

Ortsgemeinde Otterbach

Ländliche Zentren - Kleinere Städte und Gemeinden

Vorbereitende Untersuchungen
für das "Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Otterstraße"
und zur Abgrenzung des Fördergebiets "Sanierungsgebiet Otterstraße"

ANLAGE 1 Planwerk

- Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Erdgeschossnutzungen
- Obergeschossnutzungen
- Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
- Mobilität, Verkehr, Parken
- Öffentlicher Raum und Freiflächen
- Entwicklungskonzept / Rahmenplan
- Maßnahmenbereiche
- Maßnahmenplan
- Abgrenzung des "Sanierungsgebiets Otterstraße"

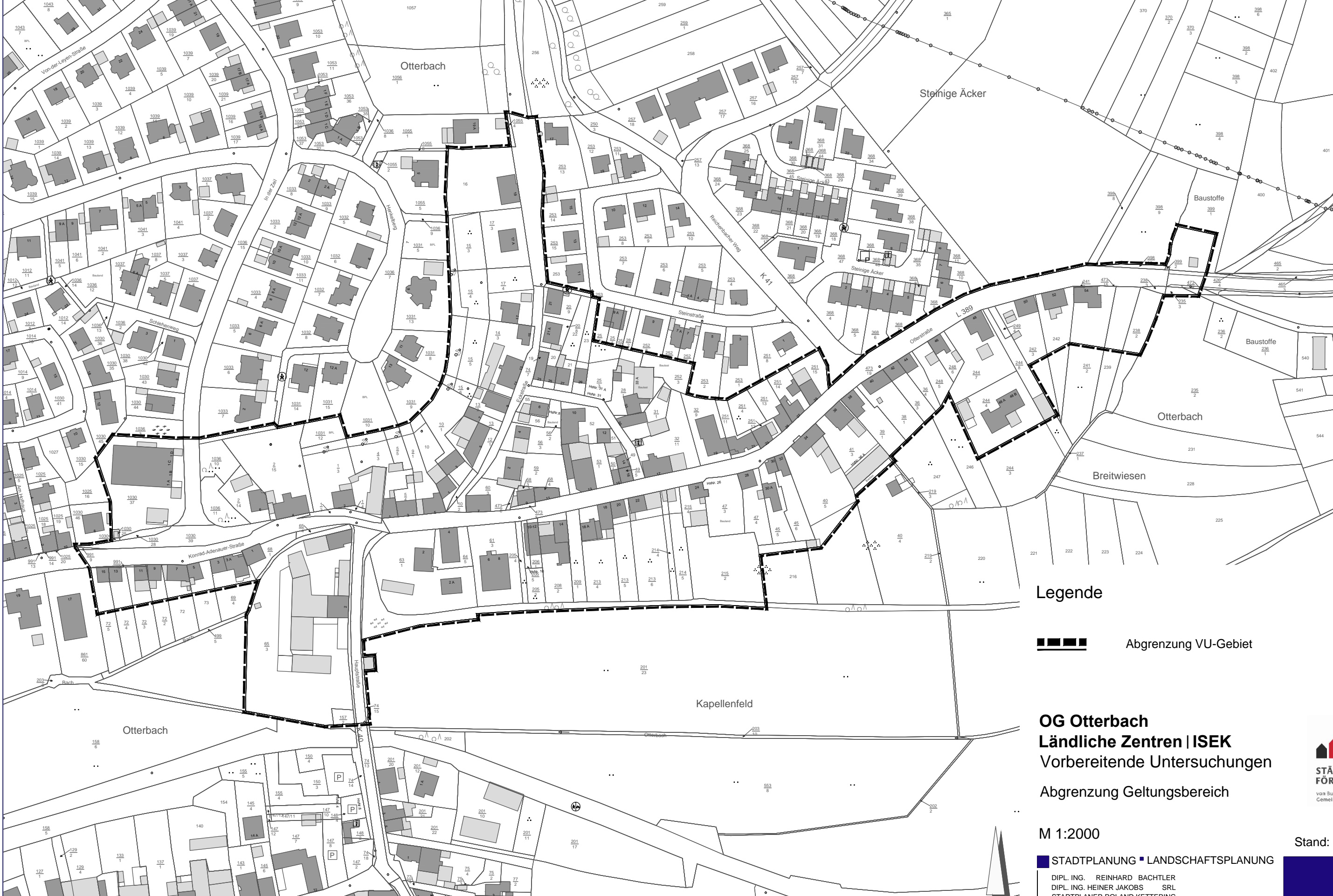
Erstellt durch
BBP Stadtplanung Landschaftsplanung | Kaiserslautern




Im Auftrag der
Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG



OG Otterbach | Ländliche Zentren | ISEK - Vorbereitende Untersuchungen



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Legende
 Abgrenzung VU-Gebiet

OG Otterbach
Ländliche Zentren | ISEK
 Vorbereitende Untersuchungen
 Abgrenzung Geltungsbereich



