

Bisingen

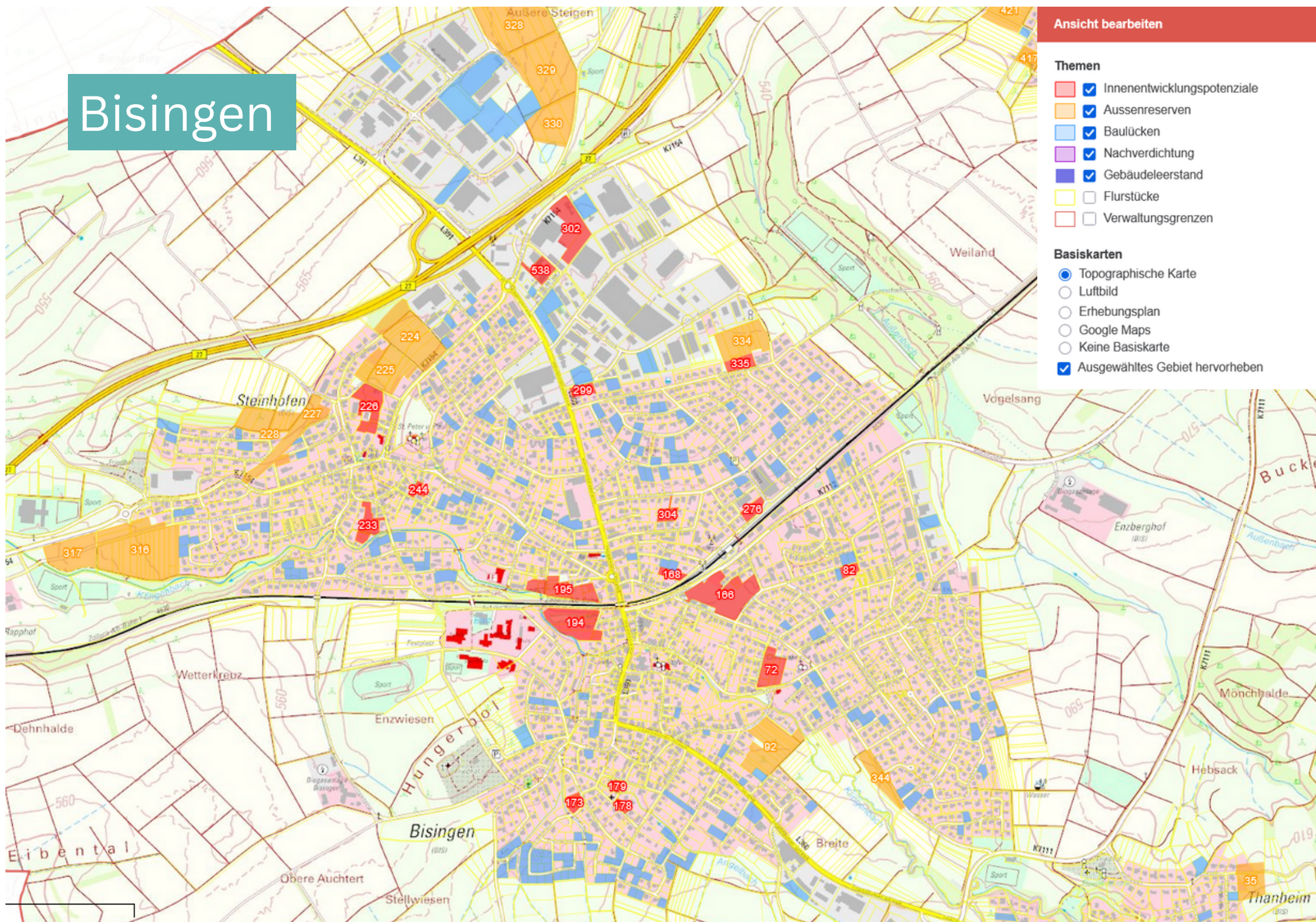
Ansicht bearbeiten

Themen

- ☒ Innenentwicklungspotenziale
- ☒ Aussenreserven
- ☒ Baulücken
- ☒ Nachverdichtung
- ☒ Gebäudeleerstand
- ☐ Flurstücke
- ☐ Verwaltungsgrenzen

Basiskarten

- ☒ Topographische Karte
- ☐ Luftbild
- ☐ Erhebungsplan
- ☐ Google Maps
- ☐ Keine Basiskarte
- ☒ Ausgewähltes Gebiet hervorheben

