

**interkommunales,  
INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)**

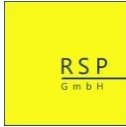
---

**HEROLDSBACH / HAUSEN**

Öffentliche Informationsveranstaltung in Hausen  
am 04. Juni 2019

# i. INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## Die Mitglieder der Planungsgemeinschaft



### **Städtebau und Beteiligungsprozess, Federführung:**

RSP Architektur + Stadtplanung GmbH  
Rosestraße 24, 95448 Bayreuth  
Tel.: 0921 – 76450 – 0  
E-Mail: [info@rsp-architektur.de](mailto:info@rsp-architektur.de)

### **Wirtschaft, Soziales, Einzelhandel, Beteiligungsprozess und Moderation:**



GEO-PLAN Bayreuth  
Am Mühlgraben 10, 95445 Bayreuth  
Tel.: 0921 - 24365  
E-Mail: [hutzelmann@geoplan-bayreuth.de](mailto:hutzelmann@geoplan-bayreuth.de)



### **Verkehr:**

OBERMEYER Planen + Beraten GmbH  
Hansastraße 40, 80686 München  
Tel.: 089 – 5799 - 191

# i. INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

---

Beginn 18:30 Uhr

Begrüßung

Informationen zum Stand des ISEK

Was erwartet Sie heute Abend

*Leitbilder*

*Maßnahmenvorschläge*

*Entwicklungskonzepte*

Vorschläge für die förmlich  
festzulegenden Sanierungsgebiete

*Aussprache*

Ausblick

Ende der Veranstaltung 20:15 Uhr

# i. INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## Informationen zum ISEK

2018	Eigene Erhebungen und Auswertungen	<p>Haushaltsbefragung</p> <p>Auftaktveranstaltung</p> <p>Begehungen der Planer</p> <p>Ortsspaziergänge</p> <p>1. Sitzung der Lenkungsgruppe</p> <p><b>SOMMERPAUSE</b></p> <p>Arbeitskreise</p> <p>Leitbildentwicklung</p> <p>Maßnahmenplanung</p>
2019	Eigene Erhebungen und Auswertungen	<p>2. Sitzung der Lenkungsgruppe / Priorisierung</p> <p>Rahmenplan / Öffentliche Vorstellung der Ergebnisse</p> <p>Abstimmung mit Gemeinden und Fachstellen / Berichterstellung</p>

# i. INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Informationen zum ISEK

2018	Eigene Erhebungen und Auswertungen	<ul style="list-style-type: none"><li>Haushaltsbefragung ✓</li><li>Auftaktveranstaltung ✓</li><li>Begehungen der Planer ✓</li><li>Ortsspaziergänge ✓</li><li>1. Sitzung der Lenkungsgruppe ✓</li><li><b>SOMMERPAUSE</b></li><li>Arbeitskreise ✓</li><li>Leitbildentwicklung ✓</li><li>Maßnahmenplanung ✓</li></ul>
2019	Eigene Erhebungen und Auswertungen	<p>2. Sitzung der Lenkungsgruppe / Priorisierung ✓</p> <p><b>Rahmenplan / Öffentliche Vorstellung der Ergebnisse</b></p> <p>Abstimmung mit Gemeinden und Fachstellen / Berichterstellung</p>

# Leitbilder

# interkomm. INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Die Gemeinden Hausen und Heroldsbach positionieren sich in einem gewerblich und urban geprägten regionalen Umfeld als **Wohnstandorte** mit einer **ausnehmend hohen Standortattraktivität und Lebensqualität**. Diese Qualitäten gründen auf der Nähe zu den Städten Forchheim, Erlangen, Bamberg und Nürnberg, die oberzentrale Versorgungs-, Bildungs- und Kulturangebote in guter Erreichbarkeit bieten. Die **Förderung des Nahverkehrs**, dessen gute Vertaktung mit weiterführenden Verkehrsmitteln sowie sichere Bushaltestellen in allen Ortsteilen sind daher **von essentieller Bedeutung**.

Hausen und Heroldsbach entwickeln sich in diesem Kontext als Orte, denen es durch eine behutsame **Siedlungsentwicklung** und eine qualitative Baukultur gelingt, ihren **dörflichen Charakter** zu **bewahren** und in die Zukunft zu führen. Mit der innerörtlichen **Weiherkette** verfügen sie über ein herausragendes wohnortnahes und für alle Altersgruppen zu Fuß **gut erreichbares Naherholungsangebot mit hoher Erlebnisqualität**.

Der soziale Zusammenhalt in den Gemeinden wird in besonderem Maße durch ein **lebendiges Vereinswesen** getragen, das durch gemeindliches Handeln gefördert und unterstützt wird. Ein qualitatives und bedarfsgerecht ausgebauten Angebot in der **Kinderbetreuung** und differenzierte Wohn- und **Betreuungsangebote für ältere Menschen** machen Heroldsbach und Hausen für Menschen aller Generationen zu einem lebenswerten Standort. Die moderne Schule in einem ansprechend gestalteten Umfeld ist für junge Familien mit Kindern ein weiterer wesentlicher Anlass, Hausen oder Heroldsbach als Wohnort zu wählen.

Hausen und Heroldsbach verstehen sich als funktional **kooperierende Gemeinden**, die jede für sich ihre **Identität erhält und weiterentwickelt**. Die Zusammenarbeit wird durch regelmäßig tagende Kooperationsgremien gewährleistet. Wichtige **Aspekte gemeinsamen Handelns** sind die **Versorgung, Siedlungsentwicklung, Infrastrukturplanung, Verkehrsplanung sowie der Hochwasserschutz**. Beide Gemeinden arbeiten vertrauensvoll zusammen, wodurch es gelingt, auch das Vertrauen der Bevölkerung in die Räte und deren interkommunale Zusammenarbeit zu gewinnen.

# i. INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## Fachliches Leitbild der Gemeinden Heroldsbach und Hausen

Städtebau	Wohnen und Ortsstruktur	Infrastruktur
<p><b>Ziele:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Klare Ablesbarkeit der beiden Siedlungseinheiten Hausen und Heroldsbach und der jeweiligen Siedlungserweiterungen durch z.B. Grünzäsuren oder Gemeinschaftsanlagen</li></ul>	<p><b>Ziele:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Schaffung eines vielfältigen Wohnangebotes für alle Zielgruppen</li><li>✓ Bewahrung und Entwicklung des dörflichen Charakters</li></ul>	<p><b>Ziele:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Anpassung von Infrastruktur und Siedlungsentwicklung</li><li>✓ Vorsorge vor klimatisch bedingten Sondersituationen</li></ul>
<p><b>Leitsatz:</b> Die differenzierte Weiterentwicklung der beiden unterschiedlichen Ortskerne, Hausen: konzentrisch angelegte Dorfsiedlung Heroldsbach / Thurn: überwiegend lineares Straßendorf, sichert die unverwechselbare Wiedererkennung der Orte</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gestalterische Umsetzung der unterschiedlichen Nutzungen innerhalb der Orte im öffentlichen Raum. Merkantil orientierte Ortskerne mit angrenzenden Mischnutzungen und Flächen zum Verweilen und für den ruhenden Verkehr</li><li>▪ Durchgrünte Wohnbereiche mit Wohn- und Spielstraßen und offener Bebauung</li></ul>	<p><b>Leitsatz:</b> Die hohe Qualität der Wohnstandorte Heroldsbach und Hausen sichert den Gemeinden eine stabile Bevölkerungsentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Erschwingliche Bauplätze für junge Familien</li><li>▪ Vorrang der Innenentwicklung</li><li>▪ Intensives Bemühen um die Aktivierung bereits ausgewiesenen und erschlossenen Baulandes</li><li>▪ Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden</li><li>▪ Private Investitionen durch kommunale Anreize, z.B. im Rahmen der Städtebauförderung</li><li>▪ Moderates Wachstum durch Innenentwicklung</li></ul>	<p><b>Leitsatz:</b> Optimierung des Infrastrukturaufwandes und der Leistungsfähigkeit der leitungsgebundenen Infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Koordinierte Entwicklung von Infrastruktur und Siedlung</li><li>▪ Erhöhung der Siedlungsdichte (Innenentwicklung)</li><li>▪ Vermeidung von Flächenversiegelungen und damit verbundenem beschleunigten Oberflächenabflusses</li><li>▪ Prüfung eines interkommunalen Hochwasserschutzplanung</li></ul>



