

**Gemeinsam**

Dorf	Nr.	Handlungsfeld Ortsbild und Siedlungsentwicklung		
		Ziele	Maßnahmen	Maßnahmenbeschreibung
Alle Ortsteile	O.1	<p><b>Innenentwicklung vor Außenentwicklung</b></p> <p><b>Erhalt ortsbildprägender Gebäude</b></p> <p>Förderung und Steuerung einer <b>Nachnutzung ehemaliger Hofstellen</b></p> <p><b>Lebendige Ortsmitten</b></p>	<p><b>Erhalt ortsbildprägender Gebäude</b> oder <b>regionaltypischer Ersatzbau</b> unter Berücksichtigung der prägenden räumlichen Kanten</p> <p><b>Nachnutzungskonzepte</b> für ehemalige Hofstellen und Nebengebäude</p> <p><b>Erwerb einzelner innerörtlicher Grundstücke durch die Gemeinde</b></p> <p><b>Reaktivierung</b> der Baulücken und Baulandpotenziale durch Eigentümeransprache</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Weitervermittlung an soziale Baugenossenschaften, Familien, Bauträger mit sozialem Anspruch oder Umnutzung</li> <li>- Behutsame Nachverdichtung großer Grundstücke</li> <li>- Besondere Wohnformen</li> <li>- „Co-Working-Space“ als gemeinsamer, gut ausgestatteter (Büro-) Arbeitsraum, der lange Wege</li> </ul>
	O.2	<p><b>Erhalt der prägenden Ortsmitten</b></p> <p><b>Erhalt ortsbildprägender Gebäude</b></p> <p><b>Erhalt ortsbildprägender Gebäudestellungen</b></p> <p><b>Auf Dialog statt auf Regelungen setzen</b></p>	<p><b>Gestaltungshandbuch</b></p> <p>Förderung des regionaltypischen Baustils</p> <p><b>Rahmenplan</b> als Entscheidungsgrundlage für Gemeinde über ausgewählte Altort-Bereiche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erarbeitung eines Gestaltungshandbuches mit einer Zusammenstellung ortstypischer Baumerkmale</li> <li><b>Rahmenplan</b> für den Altortbereich von Mittelstetten, Tegernbach und Längenmoos</li> <li>- Erarbeitung von Vorschlägen für Neubebauung der Grundstücke bei Abriss der alten Hofstellen</li> <li>- Einbeziehung der Grundstückseigentümer und Berücksichtigung ihrer Erweiterungs- und Bauabsichten mit Einzelgesprächen:</li> <li>- Was planen die Eigentümer? Was könnte entstehen?</li> </ul>

**Gemeinsam**

Handlungsfeld Ortsbild und Siedlungsentwicklung			
Dorf	Nr.	Ziele	Maßnahmen
	<b>O.i.3</b>	<b>Beratung</b> für Bau- und Sanierungswillige	<b>Bauberatung</b> für Bauwillige / Umbauwillige in den Altortbereichen
	<b>O.i.4</b>	<b>Sensibilisierung der Bürger und insbesondere der Eigentümer</b> für regionaltypischen Baustil und ortsbildprägende Gebäude	<b>Veranstaltungen / Aktionen</b> zur Sensibilisierung der Bürger für die Besonderheiten der Heimat
	<b>O.5</b>	<b>Erhalt und Weiterentwicklung ortsbildprägender Grünstrukturen</b>	<p><b>Erhalt</b> von ortsbildprägenden Bäumen</p> <p><b>Nachpflanzen</b> von Haus- und Hofbäumen auf privaten Grundstücksflächen</p> <p><b>Pflanzen von Laubbäumen auf öffentlichem Grund</b> und Nachpflanzen bei Baum-Abgang</p> <p><b>Einbindung von Neubaugebieten durch begrünte Ortsränder</b></p>
			<p><b>Maßnahmenbeschreibung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeinde wählt geeignete Architekten / Stadtplaner aus („Planer-Pool“)</li> <li>- gewährt 2-3 Beratungsstunden für Bauwillige</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsspaziergang mit allen Bürgern</li> <li>- Ausstellung zur (Kultur-) Geschichte Mittelstettens</li> <li>- „Themen-Spaziergänge“, Ältere führen die Bürger durch das Dorf (Wie war es früher? Geschichten zur Geschichte, Dorf-Ökologie, etc.)</li> </ul> <p><b>Haus- und Hofbäume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einbinden der Grundstückseigentümer und Erarbeiten einer Vorschlagsliste für geeignete Bäume</li> <li>- Förderprogramm der Gemeinde: für jeden Hofbaum wird ein Zuschuss ausgezahlt, oder Baum wird zur Verfügung gestellt.</li> <li>- Geschenk für kleine Neubürger: Für jedes neugeborene Mittelstettener Kind bekommt die Familie einen Obst-, oder Laubbaum geschenkt. Pflanzbar im eigenen Garten oder auf einer gemeindlichen Grünfläche</li> </ul> <p><b>Bäume entlang von Straßen   Plätzen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baumreihe südliche Ortseinfahrt Hauptstraße (Kreisstraße) ergänzen (→ <b>Maßnahme L.M.4</b>)</li> </ul> <p><b>Anlage und Weiterentwicklung begrünter Ortsränder</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strauchpflanzungen</li> <li>- Streuobstwiesen</li> </ul>