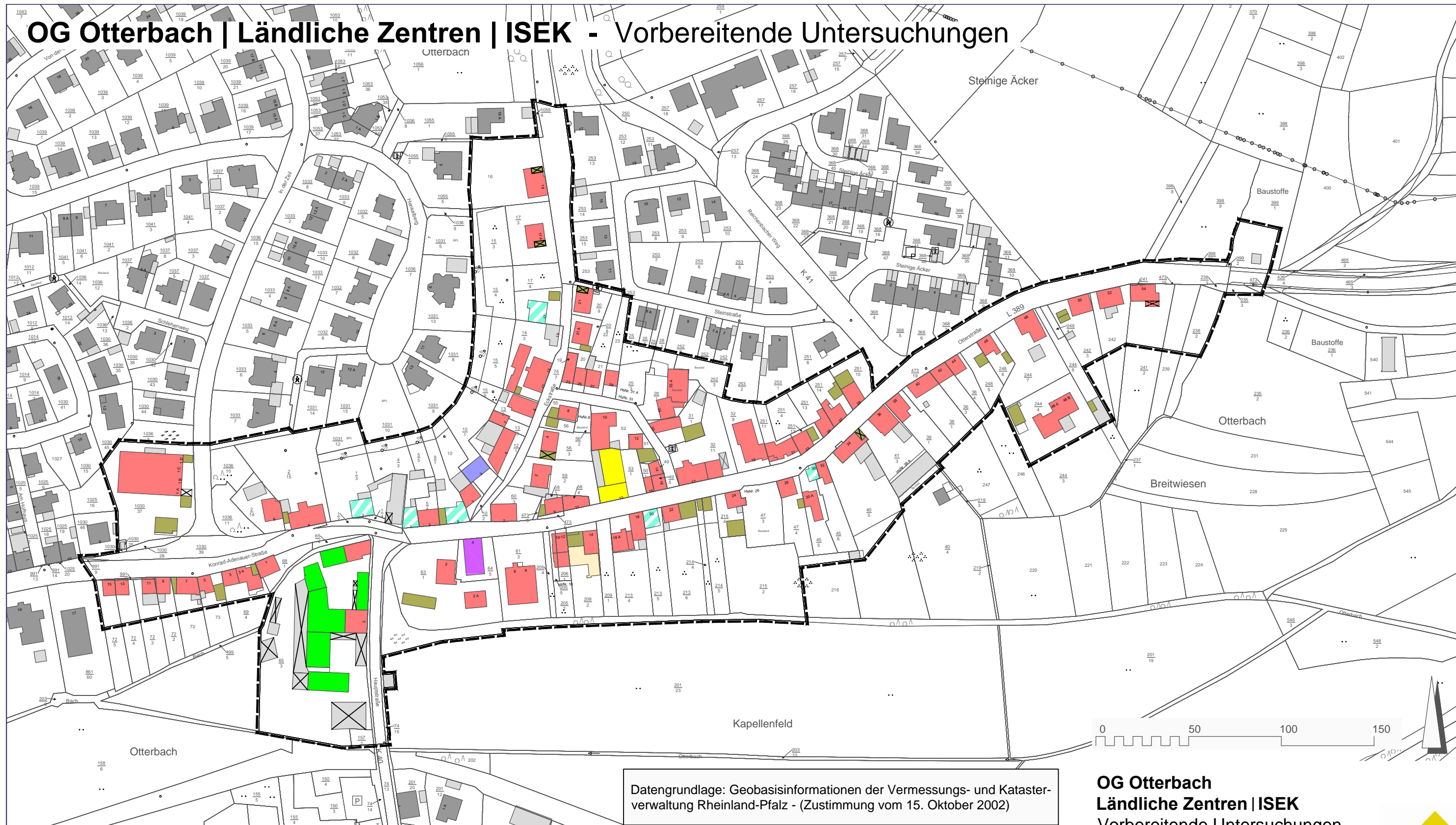
M 1:2000
 STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

Stand: 07/2017

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
 DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
 STADTPLANER ROLAND KETTERING
 BRUCHSTRASSE 5
 67655 KAISERSLAUTERN
 TELEFON (0631) 36158-0
 TELEFAX (0631) 36158-24
 EMAIL buero@bbp-kl.de
 WEB www.bbp-kl.de














OG Otterbach | Ländliche Zentren | ISEK - Vorbereitende Untersuchungen



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Legende

Nutzung Erdgeschoss

- | | | | | | |
|---|---------------------------------|---|---|---|---|
|  | Wohnen |  | Landwirtschaftliche Gebäude / Hofanlage |  | Durchfahrt / Leergeschoss / Garage im Gebäude |
|  | Dienstleistung |  | Leerstand |  | unbekannt |
|  | Gastronomie / Pension |  | Garage |  | Untersuchungsraum |
|  | öffentlich / sozial / kulturell |  | Nebengebäude | | |

OG Otterbach Ländliche Zentren | ISEK Vorbereitende Untersuchungen

Erdgeschossnutzungen
(Einschätzung nach äußerlichem Eindruck)

M 1:2000

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

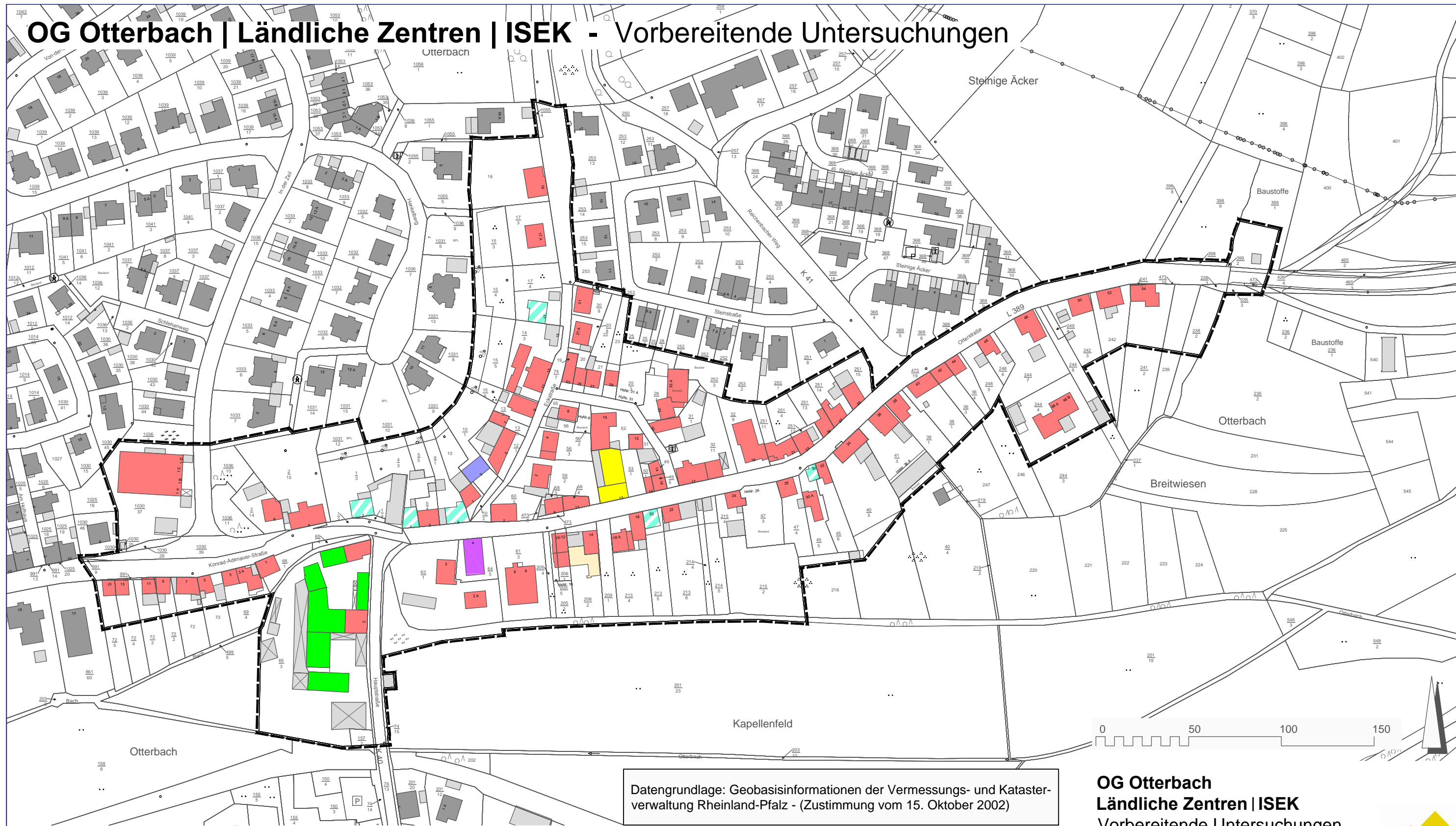
DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
STADTPLANER ROLAND KETTERING
BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-24
EMAIL buero@bbp-kl.de
WEB www.bbp-kl.de