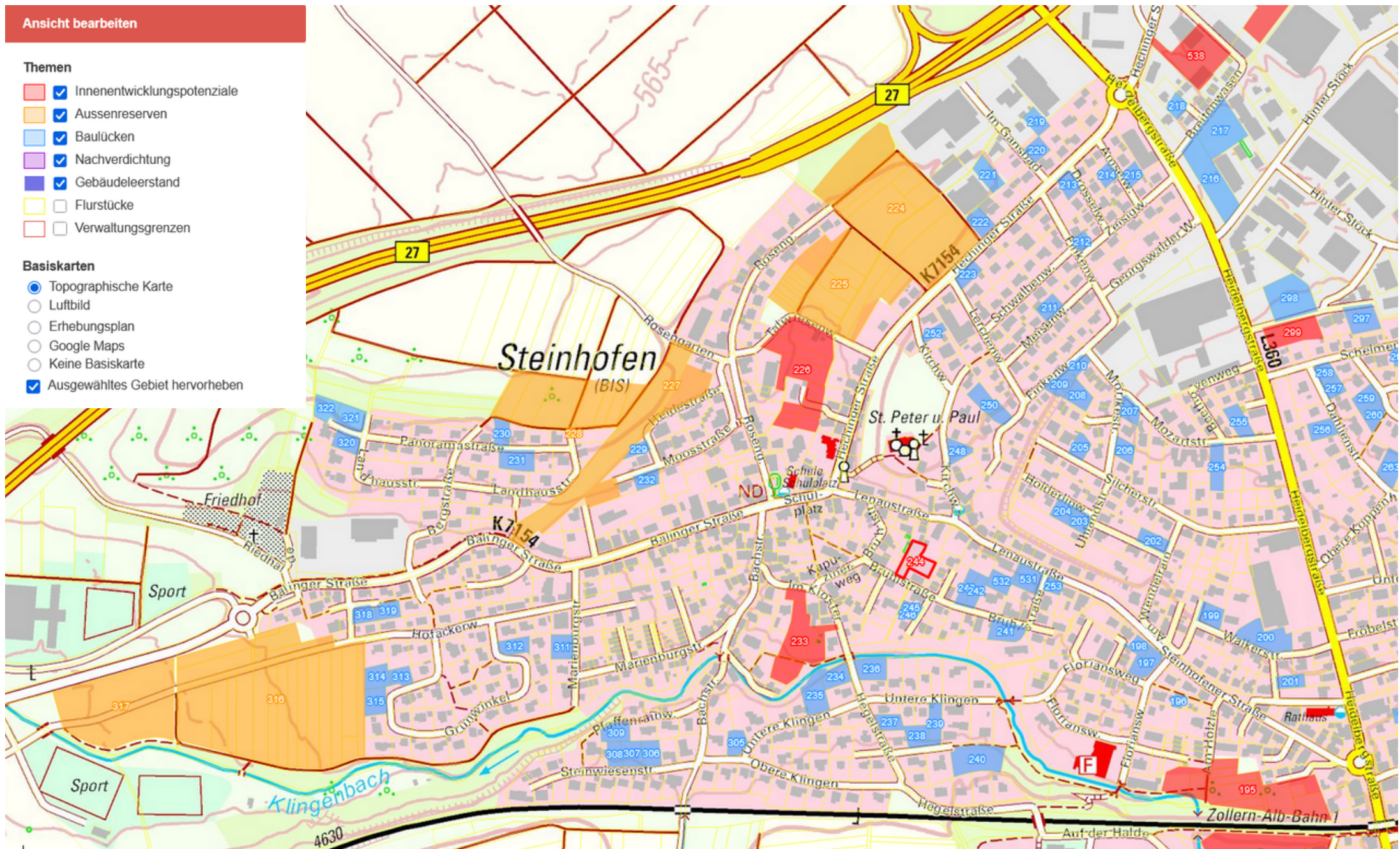


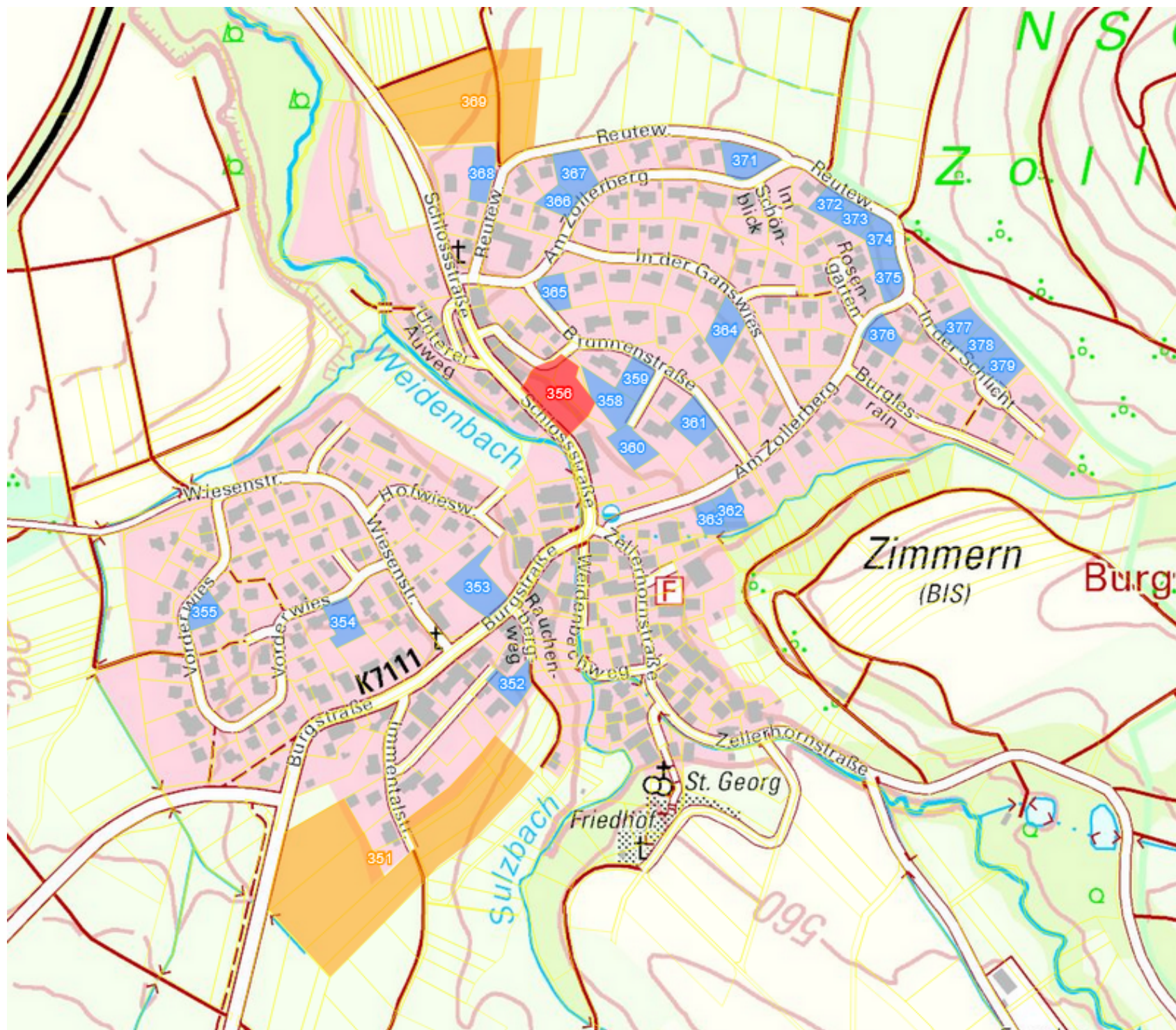
Themen

- | | | |
|---|--|-----------------------------|
|  |  | Innenentwicklungspotenziale |
|  |  | Aussenreserven |
|  |  | Baulücken |
|  |  | Nachverdichtung |
|  |  | Gebäudeleerstand |
|  |  | Flurstücke |
|  |  | Verwaltungsgrenzen |

Basiskarten

- ☒ Topographische Karte
- ☐ Luftbild
- ☐ Erhebungsplan
- ☐ Google Maps
- ☐ Keine Basiskarte
- ☒ Ausgewähltes Gebiet hervorheben





Ansicht bearbeiten

- Themen**
- ☒ Innenentwicklungspotenziale
 - ☒ Aussenreserven
 - ☒ Baulücken
 - ☒ Nachverdichtung
 - ☒ Gebäudeleerstand
 - ☐ Flurstücke
 - ☐ Verwaltungsgrenzen