**Gemeinsam**

Handlungsfeld Ortsbild und Siedlungsentwicklung				
Dorf	Nr.	Ziele	Maßnahmen	Maßnahmenbeschreibung
Alle Ortsteile	O.6	<p>„Dorf der kurzen Wege“</p> <p><b>Optimierung der Fuß- und Radwegevernetzung</b> innerhalb der Ortsteile</p> <p><b>Vernetzung von Neubaugebieten mit dem Ortskern</b></p>	<p>Erhalt der dorftypischen Fußwegevernetzung und sinnvolle Weiterführung</p> <p>Berücksichtigung von kurzen, attraktiven Fußwegeverbindungen bei Anlage von Neubaugebieten</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei <b>Nachverdichtung</b> im Innenort sinnvolle Wegeverbindungen erhalten und neu anlegen, <b>Flächen dafür sichern</b></li> <li>- <b>Bei neuen Bauflächen</b> dörfliche Fußwegeverbindungen anlegen, <b>Flächen dafür sichern</b></li> <li>- <b>Barrierefreie</b> Fußwege:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>o Im Rahmen von Straßenraumsanierungen Hochborde ersetzen</li> <li>o Sichere, barrierefreie Querungen von Erschließungsstraßen</li> <li>o Belag: Asphalt oder Betonpflaster</li> </ul> </li> <li>- Verkehrssicherheit, sichere Fußgängerführung abseits der Erschließungsstraßen oder deutlich abgetrennt, sichere Straßenquerungen schaffen</li> </ul>

**Gemeinsam**

Handlungsfeld Ortsbild und Siedlungsentwicklung				
Dorf	Nr.	Ziele	Maßnahmen	Maßnahmenbeschreibung
Alle Ortsteile	O.7	<p><b>Siedlungsentwicklung im Außenbereich</b></p> <p>Junge Familien und junge Mittelstettener in der Gemeinde halten –</p> <p><b>Bezahlbares Bauland für Einheimische</b></p> <p><b>Nachhaltige und ökologische Siedlungsentwicklung</b></p>	<p><b>Bauland für Einheimische, Familien und junge Menschen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neue Wohnbauflächen an geeigneten Standorten in allen Ortsteilen als Ortsabrundung,</li> <li>- Bei Entwicklungen im Außenbereich, bei Ortsabrundung, etc.: Abschöpfung durch Gemeinde, z.B. als Grünfläche, Bauland für weitere Bürger, etc.</li> </ul> <p><b>Ausweisen von (kleineren) Wohnbauflächen</b> in angemessener Größe in Mittelstetten und Tegernbach, für moderates Wachstum und bezahlbares Bauland für Einheimische</p>	<p><b>Dabei sollen folgende Grundsätze beachtet werden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Dorf der kurzen Wege“: Vernetzung mit dem Ortskern (→ <b>Maßnahme O.6</b>)</li> <li>- Harmonische Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur</li> <li>- organische Siedlungserweiterung in geringer Entfernung zum Ortskern,</li> <li>- Flächensparend</li> <li>- Landschaftsgerechte Einbindung</li> <li>- Integration von Mehrfamilienhäusern insbesondere in Mittelstetten, um Mietwohnraum zu schaffen und besondere Wohnformen zu ermöglichen (O.8).</li> <li>- Alternative Energieformen und zentrale Energieversorgung (Blockheizkraftwerk)</li> </ul>