Stand: 07/2017

BBP

OG Otterbach | Ländliche Zentren | ISEK - Vorbereitende Untersuchungen



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Legende

Nutzung Obergeschoss

- | | | |
|---|--|---|
| Wohnen | Landwirtschaftliche Gebäude / Hofanlage | unbekannt |
| Dienstleistung | Leerstand | Untersuchungsraum |
| Gastronomie / Pension | Nebengebäude / Garage | |
| öffentlich / sozial / kulturell | | |

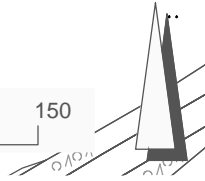
OG Otterbach Ländliche Zentren | ISEK Vorbereitende Untersuchungen

Obergeschossnutzungen
(Einschätzung nach äußerlichem Eindruck)

M 1:2000

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

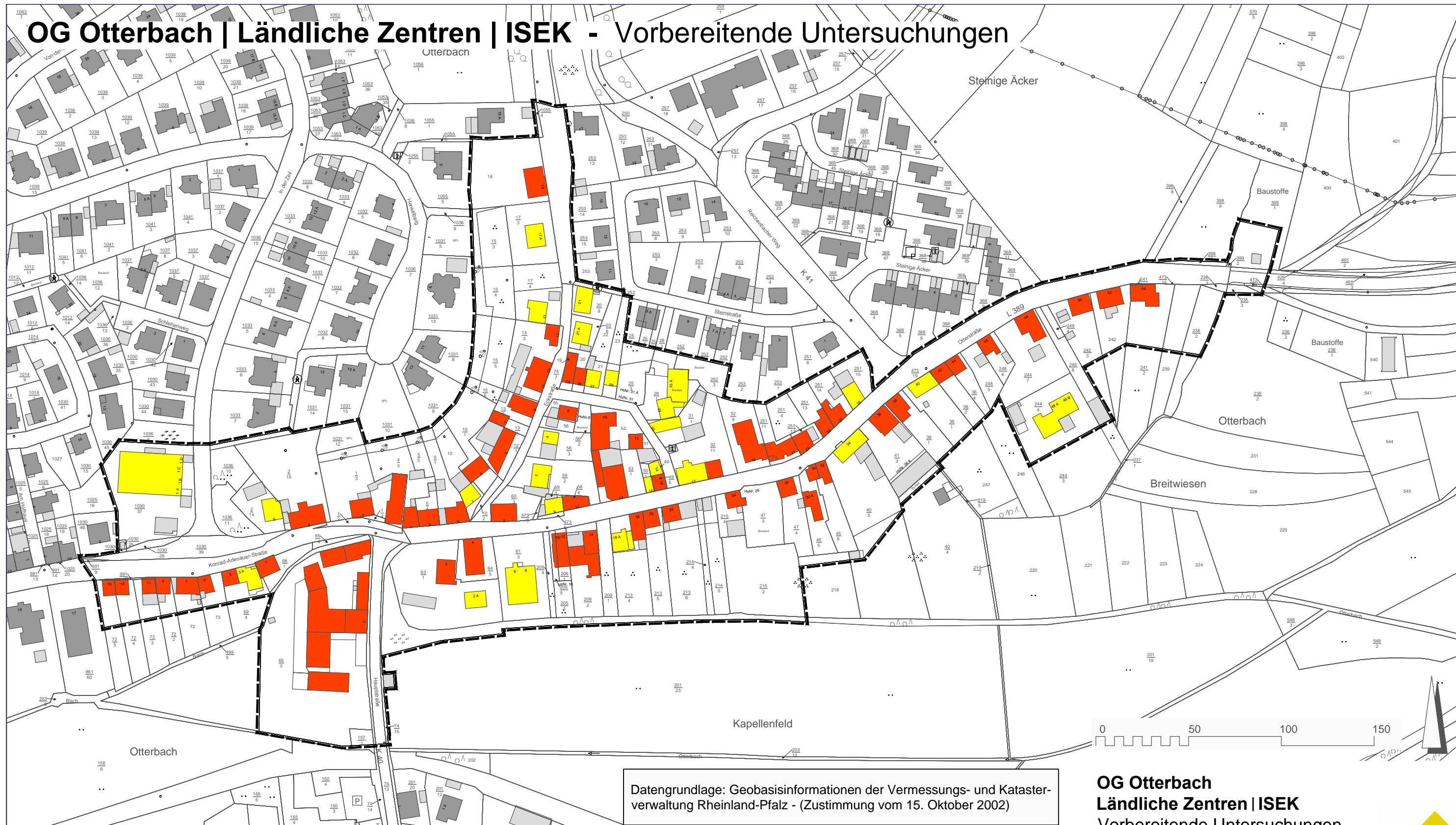
DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
STADTPLANER ROLAND KETTERING
BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-24
EMAIL buero@bbp-kl.de
WEB www.bbp-kl.de



