

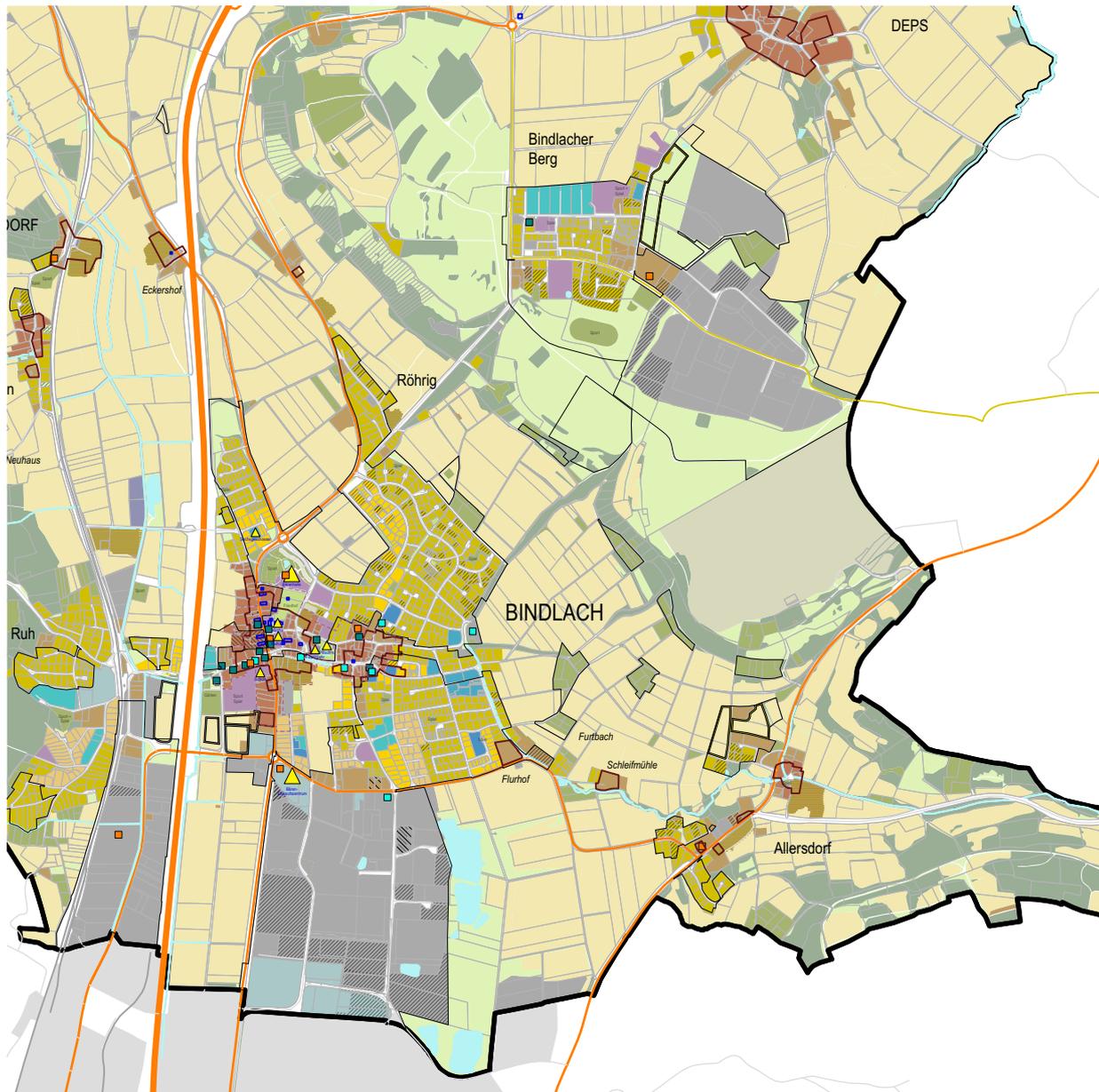


ANHANG 2
Steckbriefe der Ortsteile



ORTSTEIL STECKBRIEF

BINDLACH



Status quo: Stadraumtypen und Ortsbild, Auszug Bindlach, M 1:20.000, Legende vgl. Seite 29

