

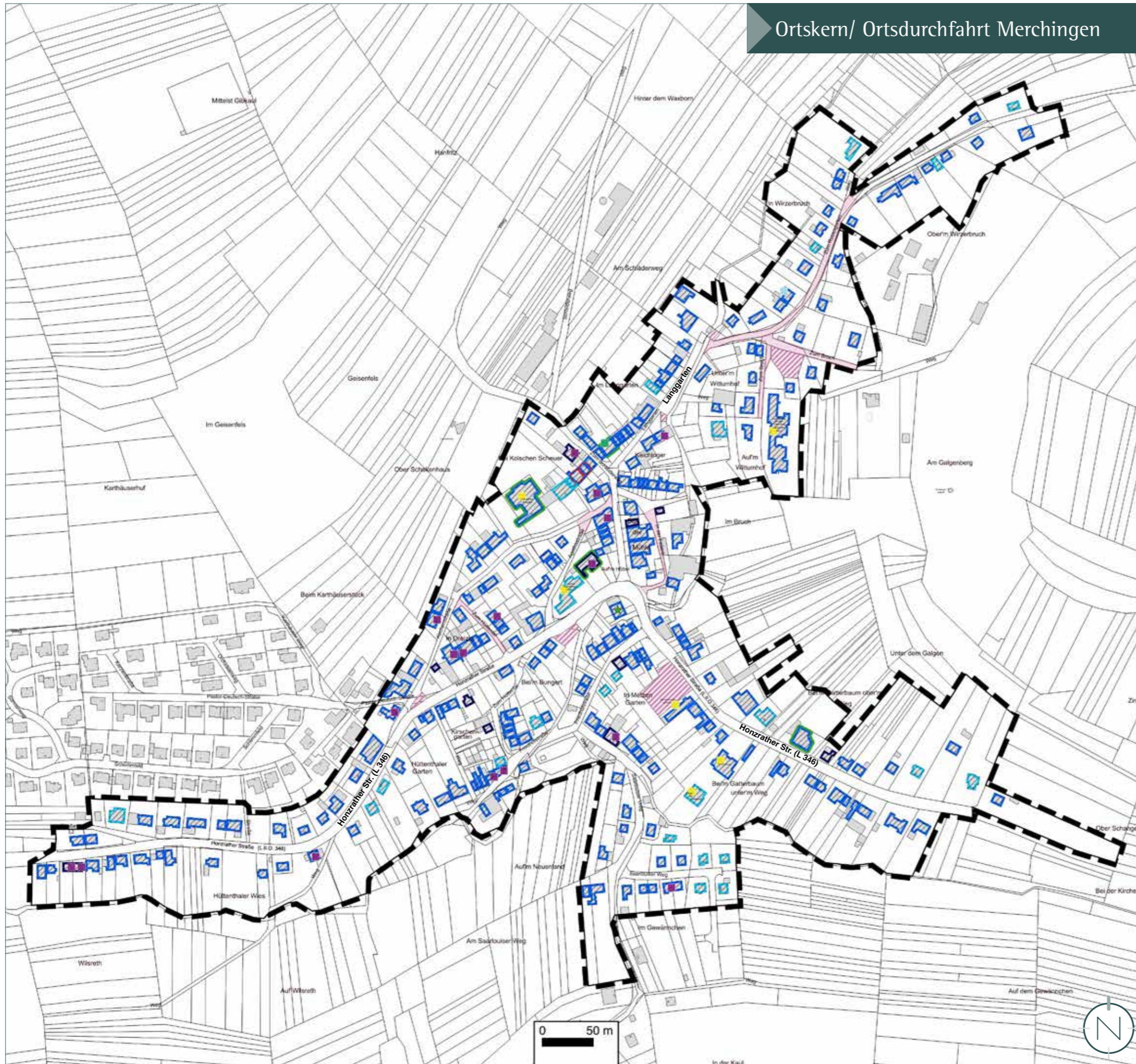
Ortskern/ Ortsdurchfahrt Merchingen

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

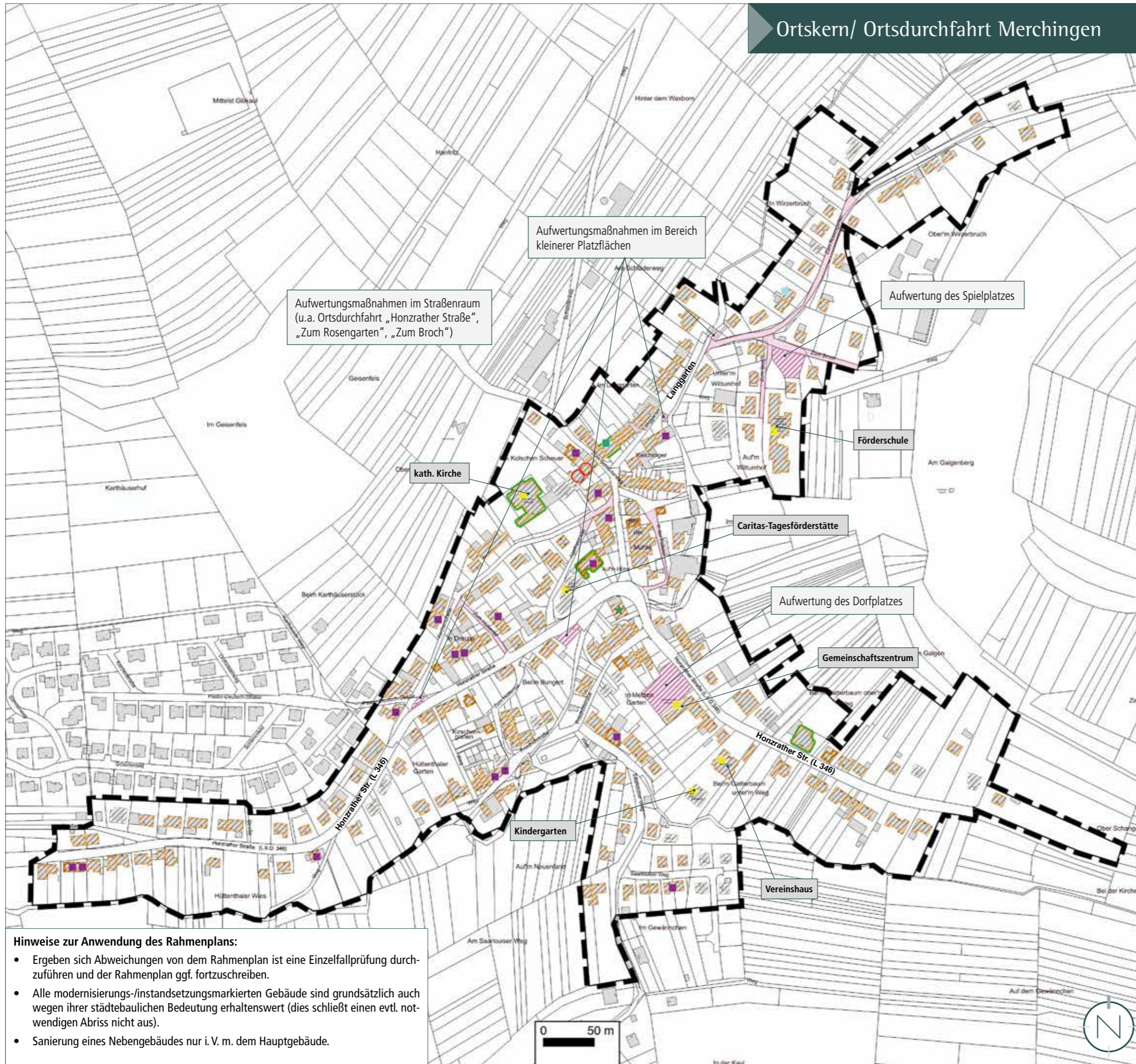
Die Analyse bildet die Beurteilungsgrundlage für die städtebaulichen Missstände zum Zeitpunkt der Erfassung.



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

