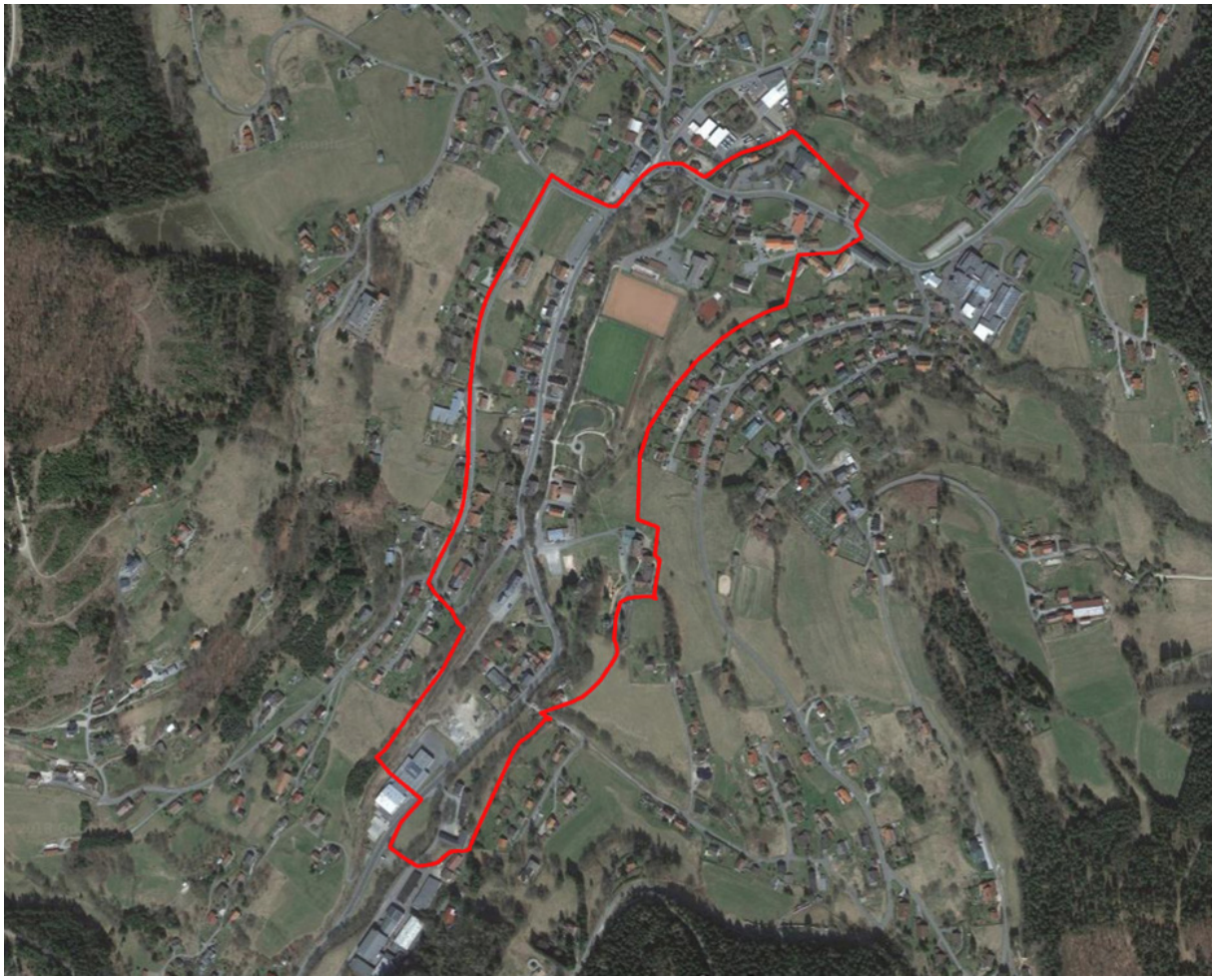

Ortsentwicklung
Städtebauliche Rahmenplanung
Gemeinde Warmensteinach

11.09.2019

WGF Objekt Landschaftsarchitekten GmbH
Vordere Cramergasse 190478 Nürnberg
Tel. 0911 946030 - Fax 0911 9460310