- Basiskarten**
- ☒ Topographische Karte
 - ☐ Luftbild
 - ☐ Erhebungsplan
 - ☐ Google Maps
 - ☐ Keine Basiskarte
 - ☒ Ausgewähltes Gebiet hervorheben

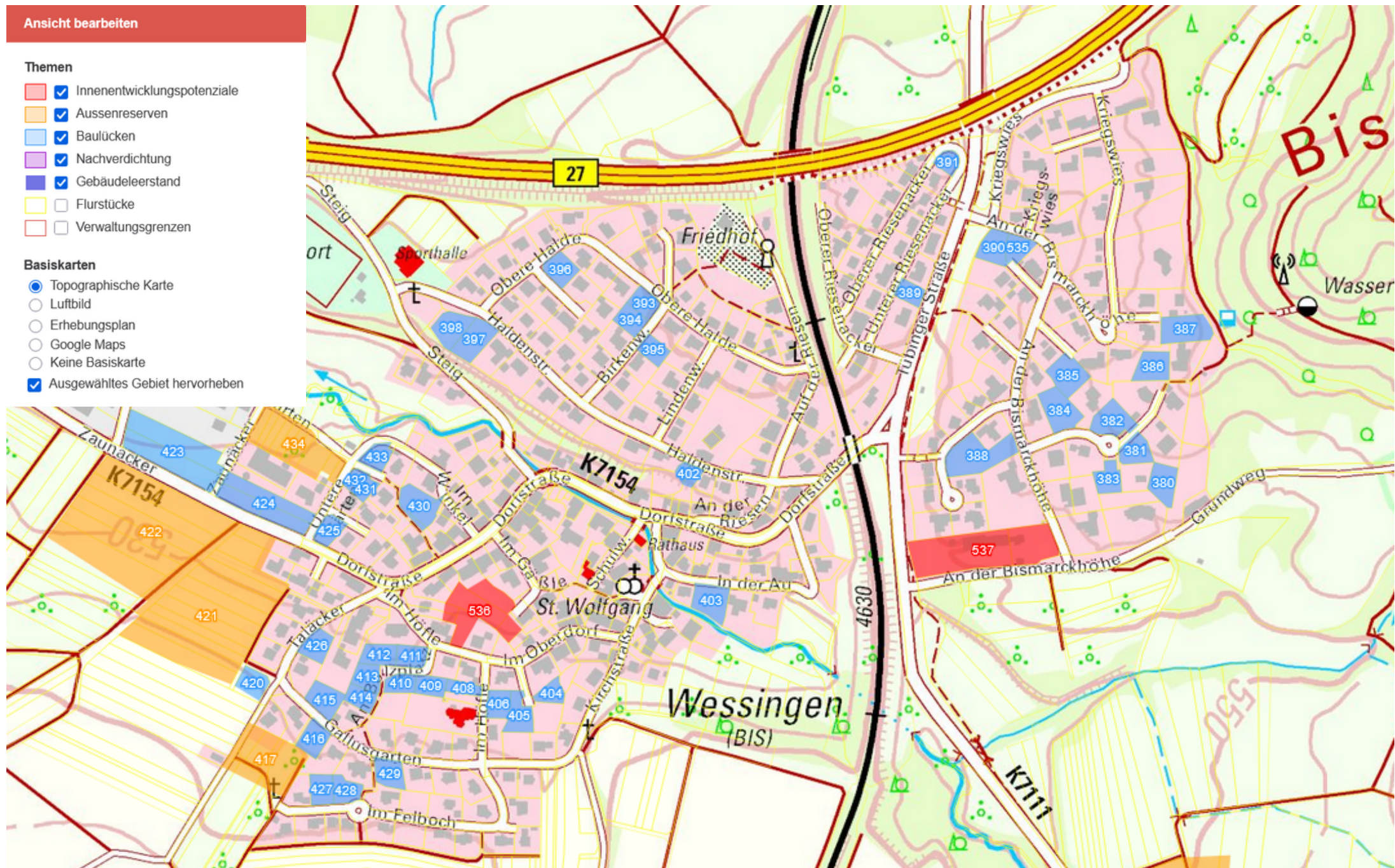
Bisingen-
Zimmern

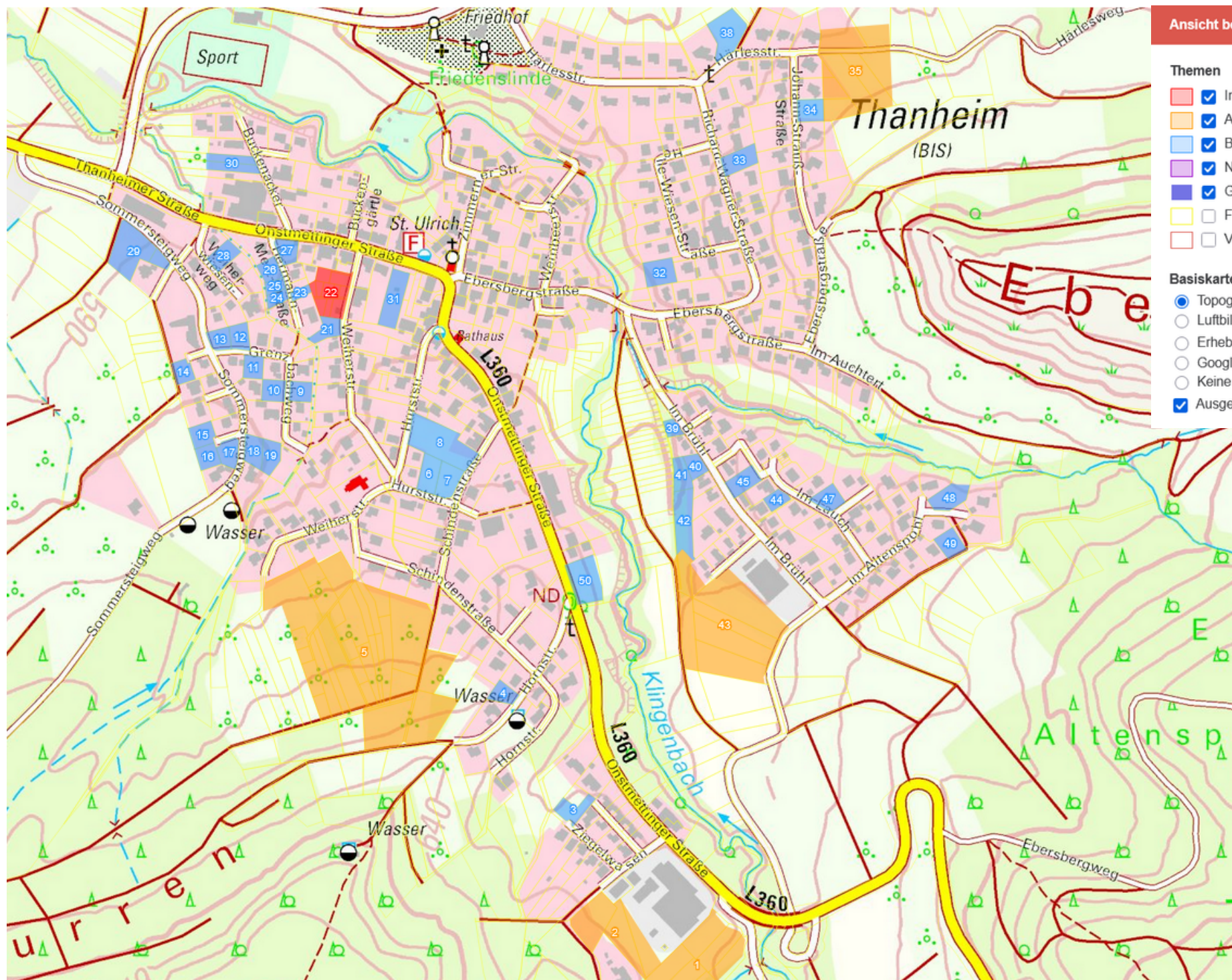
Themen

- ☒ Innenentwicklungspotenziale
- ☒ Aussenreserven
- ☒ Baulücken
- ☒ Nachverdichtung
- ☒ Gebäudeleerstand
- ☐ Flurstücke
- ☐ Verwaltungsgrenzen

Basiskarten

- ☒ Topographische Karte
- ☐ Luftbild
- ☐ Erhebungsplan
- ☐ Google Maps
- ☐ Keine Basiskarte
- ☒ Ausgewähltes Gebiet hervorheben





Ansicht bearbeiten

Themen

- ☒ Innenentwicklungspotenziale
- ☒ Aussenreserven
- ☒ Baulücken
- ☒ Nachverdichtung
- ☒ Gebäudeleerstand
- ☐ Flurstücke
- ☐ Verwaltungsgrenzen

Basiskarten

- ☒ Topographische Karte
- ☐ Luftbild
- ☐ Erhebungsplan
- ☐ Google Maps
- ☐ Keine Basiskarte
- ☒ Ausgewähltes Gebiet hervorheben

Bisingen-
Thanheim

Fact-Sheet:

Alle Nutzungsarten

2026

Bisingen (8417008)

LK Zollernalbkreis | MB Hechingen | VB i.L.R.

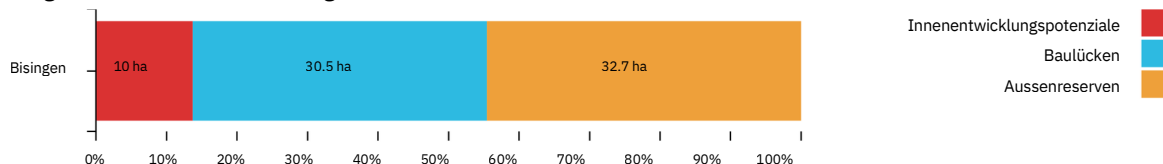
Allgemeine Informationen

Gemarkungsfläche [ha]	ca. 3283 ha