BEVÖLKERUNG

- 4.548 Einwohner am 20.05.2016,
Quelle: Gemeinde Bindlach

**mit Allersdorf, Eckershof, Flurhof, Röhrig, Ruh, Schleifmühle, Stöckig****NUTZUNGEN****Wohnen**

- 1.224 WE nach Hausanschluss Wasser (Stand: April 2017, Quelle: Gemeinde)

Andere

- Landwirtschaft: 2 Betriebe im Haupterwerb davon 1 Direktvermarkter; (Stand: April 2017, Quelle: Gemeinde),
- Bindlach: produzierendes Gewerbe, Großhandel, Vertrieb u. Speditionen (GE-Gebiet St.-Georgen-Straße, GE-/Industriegebiet Süd, im Ortskern)
- Verwaltung, Dienstleistung, Handwerk
- Allersdorf: einzelne gewerbliche Nutzungen (u.a. IBIS, Systembetreuung, ...)
- Stöckig: Bayerische Staatsforsten, Samenklänge, Pflanzgarten

BILDUNG / SOZIALES / GESUNDHEIT**Bindlach:**

- Bücherei, Volkshochschule
- Volksschule (Grund- u. Mittelschule) mit weiterem Standort am Bindlacher Berg
- KITA Arche Noah mit Kinderkrippe Spatzennest; KITA Regenbogen
- Bartholomäus Wohnpark
- 3 Allgemeinärzte in 2 Praxen, 1 Frauenärztin, 1 Kinder- u. Jugendarzt, 1 Orthopäde, 1 Urologe, 3 Zahnärzte, 1 Tierarzt, 1 Apotheke, 4 Physiotherapien

KULTUR / FREIZEIT

- Bindlach: Best Western Hotel, Gaststätte „Zum Steig“ mit Bundeskegelbahn (nicht täglich), Papadopoulos, Pizzeria San Marino (Bärenhalle), Eiscafé San Marco, Eisdielen Rialto
- Allersdorf: Gasthof „Zum Oschenberg“ mit Gästezimmern; Feuerwehr, Gartenbauverein, Spielplatz
- Ruh/Stöckig: Gaststätte TSV, Restaurant La Sosta und im Pillip, Pension

VERKEHR / VERKEHRSFLÄCHEN

- Bindlach: Staatsstraße 2460 „B2 Bayreuth – Bad Berneck i. Fichtelgebirge B 303“ im Ortskern
- Bindlach / Ruh / Stöckig: gute Anbindung über Regionalzüge u. Buslinien 328, 330 (ALT), 366, 367 (ALT und 368)
- Allersdorf: Bushalt (Bayreuth – Goldkronach)

ORTSTYPIK / ORTSBILD**Bindlach**

- Hauptort und Versorgungszentrum der Gemeinde
- bestehend aus zwei historischen Ortskernen - Bindlach und Lehen - mit ehemals landwirtschaftlichen Anwesen
- regional typische Bauernhäuser mit Fensterschürzen (Alleinstellungsmerkmal des Fränkischen Markgrafen- und Bischofslandes)
- Wohngebiet im Koppler / Nord-Ost:
 - Entwicklung seit ca. dem Jahr 2000
 - topografisch bedingte tolle Wohnlage mit Süd-/Westausrichtung, weite Blickbezüge, direkter Bezug zum umliegenden Landschaftsraum
 - Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern, 1- bis 2geschossig
 - guter bis sehr guter Bauzustand, z.T. im Bau
- Wohngebiet im Gries:
 - Wohngebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern aus unterschiedlichen Bauzeiten,
 - überwiegend 1- bis 2-geschossig, punktuell 5
- Wohngebiet Lehen / Erweiterungen des historischen Ortskerns
 - Tulpenweg: 3geschossige Wohngebäude der 1970er Jahre
 - Mischung von Ein- und Mehrfamilienhäusern und historischer kleinteiliger Bebauung
 - 4- bis 6geschossige Wohnbauten (Ecke Allersdorfer Straße / Lainecker Straße)
 - Einfamilienhausgebiete in 1- bis 2geschossig mit ausgebautem Dach, Bauzustand gut, teilweise Instandsetzungsbedarf
- Gewerbegebiet Süd
 - Großflächiger Einzelhandel (an Lehenstraße und Gemarkungsgrenze zu Bayreuth) und Industrie- / Gewerbebetriebe