INHALT

1 Rahmenbedingungen

1.1 Vorhabenträger
1.2 Planungsprozess
1.3 Bestandsanalyse

2 Rahmenkonzept, Bereichsmaßnahmen

2.1 Ortsmitte
2.2 Grünes Entwicklungsband Steinach

3 Weitere Planungsschwerpunkte

3.1 Bayreuther Straße / Gasthof Puchtler
3.2 Bahnhofstraße Höhe Kurpark
3.3 Umgestaltung Sportzentrum
3.4 Gustav-Leutelt-Platz / Freizeithaus

1 RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 Vorhabenträger

Die Gemeinde Warmensteinach ist Vorhabensträger der Rahmenplanung und hat der Arbeitsgemeinschaft WGF Objekt Landschaftsarchitekten GmbH, Nürnberg am 06.08.2018 den Auftrag „zur Erarbeitung eines städtebaulich-landschaftsplanerischen Rahmenplans für den zentralen Siedlungsbereich“ erteilt.

Der Planungsumgriff umfasst öffentliche Verkehrs- und Freiflächen, sowie private Teilflächen, die die Gemeinde Warmensteinach in Absprache mit den bisherigen Eigentümern zur Einbeziehung in den Entwicklungs- und Sanierungsprozess erwerben will.

1.2 Planungsprozess, Planungsumgriff

Der Sanierungsbedarf für den zentralen Siedlungsbereich wurde 2009/2010 in einem „Interkommunalen Städtebaulichen Entwicklungskonzept“ (ISEK) festgestellt. In den von RSP, Bayreuth „Vorbereitenden Untersuchungen“ von 2009 und 2013 wurde der Umgriff der Bereiche zur Sanierung der Ortsmitte sowie der Bahnhofsstraße bestimmt (Lageplan + Planungsumgriff Anhang 1).

Demnach umfasst der Sanierungsraum folgende Teilbereiche:

- das Rathausumfeld sowie das ehemalige Bahnhofsgelände, also den Bereich „Ortsmitte“
- den Talgrund der Steinach als Grüne Mitte
- die Schwerpunkte
  - Gustav-Leutelt-Platz / Freizeithaus
  - Sport- und Festzentrum
  - Bahnhofstraße / Höhe Kurpark
  - BayreutherStraße / Puchtlerhof

Der vorliegende Rahmenplan wurde stufenweise erarbeitet und in einer Reihe von Abstimmungsrunden vertieft und optimiert:

- Vorstellungs- und Abstimmungstermin am 25.10.2018 mit Gemeindeverwaltung
- Vorstellungs- und Abstimmungstermin am 26.11.2018 mit Gemeindeverwaltung, Abt. Städtebau förderung Reg. von Ofr., staatlichem Bauamt, Wasserwirtschaftsamt
- Vorstellungs- und Abstimmungstermin am 19.12.2018 im Gemeinderat
- Vorstellungs- und Abstimmungstermin am 11.03.2019 mit Gemeindeverwaltung

1.3 Bestandsanalyse, Sanierungsbedarf

In den Vorbereitenden Untersuchungen wurden von UmbauStadt PartGmbB, Berlin/ RSP, Bayreuth folgende städtebauliche Defizite innerhalb der Sanierungsbedarfsbereiche festgestellt und mit entsprechenden Zielvorstellungen zur Behebung verbunden:

1.3.1 Fehlende Ausprägung einer Ortsmitte

Attraktivitätssteigerung der Gemeinde durch einen neuen repräsentativen Ortskern, der zentraler Schwerpunkt für Gewerbe, Dienstleistungen, kommunale und kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen werden soll.

Der Ortskern Warmensteinachs wird in hohem Maß von seiner topografischen Lage bestimmt. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende, enge Talraum der Steinach mit ihren periodischen Hochwässern ließ auf der Talsohle in der historischen Entwicklung nur ein begrenztes Siedlungsband zu, das sich an der Hauptstraße entlang der Westseite des Bachlaufes orientiert. Ein, wie bei den meisten Orten üblich konzentrischer Ortskern konnte sich folglich nicht entwickeln. Auch öffentliche Gebäude, wie das Rathaus im ehemaligen Bahnhof und die Schule liegen als einzelne Stationen an der Durchgangsstraße, die Kirchen gar bereits außerhalb der Kernlage am Berghang.