# i. INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## Fachliches Leitbild der Gemeinden Heroldsbach und Hausen

Einkaufen und Versorgen	Generationen – Familien und Kinder, Jugend, Senioren	Freizeit und Naherholung
<p><b>Ziele:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Erhalt bzw. Herstellung einer wohnortnahen Grundversorgung</li></ul>	<p><b>Ziele:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Vielfältige, qualitativ hochwertige Freizeitangebote für Jung und Alt</li><li>✓ optimale Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten</li><li>✓ Familienfreundlich</li><li>✓ Seniorengerecht</li></ul>	<p><b>Ziele:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Sicherung und Förderung der Attraktivität als naturnaher Wohnstandort in einem urban geprägten regionalen Umfeld</li></ul>
<p><b>Leitsatz:</b> Förderung der Lebensqualität in den Gemeinden, vor allem für Menschen mit eingeschränkter Mobilität. Erhalt und Ausbau der Funktionalität der Ortskerne als wichtiges Element der Standortattraktivität.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Erhalt der bestehenden wohnortnahen Versorgungsstrukturen</li><li>▪ Förderung innerörtlicher Versorgungsstandorte durch eine entsprechende Umfeldgestaltung</li><li>▪ Maßvolle und bedarfsgerechte Einzelhandelsentwicklung an städtebaulich und funktional integrierten Standorten</li><li>▪ Vermeidung weiteren Einzelhandelsausbaus in Gewerbegebieten ohne funktionalen Bezug zu Wohngebieten</li></ul>	<p><b>Leitsatz:</b> Umfassende Angebote für alle Generationen sorgen für eine hohe Lebensqualität.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Interkommunal abgestimmte Herstellung und Pflege von Spiel- und Sportangeboten für Kinder / Jugendliche</li><li>▪ Herstellung von Begegnungsstätten, Treffpunkten und Bewegungsangeboten für Menschen jeden Alters</li><li>▪ Förderung von Sport- und Vereinswesen durch Herstellung vereinsübergreifend nutzbarer Sport- und Begegnungsstätten</li><li>▪ Modernisierung des Schulstandorts</li><li>▪ Ausbau des Angebots an Kitaplätzen</li><li>▪ Etablierung umfassender, hochwertiger Pflegeangebote für Senioren</li><li>▪ Generationenübergreifendes Beratungs- und Betreuungsangebot durch die Kommunen</li></ul>	<p><b>Leitsatz:</b> Ausbau der innerörtlichen naturbezogenen Naherholungspotenziale. Enge Verzahnung mit dem umgebenden Naturraum.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vernetzung der Teichlandschaft Hausen – Heroldsbach als gemeinsamen innerörtlichen Naherholungsraum, z.B. durch eine durchgängige, gewässernahe Wegeverbindung</li><li>▪ Erschließung der Teich- bzw. Gewässerlandschaft als innerörtlichen Raum für Spaziergang, Aufenthalt und Kommunikation mit hohem Naturbezug, z.B. durch ansprechende und möblierte Rundwege</li><li>▪ Anbindung aller Ortsteile an ein schlüssiges Radwegenetz</li></ul>

# i. INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## Fachliches Leitbild der Gemeinden Heroldsbach und Hausen

Verkehr, Straßen und Wege	interkommunale Kooperation
<p><b>Ziele:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer</li><li>✓ Geordnete Parkraumsituation</li><li>✓ Barrierefreiheit</li></ul>	<p><b>Ziele:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Bündelung von Stärken</li><li>✓ Vermeidung von unnötigen Doppelstrukturen</li><li>✓ Etablierung einer effektiven Zusammenarbeit</li></ul>
<p><b>Leitsatz: Förderung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ausbau, Lückenschluss und Verbesserung von Radwegen</li><li>▪ Barrierefreier Ausbau von Fußwegen</li><li>▪ Beseitigung von Gefahrenstellen für Fußgänger, Rad- und Autofahrer</li><li>▪ Punktuelle Verbesserung des ruhenden Verkehrs</li><li>▪ Punktuelle Verbesserung der Verkehrssicherheit an Bushaltestellen</li></ul> <p><b>Hausen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ordnung des innerörtlichen ruhenden Verkehrs</li></ul> <p><b>Heroldsbach</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Steigerung der Verkehrssicherheit im Umfeld der Hausener Straße und der Schloßstraße</li></ul>	<p><b>Leitsatz: Heroldsbach und Hausen profitieren von einer effektiven Zusammenarbeit bei der Bewältigung kommunaler Aufgaben</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Regelmäßig tagender Ausschuss für interkommunale Angelegenheiten</li><li>▪ Intensivierung der Zusammenarbeit</li><li>▪ Abstimmung der Siedlungsentwicklung und der Verkehrsentwicklungsplanung</li><li>▪ Abstimmung der Hochwasserschutzplanung</li></ul>

# Maßnahmen - Beispiele

# i. INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

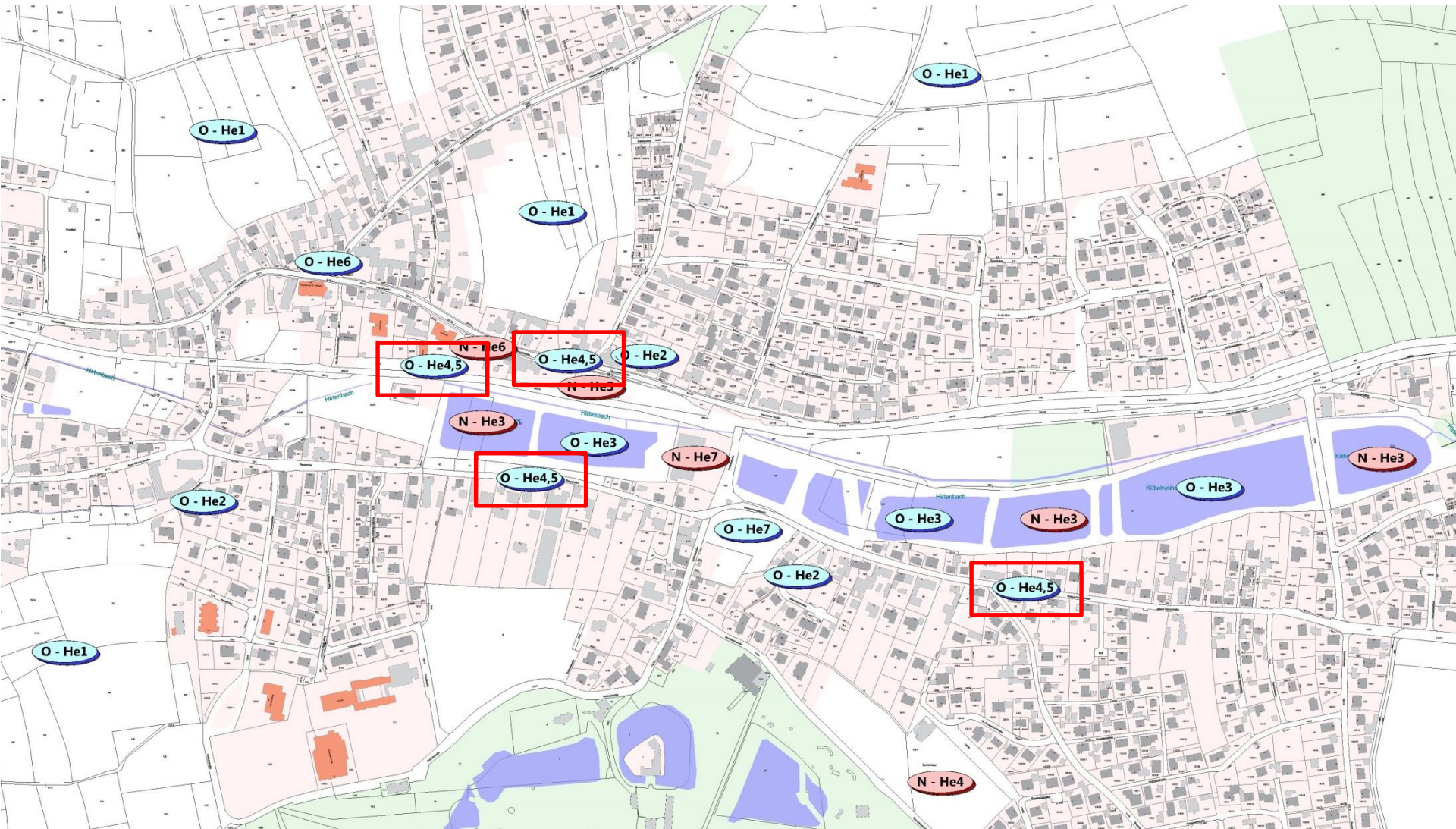
## Maßnahmen - Ortsstruktur, Ortsgestalt

Nummer	Überschrift	Analyseergebnis, Konflikt	Lösungsvorschlag	Bemerkungen	Priorisierung
<b>Ortsstruktur, Ortsgestalt</b>					
O-He1	Ortsgrundriss Baulandentwicklung, Ortsabrundung	Befürchtungen der Entstehung eines unförmigen Ortsgrundrisses, zu wenig Grundstücke für junge Familien	<p>a) Priorisierung der Innenentwicklung und Ortsabrundungen, Wohnmodelle für Einheimische, flächensparende Wohnmodelle</p> <p>b) Anreize für den Verkauf bereits erschlossener Grundstücke schaffen</p> <p>c) Anreize für den Umzug in die Ortsmitte für Senioren</p>	Fokus auf den Ortskern legen, c) Unterstützung bei der Vermarktung der gebrauchten Immobilie	
O-He2	Ortsmittelpunkt	der heutige Ortsmittelpunkt von ehemals Unter- / Oberheroldsbach und Thurn lässt sich verorten als Bereich der Straßenzüge Hauptstraße / Hausener Straße, Schlossstraße, Ringstraße mit ehemaligem Festplatz	bei der Entwicklung der innerörtlichen Nutzungen wie Verwaltung, Einzelhandel, Dienstleistungen und Einrichtungen für Senioren sowie Naherholung ist dieser Bereich vorrangig zu berücksichtigen und die einzelnen Elemente sind weiter zu verknüpfen sowie gestalterisch aufzuwerten		
O-He3	Weierlandschaft im Tal	ortsbildbestimmendes Landschaftselement mit gestalterischen Defiziten	Aufwertung der Weierlandschaft zum innerörtlichen Naherholungsbereich und Erhalt als Frischluftschneise	teilweise Privateigentum	
O-He4	Talachsen (Hauptstraße / ehemalige Bahnlinie / Ringstraße, Untere Hauptstraße)	in Ost-West-Richtung wird der Innerort durch drei unterschiedliche Achsen bestimmt, die entsprechend ihrer Nutzung weiterer Gestaltungsmaßnahmen bedürfen	<p><b>Hauptstraße</b> Herausarbeiten eines merkantilen Bereichs mit angelagerten Mischnutzungen (Verwaltung, Dienstleistung) mit Hauptaugenmerk auf Verkehrsberuhigung und ruhenden Verkehr</p> <p><b>ehemalige Bahnlinie</b> gefahrloser Fuß- und Radweg parallel zur obigen Hauptstraße mit vielfältigen Anbindungen und Erschließungsweg für den innerörtlichen, attraktiven Naherholungsbereich</p> <p><b>Ringstraße / Untere Hauptstraße</b> Entwickeln zu einem Mischbereich mit nicht störendem Gewerbe, barrierefreiem Wohnbereich in unmittelbarer Nähe der Naherholungsflächen; Verkehrsberuhigung</p>		



