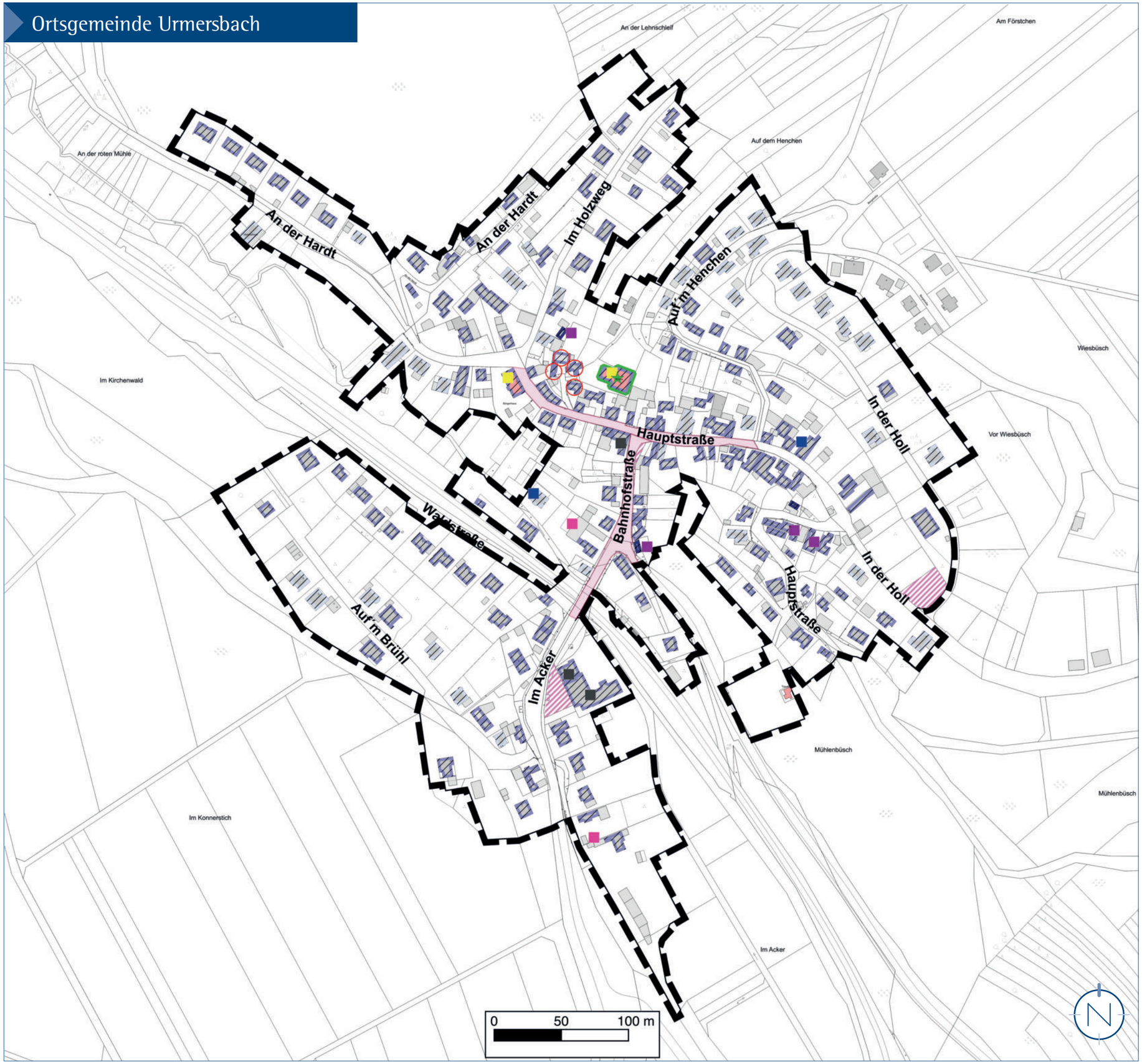
Ortsgemeinde Urmersbach



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.