Mit dem Umbau und der Erweiterung des früheren Bahnhofsgebäudes zum neuen Rathaus, das Potenzial des ehemaligen Eisenbahnerhauses, der Platzgestaltung in seinem Umfeld, dem Gasthof zur Post und dem Neubau des Seniorenheims auf der gegenüberliegenden Bachseite ist in den letzten Jahren ein Ansatz zur Kernbildung entstanden, der das Potential zu einer echten Ortsmitte hat.

Voraussetzung dafür ist jedoch die Abgrenzung des Zentrums auf die Ostseite der Steinach, um mit diesem Schritt die Staatsstraße und den Bachlauf als Teile des öffentlichen Raumes in den Kernbereich einzuschließen. Dabei steht der westliche Teil des Grundstücks Fl.Nr. 75 am Siebensternweg, derzeit als privater Bedarfsparkplatz genutzt, für einen Lückenschluss und die ostseitig erforderliche Raumfassung der Mitte zur Disposition.

Rathausplatz - fehlende Platzbegrenzung auf der Ostseite der Steinach

1.3.2 Mangelnde Präsenz und partielle Unzugänglichkeit des Steinach-Talgrundes

Aufwertung der Steinach („Grünes Entwicklungsband"), Schaffung von Aufenthaltsbereichen und Nutzungsmöglichkeiten, naturnahe Gestaltung mit einem ausgebauten Fuß- und Radwegesystem.

Der Wasserlauf der Warmen Steinach als potentiell ortsbildprägendes Element ist in weiten Abschnitten nur mittelbar an seinem dichten Baum- und Strauchsaum wahrnehmbar.

Dichter Baum- und Strauchsaum am Steinachufer

Bezüge zum Siedlungsband entlang der Hauptstraße finden sich nur vereinzelt, die Anbindung des Kurparks an das Zentrum ist unzureichend. Die Erschließung des Talraums beschränkt sich auf einen Fußweg zwischen Kurpark und Sportanlage im Norden, die Ostseite des Talraums und der gesamte südliche Teilbereich sind unzugänglich. Die Erschließung der Feuerwehr nördlich des neuen Seniorenheims schafft Konflikte mit den Freizeit- und Erholungsbedürfnissen in diesem sensiblen Abschnitt des Talraumes.

Im Umgriff der Sportanlagen im nördlichen Abschnitt der Tallage steht eine Neuordnung bevor. Mit dem Neubau der Schulsporthalle anstelle der abzubrechenden alten Halle eröffnet die Chance, auch den großflächig versiegelten Festplatz angemessen zu gestalten.

1.3.3 Verfall ortstypischer und historisch prägender Liegenschaften, Ensembles und Gebäude

Erhaltung, Sanierung und gegebenenfalls Umnutzung des ehemaligen Gasthofs zur Post, des Gasthofs Puchtler und des Freizeithauses u.a.

Eine Reihe ortsbildprägender und identitätsstiftender Bauwerke sind aus vielfältigen Gründen – Tourismusrückgang, gesellschaftlicher Wandel, Modernisierungsstau u.a. – in ihrem Bestand gefährdet aber dennoch erhaltenswürdig. Hier sind kreative Konzepte zur Revitalisierung gefragt.

1.3.4 Aufwertungsbedarf entlang der Bayreuther und Bahnhofsstraße

Sanierung des Straßenprofils und der öffentlichen Parkplätze, Schaffung straßenbegleitender, attraktiver Vorgelege zu den privaten Anliegern

Der eng bebaute Abschnitt der Bahnhofstraße zwischen Rathausplatz und Grundschule bildet den Siedlungsbereich mit der größten Dichte und einer ganzen Reihe von Einzelhandels- und Dienstleisteradressen im Ortskern. Der Straßenraum wird dem Anspruch an ein einladendes Erscheinungsbild jedoch kaum gerecht. Die Vorgelege der Häuser beiderseits des Straßenprofils sind über die Gehwege hinaus weitgehend mit Asphalt versiegelt. Eine Raumgliederung in der Längsrichtung etwa mit Straßenbäumen wie auch das Grün von Vorgärten fehlen völlig. Offene Grundstücke zum Bachlauf hin sind dagegen zugewachsen und ungenutzt.