Allersdorf

- Kleiner historischer Ortskern bestehend aus zwei Teilbereichen
- Bachlauf, landwirtschaftliche Anwesen, ehem. Wohnstallhäuser
- Dorfmittelpunkt mit Vereinsgebäude und Spielplatz sowie einzelnen historischen Grundstücken
- Gasthof mit Beherbergung an südlicher Kreuzung sowie ergänzenden gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen (1 Hofstelle) bildet südlichen Teilbereich
- Ortserweiterungen mit Ein- und Mehrfamilienhäusern in unterschiedlichen Zeiten in beiden Teilbereichen
- Überwiegend guter Bauzustand, mit teilw. Instandsetzungsbedarf

Eckershof:

- Weiler, Landwirtschaftlicher Hof (Direktvermarkter, ehemaliger Aussiedlerhof) mit ergänzenden Einfamilienhausgrundstücken
- Unmittelbar westl. Autobahn, eingezwängt von Talraum/Verkehr

Röhrig

- ehemals Einzelgrundstücke im Außenbereich, teilweise landwirtschaftliche Anwesen erhalten
- bauliche Weiterentwicklung mit Einfamilienhäusern aus unterschiedlichen Bauzeiten, mit unterschiedlichen Baustilen und Bauzuständen von gut bis Instandsetzungsbedarf
- Wohnen, gewerbliche Nutzung Bauhandwerk
- 1- bis 2geschossig meist Wohngebäude



**mit Allersdorf, Eckershof, Flurhof, Röhrig, Ruh, Schleifmühle, Stöckig**

VERSORGUNG (technisch, Einzelhandel)

- Erdgasleitungsnetze vorhanden (Bindlach und Ruh)
- Wasserschutzgebiet Brunnen Bindlach
- Wasserversorgung als Mischwasser zu 60% aus dem Tiefbrunnen Bindlach und zu 40% von der FWO zur Versorgung der Ortsnetze Bindlacher Berg, Bindlach, Ruh, Stöckig, Lehen, Flurhof, Furtbach, Schleifmühle, Allersdorf und Röhrig, abgegeben (außer Bad Bernecker Str. 33 bis 42 und Modelflugplatz)
- Bindlach: 2 Lebensmittelmärkte, 3 Bäckereien + 1 Backshop, 1 Metzgerei, 1 Textilmarkt + 1 Textil-Outlet, 1 Gärtnerei + Blumenladen

BESONDERHEITEN

- Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen / Altlasten, möglichen Restbelastungen bzw. Altlastenverdacht (ohne Untersuchung) vorhanden
- Bindlach: Evangelische Kirche + Pfarramt;
- Stöckig: Katholische Kirche (Pfarramt in Bayreuth);
- Immissionen durch Gewerbe u. Verkehr

Ruh

- Wohngebiet, überwiegend 1- bis 2geschossige Einfamilienhäuser, zweigeschossige Mehrfamilienhäuser „Am Fichtenhain“
- Entstehungszeit ca. 1960er Jahre
- Nähe Bahnhof Bindlach
- Nähe zum Ortskern Bindlach, aber Barrierewirkung Bahn/BAB

Stöckig

- Wohngebiet, überwiegend 1- bis 2geschossige Einfamilienhäuser, zweigeschossige Geschosswohnungsbauten „Stöckigstraße“
- Bereiche mit kleinen Einfamilienhäuser der 1950er Jahre, z.T. saniert bzw. überformt, meist 1geschossig
- umgeben von Wochenendgrundstücken
- zwischen Bahn und Autobahn
 - gemischte Nutzungen im Norden (Bau- und Wertstoffhof, Biohof (Landwirtschaft), Gewerbe und Wohnen) in unterschiedlichen Bautypen und Bauzeiten; 1-2geschossig ... „Krawallviertel“
 - Gewerbegebiet Südwest (St.-Georgen-Straße)