Siedlungsfläche [ha]	378 ha
Gebäude- und Freifläche [ha]	354 ha
Einwohnerzahl	9506
Beschäftigtenzahl	3254
Raumnutzer	12760

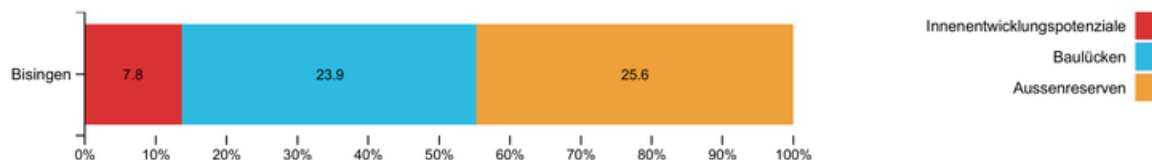
	Innenpotenziale	Außenreserven	Baulücken	Gesamt
Anzahl	22	23	349	394
Fläche [ha]	10	32.7	30.5	73.2
Anteil an der Gebäude- und Freifläche [%]				
Bisingen	2.8	9.2	8.6	20.6
Region Neckar-Alb	1.7	9.8	4.9	16.5
LK Zollernalbkreis	2.1	11.1	5.4	18.7
MB Hechingen	2.0	10.2	5.7	17.8
VB i.L.R.	1.3	9.9	4.9	16.2
Fläche pro Einwohner [qm/Einwohner]				
Bisingen	10.5	34.3	32.1	76.9
Region Neckar-Alb	4.7	26.5	13.2	44.3
LK Zollernalbkreis	7.5	39.2	19.0	65.7
MB Hechingen	7.2	37.2	20.7	65.1
VB i.L.R.	4.1	30.7	15.1	50.0
Fläche pro Raumnutzer [qm/Raumnutzer]				
Bisingen	7.8	25.6	23.9	57.3
Region Neckar-Alb	3.4	19.0	9.5	31.8
LK Zollernalbkreis	5.4	28.6	13.9	47.9
MB Hechingen	5.4	28.0	15.6	49.0
VB i.L.R.	2.9	21.6	10.6	35.1

Verteilung

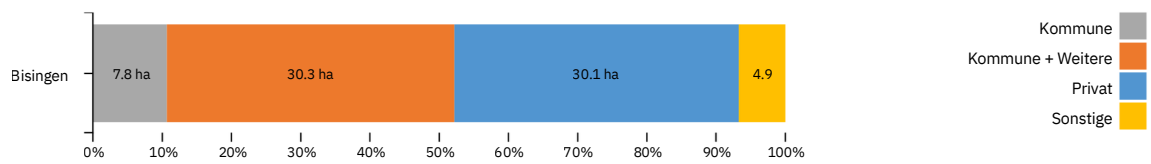
Alle Nutzungsarten nach Flächenkategorie [ha]



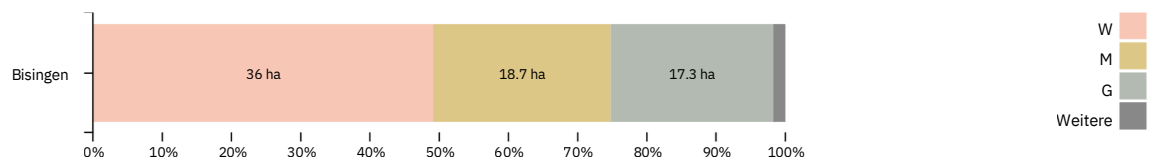
Alle Nutzungsarten pro Raumnutzer nach Flächenkategorie [m2/Raumnutzer]



