

# Ortskern/ Ortsdurchfahrt Büdingen

## 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: 26.05.2021





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: 26.05.2021

