

Rahmenplan Hohenbachern und Kleinbachern

















Baustruktur/Dorfbild

- | | |
|---|--|
|  | <p>Dorfgebiet</p> <p>Bei Neudorfen: Erklärungen nicht höher als 12m
 Ausrichtung als Hockebauform, Laubengasse/Hofmitzenanlage (Lattung vertikal), Stützmauern > 1m unzusätz. Stützplattierungen im Freiraum sind zu begrünen. Nebengebäude in Hofbauweise gem. historischem Vorbild, offene dorftypische Gartelanlage (Baumgarten, Brunnen, etc.)</p> |
|  | <p>Historischer Dorfkernbereich</p> <p>Erhalt und Pflege des Dorfbereichs, Erhalt der historischen Hofstruktur, max. 2 Vollgeschosse, Parkplätze > 2 sind im Gebäude zu integrieren.
 Befestigte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen</p> |
|  | <p>Baudenkmal</p> <p>1 Kern, flankierende St. Ulrich 2 Stände des Dreiseithlers, Erhalt und denkmalgerechte Sanierung</p> |
|  | <p>Dorfbildprägender Baupoker</p> <p>Förderung von Erhalt und Sanierung von Gebäudefassaden, die ganz, oder in Teilen alter als 100 Jahre sind und stadtbaukulturell und architektonisch als dorfbildprägend zu bewerten sind</p> |
|  | <p>Dortstrukturprägender Baupoker</p> <p>Erhalt der historischen städtebaulichen Kubatur (ggf. durch Minimierung des Bestandes)</p> |
|  | <p>Dorfbildprägende Firstrichtung Statistischer Erhalt</p> <p>Erhalt und Ergänzung der historischen Hofstruktur</p> |
|  | <p>Dorfbildprägende Raumkante</p> <p>Gesamteinheitlich in der stadtseitigen Grundstücksgrenze</p> |
|  | <p>Einneuerung Gemeindebedarfsfläche</p> |
|  | <p>Innenentwicklung</p> <p>gemäß bestehendem Baurecht in Baugebuppänen</p> |
|  | <p>Dortverträgliche bauliche Ortsanbindung mit Dorfordanbindung</p> <p>Daubeinbindung des Wohnplatzes durch Mischung von Typologie und Wohnungsgrößen, verortetes landliches Bauwerk, Ortsrandgedächtnis und zu planieren, Formmöglichkeiten über Stadtlagerung/Anordnung Freising</p> |
|  | <p>Hauptkante</p> <p>Erhalt der Typologie, von Bebauung freizuhalten</p> |
|  | <p>Gemeindebedarfsfläche
(nachschriftliche Darstellung)</p> |

Vegetation

- | | |
|---|---|
|  | Enhalt und Pflege innerörtlicher Grünflächen |
|  | Enhalt und Pflege Dorford
Osteradynische Obstgehölze sind zu erhalten, Fördermöglichkeiten
über Stadtgründerordnung Freising |
|  | Ergänzung Dorford
Osteradynische Obstgehölze sind zu pflanzen, Fördermöglichkeiten
über Stadtgründerordnung Freising |
|  | Enhalt und Pflege Bäume |
|  | Ergänzung Bäume |
|  | Enhalt und Pflege Hecken/ Gehölzgruppen |
|  | Ergänzung Hecken |
|  | Enhalt und Pflege Walnussbäume |
|  | Ergänzung Walnussbäume
Straßenseitig je angefangene 50m Grundstücksalänge |
|  | Enhalt Obstbäume |
|  | Enhalt und Pflege Laubmischwald |
|  | Standortgerechter Waldumbau |
|  | Biotopeverbund durch Ergänzung Laubmischwald |
|  | Biotopeflächen
(nachrichtliche Darstellung) |
|  | Landschaftsschutzgebiet Tertiäres Hüggelland
(nachrichtliche Darstellung) |
|  | Sportfläche
(nachrichtliche Darstellung) |

Verkehr und öffentlicher Raum

- | | |
|---|---|
|  | <p>Aufwertung Dorfmitte als Bewegungszone
 mit einheitlicher geschwächtelektroduzierender Oberfläche
 (siehe Regelschriftart "Dorfmittler"), neuangelegter Ausbau</p> |
|  | <p>Gestaltung Dorfengasse
 Geschwächtelektroduzierende Straßeneingestaltung</p> |
|  | <p>Erhalt Fußweg</p> |
|  | <p>Ergänzung Fußweg</p> |
|  | <p>Neuanteile Radweg Hohenbachern - Freising
 Breite 3m neben Grünstreifen 3m</p> |
|  | <p>Attraktivierung der Bushaltestellen
 mit Schlichtwetteruntersand, Prüfung geeigneter Standorte</p> |
|  | <p>Erhalt Dorfstraße
 neuangelegter Ausbau, Erhalt der Seitenbereiche zum Gehlen o. Parken,
 Erhalt der überblickbaren Einfriedungen, Erneuerung der
 Straßenbelichtung (siehe Regelschriftart "Wohnstraße")</p> |
|  | <p>Erhalt Wohnstraße
 neuangelegter Ausbau, Erhalt der Seitenbereiche zum Gehlen o. Parken,
 Erhalt der überblickbaren Einfriedungen, Erneuerung der
 Straßenbelichtung (siehe Regelschriftart "Wohnstraße")</p> |
|  | <p>Entsiegelung von Erschließungsfächern
 Versickerungsfähige Beläge, Begrünung von Steplatzanlagen</p> |
|  | <p>Aufwertung Aussichtspunkt
 Sitzbank einlegen</p> |
| <h2>Gewässer</h2> | |
|  | <p>Qualität Teich erhalten</p> |
|  | <p>Rohr durchgängig gestalten
 z.B. Durchmesser vergrößern oder durch Brücke ersetzen</p> |
|  | <p>Erhalt Ergänzungs Retentionsraum
 Gewässerunterlauf vergrößern, Gewässerbegleitender Grünstrifen
 ausbauen, freizeichnen, offener Grabenverlauf</p> |
|  | <p>Kleinbachener Graben
 (naturistische Gestaltung)</p> |

Rahmenplanung

BAUVORHABEN	Rahmenpläne für die Ortsteile Hohenbachern und Kleinbachern
BAUHERR	Stadt Freising Amtingstraße 1 83534 Freising
PLANINHALT	Rahmenplan Hohenbachern & Kleinbachern
VERFASSER	<div> toponauten architekturplanungsGemeinschaft mbH Lohengraben 3 83534 Freising Tel.: 08911-830010 info@toponauten.de </div> <div> dr. HUMMEL KRAUS Planen und baulichen Angelegenheiten 69132 München 099 95647040 office@hummelkraus.de </div>
Maßstab	1:2000
Datum	07.11.2019
Bearbeiter	JP
Plannummer	HOBA - 03 - 101
Index	
Zeichnemaß	1:10103 HOBA 02 Rahmenplan dws