Stand: 07/2017

BBP

OG Otterbach | Ländliche Zentren | ISEK - Vorbereitende Untersuchungen



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Legende

Modernisierungs- und / oder Instandsetzungsbedarf

- kein sichtbarer Bedarf
- sichtbarer Bedarf

Allgemeine Darstellungen

- Untersuchungsraum
- Nebengebäude

OG Otterbach Ländliche Zentren | ISEK Vorbereitende Untersuchungen

Modernisierungs- und / oder
Instandsetzungsbedarf
(Einschätzung nach äußerlichem Eindruck)

M 1:2000

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

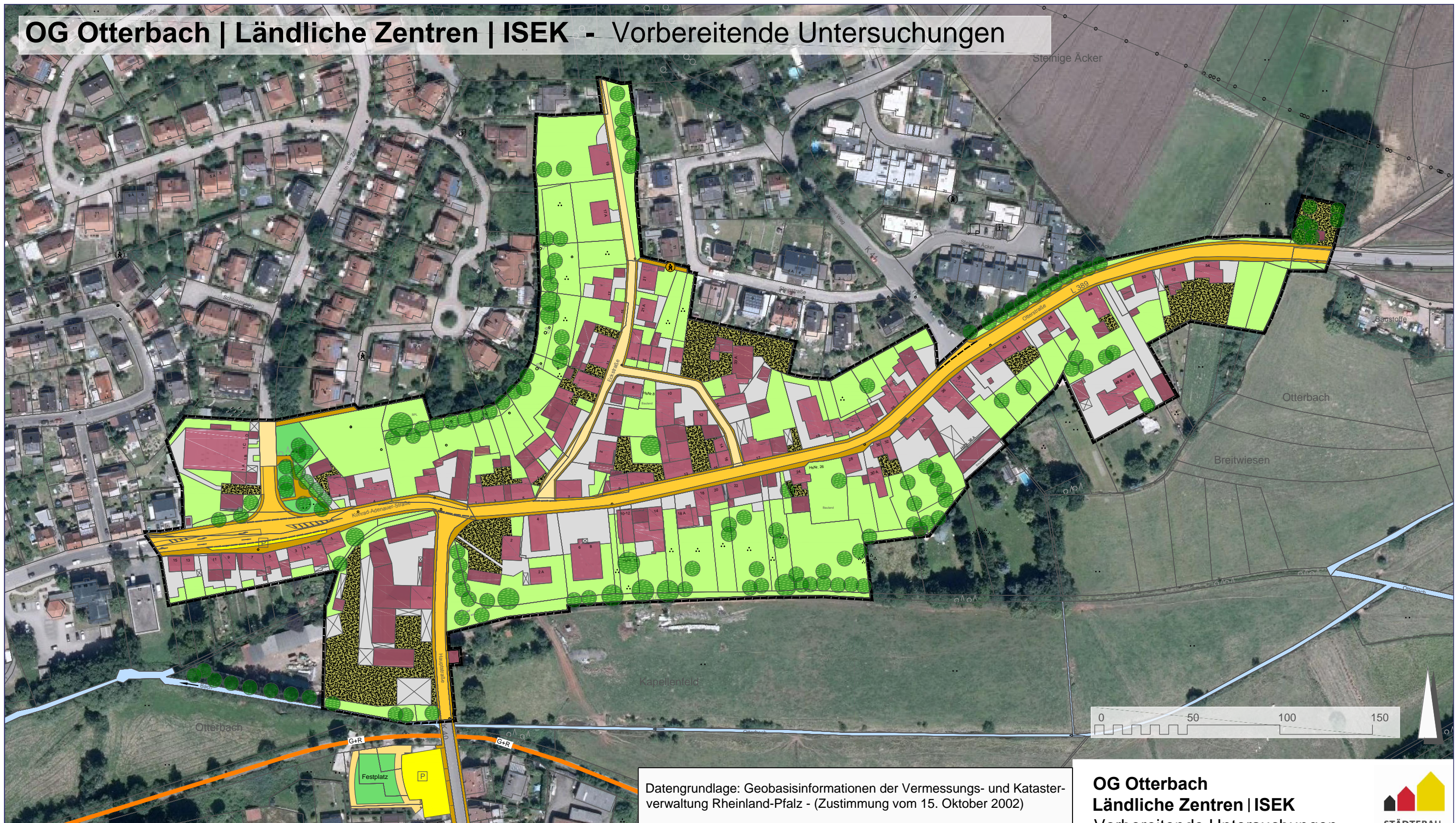
DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
STADTPLANER ROLAND KETTERING
BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-24
EMAIL buero@bbp-kl.de
WEB www.bbp-kl.de



Stand: 07/2017

BBP

OG Otterbach | Ländliche Zentren | ISEK - Vorbereitende Untersuchungen



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Legende

Öffentlicher Raum und private Freiflächen

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| Gebäude | private Grünflächen |
| Nebengebäude | private Flächen, unbefestigt |
| Hauptverkehrsstraße | private Flächen, versiegelt |
| Nebenstraße | öffentliche Flächen, versiegelt |
| Platzbereich / Festplatz | öffentliche Grünflächen |

- | |
|---------------------|
| Bäume |
| Fußgänger |
| Geh- und Radweg |
| öffentliches Parken |

Allgemeine Darstellungen

- | |
|--------------------------|
| Untersuchungsraum |
| Überdachung / Durchfahrt |
| Bachlauf |

OG Otterbach
Ländliche Zentren | ISEK
 Vorbereitende Untersuchungen



Öffentlicher Raum und private Freiflächen
 (Einschätzungen nach äusserem Eindruck und Luftbilddauswertung)