# i. INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

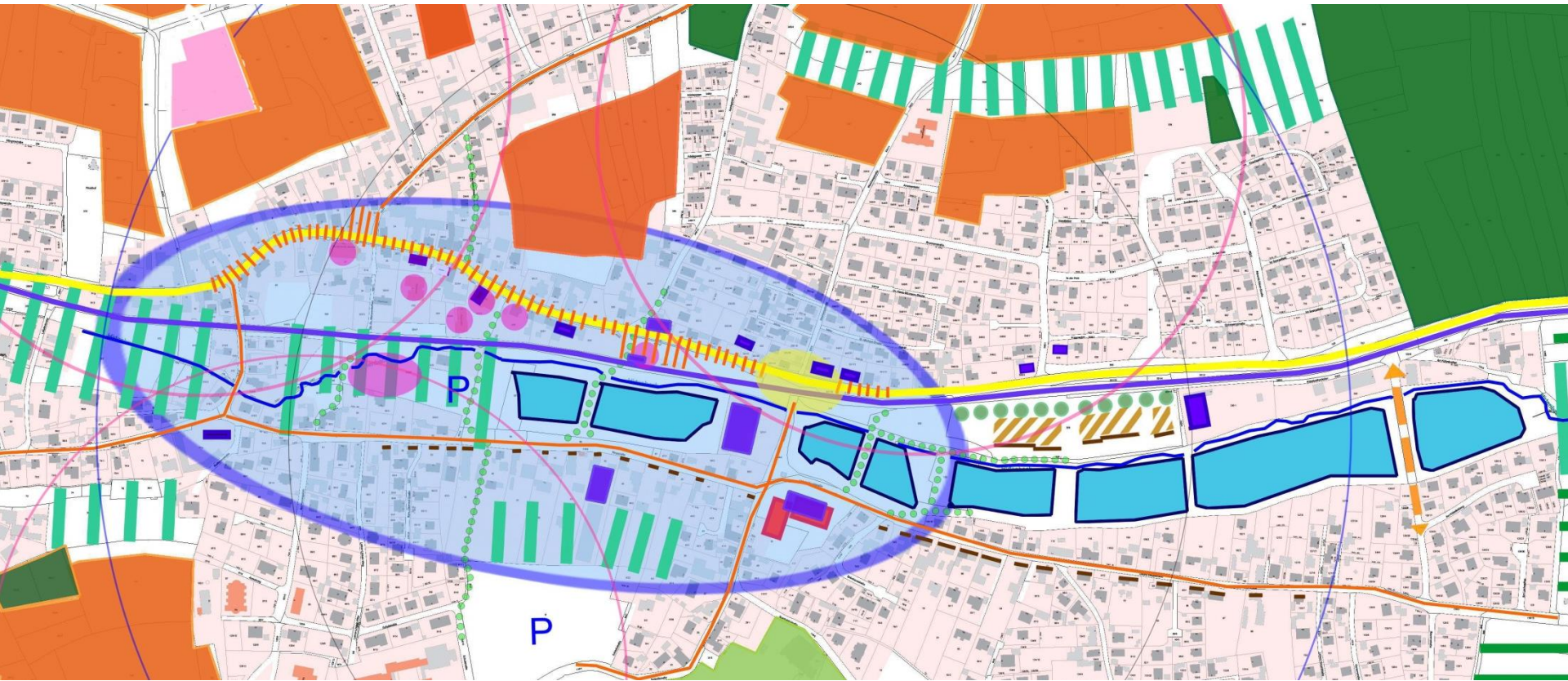
## Maßnahme „Tallängsachsen“ – Ortsstruktur, Ortsgestalt





# i. INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## Strukturkonzept Ortskern Heroldsbach



# i. INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## Maßnahmen – Interkommunale Zusammenarbeit

### GEMEINDE HAUSEN

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Maßnahmenübersicht, Stand Januar 2019

Nummer	Handlungsfeld	Analyseergebnis, Konflikt	Lösungsvorschlag	Bemerkungen	Priorisierung
<b>Interkommunale Zusammenarbeit</b>					
Z1	Spielplatz- konzept	Mängel und Defizite im Bereich der öffentlichen Spiel- und Sportanlagen	Sanierung der bestehenden Spielanlagen auf Grundlage eines interkommunalen Spielplatzkonzeptes (verschiedene Themenspielplätze für unterschiedliche Alters- und Nutzergruppen)	Handlungsbedarf wurde auf folgenden Spielanlagen erkannt: Bolzplatz in Poppendorf, Bolz- und Spielplatz in Oesdorf, Reaktivierung des Waldspielplatzes in Wimmelbach, Basketballplatz in Hausen, Spielplatz in der Südstraße in Hausen	
Z2	interkommunaler Gemeindeentwicklungsausschuss (i. GEA)	viele zur Umsetzung anstehenden Projekte finden auf interkommunaler Ebene statt	Bildung eines interkommunalen Gemeindeentwicklungsausschusses, der kontinuierlich die Umsetzung der Agenda der Maßnahmen vorantreibt und zur Optimierung der Förderkulisse etc. den gemeindlichen Erfahrungsaustausch pflegt	idealerweise könnte die Lenkungsgruppe mit ihrem Einblick in den Planungsprozess hier zum größten Teil vertreten sein	
Z3	gemeinsame Beschaffungsplattform	Anregung der Vereine und Hinweis auf Synergien bei der Bauhofausstattung	Abstimmung vereinsintern oder über den neu gegründeten i. GEA bei anstehenden Anschaffungen etc.		
Z4	Verkehrskonzept	in den Orten besteht an einigen Stellen hoher Bedarf zur Neuordnung des MIVs (motorisierter Individualverkehr)	Beauftragung eines entsprechenden Fachbüros für ein interkommunales Verkehrskonzept		
Z5	Hochwasserschutzkonzept	die Hochwasserproblematik ist in beiden Orten sehr präsent und sollte interkommunal angegangen werden	Beauftragung eines Fachgutachtens		
Z6	Skate- und Bikanlage	Mangel an nicht vereinsmäßig organisiertem Sport- und Freizeitangebot für Jugendliche und junge Erwachsene	von der Bevölkerung gewünschte Skate- und Bikanlage, Unterstreichen des interkommunalen Charakters durch den geplanten Standort	Planungen bereits weit fortgeschritten, es besteht Bereitschaft eines Radherstellers aus der Region zur finanziellen Unterstützung des Projekts	



