

„DORFundDU – Die Dorf-Akademie der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen“

LEADER REGION WETTERAU/OBERHESSEN

DORF
UND
DU **DORF-AKADEMIE**



Referent: Dipl.-Ing. Otfried Herling (KOMMUNAL Beratung Entwicklung)

Agenda

1. **Einführung**
2. **Vorstellung der Dorf-Akademie**
3. **Was ist die Erstbauberatung und was kann sie leisten?**
 - Ziele
 - Geltungsbereich
 - Gegenstand
 - Art und Höhe der Förderung
 - Antragsteller
 - Stufenmodell – Möglicher Ablaufplan (Verfahren)
 - Fördervoraussetzungen – Checkliste
4. **Ausblick – Was sind die nächsten Schritte?**
5. **Frage- und Diskussionsrunde**

Einführung



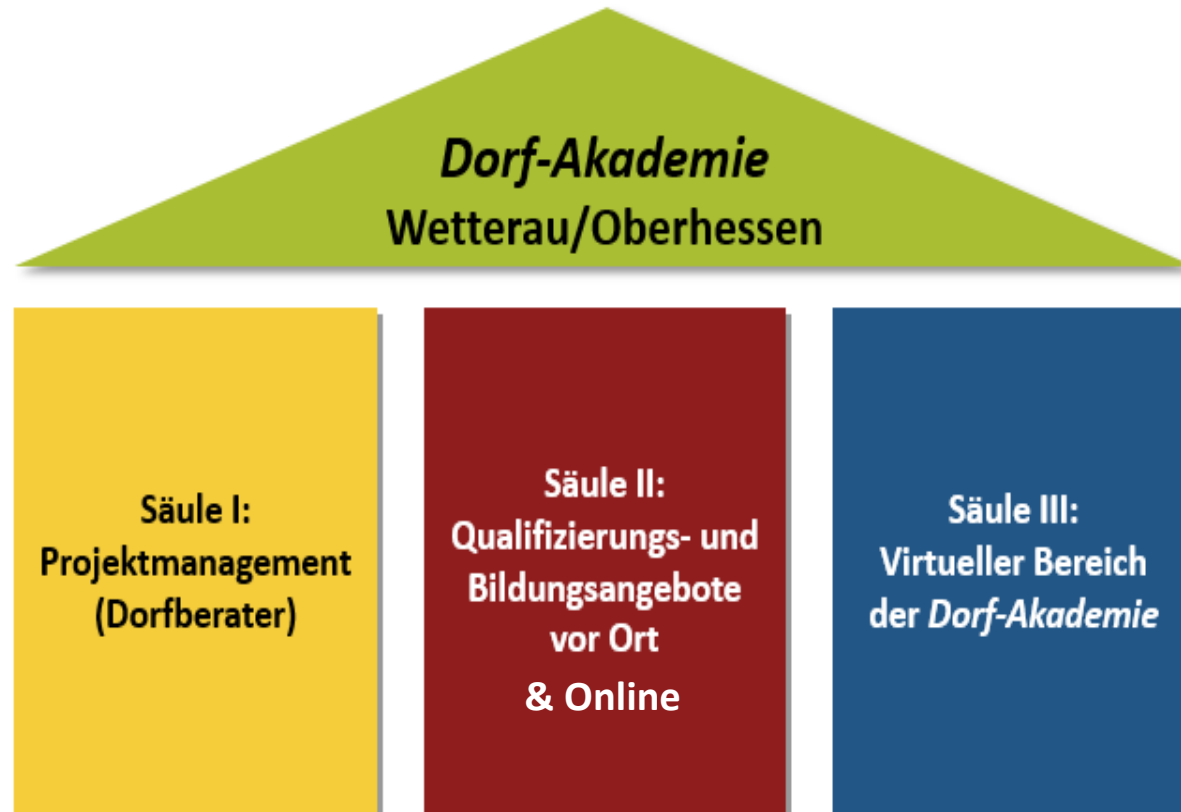
LEADER
REGION



- **Regionales LEADER-Entwicklungskonzept 2014:** Stärkerer Fokus auf Innenentwicklung
- **2015:** Teilnahme am Aufruf des Bundesministeriums für Bildung und Forschung „**Kommunen innovativ (KI)**“ mit dem Antrag „**Regionalstrategie Ortsinnenentwicklung der LEADER-Region Wetterau Oberhessen**“
- Durchführung des **Forschungsprojekts 2016-2018** (Kommunen Butzbach, Nidda und Ortenberg in Kooperation mit der Justus-Liebig-Universität Gießen)
- Alle drei Kommunen erzielen wertvolle Projektergebnisse. Als Folge bewerben sich alle drei erfolgreich beim investiven **Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“**
- Aufbau der **regionalen Verstetigungsbausteine** der „**Dorf-Akademie**“ und dem „**Kompetenznetzwerk Innenentwicklung**“
- **2020:** Bundesebene stellt Vernetzung der ausgezeichneten KI-Forschungsprojekte zur Innenentwicklung zwischen Schweinfurt und unserer Region her
- Regelmäßiger Austausch im **Netzwerk Innenentwicklung** mit den Regionen Schweinfurt und Donau-Ries

Was ist die Dorf-Akademie, was sind ihre Ziele?

