

10. Entwicklungsgebiete

Handlungsgebote

- Entwickeln

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

- Die jeweilige Charakteristik wird erst im Zuge weiterführender Planungen (städtebaulicher Studien, Masterpläne etc.) entwickelt
- Entwickeln und gestalten, Konversionsflächen neu entwickeln und gestalten
- Es gelten die allgemeinen Zielsetzungen nach dem STEK

Richtwerte für städtebauliche Kennzahlen

- Keine verbindlichen Festlegungen
- Beachtung der generellen Entwicklungszielsetzungen nach dem STEK
- Bebauungsgrad maximal 0,8
- Versiegelungsgrad maximal 90 %
- Bebauungsdichte maximal 2,5

(10) Entwicklungsgebiete

Diese Gebiete stellen die mittel- bis langfristigen Entwicklungspotentiale dar. Sie bestehen aus unbebauten, bereits als Bauland (zumeist in Form von Aufschließungsgebieten) festgelegten Flächen, sowie aus Flächen, die im Stadtentwicklungsplan als Entwicklungsgebiete ohne Baulandfestlegung einzoniert sind. Weiters zählen einzelne Konversionsflächen zu dieser Kategorie.



Abb. 10: Potentialfläche Gleisdorf Ost (Quelle: basemap)

Diese großflächigen zumeist unbebauten Gebiete haben durch ihr Potential hohe Bedeutung für die weitere Entwicklung der Stadt. Ihre Vernetzung in das bestehende Stadtgefüge ist von besonderer Bedeutung für eine nachhaltige Stadtentwicklung unter Beachtung umweltorientierter Parameter.

Die Mobilität soll im hohen Ausmaß durch öffentliche Verkehrsmittel erfolgen können, die stadtklimatischen Auswirkungen der Bebauung sind nach Möglichkeit durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen sowie durch die Herstellung begrünter Dächer zu kompensieren.

Als Grundlage für die Bebauungsplanung kann für große Gebiete zusätzlich eine städtebauliche Rahmenplanung (Masterplan) dienlich sein, die auf die Eigentumsverhältnisse und örtlichen Einschränkungen eingeht und eine grobe Strukturierung des Gebietes umfasst.