M 1:2000

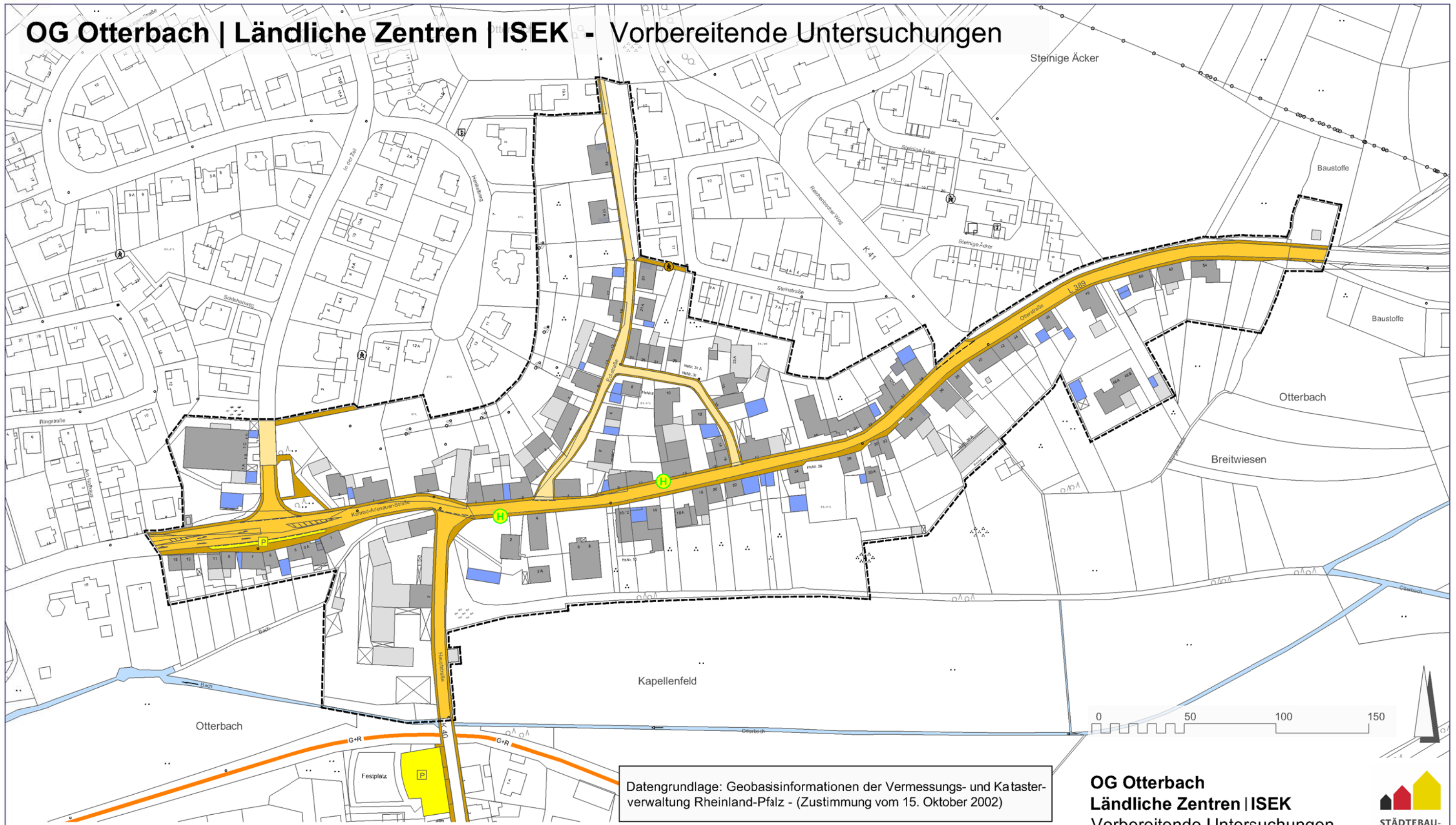
Stand: 08/2016

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
 DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
 STADTPLANER ROLAND KETTERING
 BRUCHSTRASSE 5
 67655 KAISERSLAUTERN
 TELEFON (0631) 36158-0
 TELEFAX (0631) 36158-24
 EMAIL buero@bbp-kl.de
 WEB www.bbp-kl.de

BBP

OG Otterbach | Ländliche Zentren | ISEK - Vorbereitende Untersuchungen



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

OG Otterbach
Ländliche Zentren | ISEK
 Vorbereitende Untersuchungen



Legende

Mobilität / Verkehr / Parken

- Hauptverkehrsstraße
- Nebenstraße
- öffentliches Parken
- Garage

- Bushaltestelle
- Fußgänger
- Geh- und Radweg Otterbach - Otterberg

Allgemeine Darstellungen

- Untersuchungsraum
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Überdachung / Durchfahrt / Leergeschoss
- Bachlauf / offene Rinne (Kirchstr.)

Mobilität / Verkehr / Parken
 (Einschätzungen nach äusserem Eindruck und Luftbilddauswertung)