Alle Nutzungsarten nach Eigentübertyp [ha]



Alle Nutzungsarten nach Darstellung im FNP [ha]

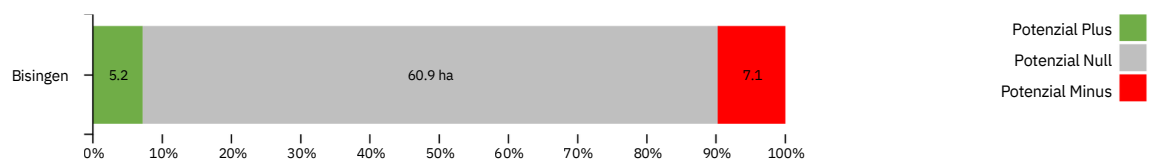


Alle Nutzungsarten nach Flächenkategorie und Darstellung im FNP

	Innenpotenziale		Baulücken		Außenreserven		Gesamt	
Nutzung	Anzahl	Fläche [ha]	Anzahl	Fläche [ha]	Anzahl	Fläche [ha]	Anzahl	Fläche [ha]
W	8	2.3 ha	252	18.3 ha	10	15.4 ha	270	36 ha
M	13	6.7 ha	77	6.1 ha	5	5.9 ha	95	18.7 ha
G	1	1.1 ha	20	6.1 ha	7	10.2 ha	28	17.3 ha
Weitere	0	0 ha	0	0 ha	1	1.2 ha	1	1.2 ha
Summe	22	10 ha	349	30.5 ha	23	32.7 ha	394	73.2 ha

* Weitere = SO, GBD, etc.

Alle Nutzungsarten nach Mobilisierbarkeit [ha]

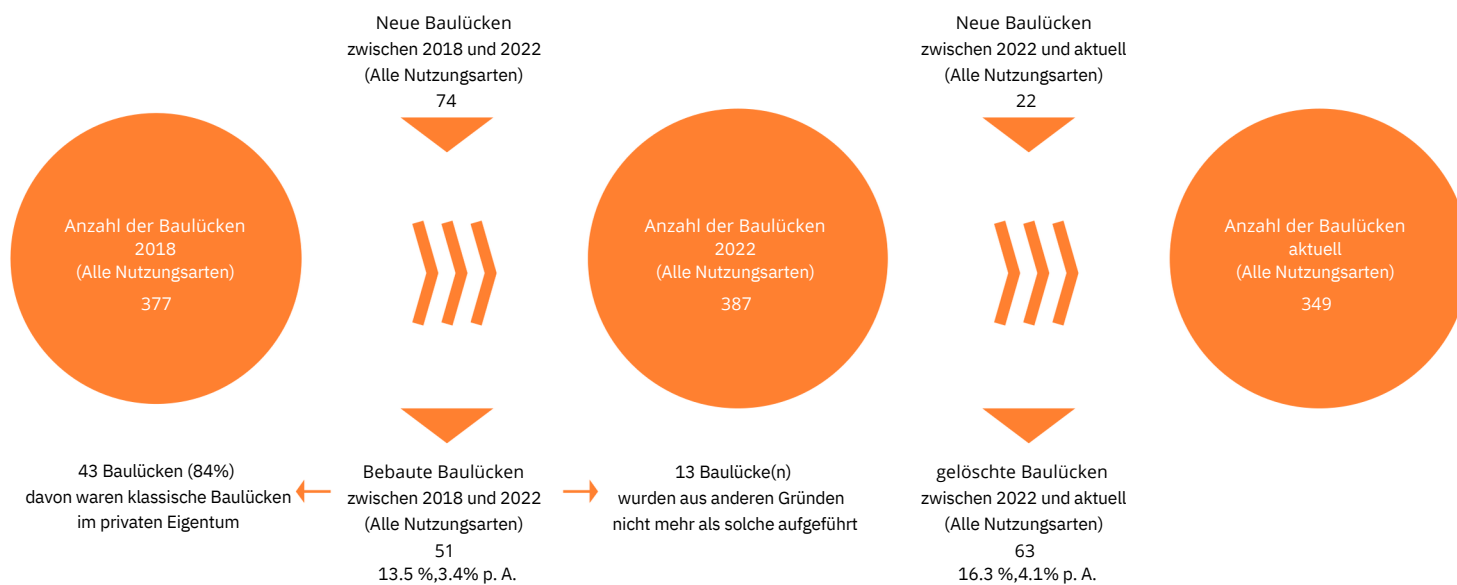


Alle Nutzungsarten nach Flächenkategorie und Mobilisierbarkeit*

	Innenpotenziale		Baulücken		Außenreserven		Gesamt	
Mobilisierbarkeit	Anzahl	Fläche [ha]	Anzahl	Fläche [ha]	Anzahl	Fläche [ha]	Anzahl	Fläche [ha]
Potenzial Plus	2	0.9 ha	36	4.3 ha	0	0 ha	38	5.2 ha
Potenzial Null	17	7.7 ha	309	25.9 ha	18	27.3 ha	344	60.9 ha
Potenzial Minus	3	1.4 ha	4	0.3 ha	5	5.4 ha	12	7.1 ha
Summe	22	10 ha	349	30.5 ha	23	32.7 ha	394	73.2 ha

* Erläuterung Die Einstufung der Flächen in die einzelnen Kategorien der Mobilisierbarkeit erfolgt generisch anhand der vorliegenden Informationen:
 Potenzial Plus: Flächenreserven, die sich sehr gut für eine direkte Mobilisierung eignen, da keinerlei Hindernisse einer Entwicklung im Wege stehen.
 Potenzial Null: Flächenreserven, bei denen lediglich das geringe Interesse der Eigentümer und/oder die geringe Nachfrage die Entwicklung verzögern.
 Potenzial Minus: Flächen, bei denen rechtliche und physische Hindernisse einer Mobilisierung entgegenstehen, die diese stark erschweren oder sogar verhindern können (z.B. Altlasten, problematische Erschließung der Fläche, Schutzgebiete usw.).

