

## Möglichkeiten der Nachverdichtung

### Variante 1: Hinterlieger mit Einzellerschließung

- + sehr flexibel
- + eringes Kooperationserfordernis
- Geringe Steuerungsmöglichkeit
- uneinheitliche Entwicklung innerhalb eines Baublocks
- Erhöhter Erschließungsaufwand
- Störende Zufahrt
- Neuer Platz für Garage nötig?
- Werthaltigkeit?



### Variante 2: Hinterlieger, gemeinsame Erschließung

### Variante 3: Hinterlieger als Gruppe

- + flexibel
- + Kooperationserfordernis weniger Nachbarn
- + Günstige Erschließung
- Geringe Steuerungsmöglichkeit
- uneinheitliche Entwicklung innerhalb eines Baublocks
- Störende Zufahrt
- Neuer Platz für Garage nötig?
- Werthaltigkeit?



**Variante 4: Straße mit einseitiger Bebauung**  
**Variante 5: Straße mit beidseitiger Bebauung**

- + Gesamtkonzept: einheitliche Entwicklung, städtebauliche Qualität, Nachhaltigkeit
- + (kosten-)optimierte Entwicklung
- Hohes Kooperationserfordernis der Eigentümer
- Erhöhter Freiflächenbedarf
- Zugangsmöglichkeit entscheidend



**Kombination verschiedener Varianten**

Quelle: [www.emsdetten.de](http://www.emsdetten.de)