Vollversiegelte Bahnhofstraße, Höhe Kurpark

1.3.5 Modernisierung des Wohngebietes Gustav-Leutelt-Platz

Sanierung der Bestandsgebäude und Schaffung eines attraktiven Umfeldes mit Anbindung an den Grünzug der Steinach.

Die Zufahrt zum Gustav-Leutelt-Platz befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Zwar werden zeitgleich mit der Ausarbeitung des Rahmenplans die Gebäude in diesem Quartier saniert, jedoch unter geringem Einbezug der bestehenden Freiflächen. Die vorgelagerten Grünflächen werden zunehmend mit Parkplätzen belegt und insbesondere der zentrale Platz mit dem Denkmal am Ende der Stichstraße bietet kaum Aufenthaltsqualität.

Trotz der Nähe zur Tallage fehlt eine Rad- und Fußweg-Anbindung in Richtung Süden, die gleichzeitig eine sichere Verbindung zum Zentrum schaffen würde.

2 RAHMENKONZEPT, BEREICHSMAßNAHMEN

2.1 Ortsmitte

Um dem Zentrum städtebaulich die ihm zukommende Bedeutung und das dafür angemessene Gewicht zu geben, wird der Rathausplatz über die Staatsstraße und den Wasserlauf der Steinach erweitert. Damit bildet die neue Mitte einen baulich und freiraumgestalterisch ausgeprägten Akzent im Verlauf der Ortsdurchgangsstraße und wird insbesondere von Süden her optisch stärker wahrnehmbar.

Im Gemeinderat wurden in Abstufungen unterschiedliche Szenarien der Ortskernentwicklung vorgestellt und diskutiert, die in ihrer Umsetzung mehr oder weniger in die Bestandssituation eingreifen. Alle Szenarien haben gemeinsame Merkmale:

- Die Staatsstraße wird in den Rathausplatz einbezogen und durch eine oder mehrere markante Querungen mit der Ostseite verbunden, um einerseits die Fahrverkehrsgeschwindigkeit zu dämpfen und auf der anderen Seite das Bachtal mit dem Zentrum zu verflechten.

- Die bisher im natürlichen Bett, aber weitgehend unsichtbar verlaufende Steinach wird im Ortskernabschnitt gefasst und als Teil des Rathausplatzes erlebbar gemacht. Der unmittelbare Zugang zum Wasser steigert die Aufenthaltsqualität und den Erlebniswert im Zentrum. Gleichzeitig rücken die anliegenden Gebäude, wie der Gasthof zur Post im Norden oder das ehemalige Eisenbahnerhaus im Süden um die gemeinsame Wasserfläche zusammen.

- Der Radweg auf der ehemaligen Eisenbahntrasse wird auf den Platz vor das geplante Tourist-Infogebäude geführt und über die Staatsstraße in den Kurpark fortgesetzt.

- Das leerstehende, ehemals von der VR Bank genutzte Gebäude nördlich des Rathauses soll künftig als Tourist-Info verwendet werden. Der Eingang wird einladend aufgeweitet und erhält ein verglastes Vordach, das auch als Unterstand für die Bushaltestelle genutzt werden kann. Der Innenraum wird funktional neu geordnet. Mit einem abschließbaren Vorraum wird auch ein 24-Stunden-Betrieb mit Service-Terminal möglich

- Im Süden der künftigen Touristeninformation plant die Gemeinde einen historischen Eisenbahnwaggon aufzustellen. Als Zukunftskonzept soll in dem Waggon ein Café oder Kiosk entstehen.

- Das ehemalige Eisenbahnerhaus im Süden des Rathausplatzes wird mit einem zusätzlichen Erweiterungsbau zum neuen Glasmuseum umfunktioniert.

Darüber hinaus werden weiterreichende Entwicklungsmaßnahmen vorgeschlagen, die geeignet sind, den Ortskern noch wesentlich deutlicher und nachhaltiger zu prägen, die jedoch sowohl auf öffentlichen wie privaten Flächen ein erhebliches Engagement und entsprechende Investitionen erfordern:

- Am Steinach-Ostufer werden in diesem Abschnitt Uferterrassen vorgeschlagen, die von der Ostseite ans Wasser führen. Die Sitzbänke am anschließenden Fußweg liegen unter einer Baumreihe die den räumlichen Abschluss gegenüber dem Rathaus bildet.