Detaillierte Veränderung der Baulücken (Alle Nutzungsarten)



Fact-Sheet:

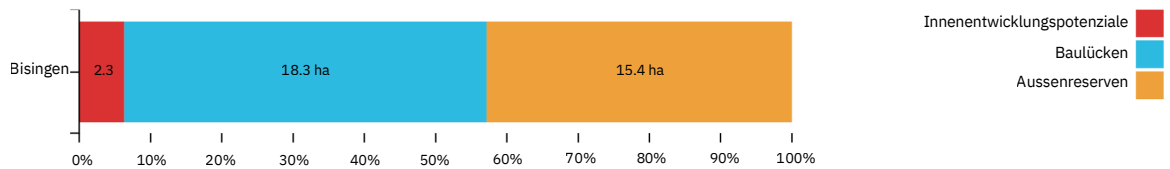
Wohnbau- flächen

2026

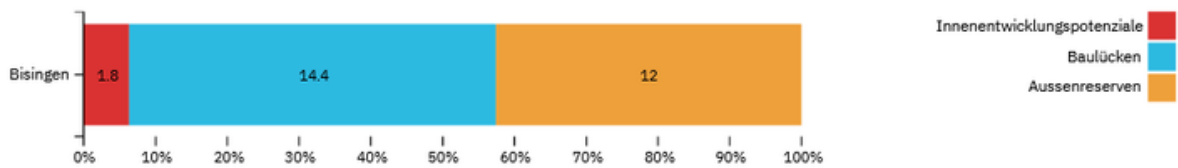
	Innenpotenziale	Außenreserven	Baulücken	Gesamt
Anzahl	8	10	252	270
Fläche [ha]	2.3	15.4	18.3	36
Anteil an der Gebäude- und Freifläche [%]				
Bisingen	0.6	4.4	5.2	10.2
Region Neckar-Alb	0.3	5.1	2.6	8.0
LK Zollernalbkreis	0.3	5.5	3.0	8.7
MB Hechingen	0.4	4.7	3.3	8.4
VB i.L.R.	0.3	5.5	2.8	8.7
Fläche pro Einwohner [qm/Einwohner]				
Bisingen	2.4	16.2	19.3	37.9
Region Neckar-Alb	0.8	13.8	6.9	21.5
LK Zollernalbkreis	1.1	19.2	10.4	30.7
MB Hechingen	1.4	17.2	12.1	30.7
VB i.L.R.	1.0	17.1	8.7	26.9
Fläche pro Raumnutzer [qm/Raumnutzer]				
Bisingen	1.8	12.0	14.4	28.2
Region Neckar-Alb	0.6	9.9	5.0	15.4
LK Zollernalbkreis	0.8	14.0	7.6	22.4
MB Hechingen	1.1	12.9	9.1	23.1
VB i.L.R.	0.7	12.0	6.1	18.9

Verteilung

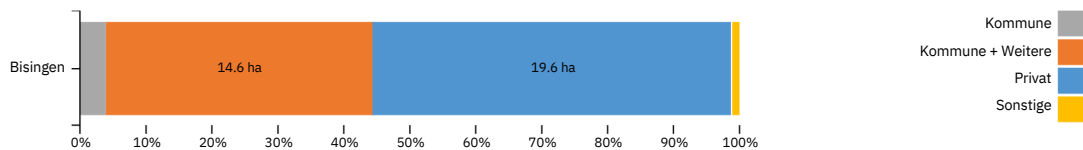
Wohnbauflächen nach Flächenkategorie [ha]



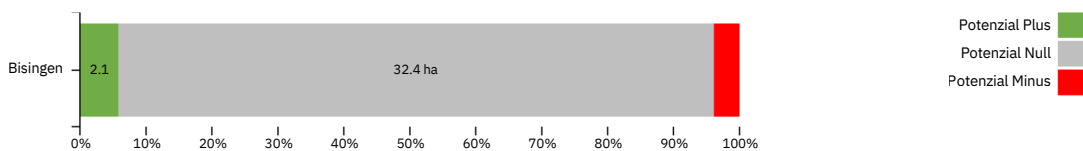
Wohnbauflächen pro Raumnutzer nach Flächenkategorie [m2/Raumnutzer]



Wohnbauflächen nach Eigentübertyp [ha]



Wohnbauflächen nach Mobilisierbarkeit [ha]

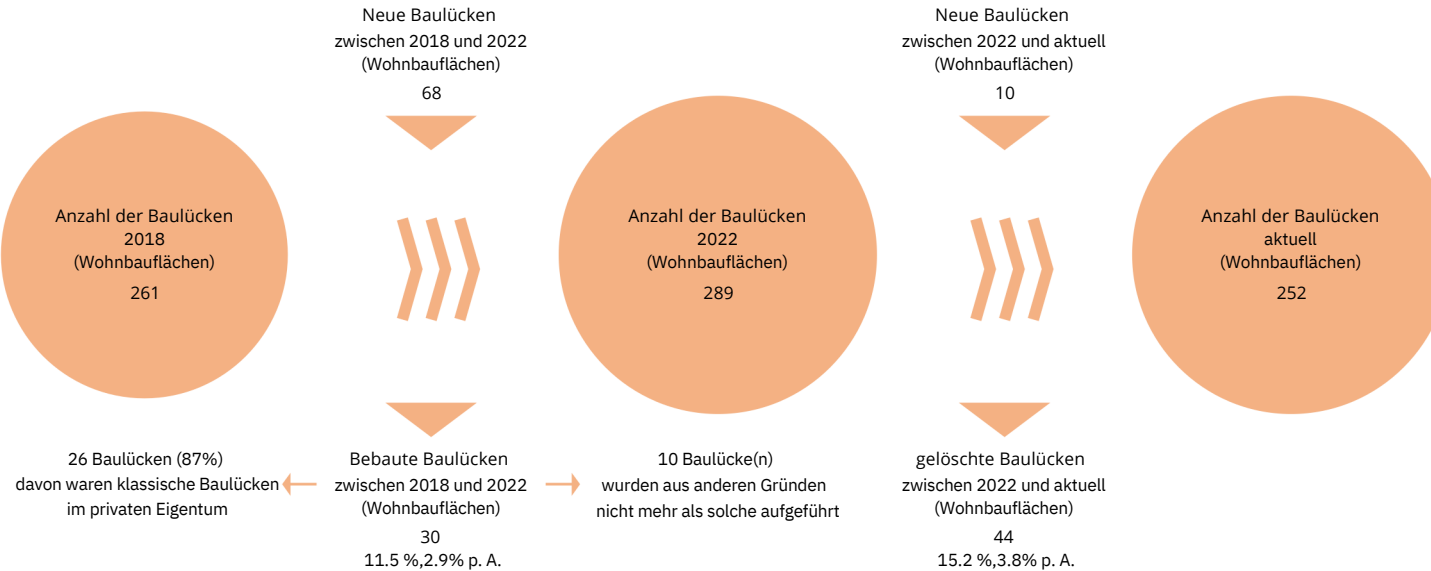


Wohnbauflächen nach Flächenkategorie und Mobilisierbarkeit*

Mobilisierbarkeit	Innenpotenziale		Baulücken		Außenreserven		Gesamt	
	Anzahl	Fläche [ha]	Anzahl	Fläche [ha]	Anzahl	Fläche [ha]	Anzahl	Fläche [ha]
Potenzial Plus	1	0.4 ha	28	1.7 ha	0	0 ha	29	2.1 ha
Potenzial Null	5	0.8 ha	221	16.3 ha	10	15.4 ha	236	32.4 ha
Potenzial Minus	2	1.1 ha	3	0.3 ha	0	0 ha	5	1.4 ha
Summe	8	2.3 ha	252	18.3 ha	10	15.4 ha	270	36 ha

