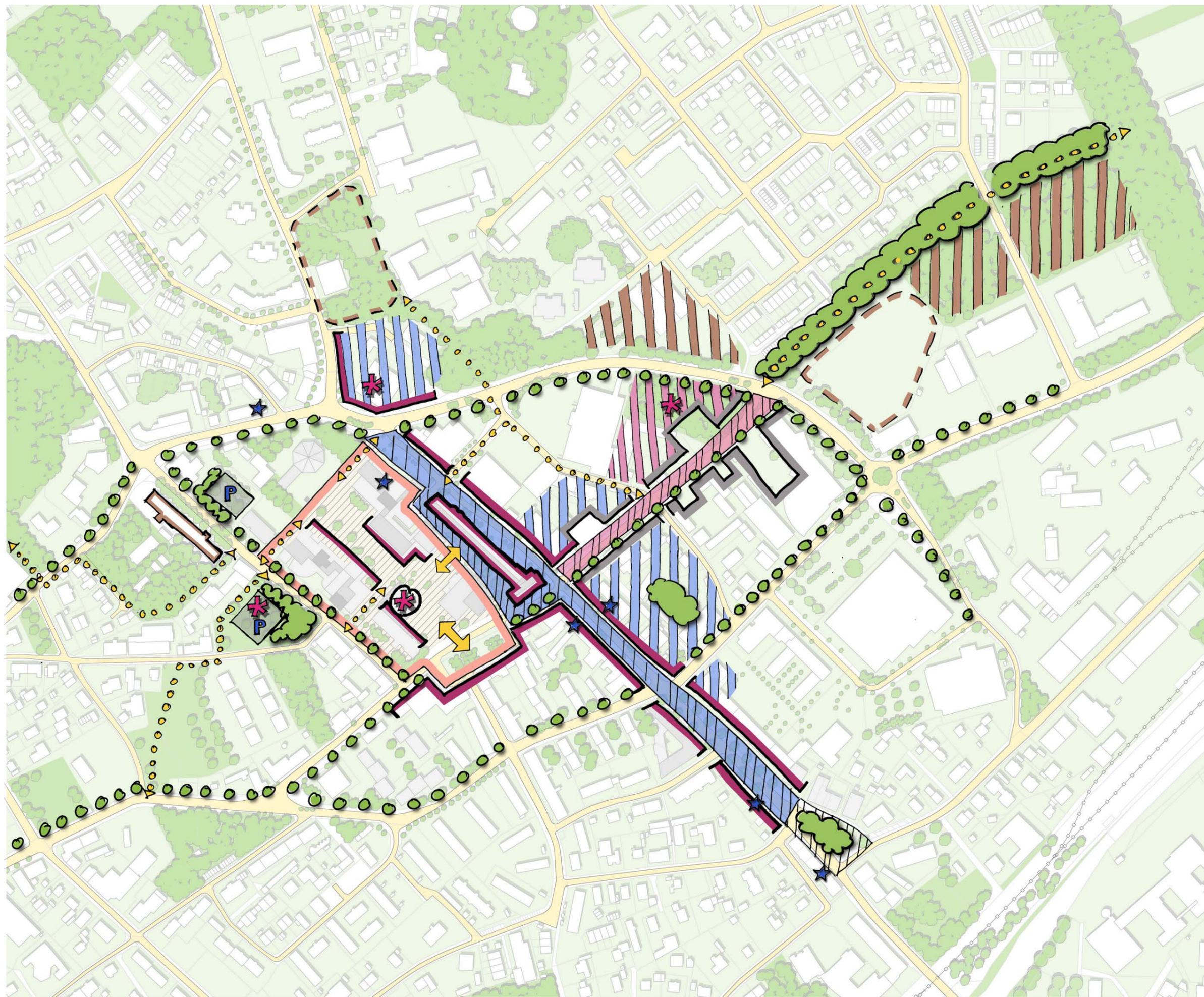
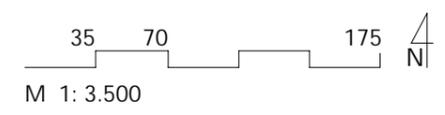