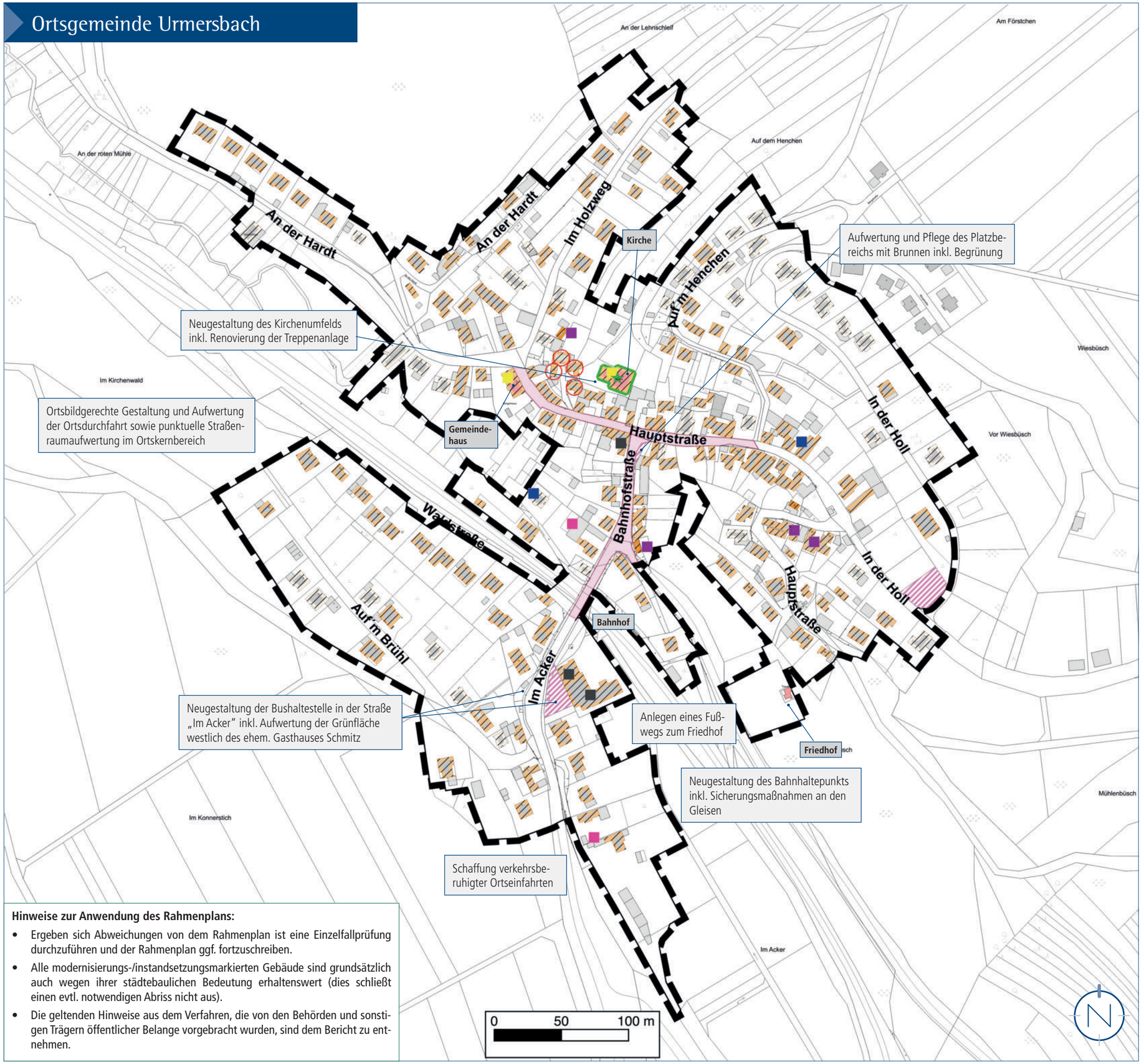
Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Urmersbach und der Verbandsgemeinde Kaisersesch

Verbandsgemeinde Kaisersesch

Erfassungsstand: 11/2017
Bearbeitungsstand: 29.10.2020

KERN PLAN

Ortsgemeinde Urmersbach



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).
- 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
- sonstiger 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 Ortsgemeinde Urmersbach und der Verbandsgemeinde Kaisersesch

Verbandsgemeinde Kaiserseschh

Erfassungsstand: 11/2017
Bearbeitungsstand: 29.10.2020

KERN PLAN