

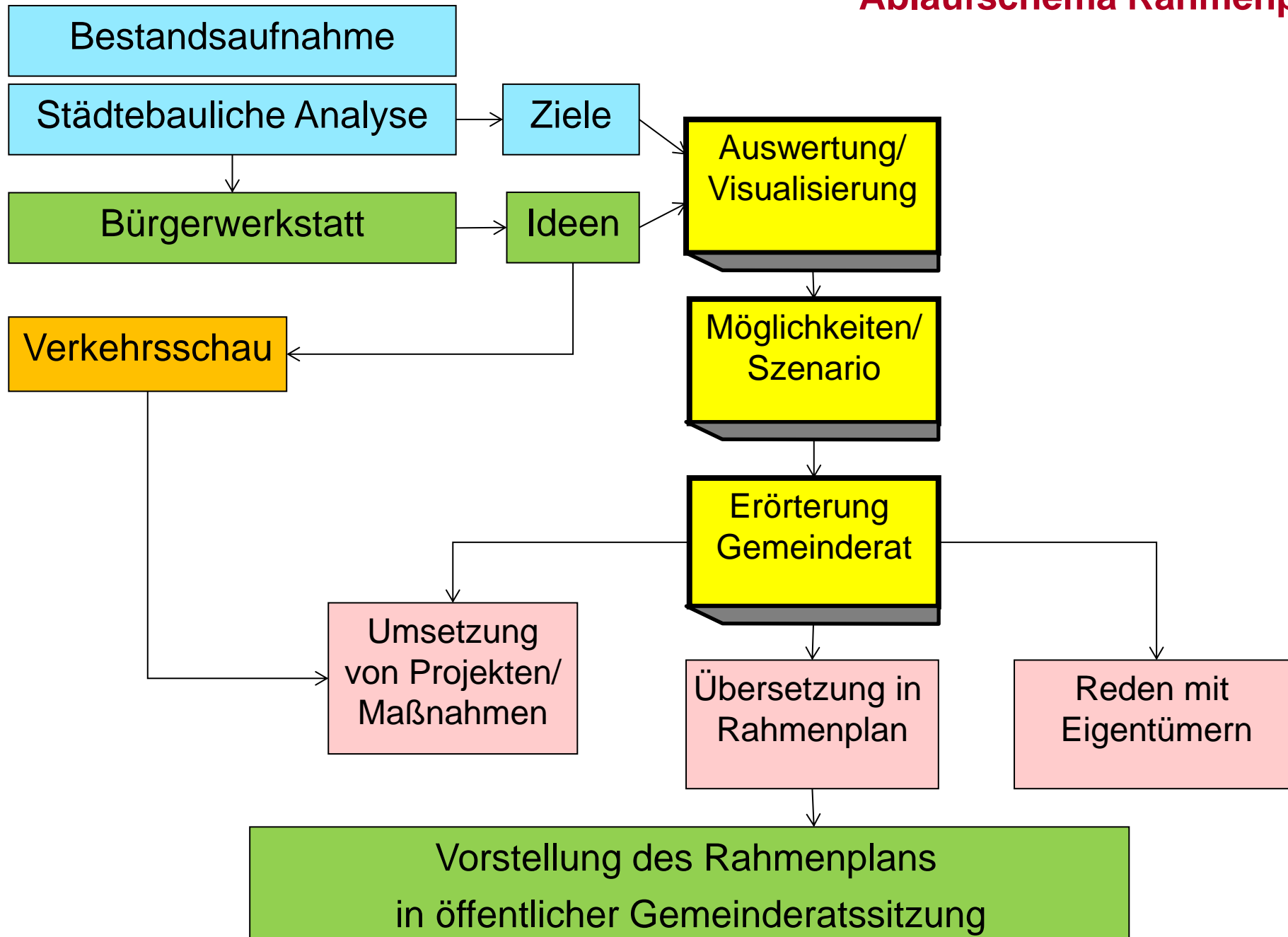
Gemeinde Lengdorf

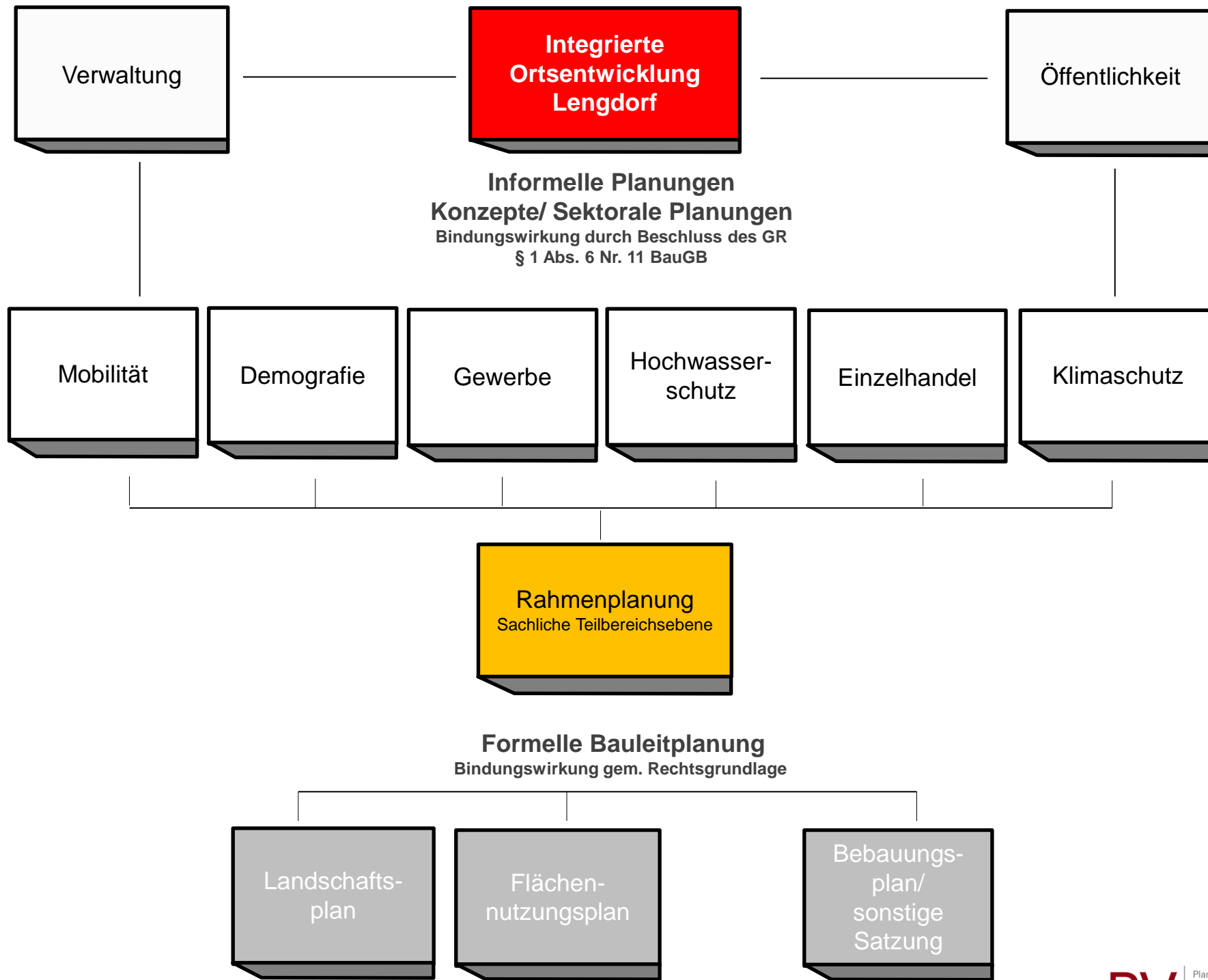
Rahmenplan Obergeislbach



09.05.2019