- Erhaltung und Sanierung des Gasthofs zur Post, gegebenenfalls mit teilweiser Umnutzung. Der Standort des Gasthofs am nördlichen Ende des neuen Rathausplatzes würde mit seinem Blickbezug zum Kurpark und seiner Lage am Wasser mit den „Bachterrassen“ erheblich aufgewertet. Optional hält die Gemeinde sich den Abbruch des Gasthofes vor, weil die Gebäudesubstanz einen enormen Sanierungsaufwand erfordern würde (Teilbereich „Neugestaltung Ortsmitte - Maßnahmenplan“ (Plan-Nr. 2.3) Anhang 3).

2.2 Grünes Entwicklungsband Steinach

Die Verflechtung des Steinach-Talgrundes mit dem Ortskern, seine Erschließung für Sport, Freizeit und Erholung und die Erlebbarkeit des Wassers als prägendes und durchgängiges Element des zentralen Siedlungsbereichs sind die wesentlichen Ziele des Rahmenplans.

Der derzeit nur auf Höhe des Kurparks vorhandene Fußweg wird zu einer Rundwegschleife ausgebaut, die vom Sport- und Festzentrum im Norden bis zum Puchtlerhof im Süden reicht. Die westliche Route führt über den erweiterten Rathausplatz und begleitet den Bachlauf, der östliche Teil liegt im Gegenhang und gewährt reizvolle Blickbeziehungen in den Ortskern und auf die westlichen Siedlungshänge. Vom Rathausplatz durch den Kurpark und das Sportzentrum bis zur Oberwarmensteinacher Straße nimmt die Trasse den von der ehemaligen Bahnlinie kommenden, überregionalen Radweg auf und muss als kombinierte Fuß- und Radstrecke entsprechend breiter ausgelegt werden.

Als offener Raum bildet der Talgrund die grüne Mitte des Ortes, um den sich die anliegenden Siedlungsbereiche entlang der Hauptstraße und auf den anschließenden Hängen mit gegenseitigen Sichtbeziehungen gruppieren. Zur Stärkung und Erhaltung dieses identitätsstiftenden Raumbildes sind gezielte Pflege- und Auslichtungseingriffe erforderlich. Dabei sind die wassernahen Bäume, die die Uferstabilität sichern und

Feuerwehrhaus mit Seniorenheim

Blick in den Kurpark

bei Hochwasser die Fließgeschwindigkeit mindern, grundsätzlich zu erhalten, können jedoch in der Dichte reduziert und durch Aufastung transparenter gestaltet werden. Darüber hinaus kann die Entfernung des Unterwuchses zugunsten von Wiesenböschungen zusätzliche Durchlässigkeit und den Zugang zum Wasser schaffen.

Zwischen den Baumreihen entlang der Hauptstraße und den baumbestandenen Böschungen des östlichen Gegenhangs soll sich das „Grüne Entwicklungsband langfristig als offene Achse darstellen.

Im Osten des Kurparks erweitert ein in Hanglage gelegener Mehrgenerationen- und Abenteuerspielplatz die öffentliche Spielplatzversorgung der Gemeinde und bildet gleichzeitig den östlichen Abschluss des grünen Entwicklungsbandes. Dabei ist der Fitness-Parcours für Erwachsene und insbesondere Senioren im flacheren Unterhang, die naturnahe Spiel- und Streifzone für Kinder und Jugendliche in der steileren Lage vorgesehen (Städtebauliche Rahmenplanung - Maßnahmenplan (Plan-Nr. 2.1) Anlage 1).

3 WEITERE PLANUNGSSCHWERPUNKTE

3.1 Bayreuther Straße / Gasthof Puchtler

Am südlichen Ortseingang stehen sich mit dem Ensemble des ehemaligen Gasthofs Puchtler auf der Ostseite und der Glitterproduktion durch die Firma Sigmund Lindner GmbH an der ehemaligen Bahnlinie historische Substanz und Moderne gegenüber.

