



kommunal - kompetent - Kominfo - [www.kominfo.net](http://www.kominfo.net)

## Kominfo®.baulückenkataster

Das Modul **Kominfo®.baulückenkataster** unterstützt Sie bei der Verwaltung, Dokumentation, Pflege und Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, Leerstände) Ihrer Kommune. Sie haben alle wichtigen Informationen auf einen Blick – zum Beispiel Baulücken, Eigentümer, Baurecht, Baulandtyp etc..

Das **Kominfo®.baulückenkataster** ermöglicht nicht nur die Erfassung von neuen Baulücken, die Korrektur von bereits vorhandenen Daten, sondern auch das gezielte Suchen nach gewünschten Informationen. Mit Hilfe des Moduls ist man in der Lage, innerhalb einer Kommune ein Bebauungsmodell zu planen bzw. zu realisieren. Daraus ergibt sich der Vorteil, dass z.B. der Neuverbrauch von Siedlungs- und Gewerbeflächen verringert und somit die Bodenversiegelung ermindert wird. Der Anteil von Erholungs- und Grünflächen profitiert davon, während die Erschließungskosten in Grenzen gehalten werden.

**Kominfo®.baulückenkataster** baut optimal auf dem Modul **Kominfo®.flurstücksakte** auf. Damit können Sie direkt auf die ALB / ALKIS-Daten und bereits ergänzte Informationen zu Flurstücken und Adressen zugreifen. Zusätzlich wurden die Funktionalitäten der Flächenmanagementdatenbank des Bayerischen Landesamtes für Umwelt eingebaut. Alle erforderlichen Daten werden vom Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (LfStaD) vorgehalten und stehen frei zugänglich auf den Seiten des Internetportals [www.inka.bayern.de](http://www.inka.bayern.de) zur Verfügung. Anhand dieser Daten kann der Wohnbaulandbedarf in ha je Gemeinde errechnet werden.

### Daten anlegen und pflegen

Zu Beginn wird das Baulückenkataster automatisch erstellt, indem die Flurstücke der Nutzungsart Bauplatz aus dem ALB / ALKIS herausgefiltert werden. Nun können Sie die vorhandenen Einträge vervollständigen sowie weitere Flurstücke hinzufügen. Eine baurechtliche Zuordnung kann hier ebenso vorgenommen werden wie eine Unterscheidung nach Baulandtyp sowie eine Erfassung von Entwicklungshindernissen. Abhängig von der baurechtlichen Zuordnung der einzelnen Flurstücke sind nun weitere Angaben zur Baulücke möglich, z.B.: Mit eigenen Nutzungsarten, die Sie selbst anlegen und den Baulücken jeweils zuweisen können, wird zudem die Unterscheidung z.B. von verschiedenen Baulandtypen unterstützt. Das Erfassen von Rahmenbedingungen, das Anlegen von Fragebögen für Baulücken und Leerstände und das Einfügen von Dokumenten, Bildern und weiteren Informationen als Freitext vervollständigen das Baulückenkataster.



Im Kominforeiter können über das Rechtsklickmenü Lagepläne als Dokumente automatisch verknüpft werden oder Flurstücke werden automatisch als Nachbarflurstücke angelegt. Außerdem ist es möglich mehrere Baulücken zu exportieren. Dabei werden alle verknüpften Adressen berücksichtigt.



kommunal - kompetent - Kominfo - www.kominfo.net

### Bericht Baulückenkataster mit Detailinformation

Der Bericht enthält pro Baulücke neben dem Ansprechpartner, der Flurstückskenung alle weiteren Informationen wie Baurecht, Schutzstatus, Entwicklungshindernisse etc..

### Bericht Monitoring

Der Bericht enthält eine Gruppierung der Baulücken nach dem Baulandtyp. Weiterhin werden die Anzahl, die Flächengröße und die Wohneinheiten pro Jahr aufgelistet.

### Bericht Liste der Innenentwicklungspotenziale

In diesem Bericht werden mehrere markierte bzw. alle Baulücken mit den Informationen zu Gemeinde, Gemarkung, Baurecht, Bebauungsplan usw. aufgelistet. Am Ende erfolgt eine Gegenüberstellung aller Flächen und deren Größe zu allen Baulücken und deren Größe.

### Bericht Auswertung der Innenentwicklungspotenziale

Dieser Bericht wertet die Anzahl und Größe der Baulückenflächen aus, sowie die erstellten Fragebögen und deren Rückläufe.

### Bericht Auswertung der Fragebögenrückläufe

Auswertung der Fragebögenrückläufe, der Rücklaufquote und verkaufsbereiter Eigentümer.

### Vorlagen Fragebögen Baulücke und Leerstände

Mit diesen Fragebögen können Eigentümer schriftlich über Baulückengrundstücke und leerstehende Gebäuden oder Hofstellen befragt werden.

**Kominfo®.baulückenkataster** kann mit allen gängigen geografischen Informationssystemen (GIS) verknüpft werden - dies ermöglicht Ihnen anhand der grafischen Darstellung eines Ortes entsprechende Baulückenpositionen exakt einzuschätzen.

Gemarkung	Gemarkung	Fläche	Flur	Baurecht	Bauvorschrift
1.146	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.1	Wald Dörfelger Straße	40 m²			A 20 m
201.2	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.3	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.4	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.5	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.6	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.7	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.8	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.9	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.10	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.11	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.12	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.13	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.14	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.15	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.16	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.17	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.18	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.19	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.20	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.21	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.22	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.23	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.24	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.25	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.26	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.27	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.28	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.29	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.30	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.31	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.32	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.33	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.34	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.35	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.36	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.37	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.38	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.39	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.40	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.41	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.42	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.43	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.44	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.45	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.46	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.47	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.48	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.49	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.50	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.51	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.52	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.53	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.54	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.55	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.56	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.57	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.58	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.59	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.60	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.61	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.62	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.63	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.64	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.65	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.66	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.67	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.68	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.69	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.70	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.71	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.72	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.73	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.74	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.75	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.76	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.77	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.78	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.79	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.80	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.81	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.82	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.83	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.84	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.85	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.86	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.87	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.88	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.89	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.90	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.91	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.92	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.93	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.94	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.95	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.96	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.97	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.98	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
201.99	Wald Dörfelger Straße	0 m²			
202.00	Wald Dörfelger Straße	0 m²			

### Bericht Lageplan

Darstellung der Baulücke mit Detailinformationen und Lageplanausschnitt.

Systemvoraussetzungen:

Daten: ALKIS® (alternativ EDBS, DFK, BGRUND, SQD)  
Hardware: Intel® Pentium® 4, / AMD Athlon XP-Prozessor oder gleichwertig; 1 GB Hauptspeicher (2 GB empfohlen); 5 GB freier Festplattenspeicher (10 GB empfohlen). Der Bedarf richtet sich nach der Projektgröße. Standard-Grafikkarte mit 1280 x 1024 oder besser.

Betriebssysteme: Microsoft® XP mit Service Pack 3, Windows® Vista® oder Windows® 7  
Datenbank: Microsoft® Access®, Oracle®, Microsoft® SQL-Server®, MySQL® Server.  
Für die optimale Nutzung von WMS-Diensten ist ein Internetzugang erforderlich.

Kominfo®.baulückenkataster ist ein Produkt von bec kommunal Software GmbH