M 1:2000

Stand: 09/2016

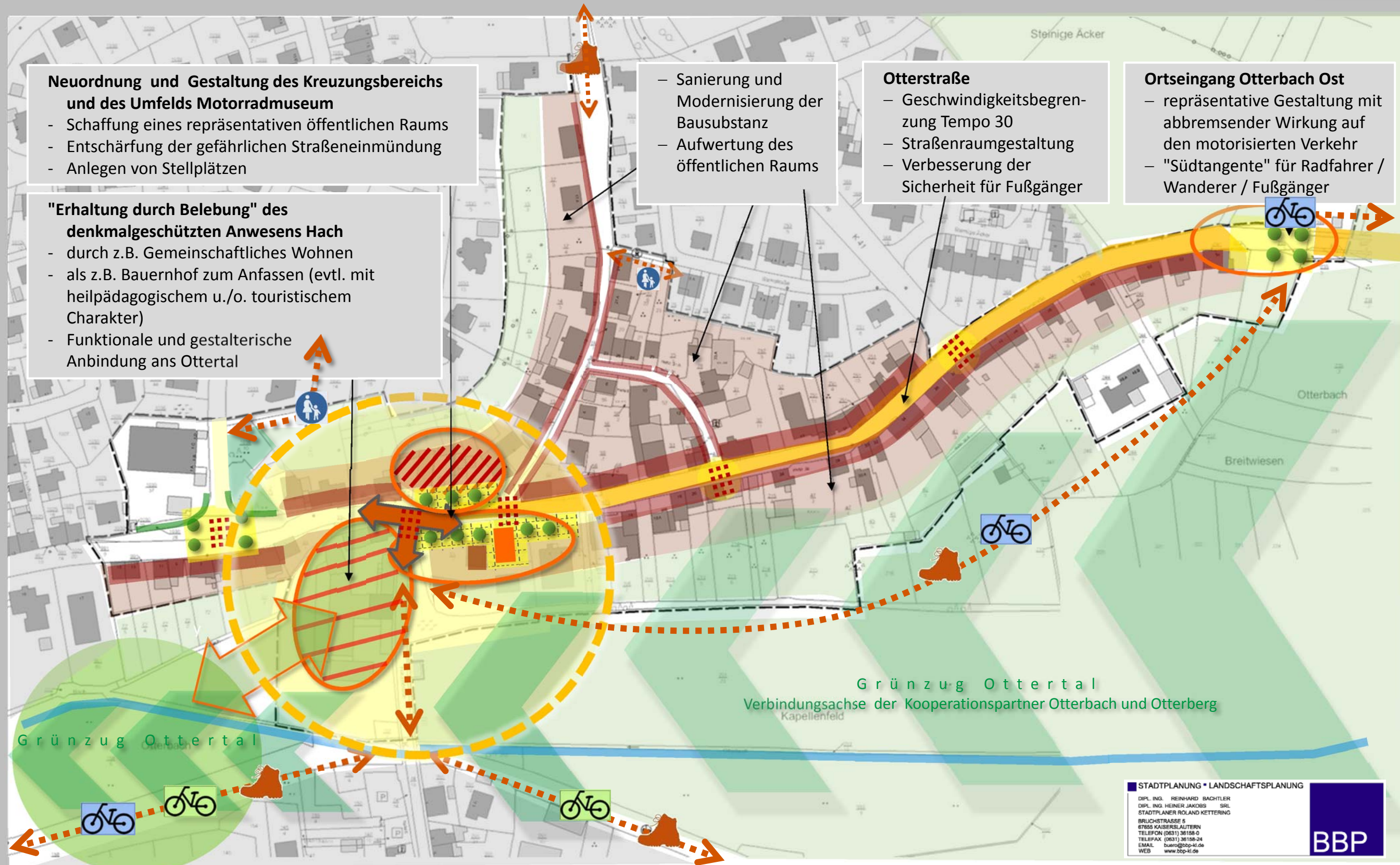
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
 DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
 STADTPLANER ROLAND KETTERING
 BRUCHSTRASSE 5
 67855 KAISERSLAUTERN
 TELEFON (0631) 36158-0
 TELEFAX (0631) 36158-24
 EMAIL buero@bbp-kl.de
 WEB www.bbp-kl.de

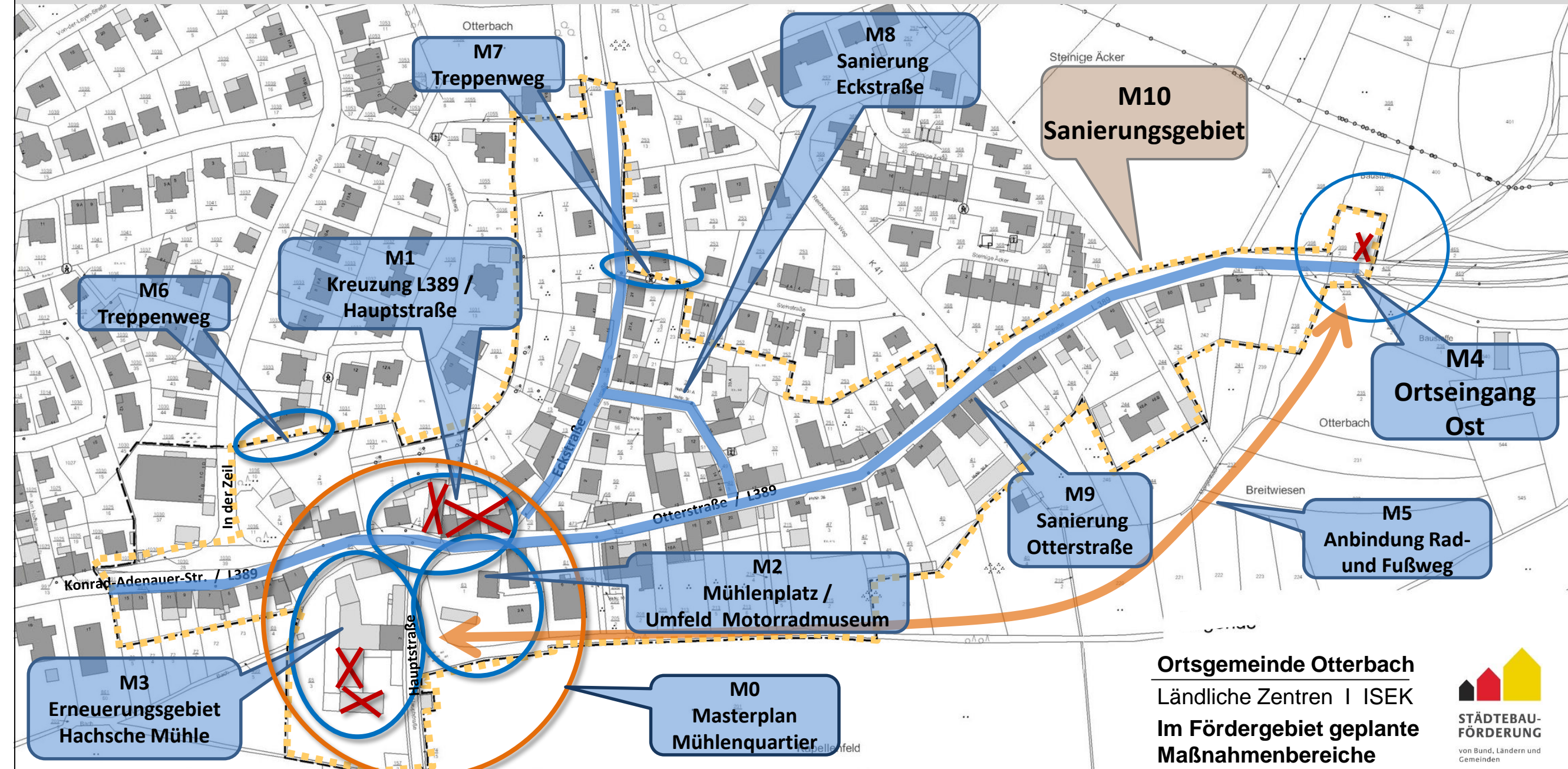


Ortsgemeinde Otterbach | Ländliche Zentren | ISEK

Städtebauliches Entwicklungskonzept Stand 02/2017



Ortsgemeinde Otterbach | Ländliche Zentren | ISEK | Im Fördergebiet geplante Maßnahmenbereiche 2017 ff