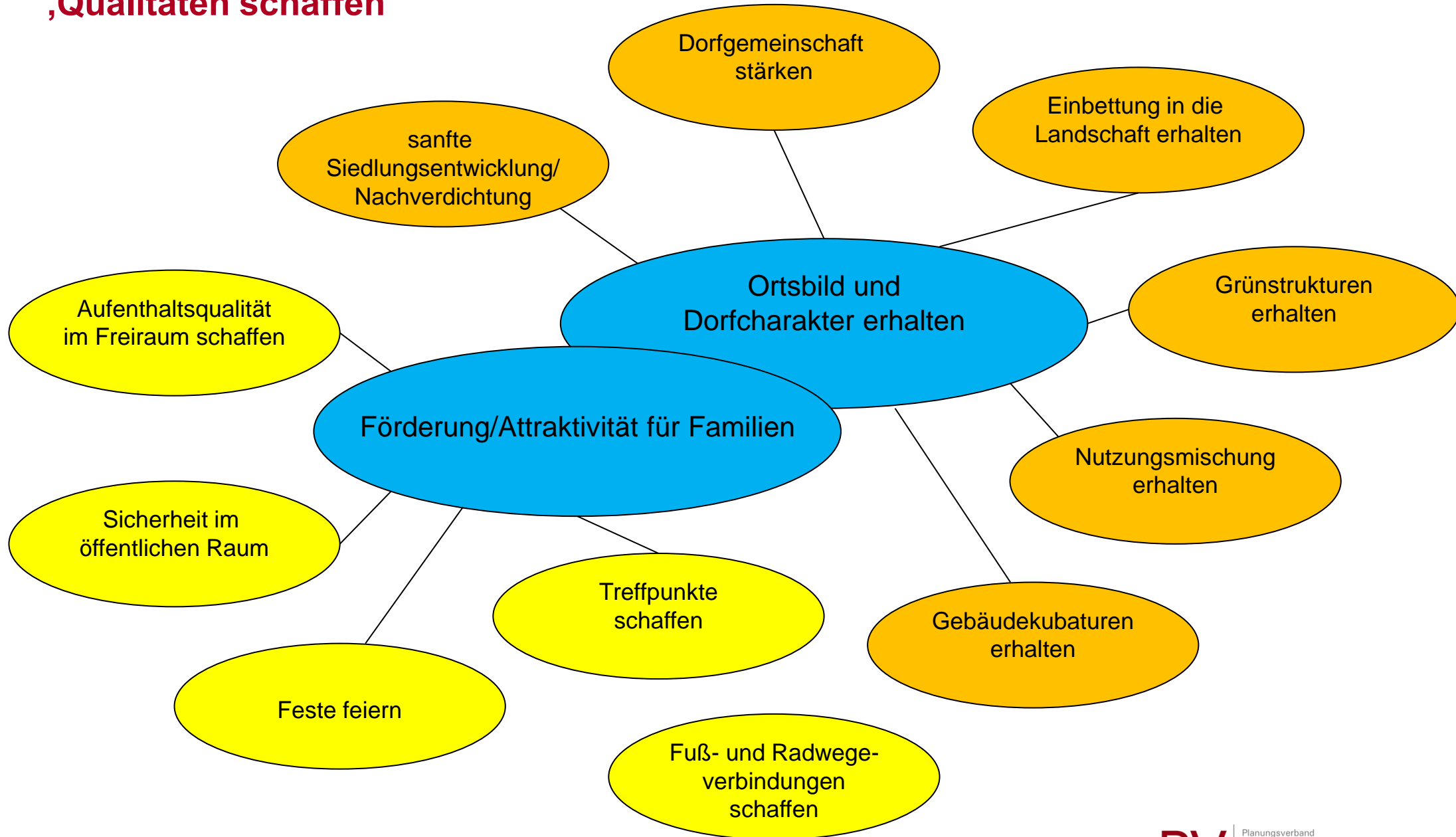
Ablaufschema Rahmenplanung



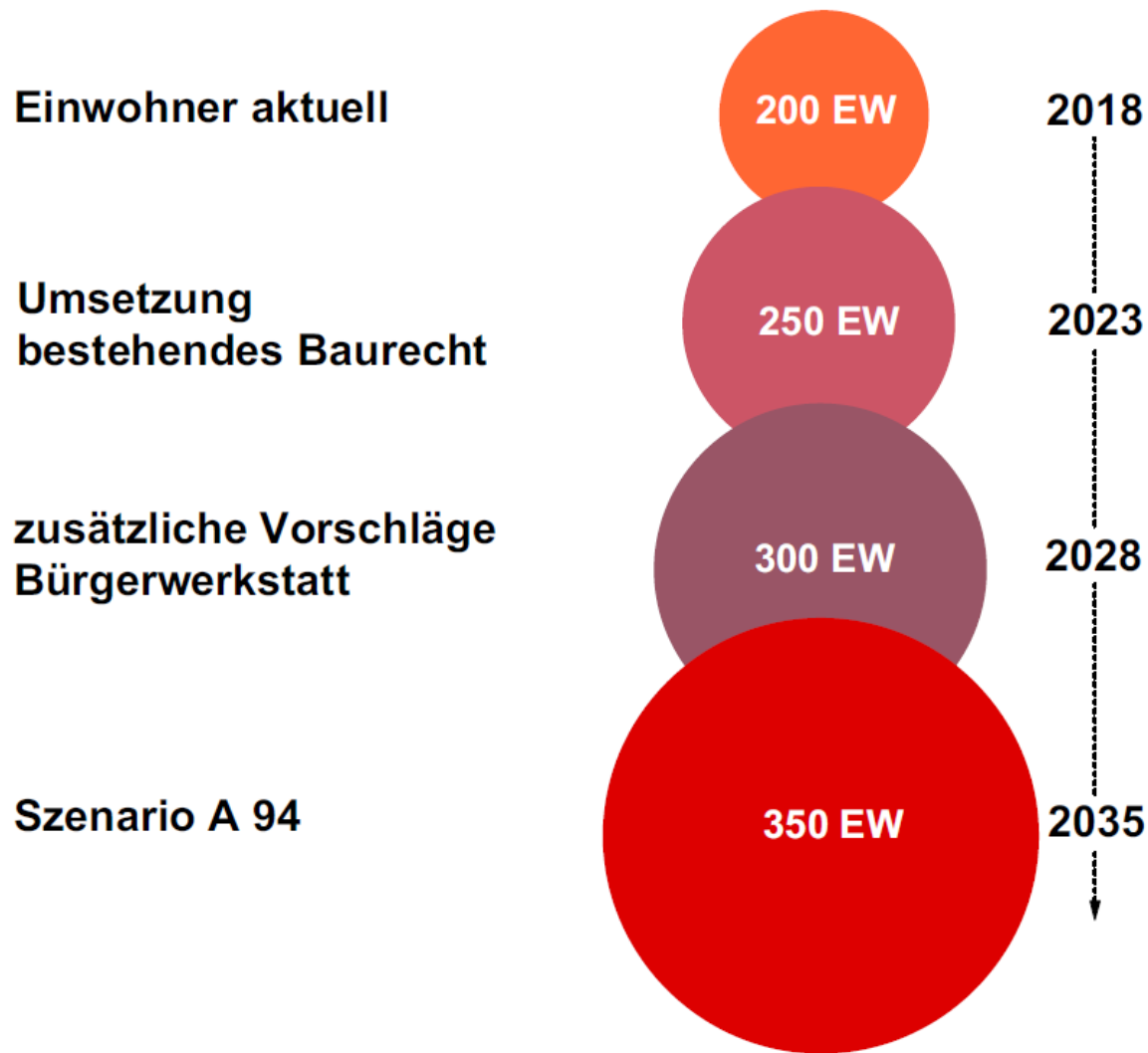


Übergeordnete Ziele aus der Bürgerwerkstatt und der städtebaulichen Analyse

„Qualitäten schaffen“



Obergeislbach Szenarien der Einwohnerentwicklung



darunter ein Anteil von 6% unter 3 Jährige
und 6% 3 bis 6 Jährige

2035 leben in Obergeislbach 45 Kinder
im Alter von 0 - 6 Jahren

Wie viel Wachstum
verträgt Obergeislbach?

