

Gemeinsam

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

Gemeinsam

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

Gemeinsam

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

Gemeinsam

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

Mittelstetten

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

Mittelstetten

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

Tegernbach

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

Andere Ortsteile

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