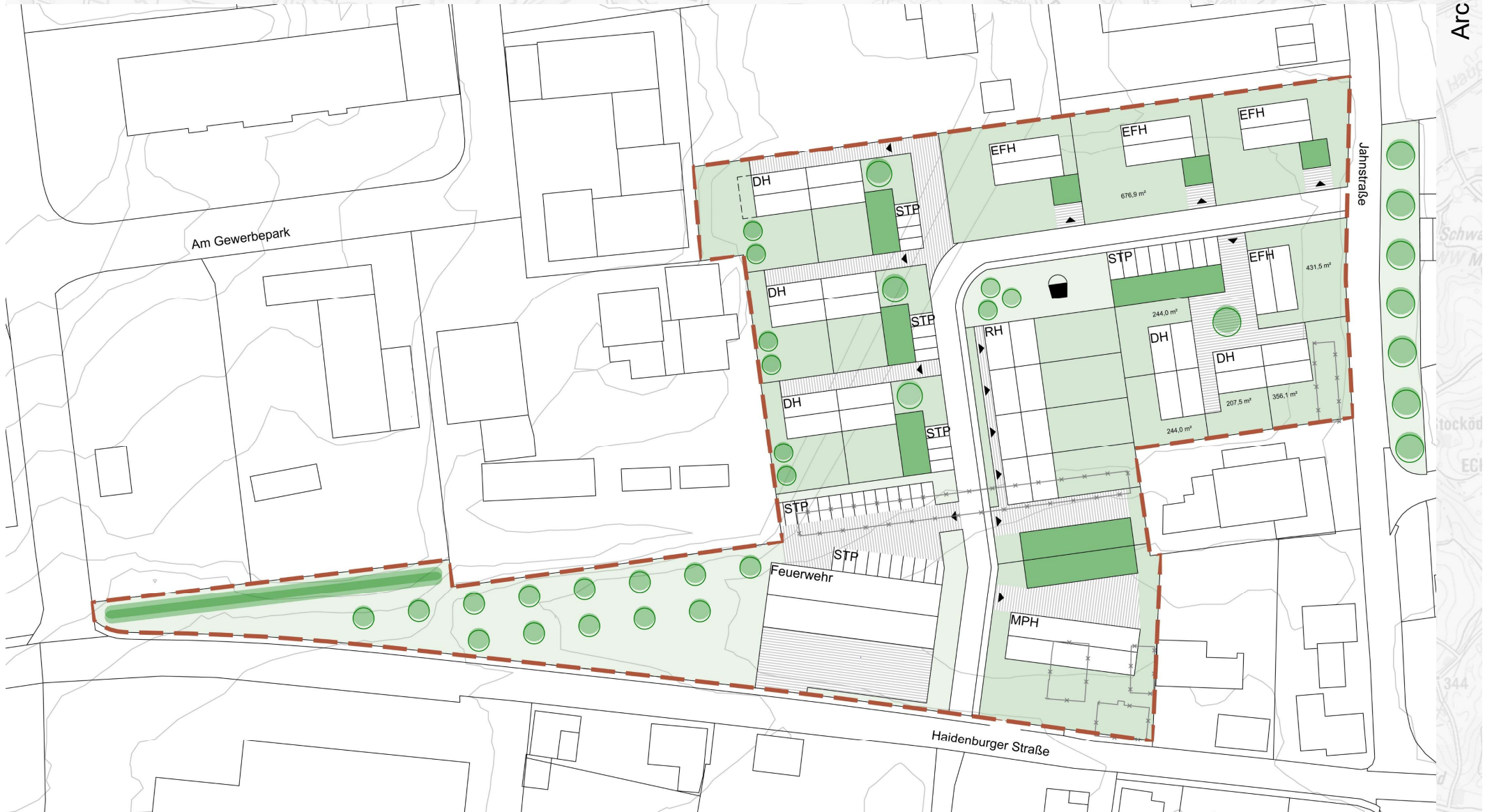
Variante 2 Lageplan

Wohneinheiten

Gesamt:	26 WE
davon Einfamilienhaus:	4 WE
davon Doppelhaus:	10 WE
Davon Reihenhäuser:	4 WE
Davon Mehrparteien:	8 WE