Stellschraube
Aufsiedlungstakt

Möglichkeitenräume/ Entwicklungspotenziale

Legende

-  Neuentwicklung von Wohnquartieren
-  Weiterentwicklung, städtebauliche Aufwertung, Verdichtung
-  Erneuerung, behutsame Eingriffe, Erfüllung aktueller Standards, Verkehrssicherheit
-  Bewahrung bestehender Strukturen, Denkmäler und Qualitäten; Ortsbild
-  Gehwege neu



Rahmenplan



-  Grünstrukturen erhalten
-  Gebäudekubaturen erhalten
-  Wassersensibler Bereich von zukünftiger Bebauung möglichst freihalten
-  Grundstücke neu
-  Grundstücksteilung
-  Ortsrandeingrünung
-  Bahn
-  Parkplatz
-  Bushaltestelle
-  Bäume
-  Gebäude
-  Nebengebäude
-  Gebäude im Bau
-  Wege/ Gehwege
-  Straßen
-  Sitzbank
-  Denkmal erhalten
-  Fusswegeverbindung
-  Markierung der Ortseinfahrt

Schwarzplan Bestand



Schwarzplan Rahmenplan



32 Einfamilienwohnhäuser (EFH)

8 Doppelhäuser (DH)

1 Mehrfamilienwohnhaus (MFH)

Anzahl der Wohneinheiten:

EFH: max. 2

DH: max. 1








MFH: max. 4

Gesamt: 76 Wohneinheiten
x 2,63 Einwohner

= ca. 200 Einwohner

Verkehr



-  Straßen
-  Bahnlinie
-  Wege
-  Gehwege neu
-  Platzartige Gestaltung
-  Bushaltestelle
-  Straße/Weg neu

Ortsbild Freiraum



-  Grünstrukturen erhalten
-  Gebäudekubaturen erhalten
-  Denkmal erhalten
-  Makierung der Ortseinfahrt
-  Ortsrand erhalten
-  Ortsrand neu

Rahmenplan



-  Grünstrukturen erhalten
-  Gebäudekubaturen erhalten
-  Wassersensibler Bereich von zukünftiger Bebauung möglichst freihalten
-  Grundstücke neu
-  Grundstücksteilung
-  Ortsrandeingrünung
-  Bahn
-  Parkplatz
-  Bushaltestelle
-  Bäume
-  Gebäude
-  Nebengebäude
-  Gebäude im Bau
-  Wege/ Gehwege
-  Straßen
-  Sitzbank
-  Denkmal erhalten
-  Fusswegeverbindung
-  Markierung der Ortseinfahrt

Rahmenplan Ausschnitt Nordwest



Rahmenplan Ausschnitt Ost



Rahmenplan Ausschnitt Nord



Die nächsten Schritte

- Vorstellung des Rahmenplans in öffentlicher Gemeinderatssitzung, 09.05.2019
- Verabschiedung des Rahmenplans durch den Gemeinderat
- Gespräche mit Eigentümern
- Umsetzung von Projekten (läuft bereits an)
- Entwicklung von Bauleitplänen aus dem koordinierenden Rahmenplan

