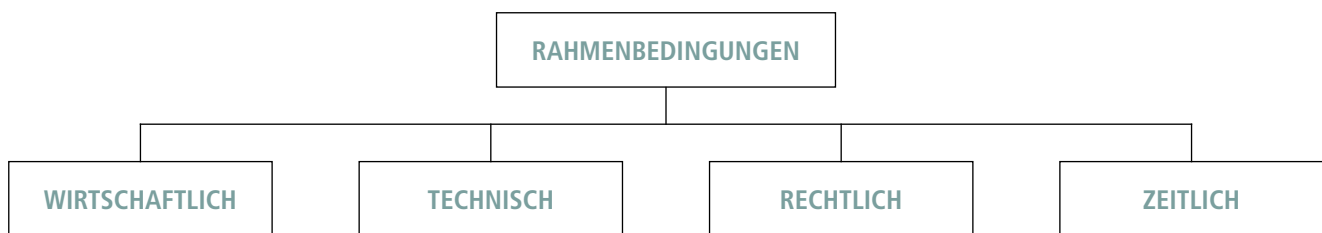


Die genaue Kenntnis der Rahmenbedingungen definiert den Handlungsspielraum, aber auch die Grenzen einer hochwertigen Entwicklung. Die Rahmenbedingungen sind gegliedert in wirtschaftliche, technische, rechtliche und zeitliche Aspekte. Die Zusammenstellung ist nicht abschließend, sondern listet die wesentlichen, zu analysierenden Themen auf.



Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

- Kosten
- Erträge
- Wirtschaftlichkeit
- Finanzierung

Technische Rahmenbedingungen

Grundstück

- Lage, Geometrie
- Geologische Situation
- Bestehende Bauten
- Versorgung
- Altlasten

Umgebung

- Verkehrslage
- Nachbarschaft
- Klima

Betrieb

- Betriebsabläufe
- Ausbaustandards
- Sicherheit
- Bauen unter Betrieb

Rechtliche Rahmenbedingungen

Privatrechtliche Faktoren

- Eigentumsverhältnisse
- Dienstbarkeiten
- Nachbarrechtliche Regelungen
- Vorkaufsrechte, Optionen

Öffentlich-rechtliche Faktoren

- Öffentliche Sicherheit, Abwehr von Gefahren für die Allgemeinheit (Grenzabstände, Baupolizei, Feuerpolizei, Umweltgefährdung im Katastrophenfall usw.)
- Nutzungsvorschriften (Zonenpläne, Gestaltungspläne usw.)
- Erhaltung des Landschaftsbildes (Freihaltezonen usw.)
- Richtplanung auf allen Stufen (Behördenverbindlich)

Umweltrechtliche Faktoren

- Gewässerschutz
- Luftreinhaltung
- Lärmschutz
- Energiebezug und -verbrauch

Zeitliche Rahmenbedingungen

- Spätester Bezugszeitpunkt
- Etappierung
- Nutzungs- bzw. Lebensdauer