Gasthof Puchtler

Glitterproduktion durch Firma SiLi GmbH

Der Produktionsstandort hält Erweiterungsflächen nach Norden vor, die im Zuge der Realisierung mit einem grünen Vorgelege und einer durchgehenden Baumreihe auf der Westseite der Bayreuther Straße in die Umgebung eingebunden werden können. Der Puchtlerhof mit dem idyllischen Biergarten im Zentrum ist in wesentlichen Teilen erhaltenswert und kann bei entsprechender Sanierung und Umnutzung wieder zum attraktiven Anlaufpunkt am südlichen Ende des Grünen Entwicklungsbandes werden.

Im Rückraum der Glasfabrik entlang der ehemaligen Bahnlinie will die Gemeinde Wohnmobil-Stellplätze anbieten, die über eine Stichstraße von der Bayreuther Straße erschlossen werden.

Um den Bachlauf von der Straße aus erlebbar zu machen, sind auch in diesem Abschnitt Auslichtungen des Uferbewuchses erforderlich.

3.2 Bahnhofstraße Höhe Kurpark

Im engen Profil zwischen den Häuserzeilen wirkt der Straßenraum wenig ansehnlich und einladend, weil auch die Vorgelege der Gebäude fast vollständig mit Asphalt versiegelt sind. Da für Verbesserungsmaßnahmen im öffentlichen Raum kein Platz verfügbar ist, liegen die Chancen für eine attraktivere Gestaltung fast ausschließlich in den privaten Anschlussflächen. Neben den Grundstücks-Einfahrten und Zugängen sollte Raum für Baumpflanzungen und kleine Vorgärten gefunden werden, die das Erscheinungsbild erheblich aufwerten können (Städtebauliche Rahmenplanung - Maßnahmenplan (Plan-Nr. 2.1) Anlage 1).

Bahnhofstraße mit Bäumen, Höhe Kurpark

Die öffentlichen und privaten Parkplätze auf der Ostseite der Straße vom Einzelhandel im Norden über das Backhaus bis zum Gasthof Post können entsiegelt und mit wasserdurchlässigen, offenen Belägen ansprechender gestaltet werden. Dies gilt auch für den großen Parkplatz auf der Westseite südlich der Grundschule, der zusätzlich mit gliedernden und beschattenden Bäumen zu bepflanzen ist.

Auf Höhe des Kurparks und der Sportanlagen weiter im Norden ergeben sich reizvolle Blickbeziehungen zum Steinachgrund, die jedoch durch dichte Baumkulissen verstellt sind. Einmal mehr sind in diesen Bereichen gezielte Eingriffe erforderlich, um räumliche Zusammenhänge herzustellen und den Erlebniswert zu steigern. Dazu bietet sich auf der öffentlichen Wiese nördlich des Einzelhandels zusätzlich die Chance, Hangterrassen herzustellen, die neben dem Blick auf den Wasserlauf darüber hinaus als Tribüne für den Sportplatz dienen (Teilbereich „Bahnhofstraße Höhe Kurpark - Maßnahmenplan“ (Plan-Nr. 2.4) Anhang 4).

3.3 Umgestaltung Sportzentrum

Mit dem geplanten Abbruch und Neubau der Schulsporthalle am Sportplatzweg eröffnet sich die Möglichkeit zur Neuordnung und Gestaltung der Außenanlagen am Sportzentrum. Der wenig ansprechende Vorplatz der Sportanlage und der alten Halle besteht aus einer großflächig versiegelten Asphaltfläche.

Um den ruhenden Verkehr geordnet unterzubringen und den Versiegelungsgrad zu reduzieren werden zusätzliche Stellplätze errichtet sowie die Asphaltfläche der Parkplätze aufgebrochen und mit Rasengittersteinen versehen. Um das Entree des Sportzentrums und der neuen Schulsporthalle einladender zu gestalten, werden auch hier gliedernde und beschattende Bäume gepflanzt.

Da der Vorplatz auch für Festveranstaltungen genutzt wird, soll der Bereich zwischen dem Spiel- und Sportverein Warmensteinach e.V. und der neuen Schulsporthalle ausreichend Freifläche bieten um als vielseitig nutzbares Vorfeld zu dienen (Teilbereich „Umgestaltung Sportzentrum - Maßnahmenplan“ (Plan-Nr. 2.5) Anhang 5).

3.4 Gustav-Leutelt-Platz/Freizeithaus

Die Sanierung der Wohngebäude am Gustav-Leutelt-Platz ist nahezu abgeschlossen, die Häuser sind weitgehend bezogen. Auf der noch bestehenden Freifläche wird ein weiterer ergänzender Neubau empfohlen.

