

## Rahmenplan Hohenbachern und Kleinbachern



Baustruktur/Dorfbild	
Dorfplatz	Bei Neubauten, Einredungen nicht höher als 1,2m Ausführung als Hecke(heim, Laubgehölze) Holzlatzenzaun (Lattung vertikal, Stützmauer > 1m unzulässig). Stellplatzanlagen im Freiraum vorbei an bestehenden Gebäuden in Holzbauweise gern, historischen Vorbild, offene dorfprägende Gartengestaltung (Sawngarten, Obstbäume etc.)
Historisch-dorfprägender Bereich	max 2 Vögelchen, Parkplätze > 2 sind im Gebäude zu integrieren, Befestigte Flächen sind mit wasserabschlägigen Belägen herzustellen
Baudenkmal	Kult. Filialeische St. Ulrich 2. Stadelt des Dreiseithofes, Erhalt der denkmalschützende Sanierung
Dorfprägender Baublock	Förderung von Erhalt und Sanierung von Gebäudefassaden, die ganz, oder in Teilen älter als 100 Jahre sind und städtebaulich und kulturell eine besondere Bedeutung als dorftypisch zu bewerten sind
Dorfstrukturprägender Baublock	Erhalt der historischen städtebaulichen Kubatur/ ggf. durch Umrüstung des Bestandes
Dorfprägende Firsrichtung Satteldach	Erhalt und Ergänzung der historischen Hofstruktur
Dorfprägende Raumkante	Gebietstrandigkeit an der straßenseitigen Grundstücksgrenze
Erweiterung Gemeindebedarfsfläche	Innenentwicklung gemäß bestehendem Baurecht in Bauzonenplänen
Innenentwicklung	Dorfprägtliche bauliche Ortsumrandung mit Dorfrandgrünung dabei Erhöhung der Wohnungsgröße durch Mischung von Typologien Osthälfte sind zu pflanzen, Fördermöglichkeiten über Stadtgründerordnung Freising
Hangkante	Erhalt der Topographie, von Bebauung freizuhalten
Gemeindebedarfsfläche	(nachrichtliche Darstellung)

Verkehr und öffentlicher Raum	
Aufwertung Dorfmitt als Begegnungszone mit einheitlicher geschwindigkeitsreduzierender Oberfläche (beide Regelschnitt „Dorfstraße“, niveaugleicher Ausbau)	Hohenbachern
Gestaltung Dorfeingang Geschwindigkeitsreduzierende Straßenraumgestaltung	Hohenbachern
Erhalt Fußweg	Hohenbachern
Ergänzung Fußweg	Hohenbachern
Neulage Radweg Hohenbachern - Freising Breite 3m neben Grünstreifen 3m	Hohenbachern
Attraktivierung der Bushaltestellen mit Schlechtholz unterstand, Prüfung geeigneter Standorte	Hohenbachern
Erhalt Radweg niveaugleicher Ausbau, Erhalt der Seitenbereiche zum Gehen o. Parken, Erhalt überbauter Durchgangswege, Erweiterung der Straßenbeleuchtung (siehe Regelchnitt „Wohnstraße“)	Hohenbachern
Erhalt Wohnstraße niveaugleicher Ausbau, Erhalt der Seitenbereiche zum Gehen o. Parken, Erhalt überbauter Durchgangswege, Erweiterung der Straßenbeleuchtung (siehe Regelchnitt „Wohnstraße“)	Kleinbachern
Entsiegelung von Erschließungsflächen Versickerungsfläche bisligig, Begrenzung von Stellplatzanlagen	Kleinbachern
Aufwertung Aussichtspunkt Sitzbank ergänzen	Kleinbachern
Gewässer	
Quelle/ Teich erhalten	Kleinbachern
Rohr durchgängig gestalten z.B. Durchmesser vergrößern oder durch Brücke ersetzen	Kleinbachern
Erhalt/ Ergänzung Retentionsraum Gewässerschnitt vergrößern, Gewässerbegleitender Grünstreifen von Bebauung frezuhalten, offener Grabenverlauf	Kleinbachern
Kleinbacher Graben (nachrichtliche Darstellung)	Kleinbachern

Rahmenplanung	
BAUVORHABEN	Rahmenpläne für die Ortsteile Hohenbachern und Kleinbachern
BAUHERR	Stadt Freising Ambergasse 1 83354 Freising
PLANINHALT	Rahmenplan Hohenbachern & Kleinbachern
VERFASSER	toponauten landschaftsarchitekturGesellschaft mbH mit HUMMEL   KRAUS Luckengasse 3 83354 Freising Tel.: 08161-910109 089-956474200 Email: info@toponauten.de Augartenstraße 73 80333 München office@hummelraus.de
Maßstab	1:2000
Datum	07.11.2019
Bearbeiter	JP
Plannummer	HOBIA - 03 - 101
Index	
Datename	191031_HOBIA_02_Rahmenplan.dwg