HANDLUNGSBEDARF

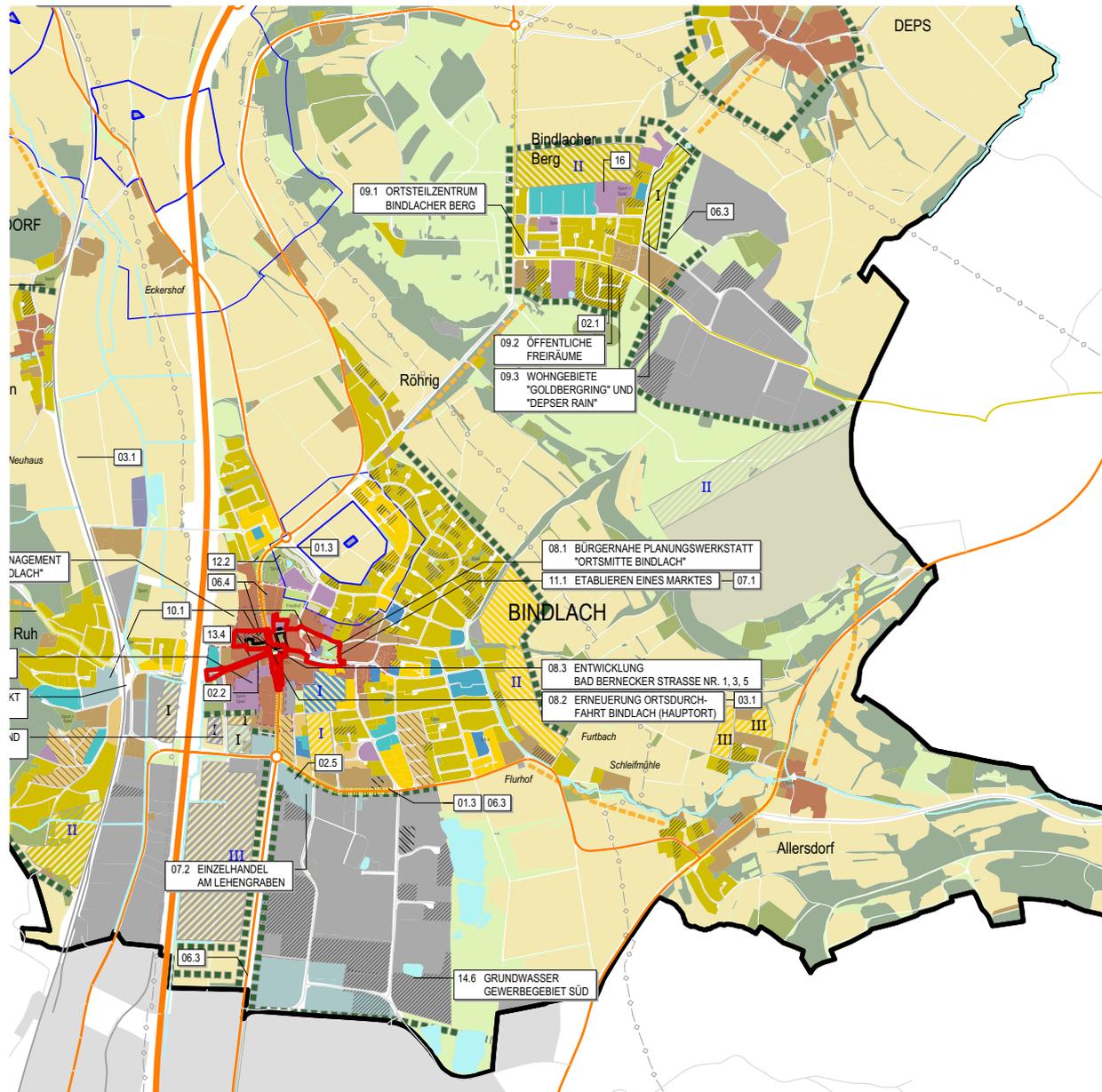
Bindlach:

- Flächenmanagement
 - Prüfung von Nachverdichtungs-/Umnutzungspotenzialen im Innenbereich bzw. als Abrundung (klare Ortsränder)
 - im Wohngebiet nordöstlich der Hirtenackerstraße sind freie Baugrundstücke in rechtswirksamen B-Plänen vorhanden für 9 EFH, 20 Wohnhäuser / Doppelhaushälften / Hang- oder Kettenhäuser; 10.500 m² für Reihen- bzw. Mehrfamilienhäuser
 - EFH-Gebiet im Koppler / Nord-Ost: 2.800 m² zur Errichtung von Wohn- bzw. Doppel- / Reihenhäuser
 - beginnender Leerstand / Teilleerstand überwiegend bei älteren Gebäuden im Ortskern, oft in Verbindung mit Verkehrs-Immissionen und Sanierungsbedarf
 - potenzieller Leerstand aufgrund demografischer Entwicklung in Wohngebieten der 1950er/1960er Jahre
 - potenzieller Leerstand auch im Hinblick auf Handel und Landwirtschaft im Ortskern
 - Bedarf an seniorengerechten / barrierefreien/ barrierearmen Wohnräumen (Neubau und Bestand)
 - GE-Gebiet Süd: Bauland vorhanden, Nachverdichtung mögl.
- Aufwertung Ortsbild
 - aufgrund Verkehrsbelastung beginnender (Teil)Leerstand an Hauptstraße, teilw. beginnende Schwächung der Raumstrukturen durch fehlende Gebäude an Straßenfluchten (drohender Verlust bauhistorisch u. baustrukturell wertvoller Bauten)
 - östlicher Ortsrand (Allersdorfer Straße): Gestaltung des Ortsrandes / Übergang zum Landschaftsraum
 - teilweise fehlende Ausprägung von Orts- / Ortsteilbildern



ORTSTEIL STECKBRIEF

BINDLACH



Konzept: Maßnahmen und Projekte, Auszug Bindlach, M 1:20.000, Legende vgl. Seite 29

**mit Allersdorf, Eckershof, Flurhof, Röhrig, Ruh, Schleifmühle, Stöckig**

PLANUNGEN

Allersdorf, Bindlach, Stöckig:

- B-Pläne für Wohn- / Gewerbenutzungen

Allersdorf:

- Erweiterungsflächen FNP für Wohnen

VORHABEN / MASSNAHMEN

Allersdorf:

- Rad- und Fußwege-Verbindung Allersdorf – Bindlach (Planung 2017)

Bindlach:

- Staatsstraße 2460 (vormals Bundesstraße 2) „B2 Bayreuth – Bad Berneck i. Fichtelgebirge B 303“: Fahrbahnsanierung in der Ortsdurchfahrt Bindlach; Nach Abschluss bzw. gemeinsam mit den von der Gemeinde Bindlach geplanten Umgestaltungsmaßnahmen in Ortsdurchfahrt Bindlach ist vorgesehen, die Deckschicht der Fahrbahn der Staatsstraße zu erneuern
- Gehweg entlang Griesbrückenweg (Planung 2017)

Stöckig:

- Ersetzen der Trafostation im Ortsteil Stöckig und Verlegen von Niederspannungskabeln entlang des Stöckigwegs in südlicher Richtung [geplante Bauausführung für Juni / Juli 2017]
- Auswechslung eines 20-kV-PE-Kabels in der Stöckigstraße und im Lindenweg [geplante Bauausführung für Mai / Juni 2017]

HANDLUNGSBEDARF (Fortsetzung)

Bindlach:

- Aufwertung von Einzelgebäuden / Einzelgrundstücken:
 - punktuell Bedarf Sanierung/Umnutzung zum Erhalt historisch wertvoller Bausubstanz (an Hauptwahrnehmungslinien)
 - Barrierefreiheit bei Ärzten nicht ausreichend
 - seniorengerechter / barrierefreier / barrierearmer Wohnraum
- Freiraum
 - Renaturierung flurbereinigter Trebgast zwischen Bindlach und Gemein weiter verfolgen
- Verkehr / Verkehrsflächen
 - Immissionen von Bahn, Autobahn und stark frequentierten Haupt- und Sammelstraßen
 - Gefahrenstellen an Hauptstraße im Hauptort (Schulwege)
 - Optimierung ÖPNV und Radwegenetz
 - Barrierewirkung der Staatsstraße