# i. INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## Maßnahmen – Interkommunale Zusammenarbeit

Wasserspielplatz

Matschplatz

Labyrinth

Verkehrsübungsplatz

Holzspielplatz

Klanggarten

Waldspielplatz

Kräutergarten

Streichelgehege / Natur

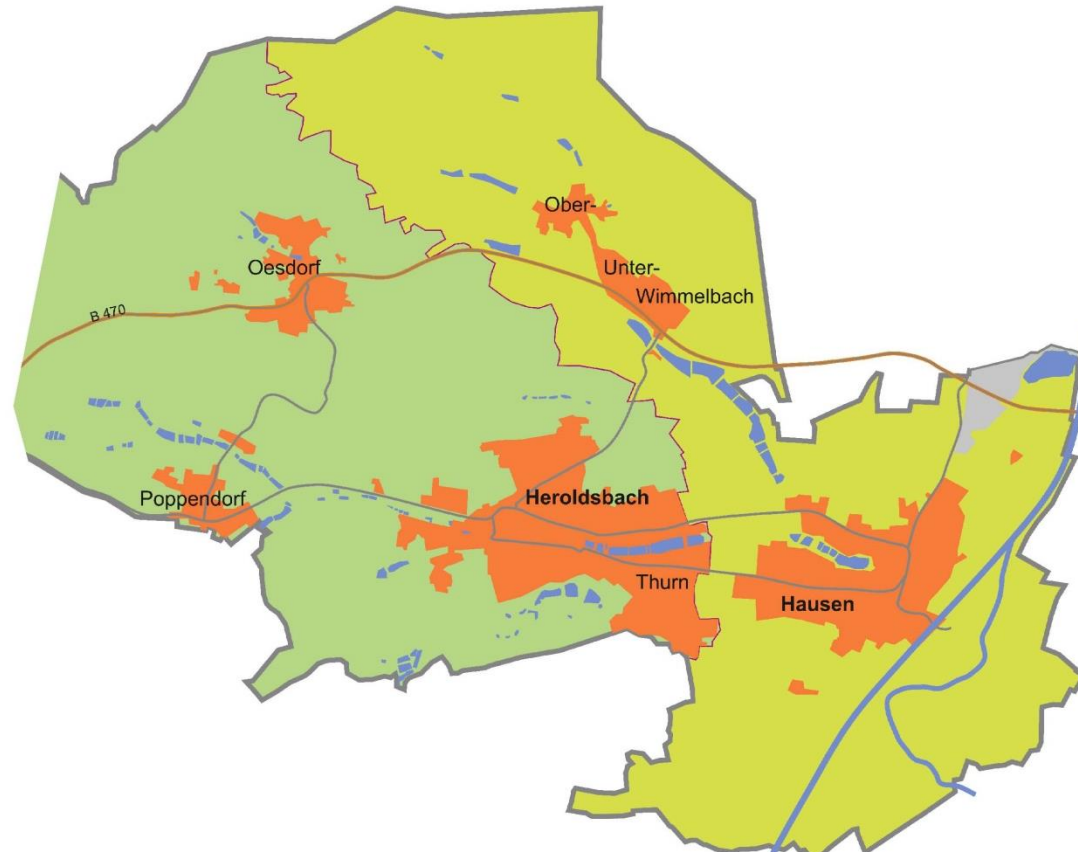
Geschicklichkeitsparcours

Trimm-Dich-Pfad

Pumptrack / Skaten

Barfußpfad

Klettergarten







# i. INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## Maßnahmen – interkommunale Zusammenarbeit

### LEGENDE

#### Themenfelder

-  Freizeit, Naherholung
-  Interkommunale Zusammenarbeit



**ORTSTEIL OESDORF**  
INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

MAßNAHMEN  
- Freizeit, Naherholung  
- Interkommunale Zusammenarbeit

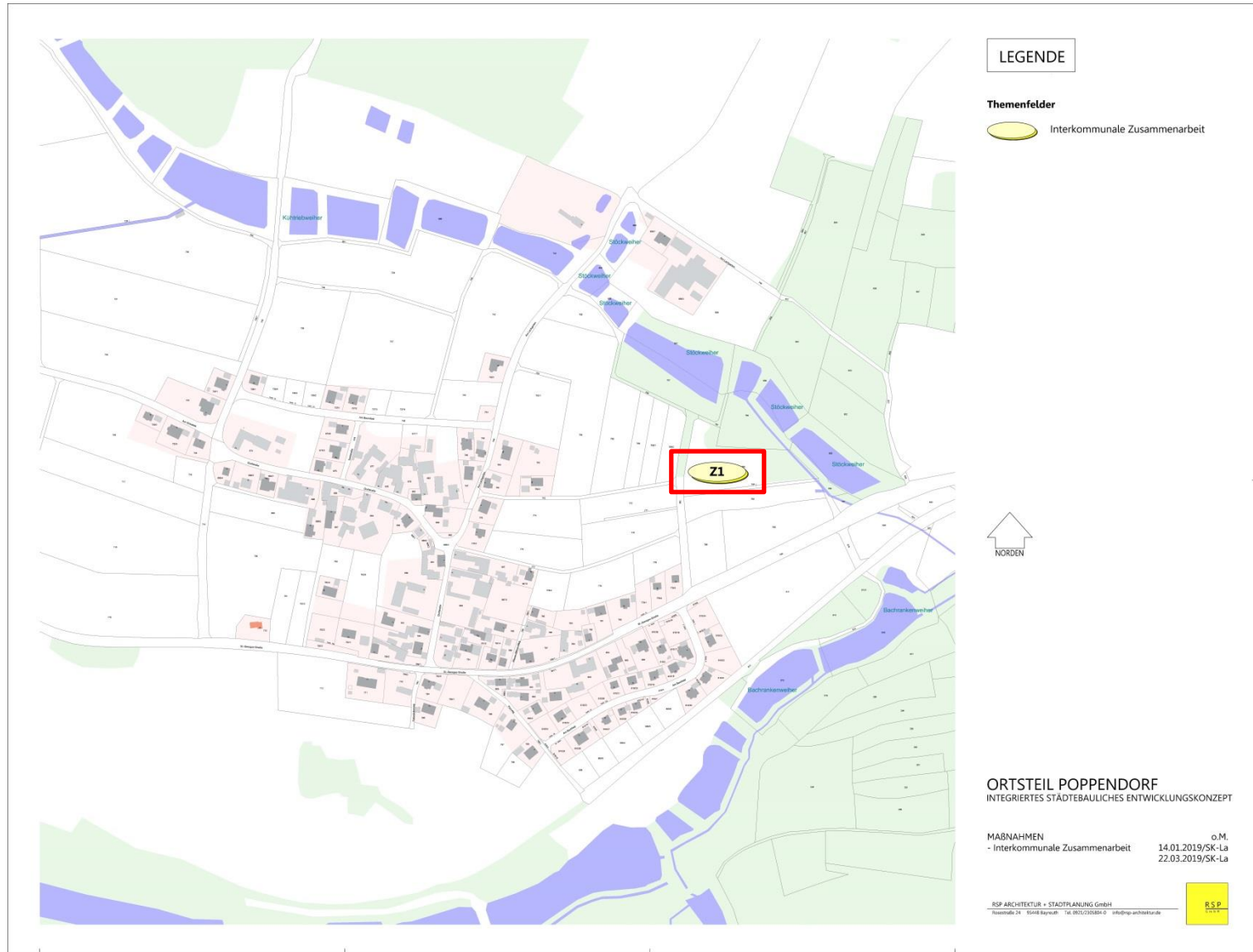
o.M.  
14.01.2019/SK-La  
22.03.2019/SK-La

RSP ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG GmbH  
Rosenstraße 21 · 85448 Bayreuth · Tel. 09221/205804-0 · info@rsp-architektur.de

RSP  
1977

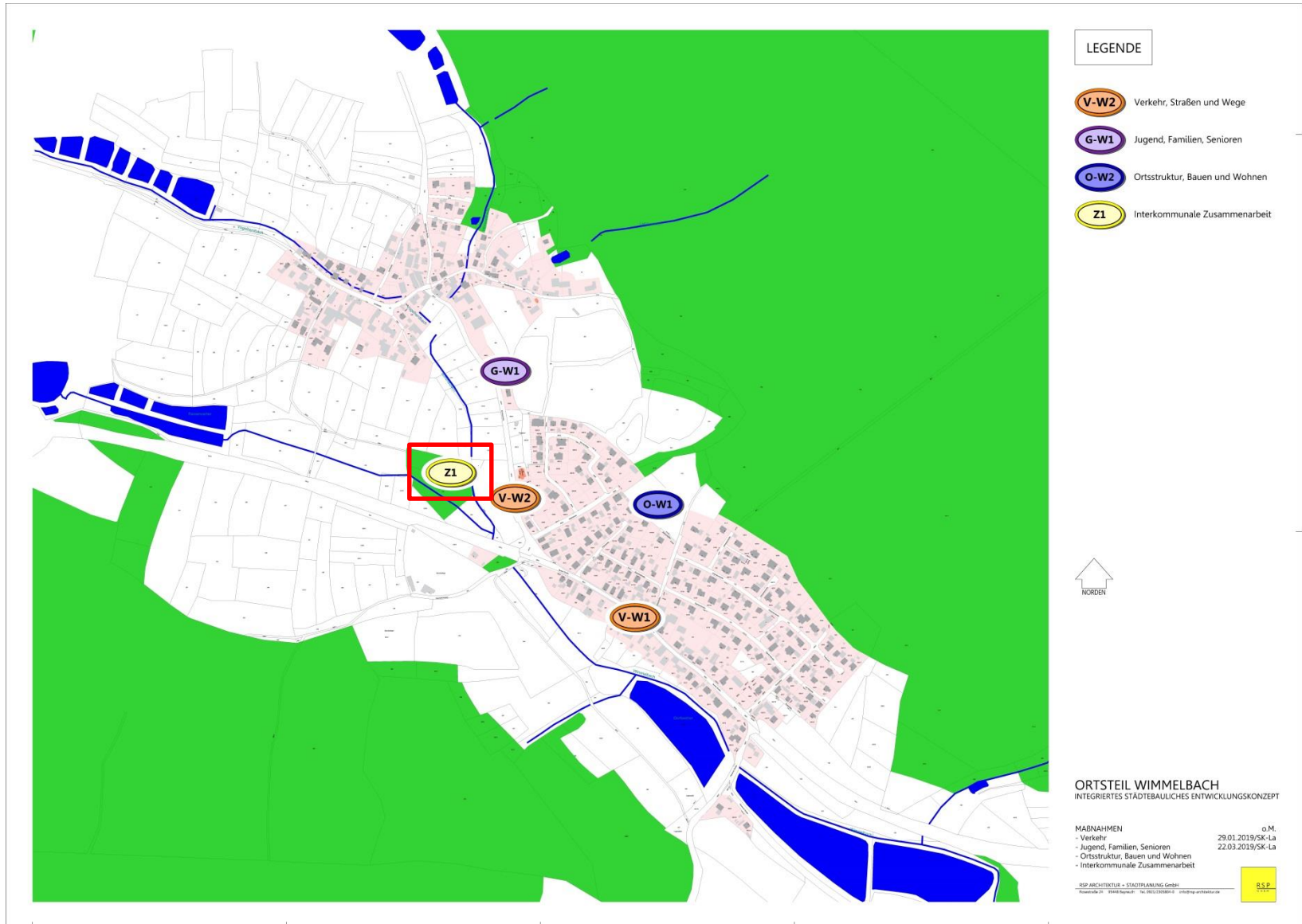
# i. INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## interkommunale Zusammenarbeit



# i. INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

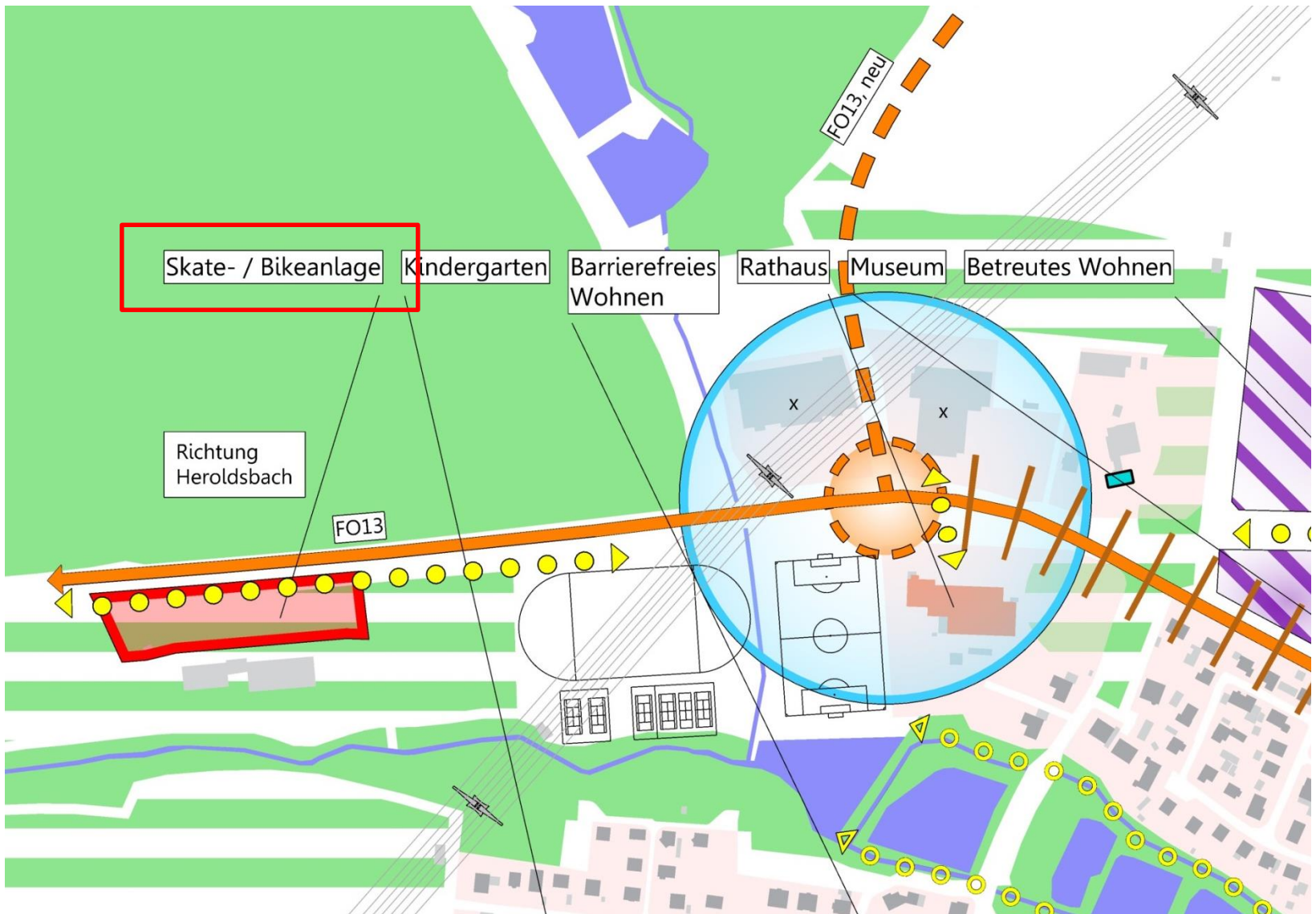
## interkommunale Zusammenarbeit





# i. INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

interkommunale Zusammenarbeit

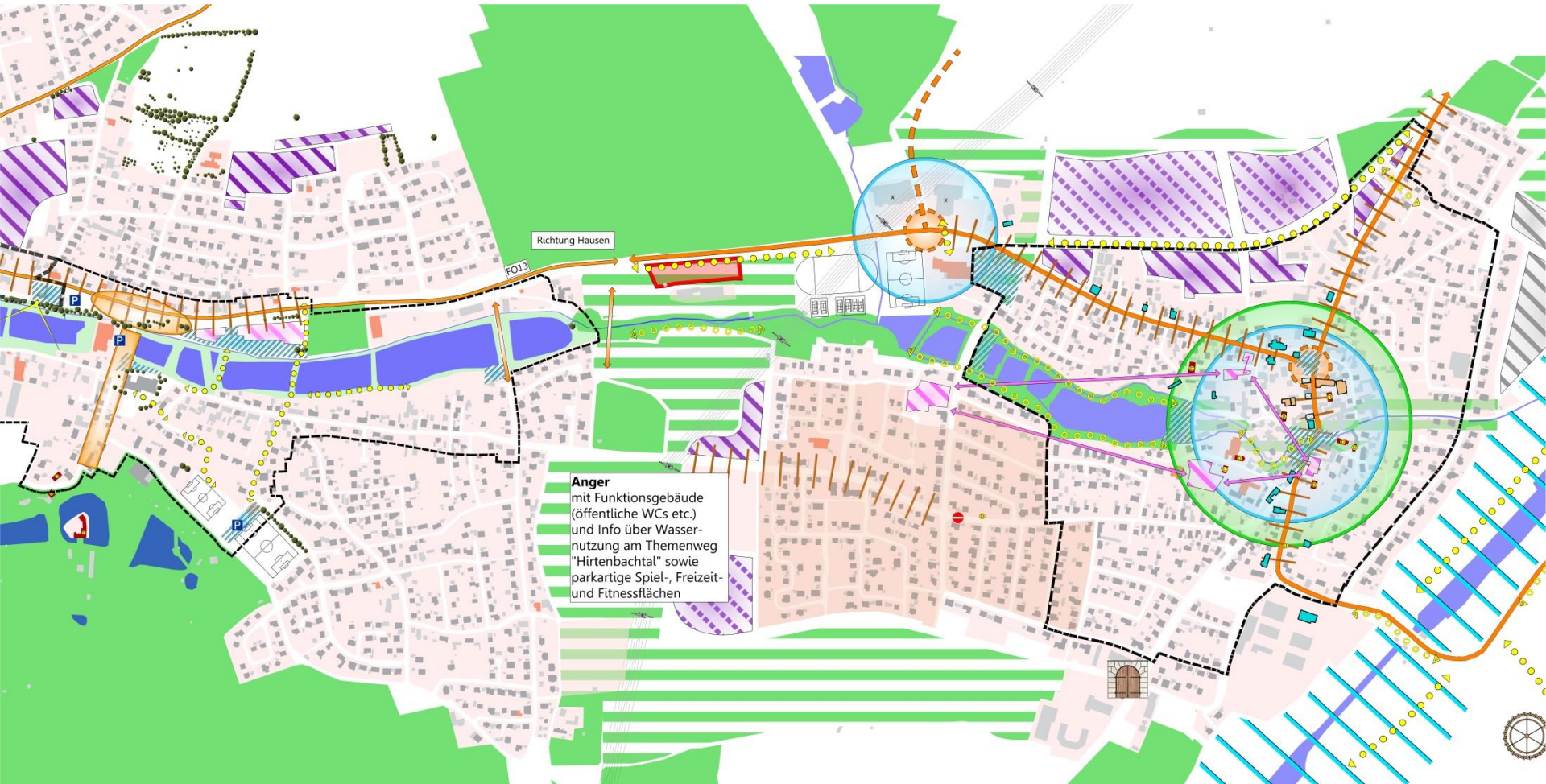


# Angerbereich

- Nahtstelle zwischen beiden Gemeinden
- Zentrum der interkommunalen Aktivitäten
- Teil des Themenweges Wasser im Hirtenbachtal
- Verweilbereich mit Funktionsgebäude
- Einbindung in Spielplatzkonzept und Bereich für großflächigere Aktivitäten (gemeinsamer Festplatz)
- Parkähnliche Ausformung
- evtl. Anschluss Thurn / FO 13