Merkmale: Offene Informations-, Vernetzungs-, Qualifizierungs- und Dialogplattform für alle Bewohner/innen der 19 LEADER-Kommunen über Themen des dörflichen Lebens (Impuls- und Austauschplattform)



Ziel: Unsere ländliche Region durch Partizipation der Dorfbewohner lebenswert und attraktiv gestalten!

Zielgruppen: Ortsbeiräte, ehrenamtlich Tätige, Verwaltungen und sonstige Interessierte/Dorfaktive

Methodik: Kommunikation von *best-practice*-Beispielen als Anreize/Impulse für die Region durch Qualifizierungsangebote vor Ort und Online

Künftige Themen der Dorf-Akademie ab Oktober 2023

Nachhaltige Gemeindeentwicklung im Kontext von:

- Inneneentwicklung, Begegnungsräume und Sozialraum Dorf
- Multifunktionale Räume, neue Arbeitsformen
- Biodiversität im Dorf (u. a. Workshop: Qualifizierung von Bauhöfen, vorgesehener Start 2024)
- Klimaschutz und Klimaanpassung, (Klima-)Resilienz
- Bioökonomie und nachhaltiges Konsumverhalten
- Mobilität
- Sensibilisierung für Themen und ergänzende Beiträge rund um die LGS 2027
- Gutscheine für städtebauliche Erstbauberatung in Ortskernen der LEADER-Region (vorgesehener Start: 2024)

Einführung in die Erstbauberatung für Bauverwaltungen und Kommunalpolitik

– Wie können Kommunen dieses Instrument einsetzen?

LEADER REGION WETTERAU/OBERHESSEN



Referent: Dipl.-Ing. Otfried Herling (KOMMUNAL Beratung Entwicklung)



Erstbauberatung

Förderung der Ortsinnenentwicklung

Ihr Leben im Mittelpunkt

- Argumente für innen
- Bewusstsein/ Überzeugung



»WIR WOLLTEN ZEIGEN,
DASS SICH DER UMGANG MIT
DER BESTEHENDEN BAUSUBSTANZ IMMER
LOHNT,
MUT MACHEN, BESTEHENDES ZU
ERHALTEN UND
WEITERZUENTWICKELN.« DER ARCHITEKT

Dorfplanung – Neue Möglichkeiten

- Planungshoheit
- Alle Planungsebenen sind gefordert
- Kreisentwicklung und
- Kommunale Planung besonders
- Kommunalstrategie
- *Innen- vor Außenentwicklung*



»WIR WÜRDEN
UNS JEDERZEIT
WIEDER FÜR
DIE ORTSMITTE
ENTSCHEIDEN!«

Trends der ländlichen Entwicklung

<https://www.zukunftsinstitut.de/zukunft-des-landes/>

<https://mentalpower.ch/ratgeber/mindset/>

Wissen von regionalen Beziehungen

Was ist im Nachbarort los?

Urbanisierung

Mobilität

Neue Möglichkeiten

Neue Sprachen

Progressive Provinz

Theming/ Energiedörfer/ Experimentieren/ Entscheidungsprozess

Verwaltung/ Dienstleistung. Kreativ. Innovativ

Mindset: **Haltung, Einstellung, Denkweise oder Mentalität eines**

Menschen//Resultat seiner bisherigen Erlebnisse und Erfahrungen

Erstbauberatung – Warum?

- *Umsetzung der Lokalen Entwicklungsstrategie (LES)
Wetterau/Oberhessen*



**LEADER
REGION**

Handlungsfelder/ Eingliederung/ LES



Gleichwertige Lebensverhältnisse für „ALLE“ – Daseinsvorsorge

Stärken-/Schwächenanalyse der Daseinsvorsorge



Wirtschaftliche Entwicklung und regionale Versorgungsstrukturen durch Klein- und Kleinstunternehmen



Erholungsräume für Naherholung und ländlichen Tourismus



„Bioökonomie“ – Anpassungsstrategien zu einem nachhaltigen Konsumverhalten

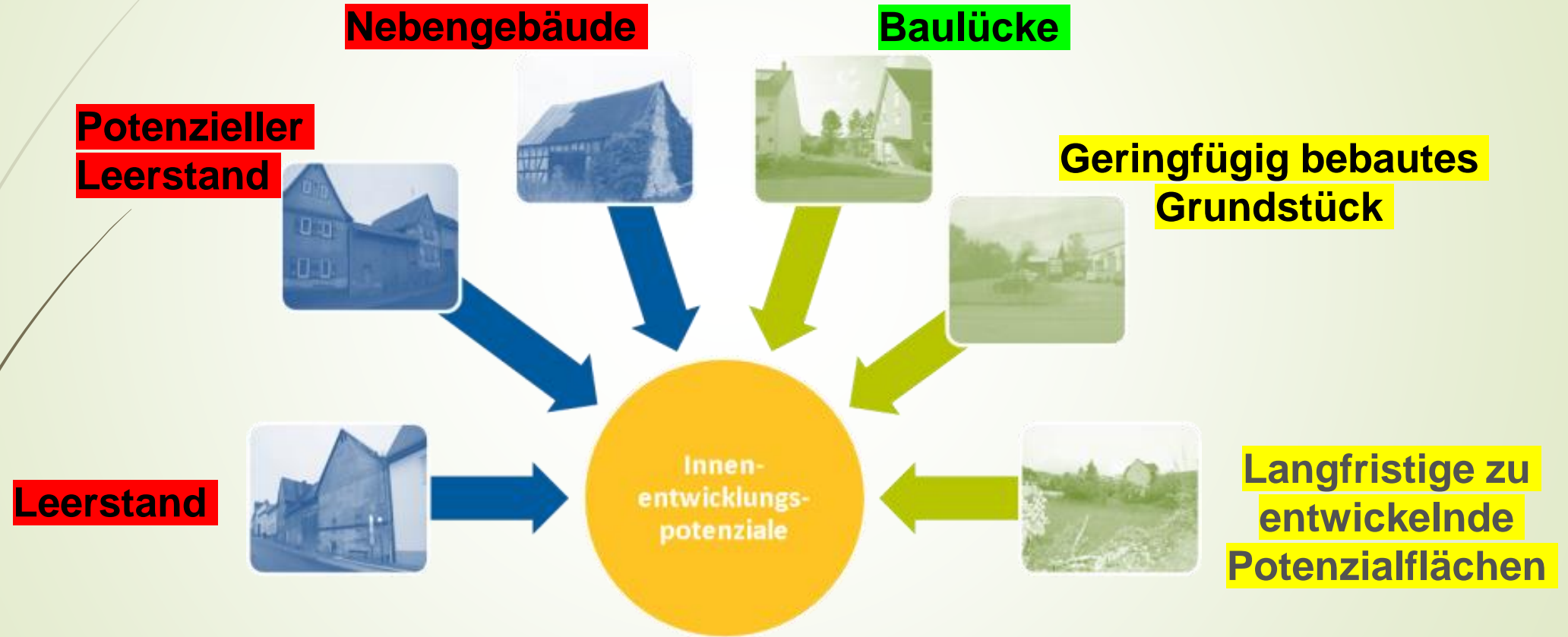
Erstbauberatung – Was ist das?

Erstbauberatung ist ein Instrument zur Förderung der Regionalstrategie Ortsinnenentwicklung in der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen. Vorhabenziele werden **analysiert**. Fachliche Anforderungen **skizziert**. Planungsverläufe strategisch **dokumentiert**.

Erstbauberatung – Ziele

- Unterstützung von Bürgern und Bauherren
- Hilfestellung zu Gestaltungsmöglichkeiten (Unklarheiten, schwierige Fragen)
- Fachliche Begleitung von Investitionswilligen
- Bestärkung der Bauinteressenten im Ortskern aktiv zu werden
- Sensibilisierung für Baukultur der Region Wetterau/Oberhessen

Innenentwicklung.Potenziale.Erinnerung



Quelle: Forschungsprojekt „Dorf und Du“



Fragen. Kritik. Anregungen

Wie schätzen Sie den möglichen Bedarf einer Erstbauberatung in Ihrer Kommune ein?

Erstbauberatung – Wo?

Gebietskulisse der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen



Quelle: wfg

Geltungsbereich

Das Fördergebiet innerhalb der Gebietskulisse der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen

- Orts- und Stadtteile der Kommunen
- mit weniger als 3.000 Einwohner/innen
- keine anerkannten Förderschwerpunkte nach dem Hessischen Dorfentwicklungsprogramm

→ Festlegung des Geltungsbereiches bis Ende des Jahres 2023

Geltungsbereich

Förderschwerpunkte der Erstbauberatung sind Orts- und Stadtteile der 19 Kommunen, die in der Gebietskulisse der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen liegen: Altenstadt, Büdingen, Butzbach, Echzell, Florstadt, Gedern, Glauburg, Hirzenhain, Kefenrod, Limeshain, Münzenberg, Nidda, Niddatal, Ober-Mörlen, Ortenberg, Ranstadt, Reichelsheim, Rockenberg, Wölfersheim.