Bestehende Freifläche

Im umgebenden Grün, das bisher in Verbindung mit dem nach Südosten ansteigenden Hang zu einer reizvollen Wohnlage beigetragen hat, entstehen zunehmend betonierte Parkplätze, die potentielle Spiel- und Freiflächen für die jungen Familien verdrängen und den Standort sukzessive entwerten. Auch der Leuteltplatz am Ende der Stichstraße hat wenig Aufenthaltswert und wird dem Denkmal in seiner Mitte nicht gerecht.

Die errichteten Parkplätze haben einen hohen Versiegelungsgrad und erfordern abseits der Straße gelegen zusätzliche Erschließungsflächen. Da die Stichstraße ohnehin erneuerungsbedürftig ist, wird vorgeschlagen, den Straßenraum als verkehrsberuhigte Fläche zu gestalten und die Stellplätze direkt an der Fahrbahn anzuordnen, um zusätzliche Zufahrten zu vermeiden. Der Leuteltplatz als Endpunkt kann mit großzügigeren Abmessungen ebenfalls Parkplätze aufnehmen, das Denkmal angemessen in die Mitte nehmen und zum anziehenden Quartierstreffpunkt werden.

Mit einer Wegeanbindung vom Quartiersplatz an die große Wegschleife des Steinachgrundes gewinnt das Umfeld der Siedlung zusätzliche Qualität (Teilbereich „Gustav-Leutelt-Platz / Haus der Vereine - Maßnahmenplan“ (Plan-Nr. 2.6) Anhang 6).

Gustav Leutelt Denkmal

An der Oberwarmensteinacher Straße liegt das Freizeithaus, derzeit mit der Touristen-Information und von mehreren Vereinen belegt, für das eine Sanierung und Umnutzung zum Bürger- und Vereinshaus in Aussicht steht. In diesem Zusammenhang bietet sich auch eine Neugestaltung des Außenraums an, der großflächig versiegelt ist. Dabei können die Asphaltflächen auf das notwendige Maß und die funktionalen Erfordernisse reduziert werden.

Freizeitheim, großflächige Versiegelung

Anhangsverzeichnis

Anhang 1: Lageplan + Planungsumgriff

Anhang 2: Teilbereich „Bayreuther Straße / Gasthof Puchtler – Maßnahmenplan“, Maßstab 1:500 (Plan-Nr. 2.2)

Anhang 3: Teilbereich „Neugestaltung Ortsmitte – Maßnahmenplan“, Maßstab 1:500 (Plan-Nr. 2.3)

Anhang 4: Teilbereich „Bahnhofstraße Höhe Kurpark – Maßnahmenplan“, Maßstab 1:500 (Plan-Nr. 2.4)

Anhang 5: Teilbereich „Umgestaltung Sportzentrum - Maßnahmenplan“, Maßstab 1:500 (Plan-Nr. 2.5)

Anhang 6: Teilbereich „Gustav-Leutelt-Platz / Haus der Vereine – Maßnahmenplan“, Maßstab 1:500 (Plan-Nr. 2.6)

Anhang 7: Teilbereich „Bayreuther Straße / Gasthof Puchtler“, Maßstab 1:500 (Plan-Nr. 2.8)

Anhang 8: Teilbereich „Neugestaltung Ortsmitte“, Maßstab 1:500 (Plan-Nr. 2.9)

Anhang 9: Teilbereich „Bahnhofstraße Höhe Kurpark“, Maßstab 1:500 (Plan-Nr. 2.10)

Anhang 10: Teilbereich „Umgestaltung Sportzentrum“, Maßstab 1:500 (Plan-Nr. 2.11)

Anhang 11: Teilbereich „Gustav-Leutelt-Platz / Haus der Vereine“, Maßstab 500 (Plan-Nr. 2.12)

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Bestands- und Freiflächennutzungsplan, Maßstab 1:1.000 (Plan-Nr. 2.0)

Anlage 2: Städtebauliche Rahmenplanung - Maßnahmenplan, Maßstab 1:1.000 (Plan-Nr. 2.1)

Anlage 3: Städtebauliche Rahmenplanung, Maßstab 1:1.000 (Plan-Nr. 2.7)