Allersdorf

- Flächenmanagement
 - Punktuell Leerstand bzw. Bauland (10 Baugrundstücke für EFH im Geltungsbereich von B-Plänen, 2 Baugrundstücke im Innenbereich § 34 BauGB)
 - Fortschreibung Flächennutzungsplan und Prüfen realistischer Erweiterungsmöglichkeiten
- Ortsbild:
 - östlicher Ortsrand (Allersdorfer Straße): Gestaltung des Ortsrandes / Übergang zum Landschaftsraum
- Verkehr / Verkehrsflächen
 - hohe Immissionsbelastung an Staatsstraße
 - Aufwertung ÖPNV-Anbindung und Radwegenetz (Richtung Bindlach und Goldkronach)

Ruh:

- Flächenmanagement
 - potenzieller Leerstand aufgrund demografischer Entwicklung in Wohngebieten der 1950er/1960er Jahre
- Verkehr / Verkehrsflächen
 - Immissionen von Bahn, Autobahn und Gewerbe
 - ggf. Verkehrsberuhigung an Straße nach Euben
- Verkehr / Verkehrsflächen
 - Aufwertung ÖPNV-Anbindung und Radwegenetz

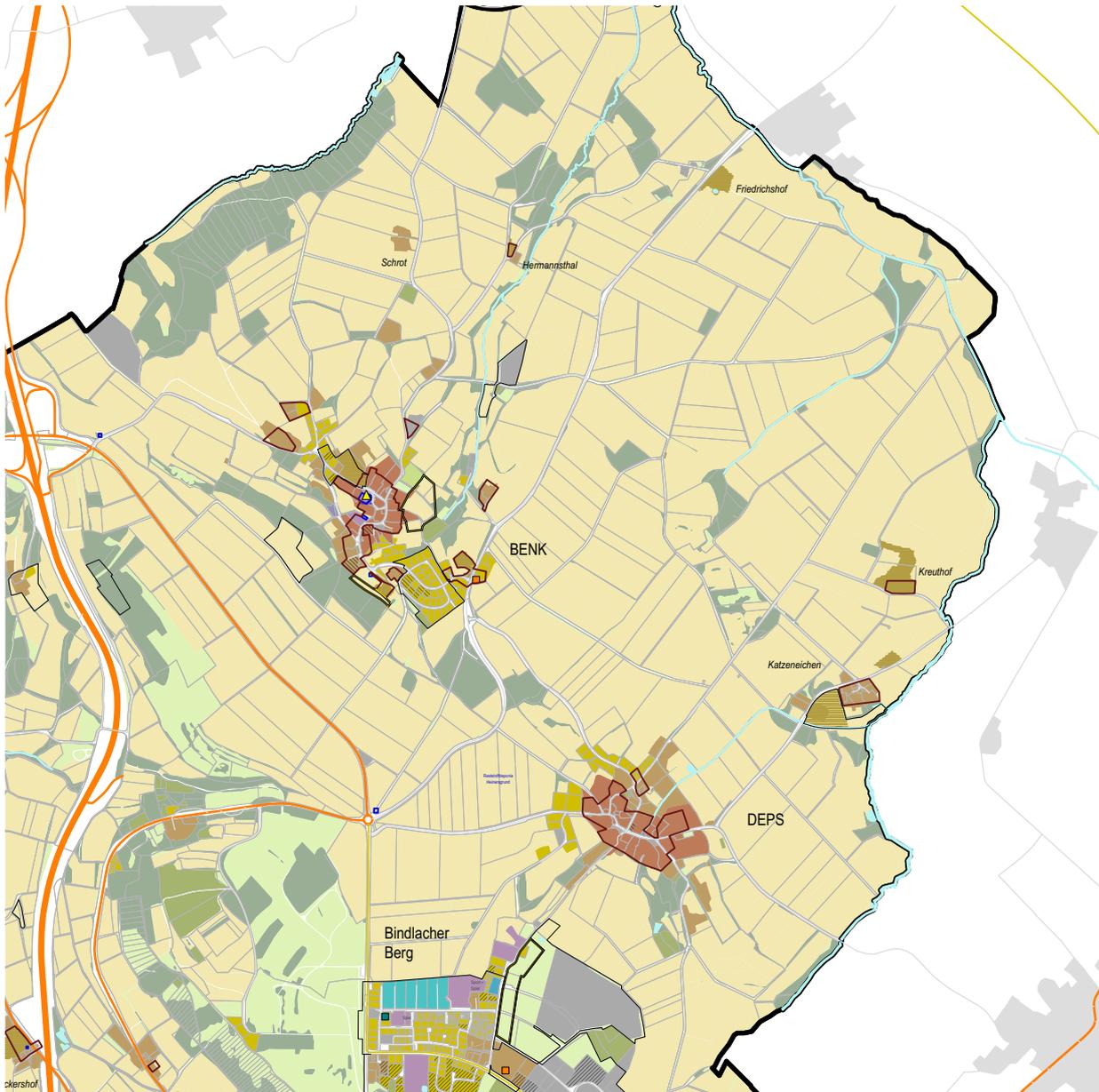
Röhrig:

- Flächenmanagement
 - Punktuell Leerstand bzw. Bauland

Stöckig

- Flächenmanagement
 - potenzieller Leerstand aufgrund demografischer Entwicklung in Wohngebieten der 1950er/1960er Jahre
- Verkehr / Verkehrsflächen
 - Immissionen von Bahn, Autobahn und Gewerbe
 - Aufwertung ÖPNV-Anbindung und Radwegenetz

ORTSTEIL STECKBRIEF

BENK

Status quo: Stadraumtypen und Ortsbild, Auszug Benk, M 1:20.000, Legende vgl. Seite 29

BEVÖLKERUNG

- 670 Einwohner am 20.05.2016,
Quelle: Gemeinde Bindlach

**mit Deps, Hermannsthal, Friedrichshof, Katzeneichen, Kreuthof, Schrot****NUTZUNGEN****Wohnen**

- 159 WE nach Hausanschluss Wasser (Stand: April 2017, Quelle: Gemeinde)

Andere

- Landwirtschaft:
Benk: 2 Betriebe im Haupterwerb,
Deps: 1 Betrieb im Haupterwerb
(Stand: April 2017, Quelle: Gemeinde)

BILDUNG / SOZIALES / GESUNDHEIT

- Kindergarten, Schule, Senioreneinrichtungen in benachbarten Ortsteilen bzw. Goldkronach

KULTUR / FREIZEIT

- Benk: Gasthof „Zur Sonne“ am Ortsrand, Freiwillige Feuerwehr, Haus der Ortsgemeinschaft
- Deps: Freiwillige Feuerwehr, Gaststätte mit Gelegenheitsbetrieb

VERKEHR / VERKEHRSFLÄCHEN

- Benk: Bushaltestelle am Ortsrand
Buslinien 330 (Anruflinientaxi), 366, 367 (Anruflinientaxi) und 368
- Deps: Bushaltestelle, aber keine Bus-/Anruflinientaxi-Anbindung, die den Ort durchquert; Anbindung in Benk / Bindlacher Berg (1km Entfernung)
- Friedrichshof: Anbindung in Neudorf

VERSORGUNG (technisch, Einzelhandel)

- Biogasanlage und Wärmeversorgung für einen großen Teil des Siedlungsgebietes
- Trinkwasserversorgung / Wasserschutzgebiet Brunnen Benker Gruppe

ORTSTYPIK / ORTSBILD**Benk:**

- historischer Ortskern mit weithin sichtbarer Kirche auf Berg
- giebelständige Gebäude, Sandstein- und Putzfassaden mit Ziegel-/Sandsteingewänden, Scheunen mit Holzverkleidung
- bewegte Topografie
- landwirtschaftliche Anwesen
- Einfamilienhaus Erweiterungen, 1-2geschossig; überwiegend guter Bauzustand

Deps

- Landwirtschaftliche Höfe im historischen Ortskern mit ergänzenden Einfamilienhäusern unterschiedlichen Bautyps
- Giebelständige Gebäude, Sandstein- und Putzfassaden, Ziegel-/Sandsteingewände, Scheunen mit Holzverkleidung

Hermannsthal, Friedrichshof, Schrot

- Einzelanwesen im Landschaftsraum

Katzeneichen

- Landwirtschaftlicher Hof, Pferdetherapiezentrum und ergänzende Einfamilienhäuser