Flächenaufstellung

Gesamt:	16.510 m ²	(100,0 %)
davon Bauland:	12.932 m ²	(78,3 %)
davon Erschließung:	1.204 m ²	(7,3 %)
davon sonstige Öffentliche:	2.740 m ²	(16,6 %)



Variante 2 Modellfotos



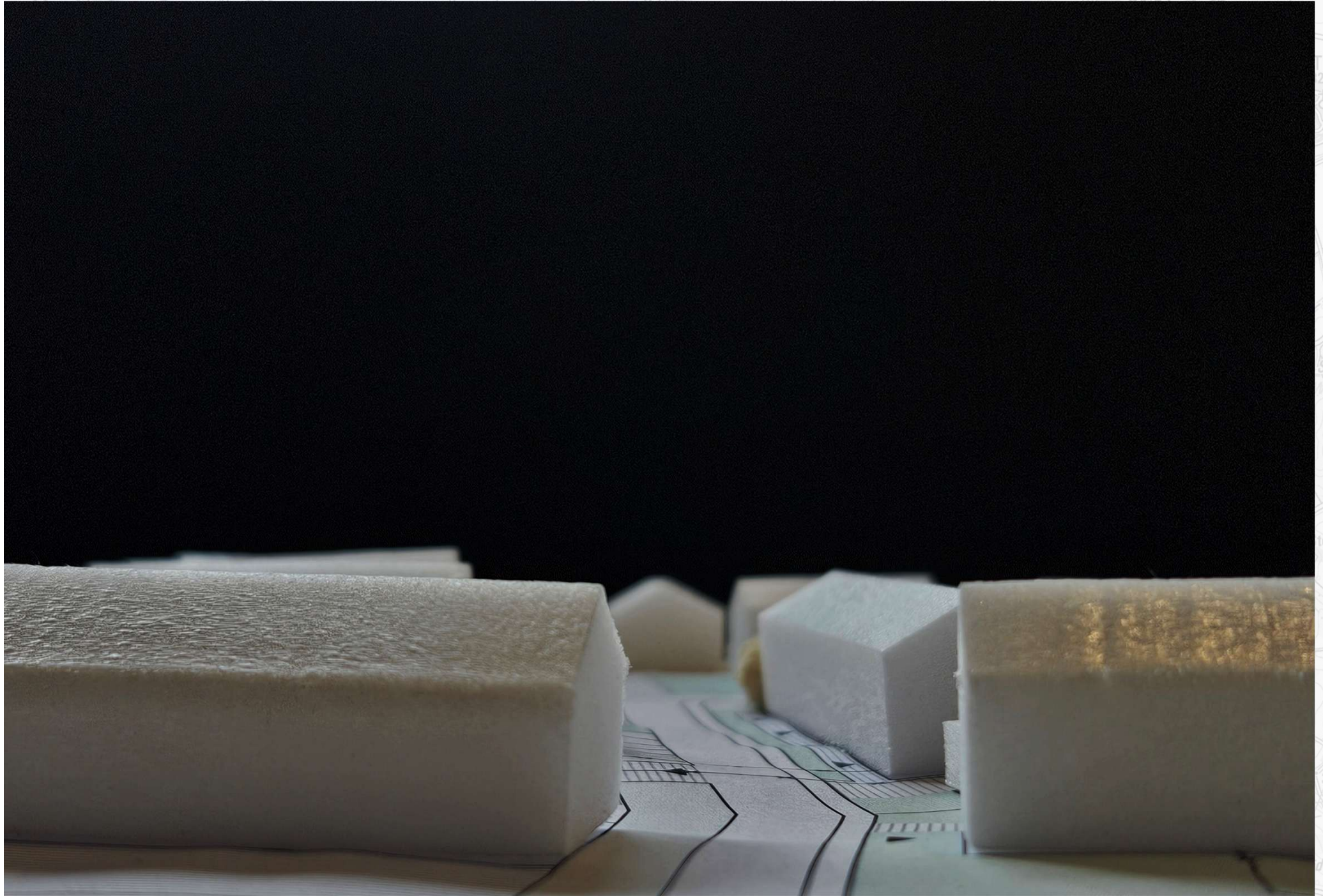
Variante 2 Modellfotos



Variante 2 Modellfotos



Variante 2 Modellfotos





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit