

Gerd Baldauf

Ortsplanung im ländlichen Raum

Aufgaben, Inhalte, Instrumente

Deutsche Verlags-Anstalt



Inhalt

Vorwort	7
Einführung	10
<u>Einordnungsmerkmale ländlich geprägter Orte</u>	12
Lage im Raum	12
Entwicklungsmerkmale	13
Gemeindegrößenklasse	14
Flächen- und Bebauungsstruktur	14
<u>Elemente des Funktionswandels</u>	17
Veränderungen in der Land- und Forstwirtschaft	17
Gewerbe und Industrie	20
Bevölkerungsentwicklung	21
Sozialstruktur und Sozialgefüge	25
Folgen des Funktionswandels	26
Siedlungsstruktur	27
<i>Wohnen 27, Flächenwachstum 29, Ortsbild 32, Gewerbegebiete 36, Dienstleistungen, Versorgung, Freizeit 37</i>	
Verkehr	40
<i>Individualverkehr 40, Öffentlicher Nahverkehr 42, Fußgänger 42</i>	
Gemeindereform	43
Folgen für die baulich-funktionale Struktur	44
<u>Planungsrecht für ländlich geprägte Orte</u>	47
Vorbemerkung	47
Bauleitplanung	48
Planungsleitsätze	48
Instrumente	51
<i>Städtebauliche Entwicklungsplanung 51, Flächennutzungsplanung 54, Bebauungsplanung 59</i>	
Bauen im Innenbereich	68

Flurbereinigung und Bauleitplanung	71
Städtebauförderungsgesetz	73
Bundesimmissionsschutzgesetz	76
Denkmalschutz	77
Ortsbausatzung	79

Förderung ortsplanerischer Maßnahmen 81

Bundesförderung	81
Verwendungszwecke	82
Förderungsvoraussetzungen	84
Art und Höhe der Förderung	84
Länderförderung	86
Förderung in Baden-Württemberg	86
Förderungsrichtlinien	89

Planungsinstrumentarium für ländlich geprägte Orte 92

Vorbemerkung	92
Programm- und Flächenplanung	93
Programmformulierung	95
<i>Funktionsteilung 95, Bevölkerung 96, Wirtschaft 97, Wohnen 99, Soziale Infrastruktur 103, Sonstige Programme 104</i>	
Flächenplanung	106
<i>Analyse der Flächenstruktur 106, Flächenarten 107, Zuordnung der Flächen 107</i>	
Dorfentwicklungsplanung	113
Notwendigkeit	114
Instrumentelle Arbeitsfelder	114
<i>Städtebaulicher Entwurf 115, Koordination 116, Prioritäten und Kosten 117, Durchführung 118</i>	
Entwicklungssteuerung	119
Methode	120
<i>Räumliche und sachliche Schwerpunkte 120, Arbeitsschritte 121</i>	
Inhalte eines Dorfentwicklungsplans	123
<i>Analyse 124, Konflikte und Entwicklungsprogramm 133, Maßnahmeformulierung 135</i>	
Durchführung der Dorfentwicklungsplanung	141
Ausführungsplanung	144
Bebauungsplan	144
Farbleitplan	146
Ortsbausatzung	147
Entwicklungslinien der Ortsplanung – Schlußbetrachtung	153
Abbildungsnachweis	159