* ErläuterungDie Einstufung der Flächen in die einzelnen Kategorien der Mobilisierbarkeit erfolgt generisch anhand der vorliegenden Informationen:
Potenzial Plus: Flächenreserven, die sich sehr gut für eine direkte Mobilisierung eignen, da keinerlei Hindernisse einer Entwicklung im Wege stehen.
Potenzial Null: Flächenreserven, bei denen lediglich das geringe Interesse der Eigentümer und/oder die geringe Nachfrage die Entwicklung verzögern.
Potenzial Minus: Flächen, bei denen rechtliche und physische Hindernisse einer Mobilisierung entgegenstehen, die diese stark erschweren oder sogar verhindern können (z.B. Altlasten, problematische Erschließung der Fläche, Schutzgebiete usw.).

Detaillierte Veränderung der Baulücken (Wohnbauflächen)



Fact-Sheet:

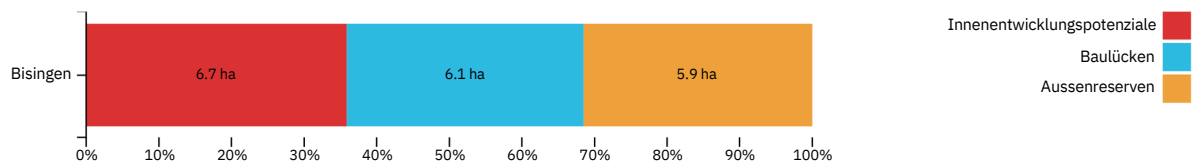
Mischbau- flächen

2026

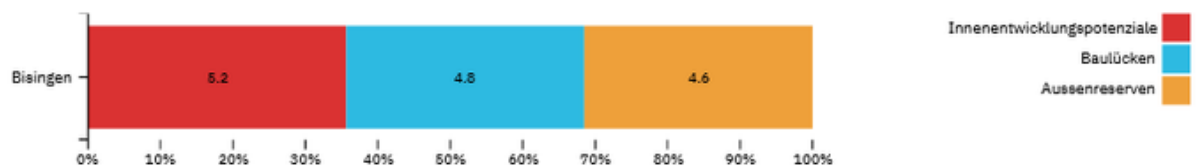
	Innenpotenziale	Außenreserven	Baulücken	Gesamt
Anzahl	13	5	77	95
Fläche [ha]	6.7	5.9	6.1	18.7
Anteil an der Gebäude- und Freifläche [%]				
Bisingen	1.9	1.7	1.7	5.3
Region Neckar-Alb	0.6	1.0	1.1	2.7
LK Zollernalbkreis	0.8	1.2	1.3	3.4
MB Hechingen	1.2	1.1	1.2	3.6
VB i.L.R.	0.6	1.3	0.9	2.8
Fläche pro Einwohner [qm/Einwohner]				
Bisingen	7.0	6.2	6.4	19.6
Region Neckar-Alb	1.6	2.8	2.8	7.2
LK Zollernalbkreis	2.9	4.3	4.6	11.8
MB Hechingen	4.4	4.1	4.6	13.1
VB i.L.R.	1.9	3.9	2.7	8.5
Fläche pro Raumnutzer [qm/Raumnutzer]				
Bisingen	5.2	4.6	4.8	14.6
Region Neckar-Alb	1.1	2.0	2.0	5.2
LK Zollernalbkreis	2.1	3.1	3.4	8.6
MB Hechingen	3.3	3.1	3.4	9.8
VB i.L.R.	1.3	2.8	1.9	6.0

Verteilung

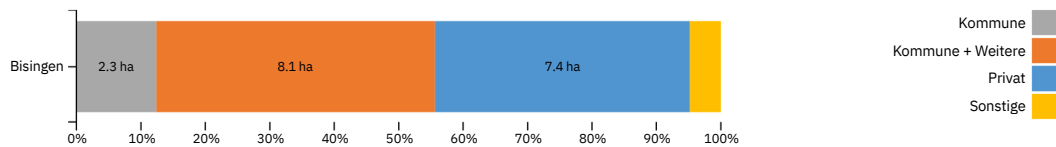
Mischbauflächen nach Flächenkategorie [ha]



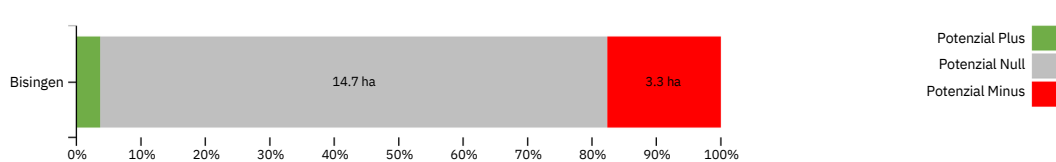
Mischbauflächen pro Raumnutzer nach Flächenkategorie [m2/Raumnutzer]



Mischbauflächen nach Eigentübertyp [ha]



Mischbauflächen nach Mobilisierbarkeit [ha]



Mischbauflächen nach Flächenkategorie und Mobilisierbarkeit*

	Innenpotenziale		Baulücken		Außenreserven		Gesamt	
Mobilisierbarkeit	Anzahl	Fläche [ha]	Anzahl	Fläche [ha]	Anzahl	Fläche [ha]	Anzahl	Fläche [ha]
Potenzial Plus	1	0.5 ha	4	0.3 ha	0	0 ha	5	0.7 ha
Potenzial Null	11	5.9 ha	72	5.8 ha	2	3 ha	85	14.7 ha
Potenzial Minus	1	0.3 ha	1	0.1 ha	3	2.9 ha	5	3.3 ha
Summe	13	6.7 ha	77	6.1 ha	5	5.9 ha	95	18.7 ha

* ErläuterungDie Einstufung der Flächen in die einzelnen Kategorien der Mobilisierbarkeit erfolgt generisch anhand der vorliegenden Informationen:
Potenzial Plus: Flächenreserven, die sich sehr gut für eine direkte Mobilisierung eignen, da keinerlei Hindernisse einer Entwicklung im Wege stehen.
Potenzial Null: Flächenreserven, bei denen lediglich das geringe Interesse der Eigentümer und/oder die geringe Nachfrage die Entwicklung verzögern.
Potenzial Minus: Flächen, bei denen rechtliche und physische Hindernisse einer Mobilisierung entgegenstehen, die diese stark erschweren oder sogar verhindern können (z.B. Altlasten, problematische Erschließung der Fläche, Schutzgebiete usw.).