# i. INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

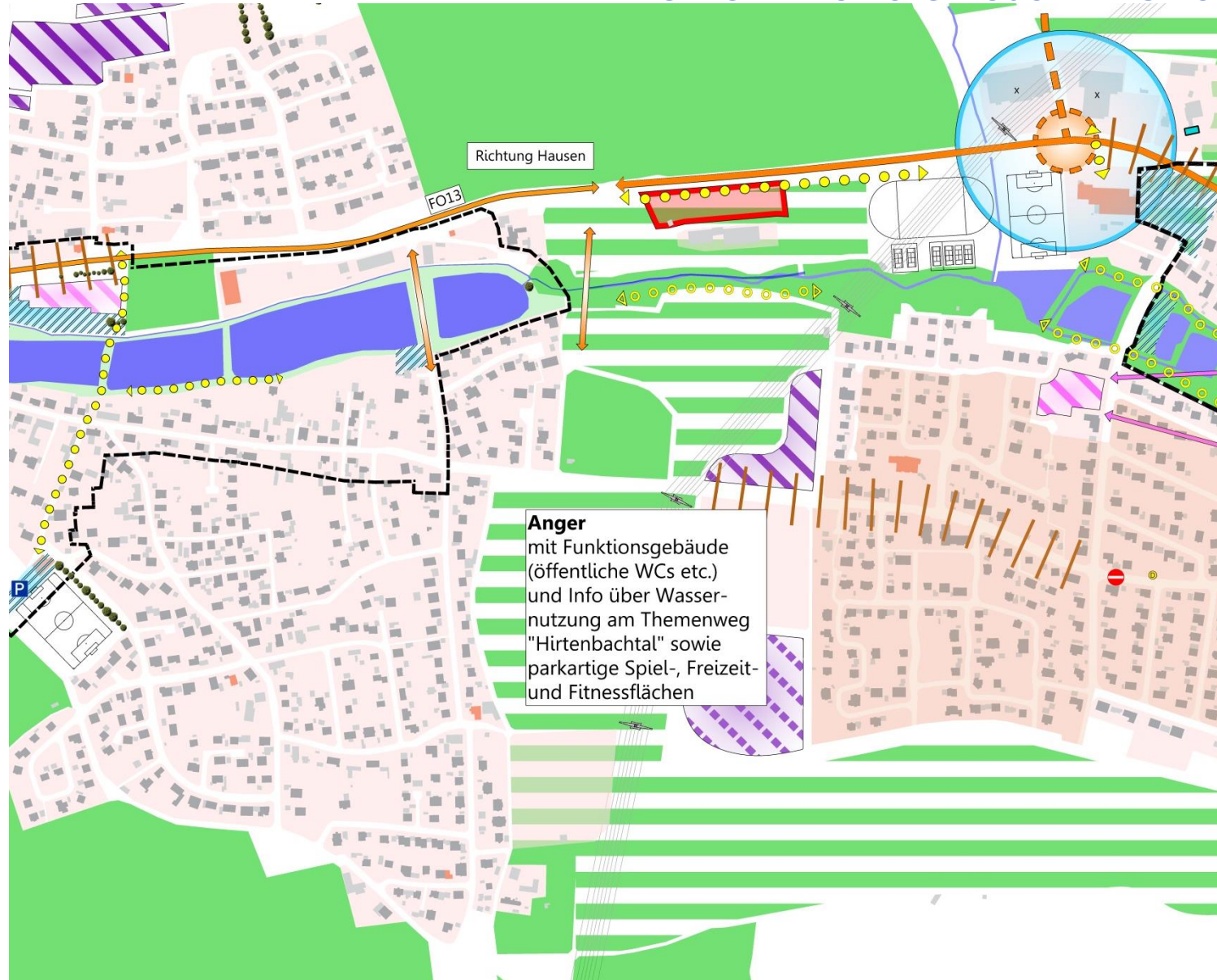
interkommunale Zusammenarbeit





# i. INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

interkommunale Zusammenarbeit

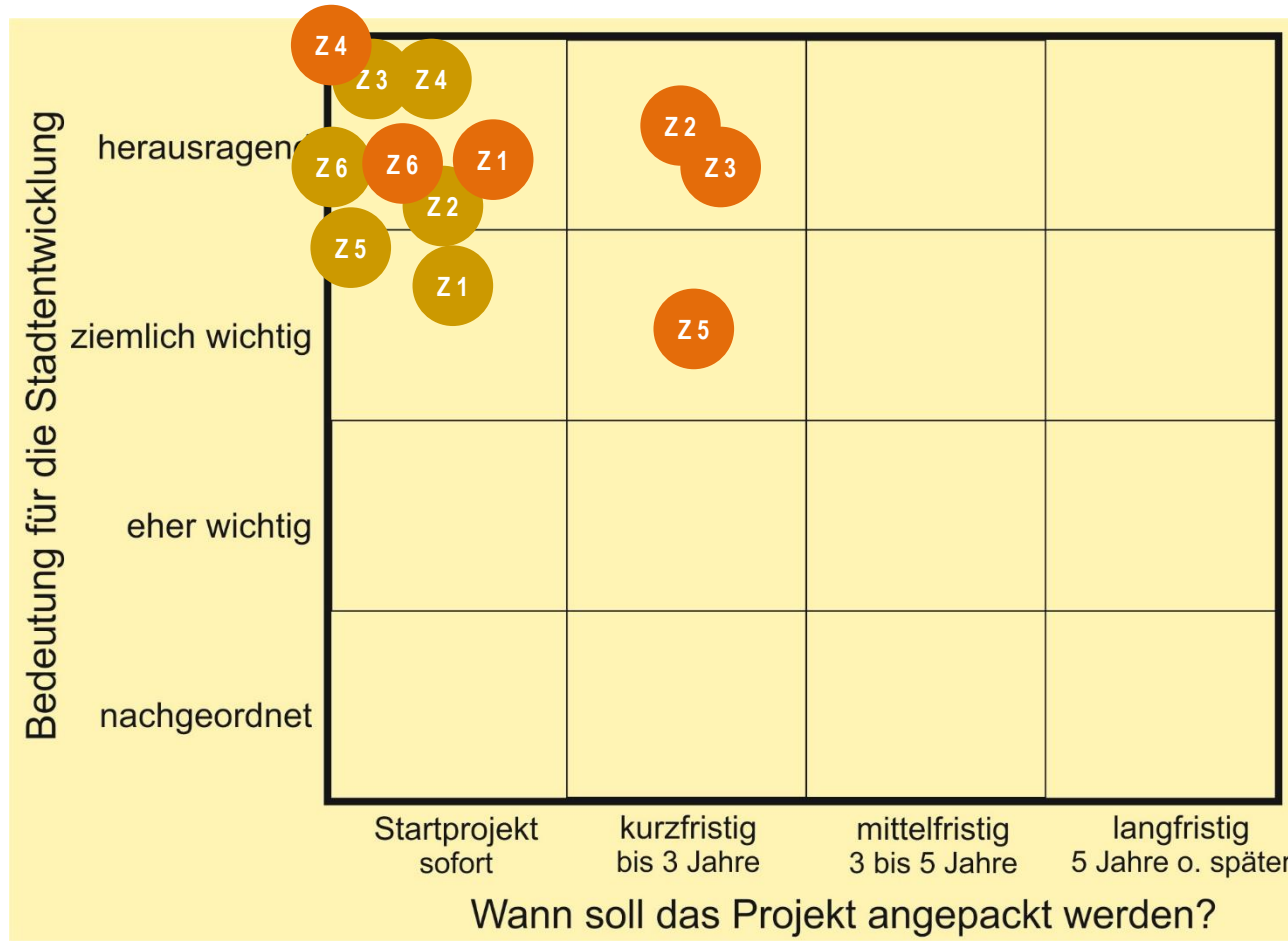


# Matrices



# Interkommunale Zusammenarbeit

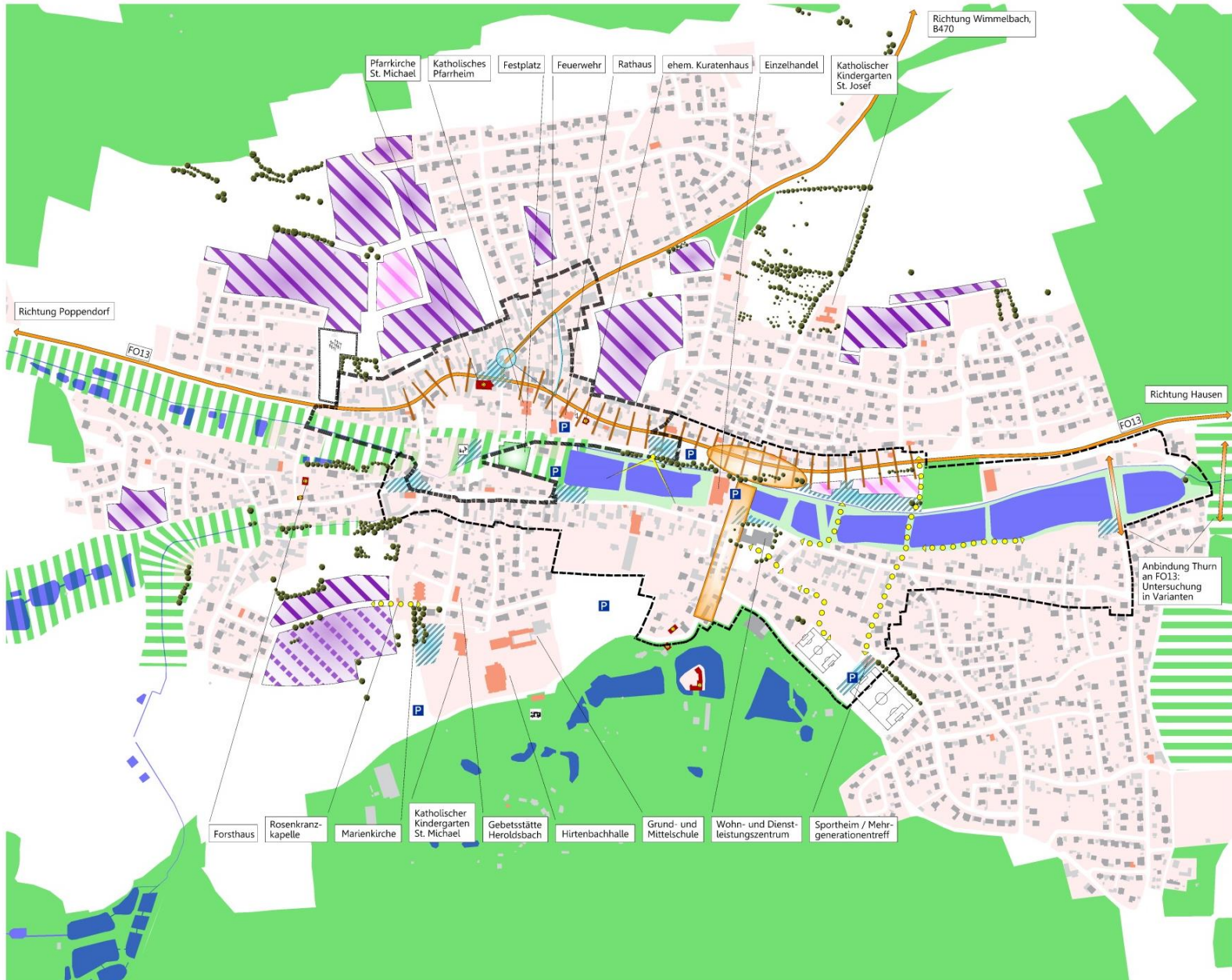
- Z1:**  
Spielplatzkonzept
- Z2:**  
interkommunaler Gemeinde-  
Entwicklungsausschuss
- Z3:**  
gemeinsame  
Beschaffungsplattform
- Z4:**  
Verkehrskonzept
- Z5:**  
Neugestaltung der inner-  
gemeindlichen Gewässer
- Z6:**  
Skate. und Bikeanlage



**Priorisierung Hausen**  
**Priorisierung Heroldsbach**

# Entwicklungskonzepte

# Entwicklungskonzept Heroldsbach



## LEGENDE

- Allgemein**
- Bebaute Ortslage
- Gebäudebestand
- Abgrenzung des Sanierungsgebiets
- Vorschlag zur Erweiterung des Sanierungsgebiets
- Städtebauliche Strukturen**
- Öffentliche / Kirchliche / Gewerbliche Gebäude
- Denkmalgeschützte / Ortsbildprägende Gebäude
- Friedhof
- Potential Baugebiete (kurz- / langfristig)
- Potential Gemeinbedarfsflächen
- Potential Platzraumgestaltung
- Blickbeziehung
- Kinderspielplatz
- Grün- und Freiflächen**
- Wald / Grünflächen
- Wichtiger Baumbestand
- Fließendes / Stehendes Gewässer
- Verkehr**
- Kreis- und Hauptstraße
- Verkehrsberuhigende Maßnahmen
- Anbindung Kreisstraße
- Schwerpunkt Verkehrsgutachten
- Bypass-Lösung der Engstelle, evtl. mit Einbahnstraße
- Fußwegeverbindung
- Parkplatz



GEMEINDE HEROLDSBACH  
INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

RAHMENPLANUNG 1:2500  
04.06.2019/SK-La



# Entwicklungskonzept Hausen



- LEGENDE
- Grünfläche / Grünstruktur
  - Fließendes / stehendes Gewässer
  - Außenbereich, von Bebauung freihalten
  - Vorschlag Sanierungsgebiet
  - Bebaute Ortslage
  - Gebäudebestand
  - Denkmäler / Ortsbildprägende Gebäude
  - Gewerbe
  - Leerstand
  - Öffentliche Gebäude
  - Nachverdichtung
  - Flächen zur Ortsarrondierung (kurz- / langfristig)
  - Potentialflächen für Pflegeeinrichtungen
  - Potential Platzraumgestaltung
  - Historisches Ortszentrum mit umliegenden Grünflächen
  - Verwaltungs- und Nahversorgungszentrum
  - Gestaltung und Bau einer Skate- / Bikeanlage
  - Kreisstraße / Hauptstraße
  - Verkehrsberuhigende Maßnahmen
  - Knotenpunkt gestalten
  - Bestehende Wegeverbindung
  - Fehlende Wegeverbindung



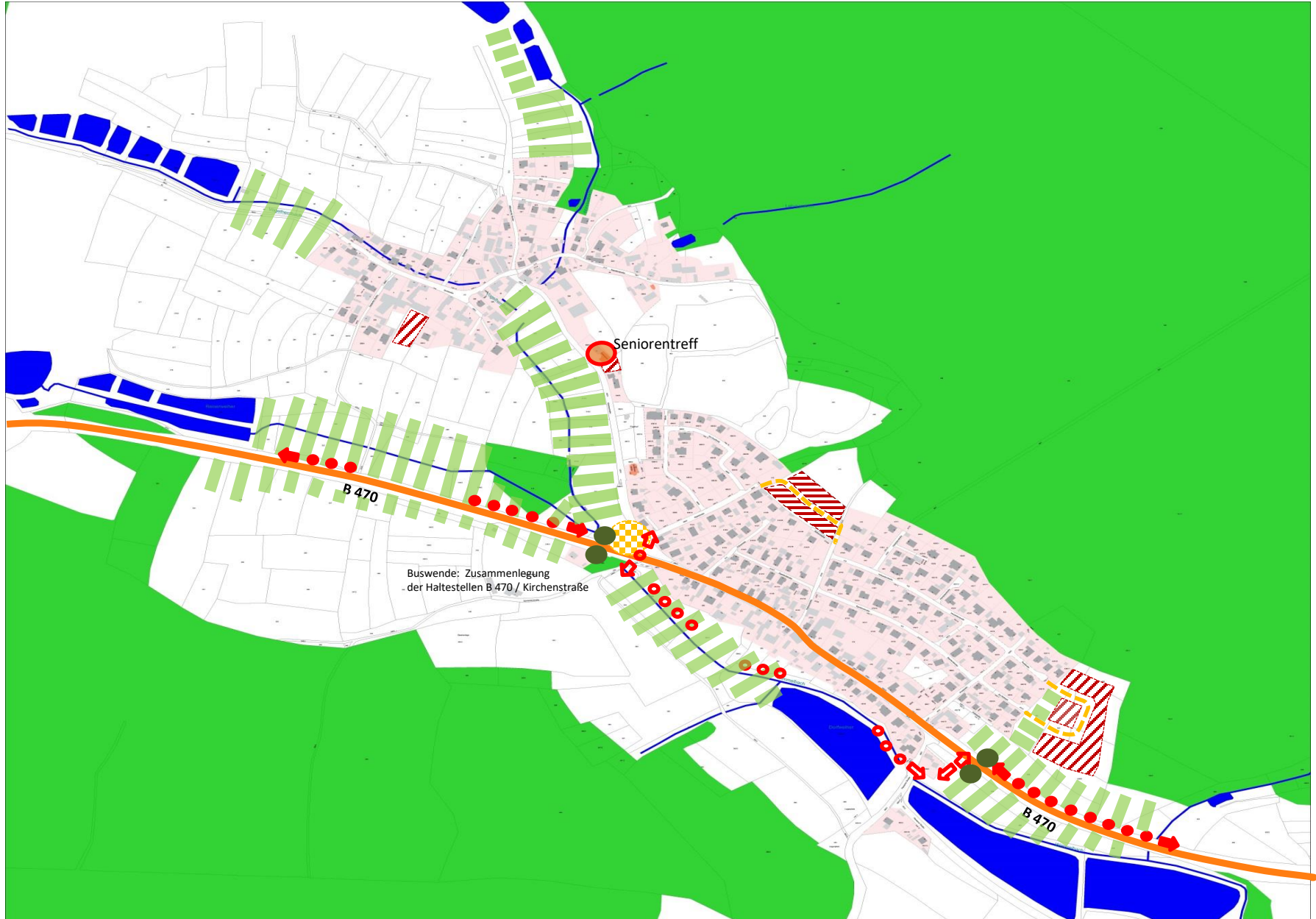
GEMEINDE HAUSEN  
 INTEGRIERTES STÄDTBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

32 Rahmenplanung 1:2500  
 09.04.2019/SK-La

RSP ARCHITECTUR + STADTPLANUNG GmbH  
 Rosenstraße 24 · 93448 Bayreuth · Tel. 0921/202604-0 · info@rsp-architektur.de