Ortsgemeinde Otterbach
 Ländliche Zentren | ISEK
 Im Fördergebiet geplante
 Maßnahmenbereiche



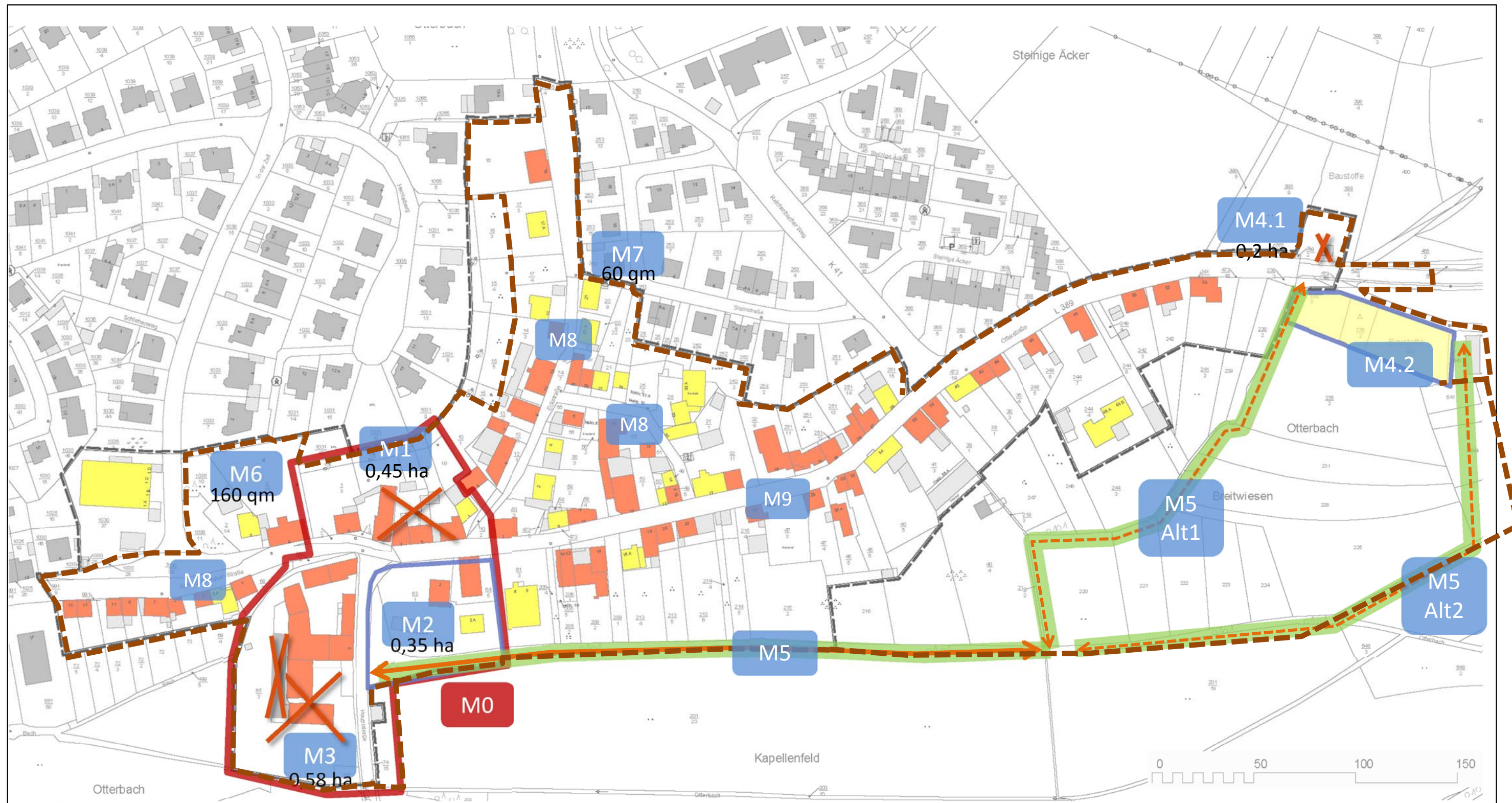
- M0 Masterplan Mühlenquartier**
 Umfassendes Konzept zur Entwicklung des Bereichs und dessen Anbindung an das Ottertal
- M1 Kreuzung / Konrad-Adenauer-Str. / Hauptstraße / Otterstraße 1-5**
1. Grunderwerb und Freilegung Otterstraße 1, 3 und 5; Scheune Konrad-Adenauer-Str-2
 2. In Kooperation mit LBM: Entschärfung der Kreuzungssituation durch bauliche Maßnahmen: Herstellung / Neugestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen, Parkplätzen und Freiflächen
- M2 Mühlenplatz / Umfeld Motorradmuseum**
1. Grunderwerb und Neuordnung, abhängig von Planungsvariante
 2. Herstellung / Neugestaltung von öffentlichen Freiflächen
 3. Anbindung an Grünzug / Freizeitbereich Ottertall
- M3 Erneuerungsgebiet Hachsche Mühle**
1. Abriss von Nebengebäuden
 2. Sanierung / Modernisierung denkmalgeschützter Bausubstanz
 3. Bauliche Ergänzung / Neubebauung abhängig von Planungsvariante
 4. Herstellung / Neugestaltung von privaten Verkehrsflächen, Parkplätzen und Freiflächen
 5. Anbindung der Freiflächen an Grünzug / Freizeitbereich Ottertall