Mittelstetten

Dorf	Nr.	Handlungsfeld Ortsbild und Siedlungsentwicklung		
		Ziele	Maßnahme	Maßnahmenbeschreibung
Mittelstetten	O.M.1	<p><b>Wohnraumstrategie: Modellhafte und besondere Wohnformen</b></p> <p><b>Besondere Wohnformen bei Neubebauung</b> ermöglichen und mitdenken</p> <p><b>Besondere Wohnformen bei Sanierung Altbestand</b> etablieren</p>	<p>Bei <b>Nachnutzung / Ersatzbebauung</b> für ehemalige Hofstellen / Innenentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seniorengerechten und barrierefreien Wohnraum</li> <li>- Wohnraum für Singles und Paare</li> <li>- Wohnraum für Familien</li> </ul> <p>Leistbarer Mietwohnraum</p> <p>Bei <b>Wohnbauentwicklungen im Außenbereich Bereiche für besondere Wohnformen und Mietwohnraum / Geschosswohnungsbau</b> vorsehen</p>	<p><b>Genossenschaftliches Mehrgenerationen-Wohnen auf Fl.-Nr. 168</b>, gegenüber Gemeindeverwaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundstücksverhandlungen mit der Kirchenstiftung abschließen</li> <li>- Bauvorhaben präzisieren</li> <li>- Umfrage zur Bedarfsermittlung und Informationsveranstaltungen durchführen</li> </ul> <p><b>Mietwohnraum, Wohnraum für besonderen Bedarf im Innenort:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erwerb einzelner innerörtlicher Grundstücke durch die Gemeinde und Weitervermittlung an soziale Baugenossenschaften, Bauträger mit sozialem Anspruch</li> <li>- Beratung der Eigentümer für bestmögliche Nachnutzung / Ausnutzung leerstehender Hofstellen</li> </ul> <p><b>Mietwohnraum, Wohnraum für besonderen Bedarf in neuen Baugebieten:</b></p> <p>Wohngebiet „Am Anger“:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realisierung von Miet- und Geschosswohnungsbau</li> <li>- Senioren- oder Generationenwohnen (statt Kindergarten) am Dorfweiher</li> </ul> <p>Wohngebiet „Schulstraße“:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereich für Mehrfamilienhäuser vorsehen</li> <li>- Vernetzung mit dem Altort herstellen</li> </ul>