Das Fördergebiet innerhalb der Gebietskulisse der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen erstreckt sich dabei auf Orts- und Stadtteile der Kommunen mit weniger als 3.000 Einwohner/innen, die keine anerkannten Förderschwerpunkte nach dem Hessischen Dorfentwicklungsprogramm sind.

Zuwendungsfähig sind konzeptionelle und somit nicht-bauliche Investitionen an Gebäuden in den Fördergebieten. Die Planung der Maßnahme soll dabei die Verwendung von Elementen des regionaltypischen Baustils beim Umbau alter Gebäude beinhalten. Zur Orientierung dient die Broschüre „Grundsätze des regionaltypischen Bauens in der Dorf- und Regionalentwicklung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in der aktuell gültigen Fassung (Erscheinungsjahr 2023).

Folgende konzeptionelle bzw. planerische Maßnahmen an Gebäuden (bis Baujahr 1945) sind Beratungsgegenstand und daher zuwendungsfähig:

- Baulücken und Nachverdichtung
- Gebäudesanierung
- Umbau
- Neubau
- Abbruch/Abriss
- Freiflächengestaltung
- Ergänzende Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten (z. B. Begrünung von Innenhöfen)

Fragen. Kritik. Anregungen

Wie schätzen Sie den geplanten Geltungsbereich ein?

Haben Sie Anregungen oder Ergänzungen?

bis Baujahr
1945

bis Baujahr
1950

bis Baujahr
1960

Erstbauberatung – Projektkulisse

- ✓ **Projektvorhaben/ Bauvorhaben in Ortskernen**
- ✓ **Beratungsgegenstand**
 - Baulücken und Nachverdichtung
 - Gebäudesanierung
 - Um-/ Neubau
 - Abbruch/ Abriss
 - Freiflächengestaltung
 - Ergänzende Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten (z. B. Begrünung von Innenhöfen)
- ✓ **Beratungsgutschein**

Förderung – Grundsätze

➤ Art

kostenfreie Beratungsgutscheine für die Antragsteller

→ verbleibender Eigenanteil durch wfg

➤ Höhe

bis zu 600,00 € aus der LEADER-Förderung

max. 6 h/ Beratungsprojekt

➤ Konzeptionelle/ nicht-bauliche Investitionen an Gebäuden

➤ regionaltypisches Bauen in der Dorf- und Regionalentwicklung

➤ Beteiligung der jeweiligen Kommune?

Hier besteht Diskussionsbedarf ?!

Broschüre



Dipl.-Ing. Otfried Herling
Kommunal – Beratung - Entwicklung

Grundsätze – Zitate

Warum überhaupt regionaltypisch Bauen?

- Förderung der Attraktivität und Identität der Dörfer
- Historische Bausubstanz will nicht nur erhalten, sondern auch genutzt werden.
- Ortskerne brauchen moderne und bezahlbare Wohnangebote für alle Altersgruppen
- kreative Lösungen für die Nutzung alter Bausubstanz
- Treffpunkte für Bürger*innen
- Räume für die Daseinsvorsorge.
- Ziel-behutsame Weiterentwicklung des Baubestandes zu moderner und ortsangepasster Architektur
- Typisches bewahren - Neuem nicht verschließen.
- Konservieren nicht um jeden Preis
- Rückbau und Neubau sind wesentliche Bausteine zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung



Planungsfelder/ Kriterien

- Umwelt- und Klimaschutz, Energieeffizienz
- Dorftypen und Silhouetten
- Dach
- Außenwände und Fenster
- Erschließung des Gebäudes
- Neben- und Kleinstbauten
- Grün- und Freiflächen
- Ornamentik

Verfahrensablauf Erstbauberatung



Erstellung des **Beratungsprotokolls** durch das ausgewählte Büro als umfassende Dokumentation des Beratungsgesprächs/Vorhabens



Durchführung des Beratungsgesprächs (Erstbauberatung) zur Ideenfindung und Grundlage der weiteren Bauplanung



Individuelle Terminvereinbarung mit dem ausgewählten Architekturbüro aus der Büroauswahlliste



Erhalt des Beratungsgutscheins von der Dorf-Akademie für die Erstbauberatung



Überprüfung der Förderfähigkeit durch die kommunale Verwaltung und die Dorf-Akademie



Antragstellung bei der Dorf-Akademie Wetterau/Oberhessen

Bewusstseinsförderung – Selbst aktiv werden

✓ Checkliste: Wie möchte ich wohnen? Ebene Typ

- 1 Neubau, Altbau, Umbau, Anbau oder Denkmal?
- 2 Eigentumswohnung, Einfamilienhaus, Doppelhaus, Mehrfamilienhaus oder Reihenhaus?
- 3 Eigennutzung oder Vermietung bzw. Teilvermietung oder Baugruppe?
- 4 Wohnen und Arbeiten unter einem Dach? Alleine, als Paar, als Familie oder in Wohngruppen?
- 5 Garten, Terrasse und/oder Balkon?
- 6 Welcher Energiestandard: Effizienzhaus, Passivhaus, Energiegewinnhaus?
- 7 Bevorzugte Materialien: Stein, Beton, Holz, Metall, Glas?

✓ Checkliste: Wie möchte ich wohnen? Ebene Objekt

- 1 Wie viele Zimmer müssen es mindestens sein?
- 2 Sollten alle Räume auf einer Ebene sein oder lieber über mehrere Etagen verteilt?
- 3 Bevorzugen Sie geschlossene Einzelräume oder den offenen Grundriss, bei dem verschiedene Wohnbereiche ineinander übergehen?
- 4 Wollen Sie die Funktionen der Räume festlegen oder stellen Sie sich eine flexible Nutzung vor?
- 5 Wollen Sie viele Möbel stellen? Soll der notwendige Schrankraum eingebaut werden? Benötigen Sie viel Wandfläche, z. B. für Bilder?
- 6 Kochen Sie lieber alleine in der Küche, bevorzugen Sie die Wohnküche oder möchten Sie in der offenen Küche mit der Familie oder Gästen zusammen sein?
- 7 Wie soll die Ausstattung Ihres Bades sein? Dusche/Wanne/Whirlpool, WC, Bidet, Urinal, integrierter Waschtisch oder Einzelbecken? Bevorzugen Sie eine getrennte Toilette, ein separates Duschbad?
- 8 Haben Sie gerne und häufig Besuch? Dann benötigen Sie unter Umständen ein Gästezimmer, eine Diele mit großer Garderobe und ein Gäste-WC.
- 9 Haben Sie spezielle Wünsche, z. B. Wintergarten, Hauswirtschaftsraum oder Sauna, Whirlpool?
- 10 Haben Sie Hobbys, die Stauraum (für Ski, Fahrrad, etc.) oder einen Hobbyraum erfordern?
- 11 Wie wichtig ist für Sie das Leben „draußen“? Wollen Sie einen großen Garten oder genügen Terrasse bzw. Balkon?
- 12 Wird sich Ihre Lebenssituation in absehbarer Zeit ändern? Wie wollen Sie Ihr Domizil nutzen, wenn die Kinder aus dem Haus sind, die Wohnung vielleicht viel zu groß wird? Bedenken Sie, dass Ihr Haus dauerhaft nutzbar bleiben soll, auch wenn sich körperliche Einschränkungen oder Behinderungen einstellen.

Antrag auf Erstbauberatung

An die
Stadt-/Markt-/Gemeindeverwaltung

Antrag auf Erstbauberatung

nach der Förderrichtlinie für Erstbauberatungen durch Architektinnen und Architekten sowie Fachplanerinnen und Fachplaner in Altortbereichen des Landkreises Schweinfurt

1. Antragstellerin und Antragsteller

Name, Vorname	E-Mail
Straße, Hausnummer	Telefon/Mobil
PLZ, Ort	Fax

2. Beratungsobjekt

Anschrift des Objektes/des Grundstücks, falls nicht gleich Wohnadresse

Baujahr des Beratungsobjektes: ca. Flurstücks-Nummer

Denkmalgeschütztes Objekt: nein ja, Ensembleschutz ja, Einzeldenkmal

3. Vorgesehene Baumaßnahmen

Ich beabsichtige/wir beabsichtigen folgende Baumaßnahmen an den Gebäuden, dem Vorbereitungs- oder Hofraum. Bitte beschreiben Sie kurz die geplanten Maßnahmen.

Ich beantrage/wir beantragen eine kostenfreie Erstbauberatung für das oben genannte Objekt.

Ort und Datum

Unterschrift Antragstellerin/Antragsteller

Quelle: Landkreisamt Schweinfurt

Checkliste – Förderfähigkeit

Quelle: wfg



Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.



Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.



Erstbauberatung in der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen

Checkliste – Vorprüfung der Förderfähigkeit (Erstangaben)

Antragsteller/in

Vor- und Nachname: _____

Anschrift: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Beratungsobjekt

Eigentümer/in: _____

Objektadresse: _____

- Liegt das Gebäude innerhalb des definierten Fördergebietes?
 Ja
 Nein
- Liegt das Baujahr des Beratungsobjektes vor dem Jahr 1945?
 Ja, Baujahr _____
 Nein, Baujahr _____
- Besitzt das Gebiet bauplanungs- / bauordnungsrechtliche Grundlagen?
 Bebauungsplan
Name: _____
 Baugenehmigung
 § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)
 Außenbereich
- Welcher fachliche Bezug besteht für das Beratungsobjekt?
 Denkmalschutz
 Einzeldenkmal
 Gesamtanlage (Ensembleschutz)
 Archäologie
 Natur-, Umwelt-, Klimaschutz (z. B. Überschwemmungsgebiet)
 Altlasten
- Um welchen Beratungsgegenstand handelt es sich bei dem geplanten Vorhaben?
 Baulücken und/oder Nachverdichtung
 Gebäudesanierung
 Umbau
 Neubau

- Abbruch / Abriss
 - Außenanlage (Freiflächengestaltung)
 - Ergänzende Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten, z. B. Begrünung von Innenhöfen
- Welchen Bezug besitzt das geplante Vorhaben zu dem Thema Ortsinnenentwicklung im Wetteraukreis?
 - Bautypologie
 - Eigentumswohnung
 - Einfamilienhaus
 - Doppelhaus
 - Mehrfamilienhaus
 - Reihenhäuser
 - Relevanz zur Förderung regionaler Baukultur
 - Relevanz für die Innenentwicklung im Ortskern
 - Berücksichtigung „neuer“ Wohnraumkonzepte bzw. Wohnformen (z. B. Mehrgenerationenprojekt, gemeinschaftliches Wohnen, Arbeiten und Wohnen unter einem Dach, barrierefreies Bauen oder Verbesserung gleichwertiger Lebensverhältnisse)
 - Ist das Gebiet/Grundstück des Beratungsobjektes bereits infrastrukturell erschlossen?
 - Verkehrliche Erschließung
 - Wasserwirtschaftliche Erschließung
 - Energietechnische Erschließung
 - Bild des Beratungsobjektes (sofern vorhanden)
 - Sonstige Anmerkungen

Die Kommune befürwortet die Aushändigung eines Beratungsgutscheins und bestätigt die Förderfähigkeit des Vorhabens entsprechend der aktuellen Förderrichtlinie.

Ja Nein

(Ort, Datum)

(Stempel, Unterschrift)



Fragen. Kritik. Anregungen

Wie schätzen Sie die Anwendung der geplanten Checkliste ein?

Haben Sie Anregungen oder Ergänzungen?

Stellungnahme der Kommune – Förderfähigkeit

1 Stellungnahme der Gemeinde (§ 70 Abs. 1 HBO)		<input type="checkbox"/> 1.1 Bauantrag (§ 69 Abs. 1 HBO)	<input type="checkbox"/> 1.3 Zustimmungsverfahren (§ 79 Abs. 1 HBO)
		<input type="checkbox"/> 1.2 Bauvoranfrage (§ 76 Abs. 1 HBO)	<input type="checkbox"/>
		Eingangsstempel der Bauaufsicht	
2 Bau- grundstück	Gemeinde, Ortsteil		
	Straße, Hausnummer		
	Gemarkung, Flur, Flurstücke (bitte alle Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden)		
	EigentümerIn: Name und Anschrift (sofern abweichend von Bauherrschaft in Punkt 4)		
	Aktenzeichen höherer Vorgänge (z.B. Bauvoranfragen, Baugenehmigungen)		
3 Bauvorhaben (nach Art und Nutzung)			
Gebäudeklasse (GK)	GK 1 <input type="checkbox"/> GK 2 <input type="checkbox"/> GK 3 <input type="checkbox"/> GK 4 <input type="checkbox"/> GK 5 <input type="checkbox"/>		Bonderbau <input type="checkbox"/>
4 Bau- herrschaft	Name, Vorname / Firma (bitte gesetzlichen Vertreter benennen)		Telefon
	Straße, Hausnummer		Fax
	Postleitzahl, Ort		E-Mail
5 § 30 u. 12 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben bei Bebauungsplan	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes / des Vorhaben- und Erschließungsplanes: Nummer / Bezeichnung rechtsverbindlich ab		
	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes / des Vorhaben- und Erschließungsplanes <input type="checkbox"/> entspricht nicht		
6 § 31 BauGB Ausnahmen und Befreiungen	<input type="checkbox"/> Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB erforderlich *) <input type="checkbox"/> Ausn. nicht erforderlich <input type="checkbox"/> Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich *) <input type="checkbox"/> Befr. nicht erforderlich		
7 § 33 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, für den die Aufstellung beschlossen ist: Nummer / Bezeichnung Verfahrenszustand / Parzelle (*)		
	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen <input type="checkbox"/> entspricht nicht		
8 § 34 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb eines der im Zusammenhang bebauten Ortsteile	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils		
	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes: <input type="checkbox"/> entspricht nicht		
	Nummer / Bezeichnung rechtsverbindlich ab		
	<input type="checkbox"/> Tatsächliche Bebauung entspricht nach Art der Nutzung einem Gebiet nach BauNVO (§ 34 Abs. 2 BauGB)	<input type="checkbox"/> entspricht nicht	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben fügt sich in die vorhandene Bebauung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) <input type="checkbox"/> (sich nicht ein *)
	<input type="checkbox"/> Vorhaben entspricht den Vorgaben aus § 34 Abs. 3 BauGB	<input type="checkbox"/> entspricht nicht	<input type="checkbox"/> Überschneidungen nach § 34 Abs. 3a BauGB sind erforderlich und vermeibar <input type="checkbox"/> nicht erforderlich / vermeibar
	<input type="checkbox"/> Setzung nach § 34 Abs. 4 BauGB	rechtsverbindlich ab	<input type="checkbox"/> liegt nicht vor

9 § 35 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Außenbereich	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Gebiet mit einfachem Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB)	<input type="checkbox"/> liegt nicht im Gebiet mit einfachem Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes: Nummer / Bezeichnung		<input type="checkbox"/> entspricht nicht rechtsverbindlich ab
	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. <input type="text"/> BauGB		<input type="checkbox"/> nicht privilegiert
	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 2 BauGB	<input type="checkbox"/> Öffentliche Belange stehen entgegen / werden nicht beeinträchtigt	<input type="checkbox"/> stehen entgegen / werden beeinträchtigt *)
	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben ist begünstigt nach § 35 Abs. 4 Nr. <input type="text"/> BauGB		<input type="checkbox"/> nicht begünstigt
	<input type="checkbox"/> Für das Bauvorhaben ist eine Verpflichtungserklärung nach § 35 Abs. 5 BauGB <input type="checkbox"/> erforderlich		<input type="checkbox"/> nicht erforderlich
	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Bereich einer Außenbereichssetzung (§ 35 Abs. 6 BauGB)		<input type="checkbox"/> liegt nicht im Bereich
10 § 14 BauGB Veränderungsplanung	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt in einem Bereich, für den eine Veränderungsperme beschlossen wurde	Setzung rechtsverbindlich ab	ggf. verfügbar an
11 § 16 BauGB Zurückstellung	<input type="checkbox"/> Die Gemeinde beantragt eine Zurückstellung nach § 15 Abs. 1 BauGB <input type="checkbox"/> Begründung siehe Beiblatt		
12 §§ 144, 145, 169 Abs. 1 Nr. 1 und 171d BauGB Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Bereich des Sanierungsgebietes / Entwicklungsbereiches / Stadtumbauebietes: Nummer / Bezeichnung rechtsverbindlich ab		
	<input type="checkbox"/> Genehmigung erforderlich <input type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> Genehmigung wurde erteilt		<input type="checkbox"/> nicht erteilt
13 § 172 BauGB Erhaltung baulicher Anlagen	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB: Nummer / Bezeichnung rechtsverbindlich ab		
14 Ortsatzung nach § 81 HBO ggf. in einem Bebauungsplan aufgenommen	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender Satzung(en): Nummer(n) / Satzungen(en) jeweils rechtsverbindlich ab		
	<input type="checkbox"/> Die Satzung(en) wird / werden nach Auffassung der Gemeinde eingehalten <input type="checkbox"/> nicht eingehalten *)		
15 Zufahrt	<input type="checkbox"/> Das Grundstück grenzt an eine öffentliche Verkehrsfläche		<input type="checkbox"/> grenzt nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche
	<input type="checkbox"/> Die öffentliche Straße ist voraussichtlich bis zur Fertigstellung des Vorhabens benutzbar		<input type="checkbox"/> nicht benutzbar hergestellt
16 Entsorgung	<input type="checkbox"/> Öffentliche Abwasseranlage <input type="checkbox"/> Sammelgrube <input type="checkbox"/> Trennsystem <input type="checkbox"/> Kleinkläranlage <input type="checkbox"/> Mischsystem <input type="checkbox"/> Ordnungsgemäße Beseitigung des Abwassers möglich *)	Höhenlage der öffentlichen Abwasseranlage im Anschlussbereich <input type="text"/> m ü.N.N.	
	<input type="checkbox"/> Bis zur Fertigstellung des Vorhabens ist eine Abwasseranlage benutzbar <input type="checkbox"/> nicht benutzbar		
17 Versorgung	Bis zur Fertigstellung des Vorhabens ist die Versorgung gesichert von: <input type="checkbox"/> Elektrizität <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Trinkwasser <input type="checkbox"/> Löschwasser (Grundschutz)		
	Gesetzliche Löschwassermenge für den Grundschutz nach DVGW Arbeitsblatt W 405 (Richtwerte): <input type="checkbox"/> 48 m³h (800 U/min) <input type="checkbox"/> 96 m³h (1600 U/min) <input type="checkbox"/> 192 m³h (3200 U/min)		
	<input type="checkbox"/> Die Erschließung ist durch Vertrag gemäß §§ 11, 12 und 124 BauGB übertragen.		
18 Hinweise der Gemeinde	<input type="checkbox"/> zum Denkmalschutz <input type="checkbox"/> zum Artenschutz <input type="checkbox"/> zu Altlasten		<input type="checkbox"/> siehe Beiblatt <input type="checkbox"/> siehe Beiblatt <input type="checkbox"/> siehe Beiblatt
19 Unterschrift	Ort, Datum		Unterschrift

Fachberatung/ -kompetenz

Wer ?