# 16. Rahmenplan Stadtzentrum

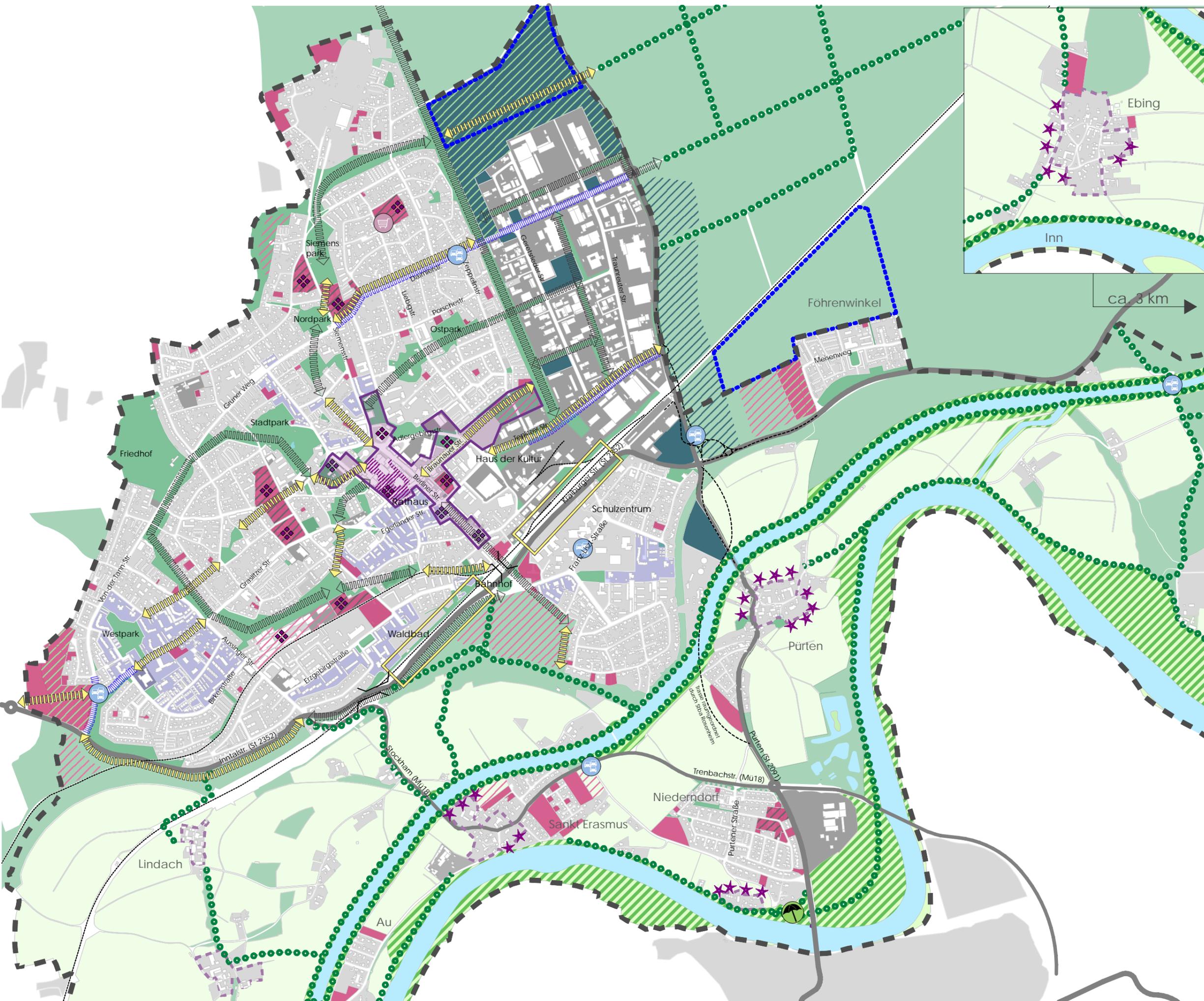


-  Entwicklungsbereich Wohnen
-  Entwicklungsbereich Kultur und Verwaltung
-  Entwicklungsbereich Einzelhandel und Wohnen
-  Langfristige Perspektivfläche
-  Städtebauliche Kante
-  Aktive Nutzung im Erdgeschoss
-  Nutzungszone Gastronomie/Einzelhandel/Wohnen
-  Nutzungszone Einzelhandel/Wohnen
-  Nutzungszone Kultur und Verwaltung
-  Neuordnung Straßenraum
-  Umnutzung Gebäude
-  Aktueller / Möglicher Standort Rathaus
-  Aktivierung Leerstand
-  Schaffung zentrumsnaher Parkmöglichkeiten
-  Räumlicher Bezug
-  Neuschaffung/Verbesserung von Fuß- und Radwegeverbindung
-  Entwicklung von Grünstrukturen
-  Ergänzung / Neupflanzung markantes Straßenbegleitgrün

