



Vorbereitende Untersuchung

Analyseplan, städtebauliche
Missstände

Legende

- Geltungsbereich Untersuchungsgebiet
- Bausubstanz**
- Denkmal (zugleich positiv ortsbildprägendes Gebäude)
- positiv ortsbildprägendes Gebäude
- Starker Sanierungsbedarf, Modernisierung/ Instandsetzung
- Mittlerer Sanierungsbedarf, Modernisierung/ Instandsetzung
- Kaum/ geringer Sanierungsbedarf, Modernisierung/ Instandsetzung
- marode Bausubstanz
- Optimierungsbedarf Barrierefreiheit und / oder energetische Beschaffenheit
- Zugänglichkeit erschwert
- Funktionsmangel**
- Leerstand Wohngebäude
- Gewerblicher Leerstand
- Nutzung (bei überwiegend gemischt genutzten Gebäuden)**
- Öffentliche Gebäude, soziale Infrastruktur
- Nahversorgung Einzelhandel sonstiger Einzelhandel
- Dienstleistung
- Handwerk/Gewerbe
- Gastronomiebetriebe
- Medizinische Versorgung
- Landwirtschaftlicher Betrieb
- Öffentlicher Raum, Verkehr**
- ungenutzte Freiflächen, Plätze und Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität
- sanierungsbedürftiger Straßenraum
- Sonstiges**
- Gebäude wurde abgerissen/ existiert nicht mehr
- Neubau; Gebäude noch nicht im Kataster
- Katastergrundlage**
- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe / Nebengebäude

Die Analyse bildet die Beurteilungsgrundlage für die städtebaulichen Missstände zum Zeitpunkt der Erfassung.

Bearbeitet im Auftrag
der Verbandsgemeinde
Otterbach-Otterberg



Erfassungsstand: 12/2020
Bearbeitungsstand: 07.04.2022

KERN
PLAN

Hinweise zur Anwendung des Rahmenplans:

- Ergeben sich Abweichungen von dem Rahmenplan ist eine Einzelfallprüfung durchzuführen und der Rahmenplan ggf. fortzuschreiben.
- Alle modernisierungs-/instandsetzungsmarkierten Gebäude sind grundsätzlich auch wegen ihrer städtebaulichen Bedeutung erhaltenswert (dies schließt einen evtl. notwendigen Abriss nicht aus).
- Sanierung eines Nebengebäudes nur i. V. m. dem Hauptgebäude.
- Die geltenden Hinweise aus dem Verfahren, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht wurden, sind dem Bericht zu entnehmen.



Rahmenplan

Legende

- Vorschlag Sanierungsgebiet
- Bausubstanz**
 - Erhalt der Denkmäler, denkmalgerechte Sanierung
 - Erhalt des ortsbildprägenden Charakters, ortsbildgerechte Sanierung
 - Modernisierung und Instandsetzung dringend (z.B. Dach, Fassade und / oder Fenster / Tür); auf ortsbildgerechte Sanierung achten
 - Modernisierung und Instandsetzung (z.B. Dach, Fassade und / oder Fenster / Tür); auf ortsbildgerechte Sanierung achten
 - Modernisierung und Instandsetzung mit niedriger Priorität (primär energetisch, Barrierefreiheit)
 - alternativ Prüfung Rückbau (marode Bausubstanz)
 - Verbesserung Barrierefreiheit & Energieoptimierung
 - Zugänglichkeit verbessern
- Vitalisierung, Beseitigung Funktionsmangel**
 - Leerstände Wohnen vitalisieren, neue Wohnraumangebote schaffen
 - Gewerblicher Leerstand / leerstehende Ladenlokale vitalisieren bzw. Umnutzung zu Wohnraum
- Nutzung**
 - Öffentliche Gebäude, soziale Infrastruktur sichern
 - Nahversorgung Einzelhandel sichern
 - sonstigen Einzelhandel sichern
 - Dienstleistung sichern
 - Handwerk/Gewerbe sichern
 - Gastronomiebetriebe stärken
 - Medizinische Versorgung sichern
 - Landwirtschaftlicher Betrieb sichern
- Öffentlicher Raum, Verkehr**
 - ungenutzte Freiflächen gestalten, Plätze und Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität erhalten
 - Straßenraumgestaltung und -gliederung, Verkehrsoptimierung
- Sonstiges**
 - Gebäude wurde abgerissen/ existiert nicht mehr
 - Neubau; Gebäude noch nicht im Kataster
- Katastergrundlage**
 - Öffentliches Gebäude
 - Wohngebäude
 - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe / Nebengebäude

Bearbeitet im Auftrag der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg

Erfassungsstand: 12/2020
Bearbeitungsstand: 07.04.2022

