

1. BESTANDSAUFNAHME
1.1 Eigentumsverhältnisse

Maßstab im Original 1 : 2.000

0 5 10 20 50 m



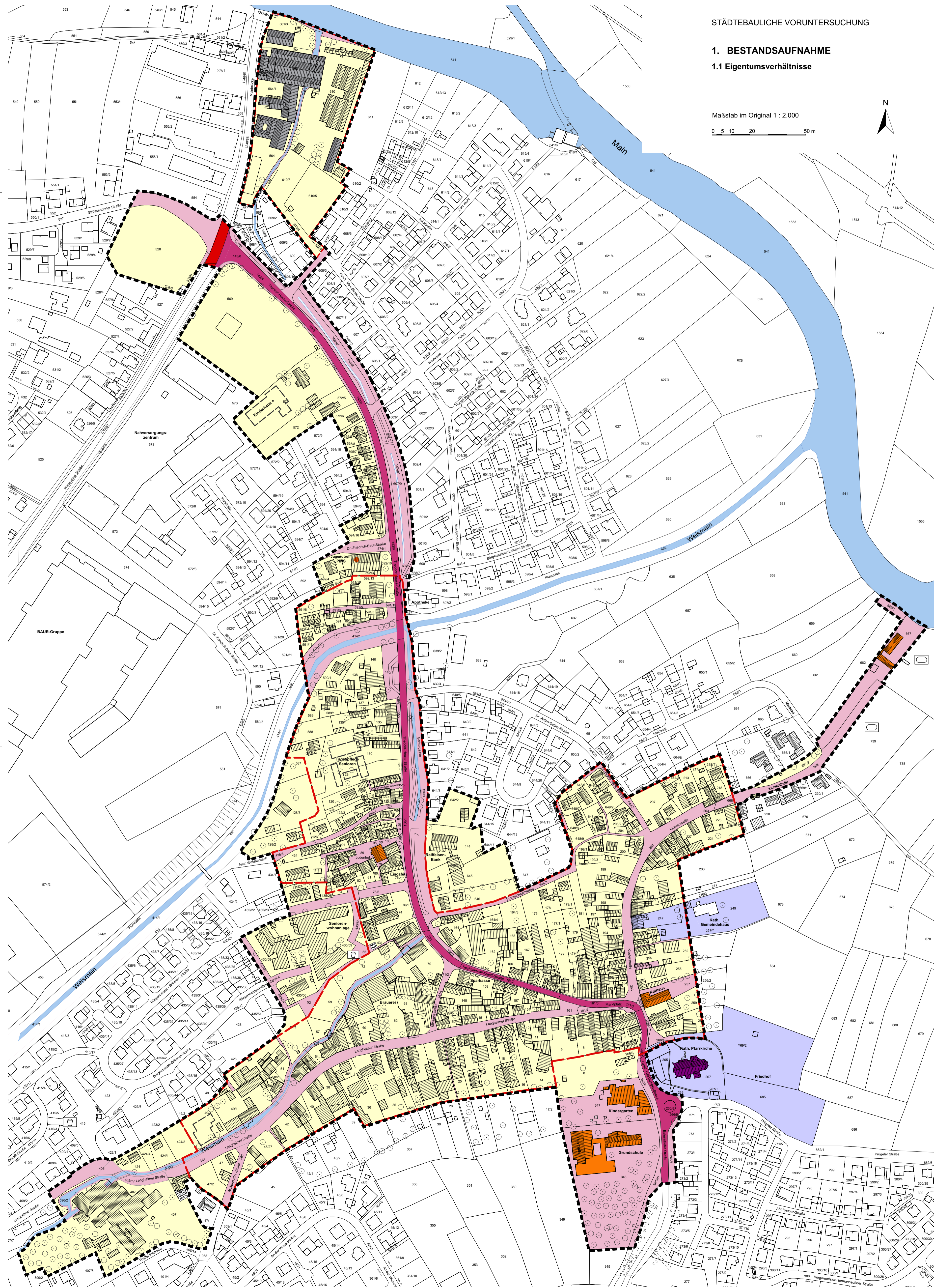
LEGENDE

Allgemeine Erläuterung

- 601/3 Flurgrenze / Nr.
- Umgriff Bearbeitungsgebiet
- Umgriff Bearbeitungsgebiet, alt
- Hauptgebäude mit Haus-Nr. / Nebengebäude, allgemein
- Keller
- öffentliche Gebäude
- Kirche
- Neubau, geplant
- Gewässer
- Baum
- öffentl. Spielplatz
- Sportplatz

Eigentumsverhältnis

- Freistaat Bayern (Staatsstraße ST2191)
- Gemeindeeigentum
- sonstiges Gemeindeeigentum (Kreisstraße)
- Kirchengrundstück
- Privateigentum



Planung:	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>ghswARCHITEKTEN GREIM HILBERT WENDLAND</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>SUSANNE AUGSTEN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR</p> </div> <div style="font-size: 8px;"> <p>SUSANNE AUGSTEN LANDSCHAFTSARCHITEKTIN ERBSBÜHEL 10 95119 NAILA TEL: 09282 / 39154 FAX: 09282 / 984321 info@susanneaugsten.de</p> </div> </div>
Bauherr:	<p>Gemeinde Altenkunstadt Marktplatz 2, 96264 Altenkunstadt</p>
Bauvorhaben:	<p>STÄDTEBAULICHE VORUNTERSUCHUNG - ORTSKERN ALTENKUNSTADT</p>
Darstellung:	<p style="text-align: center;">1.1 Eigentumsverhältnisse</p>
Maßstab:	<p>Datum: 24.07.2019 bearb.: Greim/Augsten Proj.-Nr.: 1:2.000 Vorhabenträger: gepr.: 1.1</p>

STÄDTEBAULICHE VORUNTERSUCHUNG

1. BESTANDSAUFNAHME
1.2 Ortsgestalt und Raumstruktur

Maßstab im Original 1 : 2.000

0 5 10 20 50 m



LEGENDE

Allgemeine Erläuterung

- 601/3 Flurgrenze / Nr.
- Erweiterung Untersuchungsgebiet VU 2019
- Abgrenzung städtebauliches Sanierungsgebiet (VU 1989 / 90)
- Hauptgebäude mit Haus-Nr. / Nebengebäude, allgemein
- Keller
- Neubau, geplant
- Gewässer
- Baum
- öffentl. Spielplatz
- Sportplatz

Bestand Ortsgestalt / Raumstruktur

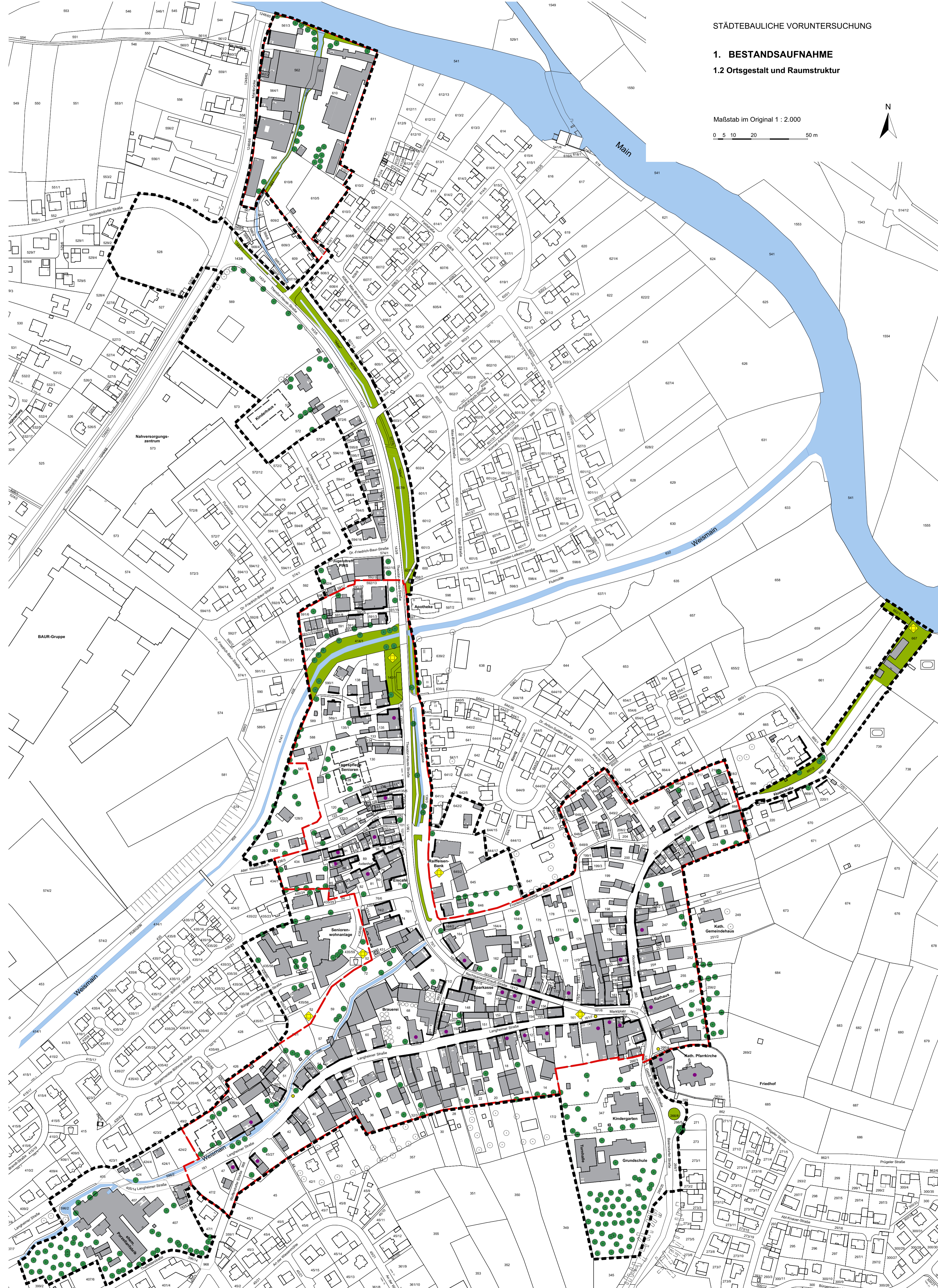
- Gebäude**
- denkmalgeschützte Gebäude
 - I-II Geschosshzahl

Raumstruktur

- wichtige Raumkante
- ◇ öffentlicher Aufenthaltsbereich / Platz
- öffentlicher Brunnen

Grünstrukturen

- öffentliche Grünflächen
- Baum im Planungsgebiet



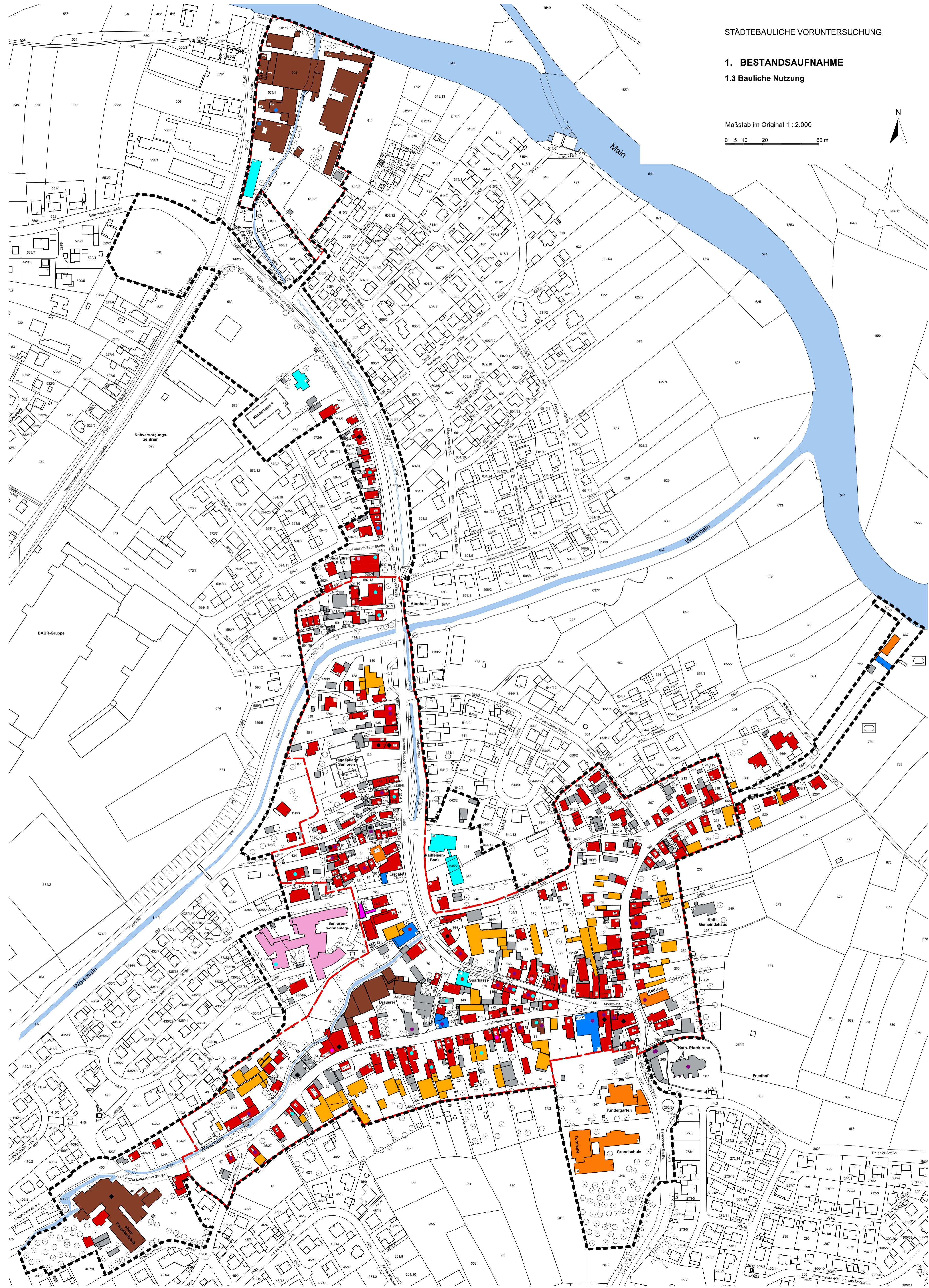
Planung:	  <p style="font-size: 8px; margin-left: 935px;">SUSANNE AUGSTEN LANDSCHAFTSARCHITEKTIN ERSBÜHEL 10 95119 NÜRNBERG TEL. 09282 / 39354 FAX 09282 / 984321 info@susanneaugsten.de</p>		
Bauherr:	Gemeinde Altenkunstadt Marktplatz 2, 96264 Altenkunstadt		
Bauvorhaben:	STÄDTEBAULICHE VORUNTERSUCHUNG - ORTSKERN ALTENKUNSTADT		
Darstellung:	1.2 Ortsgestalt und Raumstruktur		
Maßstab:	Datum: 24.07.2019	bearb.: Greim/Augsten	Proj.-Nr.: 1.2
1:2.000	Vorbereitend:	gepr.:	

STÄDTEBAULICHE VORUNTERSUCHUNG

1. BESTANDSAUFNAHME
1.3 Bauliche Nutzung

Maßstab im Original 1 : 2.000

0 5 10 20 50 m



LEGENDE

Allgemeine Erläuterung

- 601/3 Flurgrenze / Nr.
- Erweiterung Untersuchungsgebiet VU 2019
- Abgrenzung städtebauliches Sanierungsgebiet (VU 1989 / 90)
- ▨ Hauptgebäude mit Haus-Nr. / Nebengebäude, allgemein
- ▭ Keller
- ▭ Neubau, geplant
- ▭ Gewässer
- Baum
- öffentl. Spielplatz
- Sportplatz

Bestand bauliche Nutzung

Gebäudenutzung

Hpt.-N.: Neben.-N.:

- öffentliche Einrichtungen
- denkmalgeschützte Gebäude
- Wohnen
- Lagernutzung
- Gewerbe
- Gastronomie und Hotel
- Dienstleistung und Handel
- soziale Dienstleistung
- I - II Geschoszahl

Leerstand und Kümmernutzung

- ◆ Leerstand Gewerbe
- Leerstand Wohnen

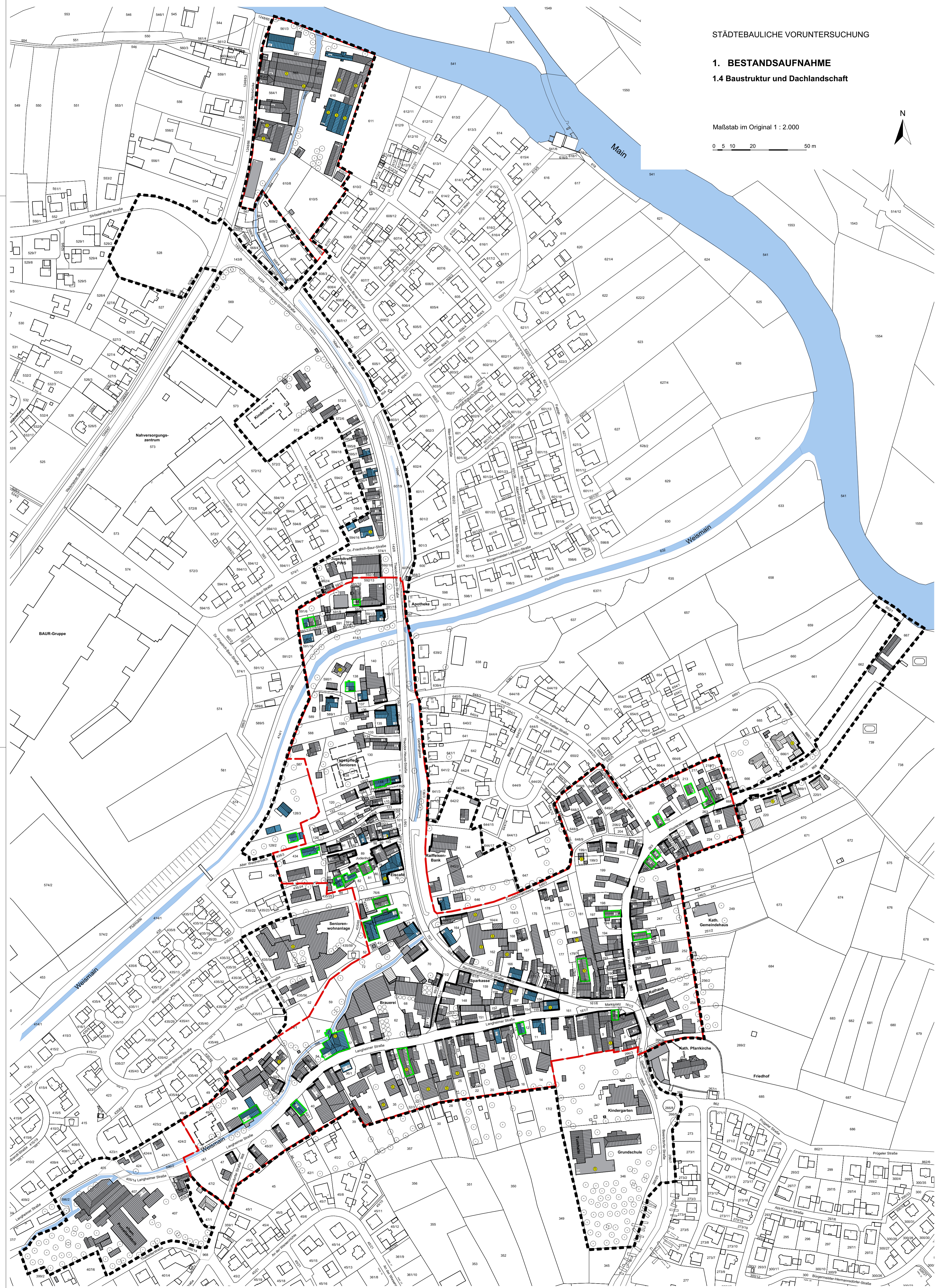
Planung:	  <p>SUSANNE AUGSTEN LANDSCHAFTSARCHITEKTIN ERBSÜHL 10 95119 NÄHLA TEL 09282 / 93154 FAX 09282 / 984321 info@susanneaugsten.de</p>		
Bauherr:	Gemeinde Altenkunstadt Marktplatz 2, 96264 Altenkunstadt		
Bauvorhaben:	STÄDTEBAULICHE VORUNTERSUCHUNG - ORTSKERN ALTENKUNSTADT		
Darstellung:	1.3 Bauliche Nutzung		
Maßstab:	Datum: 24.07.2019	bearb.: Greim/Augsten	Proj.-Nr.: 1.3
1:2.000	Vorbereitend:	gepr.:	

STÄDTEBAULICHE VORUNTERSUCHUNG

1. BESTANDSAUFNAHME
1.4 Baustruktur und Dachlandschaft

Maßstab im Original 1 : 2.000

0 5 10 20 50 m



LEGENDE

- Allgemeine Erläuterung**
- 601/3 Flurgrenze / Nr.
 - Erweiterung Untersuchungsgebiet VU 2019
 - Abgrenzung städtebauliches Sanierungsgebiet (VU 1989 / 90)
 - Hauptgebäude mit Haus-Nr. / Nebengebäude, allgemein
 - Keller
 - Neubau, geplant
 - Gewässer
 - Baum
 - öffentl. Spielplatz
 - Sportplatz

- Bestand Baustruktur**
- Baumaterial und Ausstattung**
- Dachdeckung, neu (max. 15 Jahre)
 - Wärmeschutzfassade
 - ☀ Solardach
 - I - II Geschoszahl

- Raumstruktur**
- wichtige Raumkante

Planung:	  <p>SUSANNE AUGSTEN LANDSCHAFTSARCHITEKTIN ERBSÜDLE 10 95119 NALKA TEL 09282 / 39154 FAX 09282 / 984371 info@susanneaugsten.de</p>		
Bauherr:	Gemeinde Altenkunstadt Marktplatz 2, 96264 Altenkunstadt		
Bauvorhaben:	STÄDTEBAULICHE VORUNTERSUCHUNG - ORTSKERN ALTENKUNSTADT		
Darstellung:	1.4 Baustruktur und Dachlandschaft		
Maßstab:	Datum: 24.07.2019	bearb.: Greim/Augsten	Proj.-Nr.:
1:2.000	Vorbereitender:	gepr.:	1.4

STÄDTEBAULICHE VORUNTERSUCHUNG

1. BESTANDSAUFNAHME
1.5 Verkehr

Maßstab im Original 1 : 2.000

0 5 10 20 50 m



LEGENDE

Allgemeine Erläuterung

- Flurgrenze / Nr.
- Erweiterung Untersuchungsgebiet VU 2019
- Abgrenzung städtebauliches Sanierungsgebiet (VU 1989 / 90)
- Hauptgebäude mit Haus-Nr. / Nebengebäude, allgemein
- Keller
- Neubau, geplant
- Gewässer
- Baum
- öffentl. Spielplatz
- Sportplatz

Bestand Verkehr

Straßenkategorie

- Staatsstraße ST2191
- Kreisstraße
- örtliche Hauptverkehrsstraße
- Nebenstraße
- Parkplatz
- straßenbegleitender Gehweg
- Fußweg
- Trampelpfad

Ruhender Verkehr

- öffentlicher Parkplatz

öffentlicher Personennahverkehr

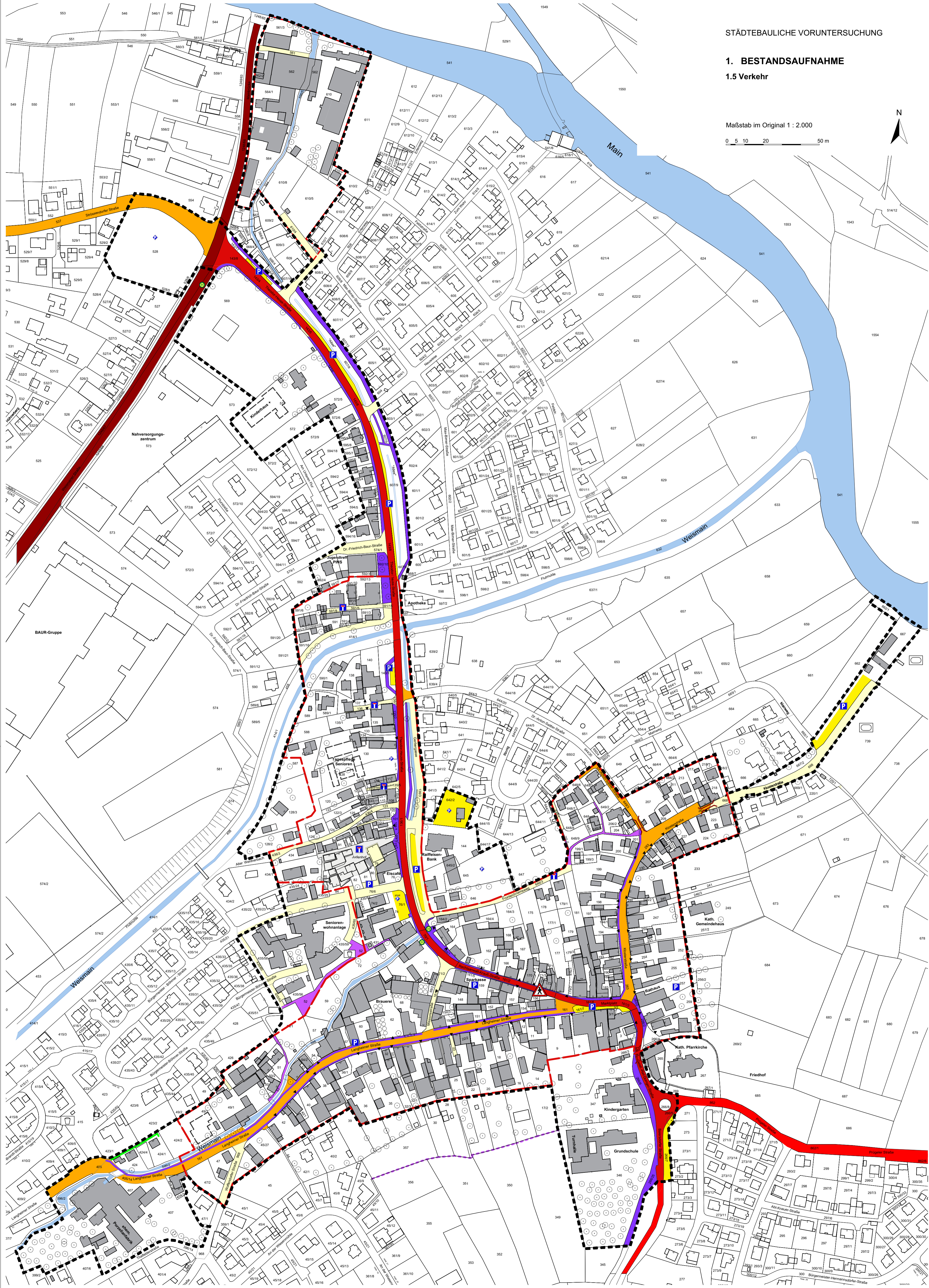
- Bushaltestelle

Anliegerverkehr

- Sackgasse
- Sackgasse
- Privatzufahrt

Misstände und Konflikte

- Engstellen
- Gehweg zu schmal / fehlende Barrierefreiheit



Planung:			
Bauherr:	Gemeinde Altenkunstadt Marktplatz 2, 96264 Altenkunstadt		
Bauvorhaben:	STÄDTEBAULICHE VORUNTERSUCHUNG - ORTSKERN ALTENKUNSTADT		
Darstellung:	1.5 Verkehr		
Maßstab:	Datum: 24.07.2019	bearb.: Greim/Augsten	Proj.-Nr.:
1:2.000	Vorbereitender:	gepr.:	1.5

SUSANNE AUGSTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
ERBSÜDHE 10
95119 NALGA
TEL. 09282 / 39154
FAX 09282 / 394321
info@susanneaugsten.de

1. BESTANDSAUFNAHME
1.6 Oberflächen und Grünstruktur

Maßstab im Original 1 : 2.000

0 5 10 20 50 m



LEGENDE

Allgemeine Erläuterung

- 601/3 Flurgrenze / Nr.
- Erweiterung Untersuchungsgebiet VU 2019
- Abgrenzung städtebauliches Sanierungsgebiet (VU 1989 / 90)
- 12 Hauptgebäude mit Haus-Nr. / Nebengebäude, allgemein
- Keller
- Neubau, geplant
- Gewässer
- Baum
- öffentl. Spielplatz
- Sportplatz

Bestand Freiflächen

Material Freiflächen

- öffentliche Fläche, versiegelt
- private Fläche, versiegelt

Grünstrukturen

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Baum im Planungsgebiet
- öffentlicher Aufenthaltsbereich / Platz
- öffentlicher Brunnen

Planung:

ghswARCHITEKTEN
GREIM HILBERT WENDLAND

SUSANNE AUGSTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

SUSANNE AUGSTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
ERBSÜHL 10
95119 NAILA
TEL. 09282 / 93154
FAX 09282 / 984321
info@susanneaugsten.de

Bauherr:

Gemeinde Altenkunstadt
Marktplatz 2, 96264 Altenkunstadt

Bauvorhaben:

STÄDTEBAULICHE VORUNTERSUCHUNG -
ORTSKERN ALTENKUNSTADT

Darstellung:

1.6 Oberflächen und Grünstruktur

Maßstab:

1:2.000

Datum:

24.07.2019

bearb.:

Greim/Augsten

Proj.-Nr.:

1.6

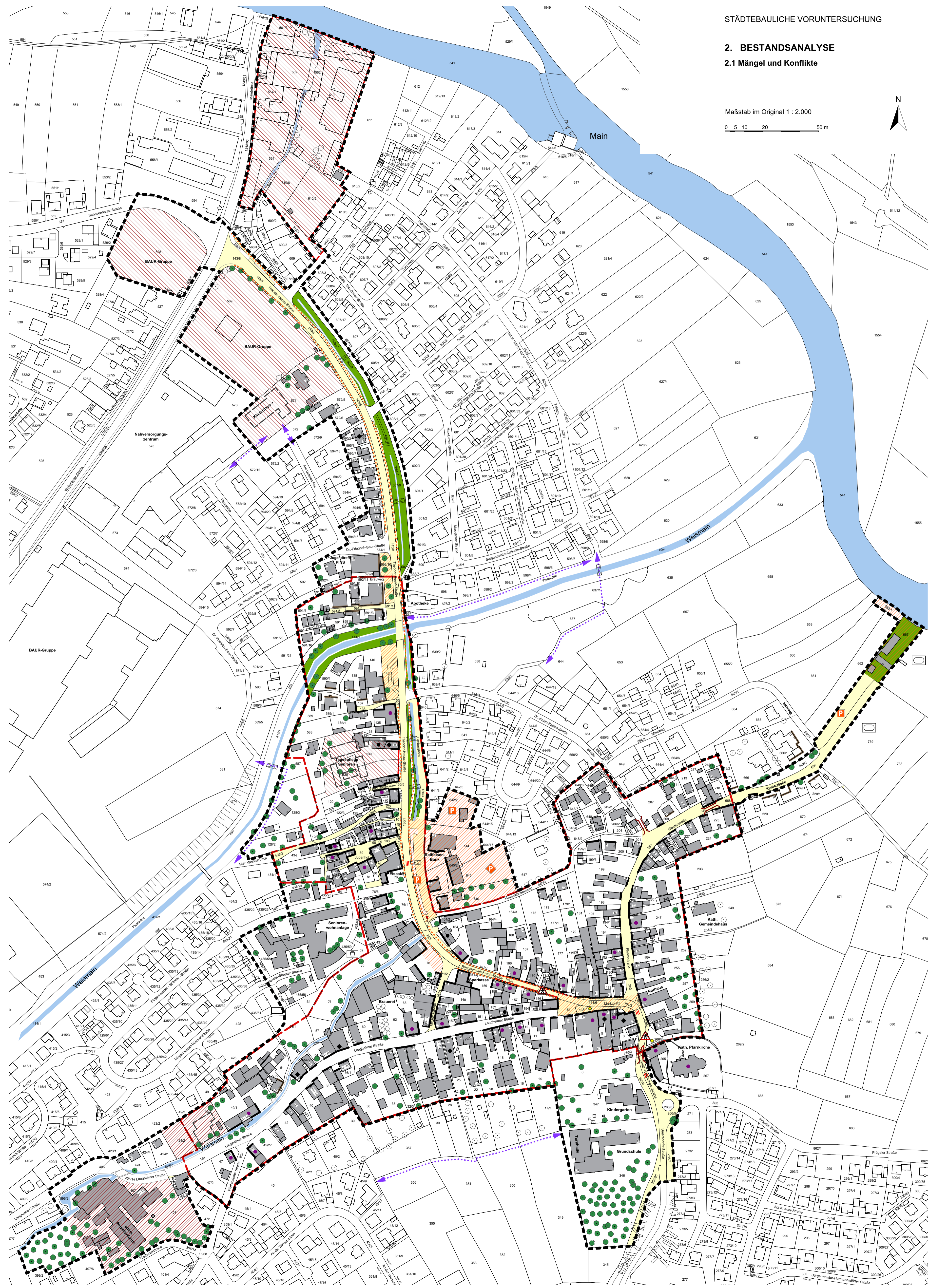
Vorbereitet:

gspr.:

2. BESTANDSANALYSE
2.1 Mängel und Konflikte

Maßstab im Original 1 : 2.000

0 5 10 20 50 m



LEGENDE

Allgemeine Erläuterung

- Flurgrenze / Nr.
- Umgriff Bearbeitungsgebiet
- Umgriff Bearbeitungsgebiet, alt
- Hauptgebäude mit Haus-Nr. / Nebengebäude, allgemein
- Keller
- Neubau, geplant
- Gewässer
- Baum
- öffentl. Spielplatz
- Sportplatz

Werte und Potentiale

Gebäude

- denkmalgeschützte Gebäude

Raumstruktur

- wichtige Straßen- und Platzraumkante
- Potential für Platz- und Freiraumgestaltung
- städtebauliches Entwicklungspotential
- öffentlicher Brunnen

Grünstrukturen

- wichtiger Grünraum
- markante Einzelbäume

Mängel und Konflikte

Leerstand und Kümmernutzung

- ◆ Leerstand Gewerbe
- Leerstand Wohnen

Mängel und Gefahrenstellen (Verkehr)

- Engstelle
- !▲ Gefahrenstelle
- ▲ straßenbegleitender Gehweg zu schmal / fehlende Barrierefreiheit
- ↔ fehlende fußläufige Verbindung
- fehlender straßenbegleitender Gehweg
- fehlende Querungshilfe
- P fehlende öffentliche Parkmöglichkeit
- P fehlende private Parkmöglichkeit

Struktur- und Gestaltungs-mängel

- fehlende Raumkanten
- verbesserungswürdige Platz- und Freiflächengestaltung
- fehlende Bau- und Ortsstruktur
- notwendige Straßenraumgestaltung
- uneinheitliche Gehweggestaltung (Material)

Planung:

ghswARCHITEKTEN
GREIM HILBERT WENDLAND

SUSANNE AUGSTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

SUSANNE AUGSTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
ERBSÜHL 10
95119 NAILA
TEL. 09282 / 93154
FAX 09282 / 984321
info@susanneaugsten.de

Bauherr:

Gemeinde Altenkunstadt
Marktplatz 2, 96264 Altenkunstadt

Bauvorhaben:

STÄDTEBAULICHE VORUNTERSUCHUNG -
ORTSKERN ALTENKUNSTADT

Darstellung:

2.1 Werte und Mängel

Maßstab:

1:2.000

Datum: 24.07.2019

Vorbereitender:

bearb.: Greim/Augsten

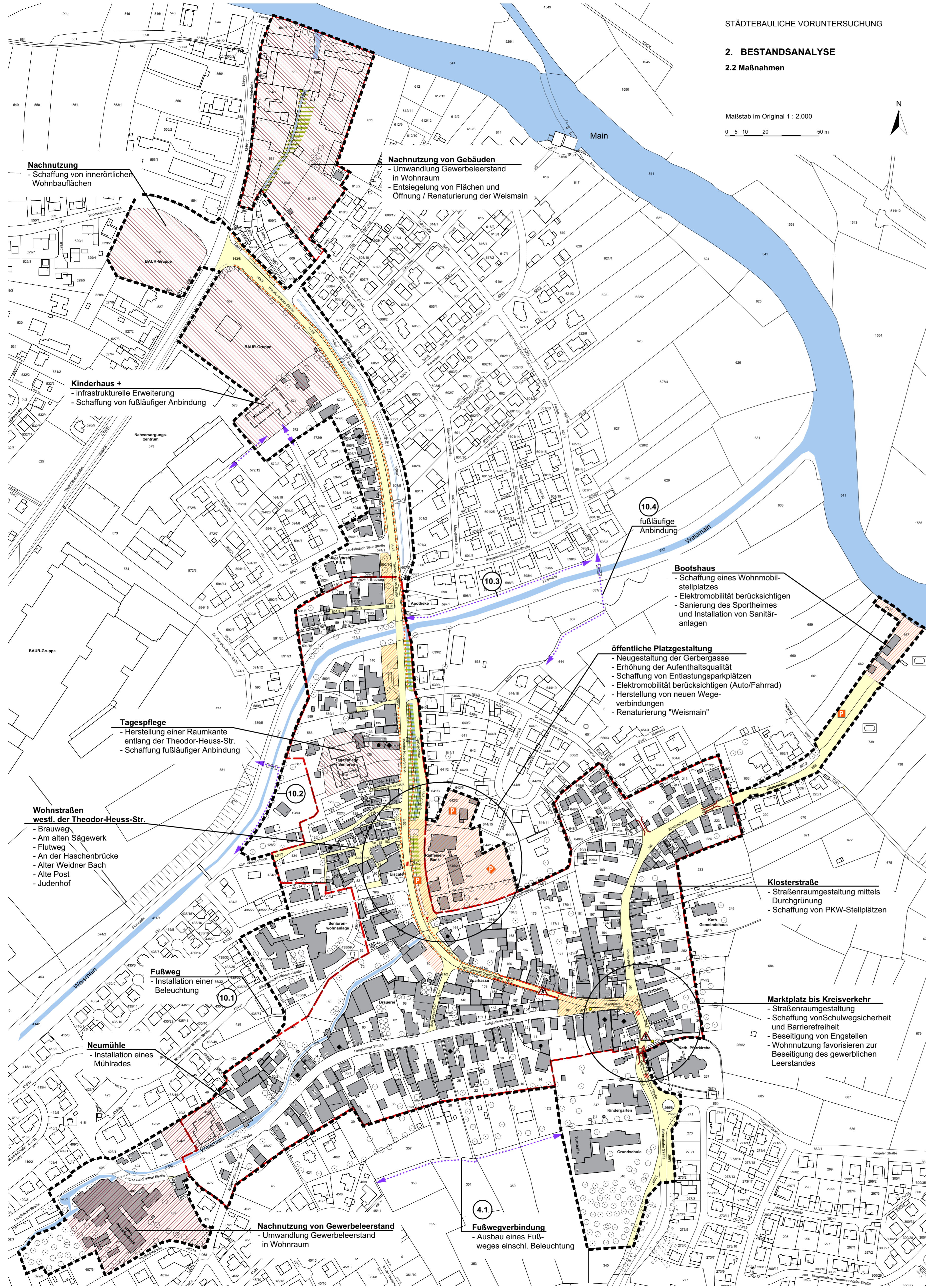
gepr.:

Proj.-Nr.:

2.1

2. BESTANDSANALYSE
2.2 Maßnahmen

Maßstab im Original 1 : 2.000
0 5 10 20 50 m



HAUPTAUFGABEN IM ORTSKERN (VU-GEBIET)

- Öffentl. Platzgestaltung auf Flur-Nr. 144 und 645/2 (Raiffeisenbank / Gerbergasse Haus-Nr. 2) einschl. Neugestaltung der Gerbergasse**
 - Grundstückserwerb in Teilbereichen erforderlich
 - Renaturierung Weismain mit Überquerungsstege
 - Schaffung von Parkplätzen (öffentlich/ privat)
 - Aufenthaltsqualität steigern (Wasserlebnis)
 - Wegeanbindung Rinnig berücksichtigen
 - Gerbergasse neu gestalten
 - Einmündung Fronleichnamsweg neu gestalten
 - Schaffung einer Querungshilfe in der Th.- H.- Str. auf Höhe des Eiscafés
- Schaffung eines öffentl. Entlastungsparkplatzes im Bereich der Flur-Nr. 642/2 (Gerbergasse Haus-Nr. 10)**
 - Grundstückserwerb durch die Gemeinde
 - Gebäudeabbruch
 - Versetzen von vorh. Garagen auf Flur-Nr. 645 (Raiffeisenbank)
- Renaturierung der Weismain in Teilbereichen und Neugestaltung der Uferbereiche entlang der Weismain**
 - Schaffung einer Kneipp-Anlage in der Weismain (zwischen Einmündung Anton-Sattler-Str. und neuen öffentl. Platzes an der Raiffeisenbank)
 - Schaffung weiterer fußläufiger Übergänge über die Weismain (z.B. Flur-Nr. 607/9 Höhe Poststelle, Bereich Gerbergasse)
 - Renaturierung der Weismain im Bereich der Gerbergasse
 - Unterbringen von individuellen Spielobjekten (Erlebniswelt Wasser)
- Fußwegverbindungen schaffen**
 - Ausbau und Beleuchtung des Fußweges südlich der Langheimer Straße (Nr. 4.1)
- Neugestaltung des öffentlichen Straßenraums im Entwicklungsschwerpunkt „Neue Mitte“ (von der Weismainer Str. bis zum Rathaus)**

in folgenden Abschnitten:

 - Th.- H.- Str. von Weismainer Str. / Flutmulde
 - Th.- H.- Str. von Flutmulde / Rechtsanwalt-Krauss-Straße
 - Rechtsanwalt-Krauss-Straße
 - Marktplatz, Rathausvorfeld, Kirchenvorplatz, Grundschule
 - Verschmälerung des Straßenprofil in der Th.-H.- Str. auf 6,30 m
 - Geschwindigkeitsreduzierung der Th.-H.-Str. auf 30 km/h im Bereich Einmündung Anton-Sattler-Straße bis zum Marktplatz
 - Vereinheitlichung der Gehwegsmaterialien als Leitfaden und Bindeglied
 - Aufwertung und Herausarbeiten von individuellen und einprägsamen privaten Vorbereichen als Charakteristikum
 - Rhythmisierung der Durchgrünung (Baumpflanzung, Einzelsträucher, Hecken, Ufergestaltung entlang der Weismain)
 - Schaffung von weiteren Übergängen (Stegen) über die Weismain
 - Beseitigung einer Engstelle im Bereich Rechtsanwalt-Krauss-Str.
 - Verbesserung der Fußgängersicherheit/ Schulwegsicherheit
 - Verbesserung der Barrierefreiheit
- Bereich „Altes Bootshaus“**
 - Vitalisierung einer Freizeleinrichtung mit Schaffung von öffentl. sanitären Anlagen (WC-Anlagen, Duschen für Camper)
 - Anlegen eines Wohnmobilstellplatzes und Freiraumgestaltung im Bereich des vorh. Parkplatzgeländes
 - Elektromobilität berücksichtigen (Ladestation E-Bike)
- Klosterstraße**
 - Neugestaltung der Klosterstraße zwischen Marktplatz und Dr.-Anton-Sattler-Straße bzw. bis zum "Alten Bootshaus"
 - Anlegen von Bewohnerstellplätzen und Neugestaltung der Klosterstraße bis zum Ortsende
 - Straßenraumgestaltung mittels Durchgrünung
- Neugestaltung der Wohnstraßen westlich der Theodor-Heuss-Straße**
 - Brauweg
 - Am alten Sägewerk
 - Flutweg
 - An der Haschenbrücke
 - Alter Weidnerbach
 - Alte Post
 - Judenhof
- Leerstandsbesichtigung / -management mit Nachnutzungskonzepten**
 - Umnutzung und Modernisierung von privaten Gebäuden mit Verbesserung der Barrierefreiheit
 - z.B. Gewerbeleerstand zu Wohnraum umwandeln (z.B. Weismainbrücke, Theodor-Heuss-Straße, Marktplatz, Porzellanfabrik)
 - Nachnutzungskonzepte im Bereich der öffentlichen Hand
 - Gerbergasse Haus-Nr. 2 von Privat erwerben und öffentl. Nachnutzung erstreben
 - Gerbergasse Haus-Nr. 10 von Privat erwerben und öffentl. Entlastungsparkplatz schaffen (Gebäudeabbruch erforderlich)
 - Schaffung von innerörtlichen Wohnbauflächen (z.B. Baur-Gelände)
 - Stadtbildreparatur mit Straßenraumgestaltung durch bauliche Nachverdichtungen:
 - Flur-Nr. 130/128 (Th.-H.-Str. Haus-Nr. 17/19)
 - Flur-Nr. 528 (Strößendorfer Straße Baur-Gruppe)
 - Flur-Nr. 569 (Th.-H.-Str. Baur-Gruppe)
- Fußwegverbindungen ausbauen**
 - Beleuchtung des Fußweges zwischen Langheimer Str. und Seniorenwohnanlage (Nr. 10.1)
 - Anbindung und Brückenbau als fußläufige Verbindung entlang der Flutmulde hinter dem Neubau der Tagespflege prüfen (Nr. 10.2)
 - Ausbau eines Fußweges entlang der Flutmulde prüfen (Nr. 10.3)
 - Anbindung des nördlich gelegenen Wohngebietes an den Kernort mittels einer neuen Fußwegverbindung von der Anton-Sattler-Straße zur Feldstraße, Brückenbau prüfen (Nr. 10.4)
- Neugestaltung des Vorplatzes am Pfarrhaus**
- Neuanbringung eines Wasserrades an der Neumühle**

LEGENDE

- Allgemeine Erläuterung**
- 601/3 Flurgrenze / Nr.
 - Umgriff Bearbeitungsgebiet
 - - - Umgriff Bearbeitungsgebiet, alt
 - 12 Hauptgebäude mit Haus-Nr. / Nebengebäude, allgemein
 - Keller
 - Gewässer
 - Baum
 - öffentl. Spielplatz
 - Sportplatz

Maßnahmen

- städttebauliche Entwicklung**
- ◆ Leerstand Gewerbe beseitigen
 - Leerstand Wohnraum beseitigen
 - Neubau, geplant
 - ▨ ortsräumliche Potentialflächen
 - ▨ Freiflächen- und Platzgestaltung
 - ▨ Straßenraumgestaltung
 - ⋯ Anpassung Belagsmaterialien erforderlich

Verkehrsraumentwicklung

- ▲ Ausbau straßenbegleitender Gehweg
- ↔ Ausbau fußläufige Verbindung
- ⊘ mgl. Brückenquerung
- ⊘ Einrichtung Querungshilfe
- ⊘ Entschärfung Einmündung
- ⊘ Entschärfung Engstelle
- P Schaffung eines Entlastungsparkplatzes
- P Schaffung eines Privatparkplatzes

Grünraumentwicklung

- ▨ Bachrenaturierung / -öffnung

Planung:			
Bauherr:	Gemeinde Altenkunstadt Marktplatz 2, 96264 Altenkunstadt		
Bauvorhaben:	STÄDTEBAULICHE VORUNTERSUCHUNG - ORTSKERN ALTENKUNSTADT		
Darstellung:	2.2 Maßnahmen		
Maßstab:	Datum: 24.07.2019	bearb.: Greim/Augsten	Unterlage/Blatt-Nr.:
1:2.000	Vorbereitender:	gepr.:	2.2