Stadt Waldkraiburg  
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

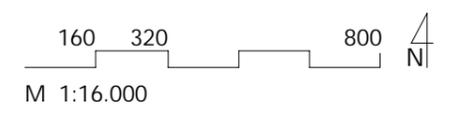


# 17. Rahmenplan Gesamtstadt



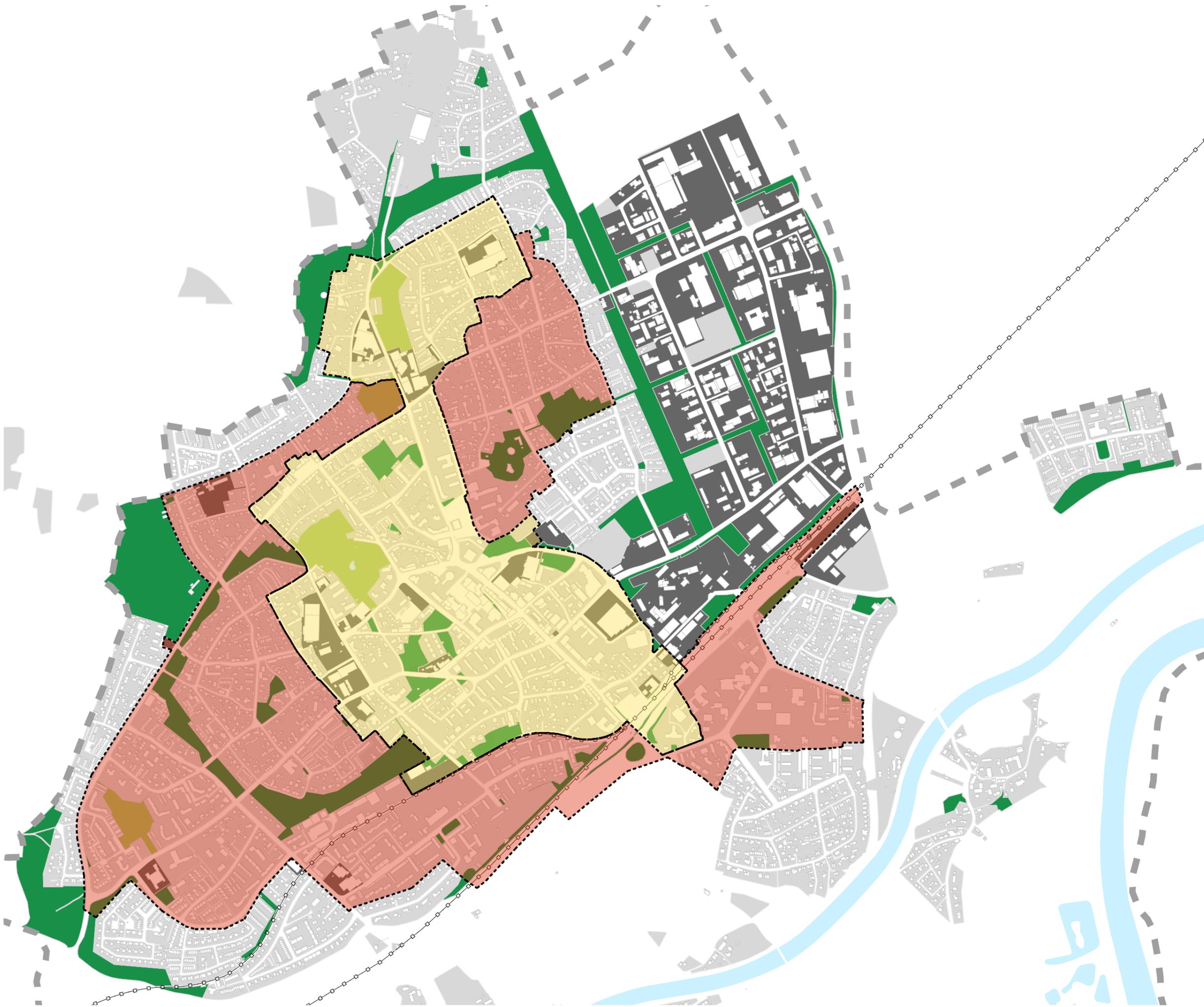
- Siedlungsentwicklung**
  - Nachverdichtung und mittelfristige Neuausweisung
  - mögliche langfristige Neuausweisung
  - mögliche Innenentwicklung durch Gewerbekonversion / Flächentausch
  - behutsame Entwicklung im Bereich von Waldflächen unter besonderer Rücksichtnahme auf das Landschaftsbild
- Gewerbeflächen**
  - bestehende Gewerbeflächen
  - mögliche Neuausweisungen/ Ergänzungsflächen Gewerbe
  - Gewerbeentwicklung in Waldbereichen unter besonderer Rücksichtnahme auf das Landschaftsbild
  - strategisch wichtige Flächen für die zukünftige Gewerbeentwicklung
- Mobilität**
  - wichtige bestehende Fuß- und Radwegeverbindung
  - Ergänzung / Verbesserung innerstädtischer und in die Umgebung führender Fuß- & Radwegeverbindungen
  - Suchbereich für neue Bahnquerung (Fußgänger + Radfahrer)
  - Weitere Planung zur Lösung bestehender Verkehrsprobleme
  - gestalterische / funktionale Aufwertung Straßenraum Stadteinfahrt
- Städtebau / Gestaltung / Versorgung**
  - Vertiefungsbereich Stadtzentrum
  - gestalterische Neuordnung / Belebung von Platzflächen
  - Schwerpunkte für Sanierung und Wohnumfeldverbesserung
  - städtebauliche Neuordnung
  - Erhalt dörflicher Siedlungsränder
  - struktureller Erhalt historischer Siedlungskerne
  - Ergänzung Nahversorgungsangebot
- Natur und Freizeit**
  - Strategische Besucherlenkung in den Ufer-/ Aubereichen für die Naherholung
  - Aktivierung Innufer für intensivere Erholungsnutzung (z.B. Grill- und Picknickplatz)
  - Ausbau/ Entwicklung von Freizeitwegen
  - Mögliche Tauschfläche für Eingriffe in den Bannwald

**Stadt Waldkraiburg**  
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept



# 18. Stadtsanierung

-  Sanierungsgebiet (Bestand)
-  Stadtumbaugebiet



Stadt Waldkraiburg  
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