Detaillierte Veränderung der Baulücken (Mischbauflächen)



Fact-Sheet:

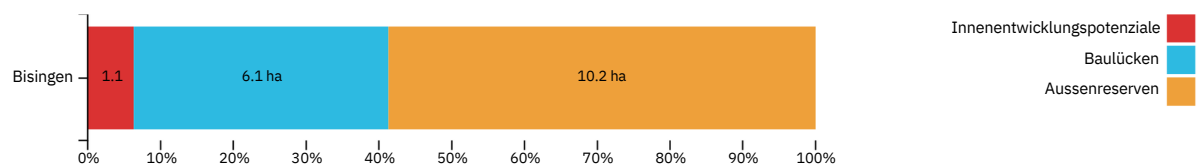
Gewerbe- flächen

2026

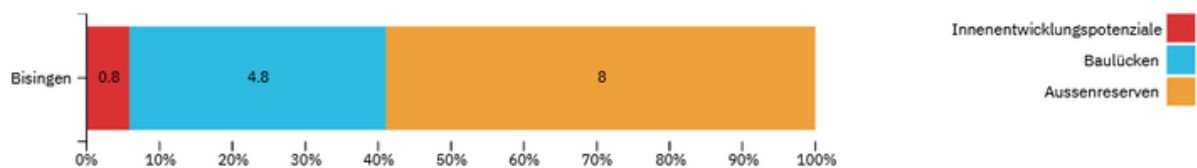
	Innenpotenziale	Außenreserven	Baulücken	Gesamt
Anzahl	1	7	20	28
Fläche [ha]	1.1	10.2	6.1	17.4
Anteil an der Gebäude- und Freifläche [%]				
Bisingen	0.3	2.9	1.7	4.9
Region Neckar-Alb	0.6	3.0	1.2	4.8
LK Zollernalbkreis	0.8	4.1	1.1	6.0
MB Hechingen	0.3	4.2	1.1	5.5
VB i.L.R.	0.2	2.7	1.2	4.1
Fläche pro Einwohner [qm/Einwohner]				
Bisingen	1.1	10.7	6.4	18.2
Region Neckar-Alb	1.6	8.1	3.3	13.0
LK Zollernalbkreis	2.9	14.3	4.0	21.2
MB Hechingen	1.1	15.3	3.9	20.3
VB i.L.R.	0.7	8.2	3.6	12.5
Fläche pro Raumnutzer [qm/Raumnutzer]				
Bisingen	0.8	8.0	4.8	13.6
Region Neckar-Alb	1.1	5.8	2.3	9.3
LK Zollernalbkreis	2.1	10.5	2.9	15.5
MB Hechingen	0.8	11.5	2.9	15.3
VB i.L.R.	0.5	5.8	2.5	8.8

Verteilung

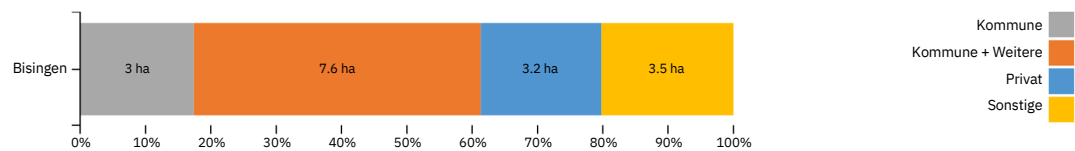
Gewerbeflächen nach Flächenkategorie [ha]



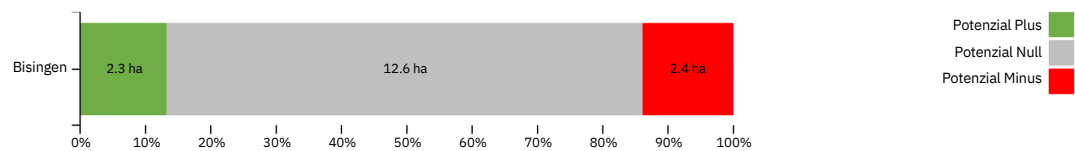
Gewerbeflächen pro Raumnutzer nach Flächenkategorie [m²/Raumnutzer]



Gewerbeflächen nach Eigentübertyp [ha]



Gewerbeflächen nach Mobilisierbarkeit [ha]



Gewerbeflächen nach Flächenkategorie und Mobilisierbarkeit*

	Innenpotenziale		Baulücken		Außenreserven		Gesamt	
Mobilisierbarkeit	Anzahl	Fläche [ha]	Anzahl	Fläche [ha]	Anzahl	Fläche [ha]	Anzahl	Fläche [ha]
Potenzial Plus	0	0 ha	4	2.3 ha	0	0 ha	4	2.3 ha
Potenzial Null	1	1.1 ha	16	3.8 ha	5	7.7 ha	22	12.6 ha
Potenzial Minus	0	0 ha	0	0 ha	2	2.4 ha	2	2.4 ha
Summe	1	1.1 ha	20	6.1 ha	7	10.2 ha	28	17.4 ha

* ErläuterungDie Einstufung der Flächen in die einzelnen Kategorien der Mobilisierbarkeit erfolgt generisch anhand der vorliegenden Informationen:
Potenzial Plus: Flächenreserven, die sich sehr gut für eine direkte Mobilisierung eignen, da keinerlei Hindernisse einer Entwicklung im Wege stehen.
Potenzial Null: Flächenreserven, bei denen lediglich das geringe Interesse der Eigentümer und/oder die geringe Nachfrage die Entwicklung verzögern.
Potenzial Minus: Flächen, bei denen rechtliche und physische Hindernisse einer Mobilisierung entgegenstehen, die diese stark erschweren oder sogar verhindern können (z.B. Altlasten, problematische Erschließung der Fläche, Schutzgebiete usw.).

Detaillierte Veränderung der Baulücken (Gewerbeflächen)

