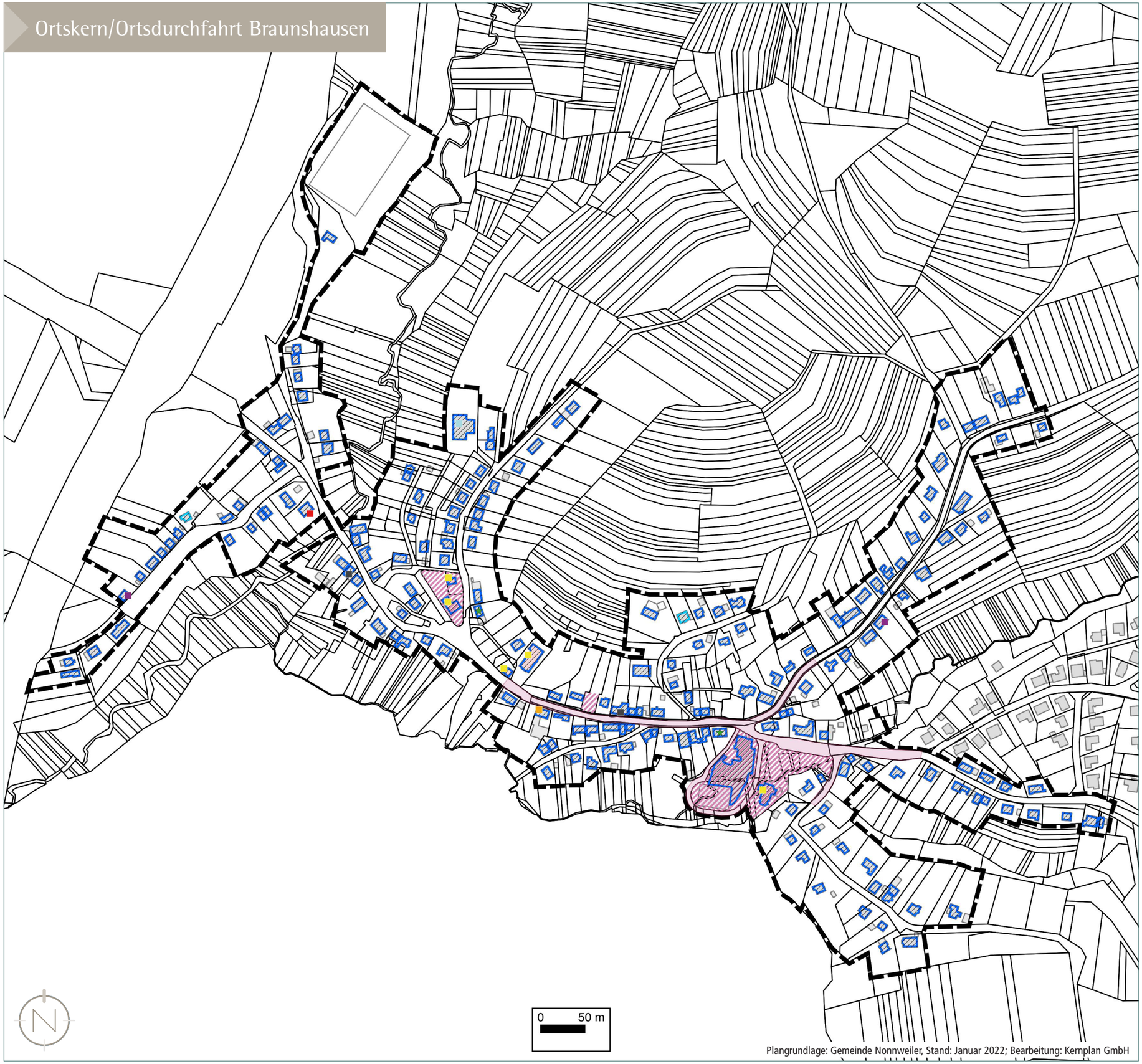
Ortskern/Ortsdurchfahrt Braunshausen



Plangrundlage: Gemeinde Nonnweiler, Stand: Januar 2022; Bearbeitung: Kernplan GmbH

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 genutzte Gebäude)

- öffentliche Gebäude, soziale Infrastruktur
- Nahversorgung Einzelhandel
- sonstiger Einzelhandel
- Dienstleistung
- Handwerk/Gewerbe
- Gastronomiebetriebe/Beherbergungsstätten
- medizinische Versorgung
- landwirtschaftlicher Betrieb

Öffentlicher Raum, Verkehr

- ungenutzte Freiflächen, Plätze und Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität
- sanierungsbedürftiger Straßenraum

Sonstiges

- Gebäude wurde abgerissen/existiert nicht mehr

Katastergrundlage

- öffentliches Gebäude
- Wohngebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe/Nebengebäude
- Neubau; Gebäude fehlt in Kataster

Die Analyse bildet die Beurteilungsgrundlage für die städtebaulichen Missstände zum Zeitpunkt der Erfassung.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nonnweiler

Erfassungsstand: März 2022
Bearbeitungsstand: 23.11.2022

Nonnweiler

KERN PLAN

Ortskern/Ortsdurchfahrt Braunshausen

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).
- Sanierung eines Nebengebäudes nur i.V.m. dem Hauptgebäude.
- Die geltenden Hinweise aus dem Verfahren, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht wurden, sind dem Anhang zum Bericht zur Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes inkl. Vorbereitender Untersuchunge zu entnehmen.

Sportplatz

Vereinshaus

Feuerwehr

kath. KiTa Regenbogen

kath. Kirche

Aufwertung Platzfläche

gestalterische Aufwertung der Ortsdurchfahrt

ehem. Wagner-Gelände

Bürgerhaus

gestalterische Aufwertung des Dorfplatzes inkl. Umfeld

N

0 50 m

Plangrundlage: Gemeinde Nonnweiler, Stand: Januar 2022; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Rahmenplan

Legende

Vorschlag Sanierungsgebiet (im vereinfachten Verfahren)

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)
- x 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/Beherbergungsstätten 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

Katastergrundlage

- öffentliches Gebäude
- Wohngebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe/Nebengebäude
- Neubau; Gebäude fehlt in Kataster

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nonnweiler

Erfassungsstand: März 2022
Bearbeitungsstand: 23.11.2022

Nonnweiler

KERN PLAN