

Studiengang

Grundstücksbewertung

Absolvent: Michael Ludin

Thema: Wertermittlung in der Baulandumlegung Längenberg Ost 3. Teilbereich

Datum: 05.04.2018

Abstract

Die Stadt Aach im Hegau plant das Neubaugebiet „Längenberg Ost 3. Teilbereich“ im Zuge einer amtlichen Baulandumlegung zu realisieren. Im Bebauungsplan „Längenberg Ost 3. + 4. Teilbereich“ soll die neue Gebietskategorie des Urbanen Gebietes festgesetzt werden. Die Masterarbeit stellt das Instrument der Baulandumlegung und die Ausgangssituation des Neubaugebiets mit deren Besonderheiten (Lärmimmission) vor. Weiterhin wird die Entstehung und die politische Zielsetzung der neuen Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ dargestellt. Ausgehend von den Festsetzungen im Bebauungsplan wird eine Wertermittlung der einzelnen Festsetzungen vorgenommen. Hierbei werden die Unterschiede in den baurechtlichen Festsetzungen, die Lärmimmissionen und die Möglichkeiten der Gebietskategorie des „Urbanen Gebietes“ berücksichtigt. Die Ergebnisse werden als Beschlussvorlage für den Umlegungsausschuss ausgearbeitet und in einer Karte dargestellt.