

Legende

Potentialflächen der Innenentwicklung

-  Potentialflächen mit Planungsrecht
-  Potentialflächen mit Planungserfordernis, Realisierungshemmnissen und der Empfehlung eine vorherige Prüfung der Verträglichkeit mit der bestehenden oder geplanten benachbarten Nutzung durchzuführen
-  Potentialflächen für zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Betriebe oder Einrichtungen
-  Geprüfte Flächen eher ohne Eignung für wohnbauliche oder gewerbliche Zwecke - Eignung als Abstandsgrün zum Freibad mit Handlungsspielraum zur Aufwertung des Gemeindezentrums durch einen Park

Revitalisierung/Umbau/Abbruch von alter Bausubstanz

-  Gebäudeleerstand
-  Landwirtschaftliche Gebäude mit Zuordnungsziffer, z. B. 1
-  Revitalisierung alter Bausubstanz mit Zuordnungsziffer, z. B. 1
-  Gaststätte mit wenig Entwicklungsmöglichkeit

Ergänzungsflächen/Abrundung des Siedlungskörpers

-  Ergänzungen des Innenbereichs/ Abrundung des Siedlungskörpers mit Planungserfordernis und der Empfehlung eine vorherige Prüfung der Verträglichkeit mit der benachbarten Nutzung durchzuführen
-  Ergänzungen des Innenbereichs/ Abrundung des Siedlungskörpers mit Planungserfordernis und vermutlich kurzfristig ausräumbaren Realisierungshemmnissen und der Empfehlung eine vorherige Prüfung der Verträglichkeit mit der benachbarten Nutzung durchzuführen
-  Ergänzungen des Innenbereichs/ Abrundung des Siedlungskörpers mit Planungserfordernis, Realisierungshemmnissen und der Empfehlung eine vorherige Prüfung der Verträglichkeit mit der benachbarten Nutzung durchzuführen

Entwicklungsempfehlungen von Grünflächen und Ortsrandeingrünung

-  Entwicklung von begrünter Fußwegverbindungen
-  Gestaltung des Landschaftsbildes durch Baumpflanzungen
-  Entwicklung einer Ortsrandeingrünung
-  Entwicklung von naturnahen Flächen an Fließgewässern
-  Entwicklung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Empfehlungen einer qualitativen Überplanung der gesamten Ortsmitte und des ehemaligen Bahnhofes

-  Bedeutsame Flächen für die Ortsentwicklung zur Attraktivitätssteigerung des Ortes

Sonstige Planzeichen

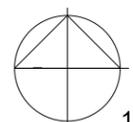
-  Zuordnungsziffer Potentialfläche, z. B. Nr. 11
-  Grundstück vor der Erhebung im Jahr 2011 bebaut
-  Baulücke nach der Erhebung im Jahr 2011 bebaut
-  Potentialflächen durch einen Bebauungsplan überplant mit Angabe der dazugehörigen Bebauungsplannummer
-  Hofstelle/Hauskoppel innerhalb des Untersuchungsgebietes
-  Richtung der wohnbaulichen Ortsentwicklung
-  Anbauverbotszone entlang der Kreisstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrt
-  Empfehlung einer Schallschutzprüfung
-  Möglichkeit für 8 Parkplätze für Kirchenbesucher
-  Hinweis auf fehlende Wendemöglichkeit



Erhebung und Bewertung von Innenentwicklungspotentialen in der Gemeinde Timmaspe - Fortschreibung 2019-

Potentialkarte -Entwurf-

Anlage 2, Blatt 2 von 2



ak-stadt-art

Dipl.-Ing. Anke Karstens
Zum Sportplatz 21
Tel.: 04873-1098
Fax: 04873-901783
mobil: 015140540271

1:5000
Stadtplanerin + Architektin
24613 Aukrug
E-mail: anke.karstens@ak-stadt-art.de

Stand: 09.08.2019