- M4 Ortseingang Ost**(in Kooperation mit LBM)
1. Abriss von Bausubstanz
 2. Möglicherweise Grunderwerb
 3. Entschärfung der Ortszufahrt durch bauliche Maßnahmen: Herstellung / Neugestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen
 4. Herstellung von öffentlichen Freiflächen am Reichenbach
 5. Anbindung der Freiflächen an Grünzug / Freizeitbereich Ottertall
- M5 Anbindung Rad- und Fußwege / Rad- und Fußwegtangente Süd**
- Gestaltung bestehender und Herstellung neuer Rad- und Fußwege zur sicheren Verbindung zwischen Ortseingang und Mühlenquartier sowie Anbindung ans Ottertall
- M6/M7 Treppenwege: Sanierung**
- M8/ M9 Sanierung Eckstraße / Sanierung Otterstraße** (in Kooperation mit LBM)
- M10 Sanierungsgebiet**
1. Sanierung und Modernisierung privater Bausubstanz
 2. Ortsgerechte Fassadengestaltung
 3. Aufwertung privates Wohnumfeld

BBP
**STADTPLANUNG
 LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
 Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
 Stadtplaner Roland Kettinger

Bruchstraße 5
 67655 Kaiserslautern
 Telefon: 0631 . 361 58 - 0
 Telefax: 0631 . 361 58 - 24
 E-Mail: buero@bbp-kl.de
 Web: www.bbp-kl.de



Gemeinde Otterbach
Ländliche Zentren I ISEK

Maßnahmen / 2017 ff

LEGENDE					
	VU-Bereich		Förderbereich		Städtebauliche Planung
	Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude mit Bedarf				Neuordnung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen
	Ordnungsmaßnahme / Entkernung / Neuordnung				Neue Fuß- und Radwegeverbindung / alternative Wegführung

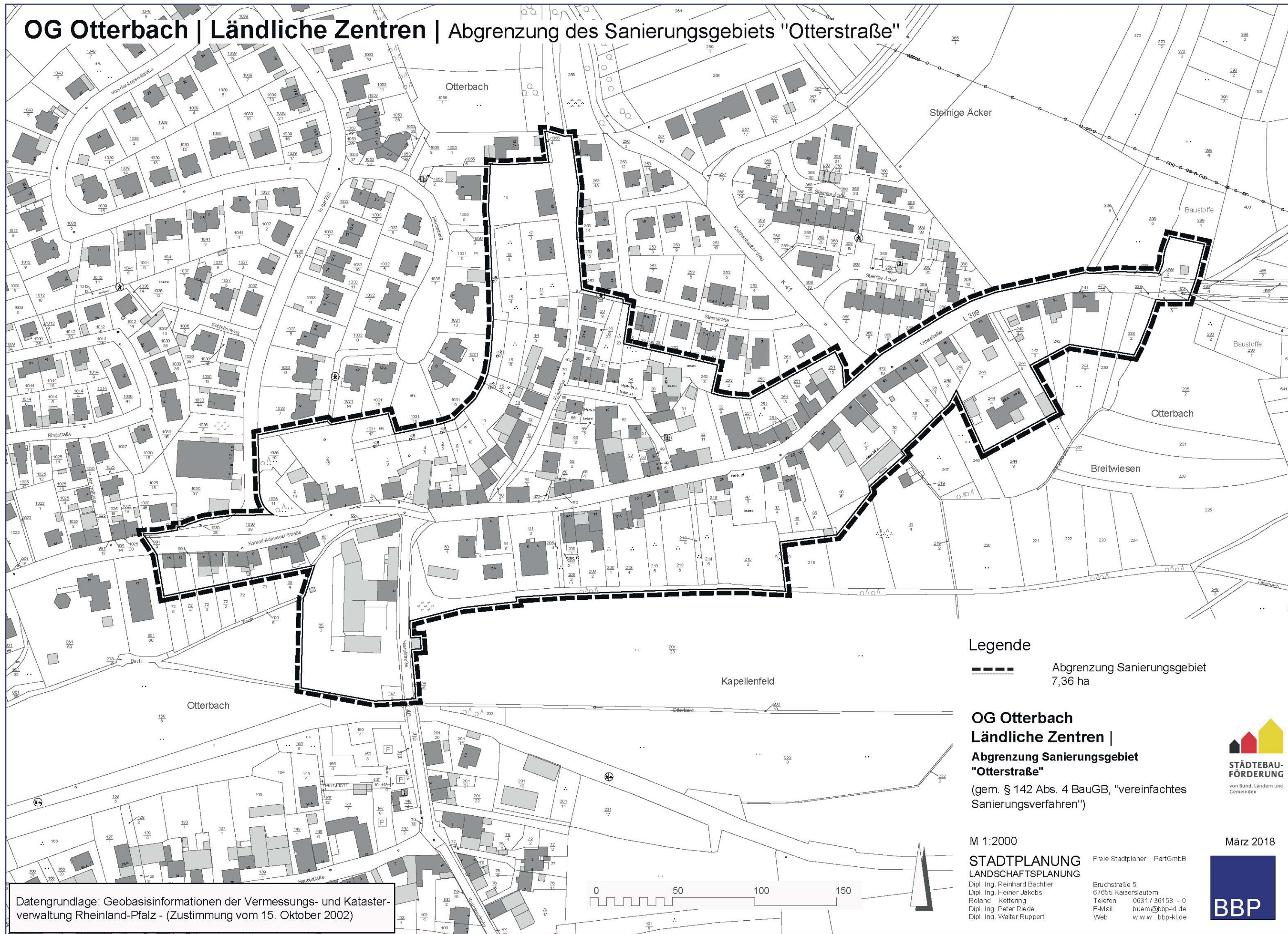
STADTPLANUNG * LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. HEINER JAKOBS BRL
STADTPLANER ROLAND KETTERING
BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-24
EMAIL buero@bbp-kl.de
WEB www.bbp-kl.de




**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**
von Bund, Ländern und
Gemeinden

OG Otterbach | Ländliche Zentren | Abgrenzung des Sanierungsgebiets "Otterstraße"



Legende

 Abgrenzung Sanierungsgebiet
7,36 ha

OG Otterbach Ländliche Zentren | Abgrenzung Sanierungsgebiet "Otterstraße"

(gem. § 142 Abs. 4 BauGB, "vereinfachtes
Sanierungsverfahren")

M 1:2000

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettinger
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de



März 2018



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

