

# Inhaltsverzeichnis

0.1	Verzeichnis der Abkürzungen	1
0.2	Einleitung	5
0.3	Übersicht	8
1	Die Plandarstellung	10
1.1	Der Flächennutzungsplan	10
1.2	Der Bebauungsplan	11
1.3	Der Strukturplan	13
2	Elementare Beziehungen	15
2.1	Vorgegebene Beziehungen elementarer Art	15
2.2	Ergänzende Beziehungen elementarer Art	16
3	Parksystem und Freiraum	20
3.1	Beliebige Kombination von Parksystemen	21
3.2	Kombination zweier Parksysteme	23
3.3	Einzelparksystem	30
4	Das Bebauungssystem	37
4.1	Definition des Grundstückes	37
4.2	Die Grundstücksausnutzung	38
4.3	Gebäudekennlinien	40
4.4	Die optimale Grundstücksausnutzung	40
4.5	Die Bebauungsstrukturen	42
4.51	Orthogonale Strukturen	43
4.511	Bebauungsformen mit optimaler Ausnutzung im realen Bereich	48
4.512	Sonstige orthogonale Bebauungsformen	58
4.52	Hexagonale Strukturen	76
4.53	Kreisstrukturen	82
5	Das Straßensystem	98
5.1	Das Straßennetz	98
5.2	Das Straßenparken	100
5.3	Der Anteil des Straßenlandes	102
5.31	Der Anteil des Straßenlandes am Nettowohnbauland	102
5.32	Der Anteil des Straßenlandes am Nettowohnbauland und Straßenland	103
5.33	Der Anteil des Straßenlandes unter Berücksichtigung des Wohnfolgelandes	103

6	Mathematisches Modell	128
6.1	Wohnfolgeland	128
6.11	Ermittlung des Wohnfolgelandes pro Einwohner	129
6.12	Einzugsbereich einer Wohnfolgeeinrichtung	130
6.13	Bewohner von Wohnfolgeeinrichtungen und Gesamteinwohner	131
6.2	Flächendefinitionen	133
6.3	Verschiedene Modelldarstellungen	134
6.31	Numerische Flächenaufteilung	136
6.311	Allgemeines Modell	136
6.312	Vereinfachtes Modell	138
6.313	Elementares Modell	139
6.32	Prozentuale Flächenaufteilung	149
6.321	Allgemeines Modell	149
6.322	Vereinfachtes Modell	152
6.33	Prozentuale Einwohneraufteilung	159
6.331	Allgemeines Modell	159
6.332	Vereinfachtes Modell	161
6.333	Elementares Modell	163
7	Grundstücksbezogene Kostenrelationen	171
7.1	Kosten	171
7.11	Kosten von Hochbauten nach DIN 276	171
7.12	Bodenkosten	173
7.13	Kosten der Gebäude	174
7.131	Umrechnung von Wohngebäudekosten	174
7.132	Wohngebäudekosten	176
7.133	Approximationskurven	180
7.14	Kosten der Parksyste	183
7.15	Kosten der Essentialflächen	186
7.16	Kosten von Wohngebäude, Parksystem und Essentialfläche	187
7.2	Kostendifferenzen zweier Alternativlösungen	188
7.21	Wohngebäudekostendifferenz	188
7.22	Kostendifferenz der Parksyste	189
7.23	Kostendifferenz der Essentialflächen	190
7.24	Kostendifferenz von Wohngebäude, Parksystem und Essentialfläche	190
7.3	Adäquate Kosten zweier Alternativlösungen	190
7.31	Adäquate Kosten von Wohngebäuden	190
7.32	Adäquate Kosten von Parksyste	192
7.33	Adäquate Kosten von Essentialflächen	196
7.34	Adäquate Kosten von Wohngebäude, Parksystem und Essentialfläche	197

Inhaltsverzeichnis	XI
7.4 Grundstücksausnutzung und Bodenpreis . . . . .	200
7.41 Relation, bezogen auf den Einwohner . . . . .	202
7.42 Relation, bezogen auf die Wohneinheit . . . . .	204
7.43 Relation, bezogen auf die Wohnfläche . . . . .	205
8 Arealbezogene Kostenrelationen . . . . .	208
8.1 Erschließungskosten . . . . .	208
8.2 Kosten der Wohnfolgeeinrichtungen . . . . .	209
8.3 Kosten der Einrichtungen des Wohnbaulandes . . . . .	210
8.4 Die Gesamtkostenfunktion . . . . .	210
9 Schlußbetrachtung und Ausblick . . . . .	219
Stichwortverzeichnis . . . . .	221
Literaturverzeichnis . . . . .	223