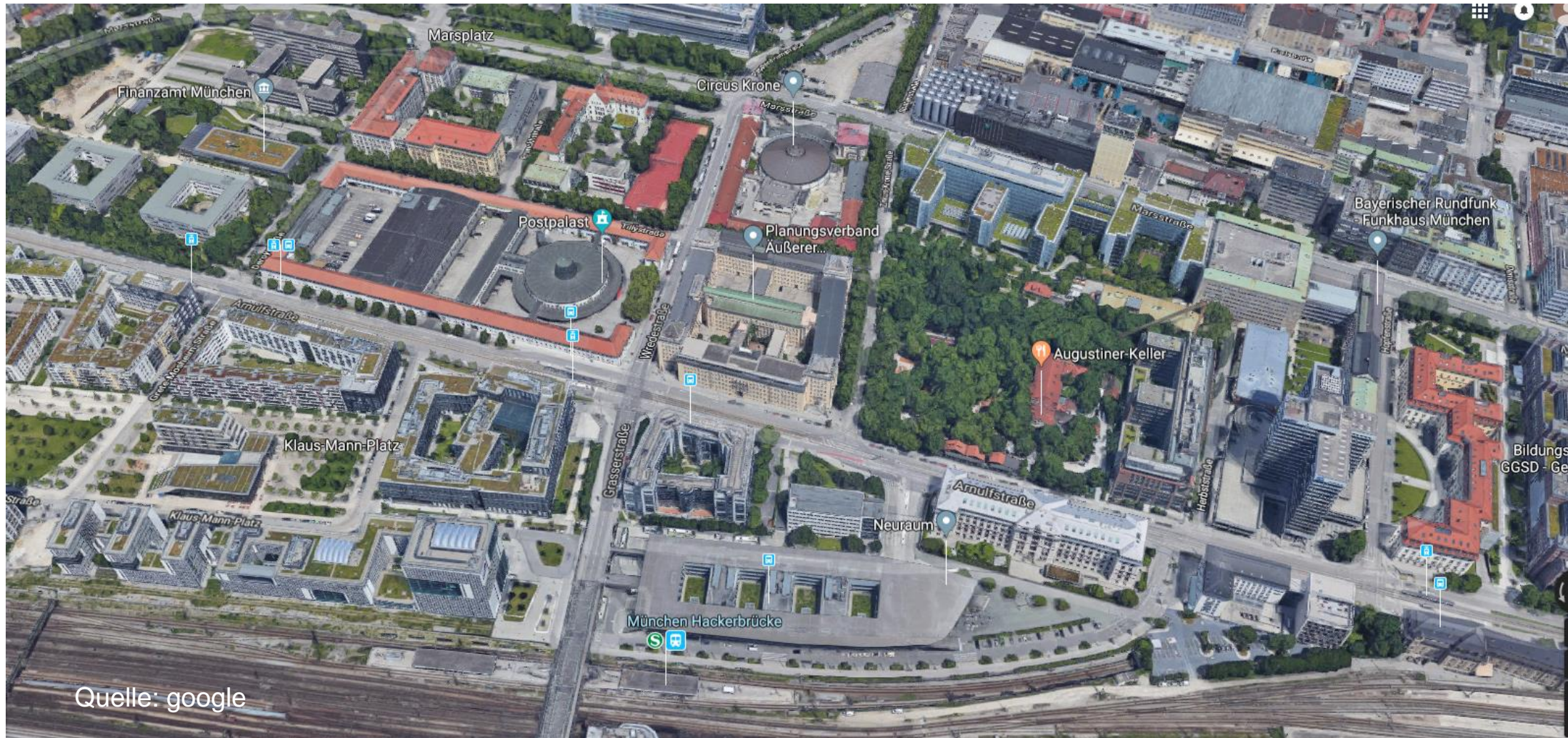
Der Rahmenplan dient als Leitfaden für zukünftige Entwicklungen



Kontakt

Carola Seis
Dipl.-Geogr., Stadtplanerin
Telefon +49 (0)89 53 98 02-61
c.seis@pv-muenchen.de

Barbara Specht
Architektin und Stadtplanerin
Telefon +49 (0)89 53 98 02-32
b.specht@pv-muenchen.de



Quelle: google