# Entwicklungskonzepte Teilorte

# Entwicklungskonzept Wimmelbach

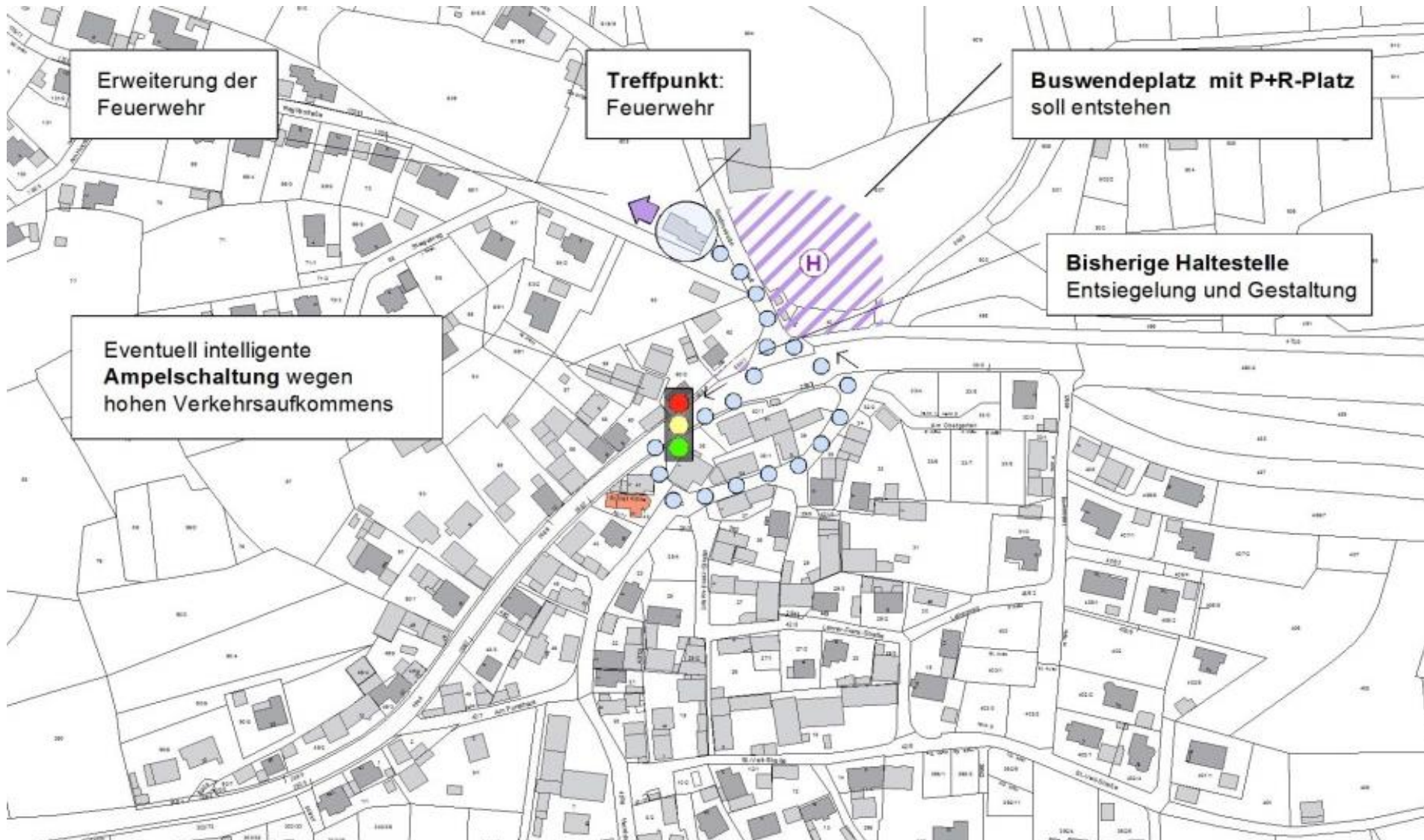




# Entwicklungskonzept Poppendorf



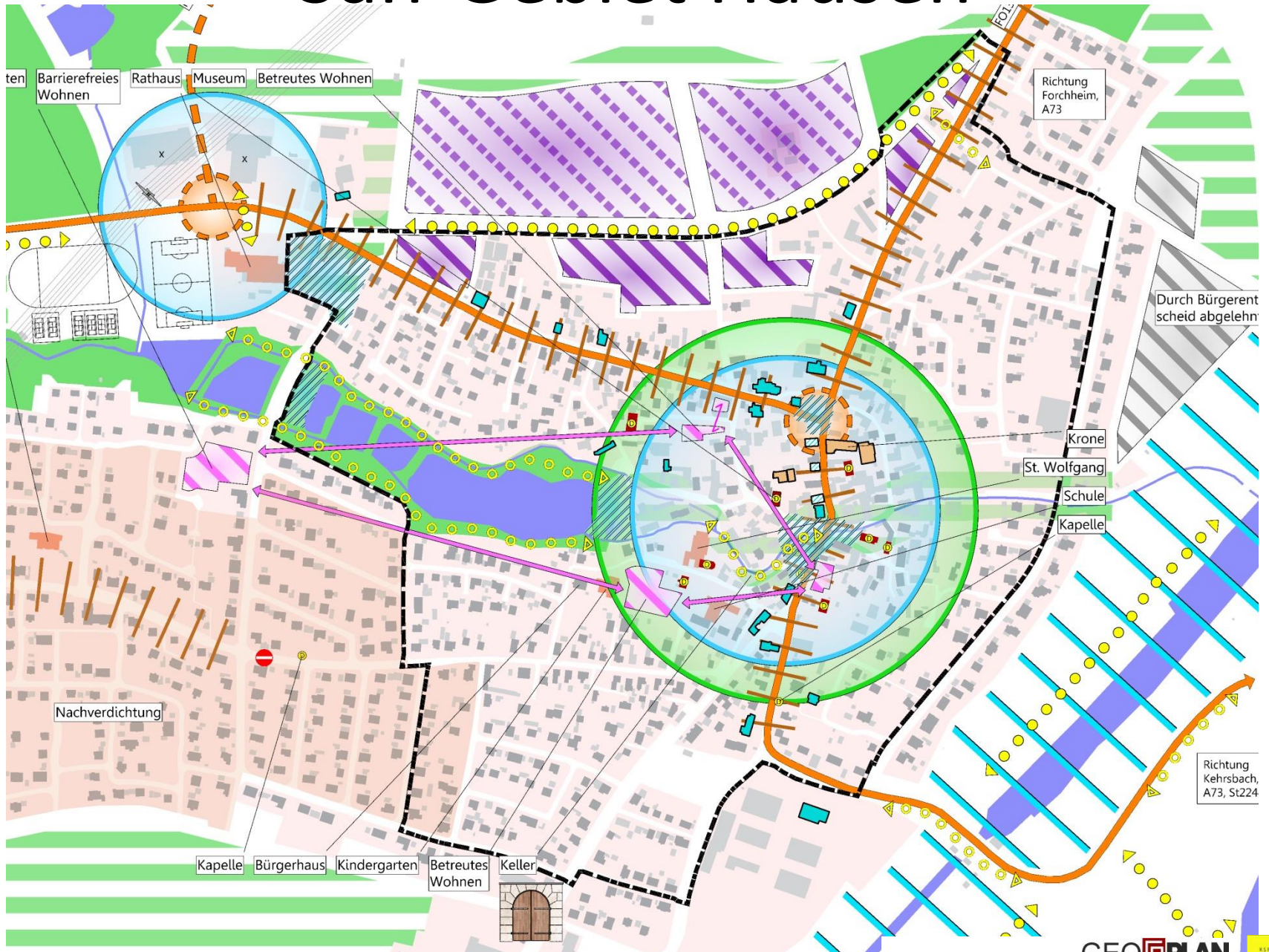
# Entwicklungskonzept Oesdorf





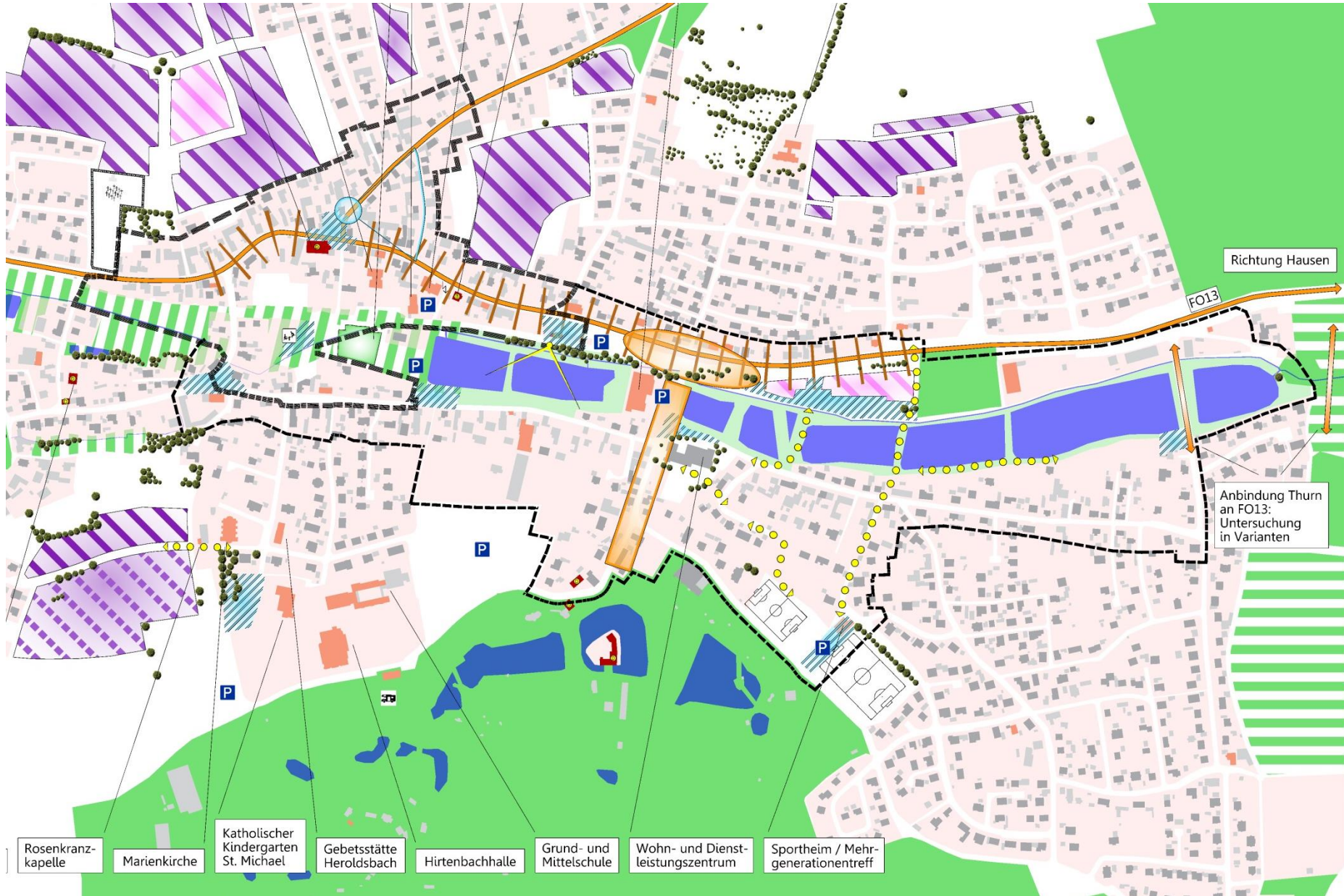
# **Abgrenzungsvorschläge für die förmlich festzulegenden Sanierungsgebiete**

# San-Gebiet Hausen





# San-Gebiet Heroldsbach



- Rosenkranzkapelle
- Marienkirche
- Katholischer Kindergarten St. Michael
- Gebetsstätte Heroldsbach
- Hirtenbachhalle
- Grund- und Mittelschule
- Wohn- und Dienstleistungszentrum
- Sportheim / Mehr- generationentreff

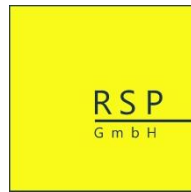
## TERMINE

TöB – Beteiligung / Bei Bedarf Besuche von **Best-Practice**-Beispielen

Billigung der Rahmenplanungen und Vorschläge für die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete in den Gemeinderäten

Einbinden der Ergebnisse des Verkehrsgutachtens der Obermeyer Ingenieure

Erstellung des Ergebnisberichts



**GEO**  **PLAN**

The logo for GEOPLAN features the word 'GEO' in a bold, black, sans-serif font, followed by a square icon containing a white crosshair, and then the word 'PLAN' in a bold, black, sans-serif font.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit