



Ortskern/ Ortsdurchfahrt Besseringen

Vorbereitende Untersuchung Analyseplan, städtebauliche Missstände

Legende

- Geltungsbereich Untersuchungsgebiet
- Bausubstanz**
 - Denkmal (zugleich positiv ortsbildprägendes Gebäude)
 - positiv ortsbildprägendes Gebäude
 - starker Sanierungsbedarf, Modernisierung/ Instandsetzung
 - mittlerer Sanierungsbedarf, Modernisierung/ Instandsetzung
 - kaum/ geringer Sanierungsbedarf, Modernisierung/ Instandsetzung
 - marode Bausubstanz
 - Optimierungsbedarf Barrierefreiheit und/ oder energetische Beschaffenheit
 - Zugänglichkeit erschwert
- Funktionsmangel**
 - Leerstand Wohngebäude
 - gewerblicher Leerstand
- Nutzung (bei überwiegend gemischt genutzten Gebäuden)**
 - öffentliche Gebäude, soziale Infrastruktur
 - Nahversorgung Einzelhandel
 - sonstiger Einzelhandel
 - Dienstleistung
 - Handwerk/ Gewerbe
 - Gastronomiebetriebe
 - medizinische Versorgung
 - landwirtschaftlicher Betrieb
- Öffentlicher Raum, Verkehr**
 - ungenutzte Freiflächen, Plätze und Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität
 - sanierungsbedürftiger Straßenraum
- Sonstiges**
 - Gebäude wurde abgerissen/ existiert nicht mehr
 - Neubau; Gebäude noch nicht im Kataster
- Katastergrundlage**
 - öffentliche Gebäude/ Wohngebäude
 - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe/ Nebengebäude

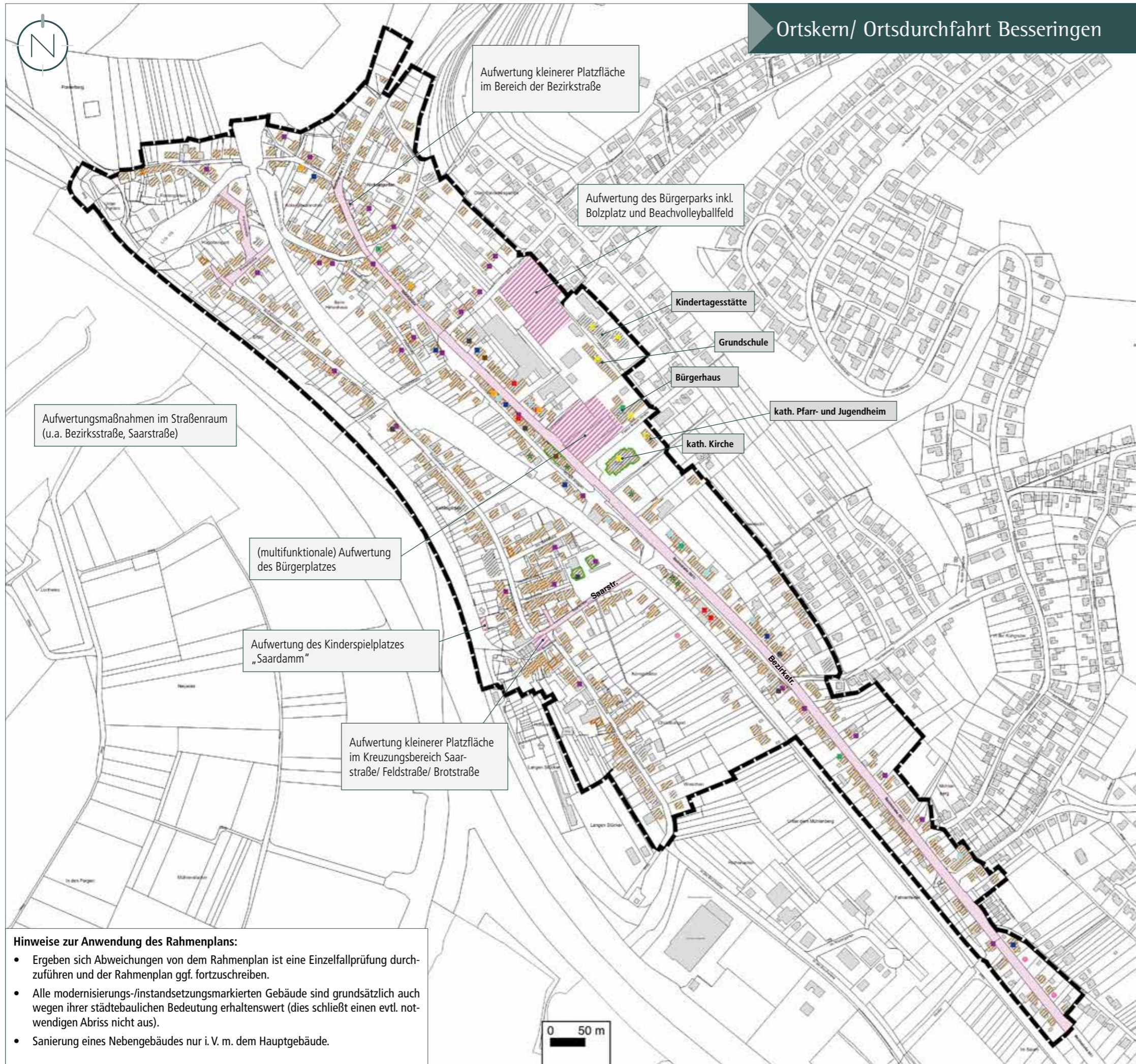
Die Analyse bildet die Beurteilungsgrundlage für die städtebaulichen Missstände zum Zeitpunkt der Erfassung.

Bearbeitet im Auftrag
der Kreisstadt Merzig

Erfassungsstand: 03/2021
Bearbeitungsstand: 04.10.2021

merzig

**KERN
PLAN**



Legende

- Vorschlag Sanierungsgebiet
- Bausubstanz**
 - Erhalt der Denkmäler, denkmalgerechte Sanierung
 - Erhalt des ortsbildprägenden Charakters, ortsbildgerechte Sanierung
 - Modernisierung und Instandsetzung dringend (z.B. Dach, Fassade und/ oder Fenster/ Tür); auf ortsbildgerechte Sanierung achten
 - Modernisierung und Instandsetzung (z.B. Dach, Fassade und/ oder Fenster/ Tür); auf ortsbildgerechte Sanierung achten
 - Modernisierung und Instandsetzung mit niedriger Priorität (primär energetisch, Barrierefreiheit)
 - alternativ Prüfung Rückbau (marode Bausubstanz)
 - Verbesserung Barrierefreiheit & Energieoptimierung
 - Zugänglichkeit verbessern
- Vitalisierung, Beseitigung Funktionsmangel**
 - Leerstände Wohnen vitalisieren, neue Wohnraumangebote schaffen
 - gewerblicher Leerstand/ leerstehende Ladenlokale vitalisieren bzw. Umnutzung zu Wohnraum
- Nutzung**
 - öffentliche Gebäude, soziale Infrastruktur sichern
 - Nahversorgung Einzelhandel sichern
 - sonstigen Einzelhandel sichern
 - Dienstleistung sichern
 - Handwerk/ Gewerbe sichern
 - Gastronomiebetriebe stärken
 - medizinische Versorgung sichern
 - landwirtschaftlicher Betrieb sichern
- Öffentlicher Raum, Verkehr**
 - ungenutzte Freiflächen gestalten, Plätze und Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität erhalten
 - Straßenraumgestaltung und -gliederung, Verkehrsoptimierung
- Sonstiges**
 - Gebäude wurde abgerissen/ existiert nicht mehr
 - Neubau; Gebäude noch nicht im Kataster
- Katastergrundlage**
 - öffentliche Gebäude/ Wohngebäude
 - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe/ Nebengebäude

Hinweise zur Anwendung des Rahmenplans:

- Ergeben sich Abweichungen von dem Rahmenplan ist eine Einzelfallprüfung durchzuführen und der Rahmenplan ggf. fortzuschreiben.
- Alle modernisierungs-/instandsetzungsmarkierten Gebäude sind grundsätzlich auch wegen ihrer städtebaulichen Bedeutung erhaltenswert (dies schließt einen evtl. notwendigen Abriss nicht aus).
- Sanierung eines Nebengebäudes nur i. V. m. dem Hauptgebäude.

Bearbeitet im Auftrag der Kreisstadt Merzig

Erfassungsstand: 03/2021
Bearbeitungsstand: 04.10.2021