Architekt*in Fachberater*in

Wer mit wem ?

Auftragsregelung Vertragsregelung

Danke

Leitthese 6

„Vorfahrt für Ortsinnenentwicklung“

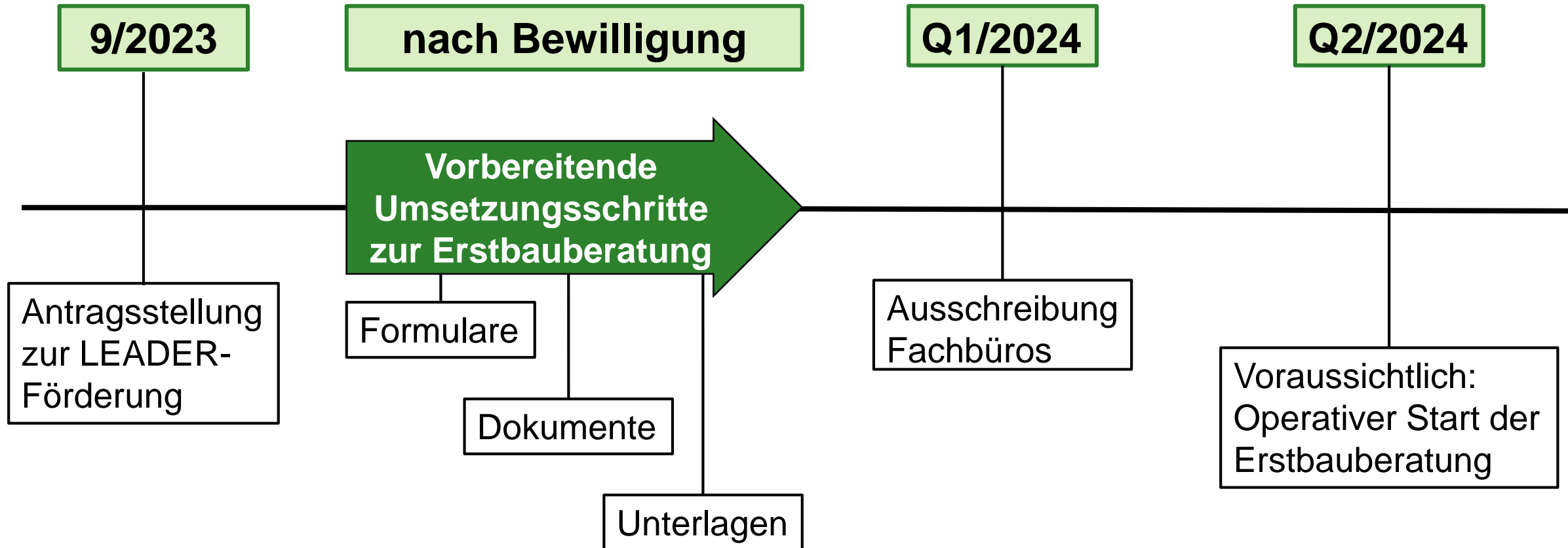
- baukulturelle Aspekte und Geschichte beachten
- Bestandsentwicklung, Revitalisierung von Ortskernen, Abriss, Neubau und Nachverdichtung
- Chancen durch Nähe zum Ballungsraum Frankfurt nutzen
- regional vorhandene Fachkompetenz einbinden
- überörtlich abgestimmtes Vorgehen
- Bundesforschungsprojekt „Regionalstrategie Ortsinnenentwicklung“



Quelle: Forschungsprojekt „Dorf und Du“

Dipl.-Ing. Otfried Herling
Kommunal – Beratung - Entwicklung

Nächste Schritte



Frage- und Diskussionsrunde



Bei Fragen und für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihre Ansprechpartner:

Sina Happel

Projektmanagerin „DORFundDU – Die
Dorf-Akademie der LEADER-Region
Wetterau/Oberhessen“

Hanauer Straße 5

61169 Friedberg

Telefon +49 (0) 6031 77269-18

E-Mail dorf-akademie@wfg-wetterau.de

sina.happel@wfg-wetterau.de

Internet www.dorfakademie.org

Dipl.-Ing. Otfried Herling

KOMMUNAL Beratung Entwicklung

Vergil-Str. 19

35510 Butzbach

Telefon +49(0)6033-7494914

Mobil +49(0) 173 518 7318

E-Mail otfried.herling@gmail.com