Mittelstetten

Dorf	Nr.	Handlungsfeld Ortsbild und Siedlungsentwicklung		
		Ziele	Maßnahme	Maßnahmenbeschreibung
Mittelstetten	O.M.2	<p><b>Siedlungsentwicklung im Außenbereich</b></p> <p><b>Ausweisung von Wohnbauflächen</b></p>	<p><b>Wohngebiet „Am Anger“</b> vorrangig weiterentwickeln</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seniorengerechtes Wohnen und modellhafte Wohnformen integrieren</li> </ul> <p><b>Weitere (wohn-) bauliche Entwicklungsmöglichkeiten:</b></p>	<p>Änderungswünsche für Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Öffentliche Grünfläche um den Weiher gestalten</li> <li>- Bei PKW-Stellplätzen, Garagenhof E-Mobilität mitdenken! (E-Anschluss)</li> <li>- Haustypen mit optimaler Wohnraumausnutzung verwenden</li> <li>- Schulstraße, zwischen Rathaus und „Tanja´s Brotläde“</li> <li>- In weiterer Zukunft: Zusammenwachsen „Am Anger“ – Oberdorfer Straße</li> <li>- Schulstraße, gegenüber Rathaus und Schule (Fl.-Nr. 168)</li> </ul>
	O.M.3	<p><b>Lebendige Ortsmitte Mittelstetten</b></p> <p><b>Gestaltung ortszentraler Bereiche</b></p> <p><b>Schaffung von Aufenthaltsqualität</b></p> <p>Aufwertung eines Bereiches in der Ortsmitte als Treffpunkt</p> <p>Innerhalb der historischen Ortsmitte Erwerb von Gebäuden für öffentliche Nutzungen oder Nutzungen von gemeindlichem Interesse durch Gemeinde</p>	<p><b>Ortsmitte Mittelstetten:</b></p> <p><b>Bereich Feuerhausstraße, am Plattlplatz   Feuerwehr</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Treffpunkt für alle Ortsteile und alle Generationen, „Gemeinde zusammenbringen“</li> <li>- Gestaltung soll Veranstaltungen berücksichtigen</li> <li>- Gestaltung muss Lage im Überschwemmungsgebiet berücksichtigen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Feuerhausstraße für Durchgangsverkehr sperren</li> <li>- Belagsänderung, Platzgestaltung in den Ortsmitten</li> <li>- Straßenraumgestaltung mit Integration Plattlplatz und Bolzplatz, Maibaum hierher verlagern</li> <li>- Belebung durch Flohmärkte, Pflanzenmarkt, Adventsmarkt, Dorffest, ... (→ <b>Maßnahme W.7</b>)</li> <li>- Im Feuerwehrhaus: Café oder Kiosk (in Abstimmung mit Gasthof „Post“)</li> <li>- Spielplatz attraktiv gestalten, Wasserspielplatz (→ <b>Maßnahme L.M.7</b>)</li> <li>- Wasserlauf der Glonn naturnaher gestalten (→ <b>Maßnahme L.M.3</b>)</li> </ul>

**Tegernbach**

Handlungsfeld Ortsbild und Siedlungsentwicklung				
Dorf	Nr.	Ziele	Maßnahme	Maßnahmenbeschreibung
Tegernbach	O.T.1	<p><b>Siedlungsentwicklung im Außenbereich</b></p> <p><b>Ausweisung von Wohnbauflächen</b></p>	<p><b>Wohngebiet „Am Hochfeld“</b></p> <p>Anpassen des Bebauungsplan-Vorentwurfs</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auch Gebäudetyp E+1 (mit flacher geneigtem Satteldach) als moderne Wohnform mit aufnehmen</li> </ul>
	O.T.2	<p><b>Gestaltung ortszentraler Bereiche / Ortsmitten</b></p> <p>Schaffung von Aufenthaltsqualität</p> <p>Aufwertung der Ortsmitten als Treffpunkte</p>	<p><b>Ortsmitte Tegernbach:</b></p> <p>Bereich Bushaltestelle</p> <p>Feuerwehrhaus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jugendtreffpunkt</li> <li>- Aufenthaltsbereich für Alle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierung des Feuerwehrhauses als überdachter Treffpunkt, Toilette integrieren</li> <li>- Erhöhung der Aufenthaltsqualität, ggf. Platzgestaltung / Straßenraumgestaltung, jedoch Buswendeplatz</li> </ul>

**Andere Ortsteile**

Dorf		Nr.			Handlungsfeld Ortsbild und Siedlungsentwicklung		
		Ziele		Maßnahme		Maßnahmenbeschreibung	
Vogach	O.V.1	<b>Gestaltung ortszentraler Bereiche / Ortsmitten</b>  Schaffung von Aufenthaltsqualität Aufwertung der Ortsmitten als Treffpunkte		<b>Ortsmitte Vogach:</b> Bereich Lindenplatz		- Aufwertung des Dorfplatzes mit Sitzmöglichkeiten, ggf. Belagswechsel - Bushäuschen neu und ansprechend herstellen	
	O.O.1			<b>Ortsmitte Oberdorf:</b> Bereich Kirche / Bushaltestelle		- Bushäuschen neu und ansprechend herstellen	
	O.L.1			<b>Ortsmitte Längenmoos:</b> Bereich Kirche / Maibaum		- Straßenraumgestaltung im Bereich der Kirche / Maibaum, - Belagswechsel	