Kreuthof

- Einzelgehöft mit Landwirtschaftlichem Betrieb

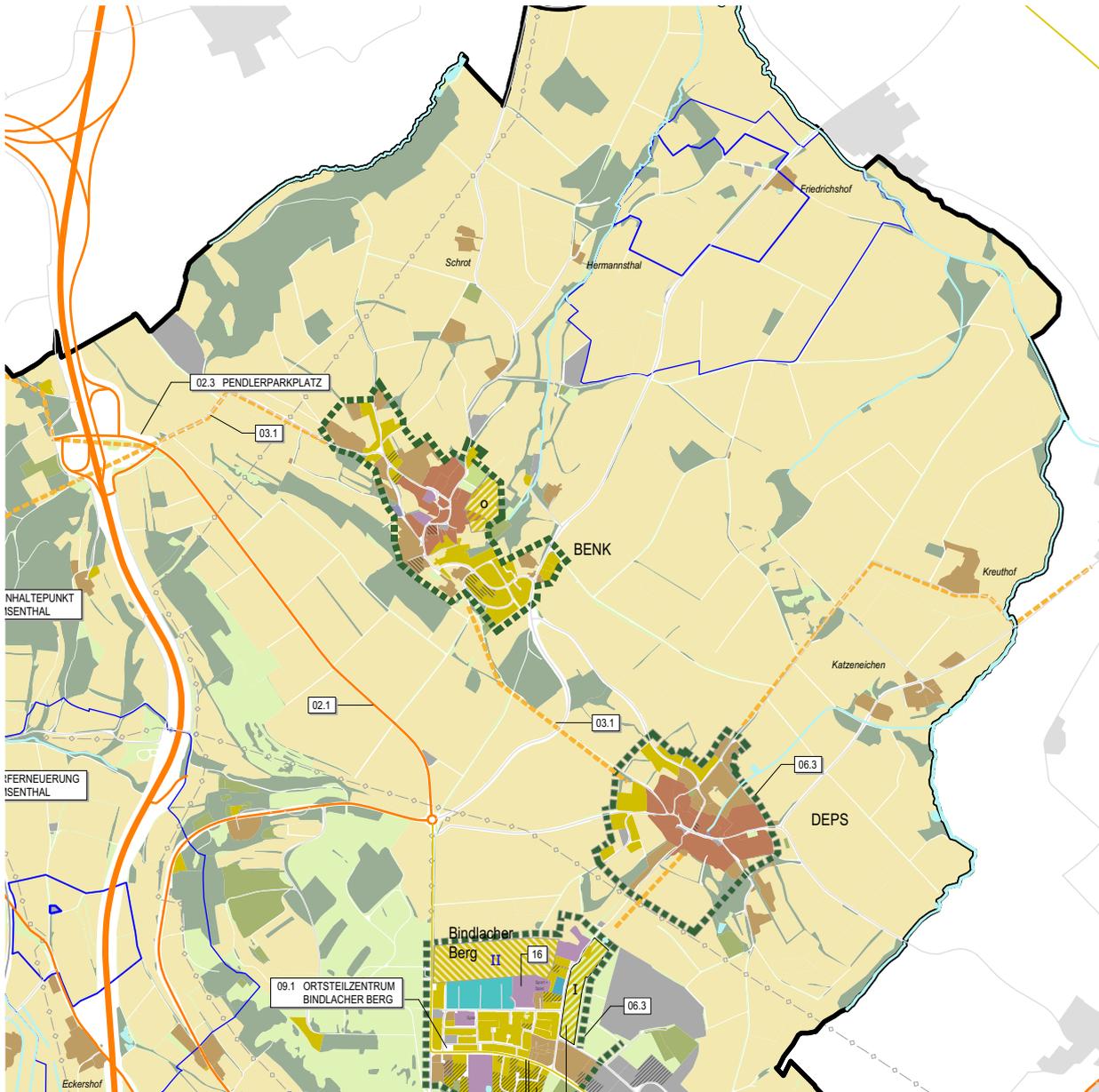
Schrot, Hermannsthal und Friedrichshof

- Weiler / Einzelanwesen nördlich von Benk mit landwirtschaftlicher Nutzung
- Fuß- und Radweg



ORTSTEIL STECKBRIEF

BENK



Konzept: Maßnahmen und Projekte, Auszug Benk, M 1:20.000, Legende vgl. Seite 29

**mit Deps, Hermannsthal, Friedrichshof, Katzeneichen, Kreuthof, Schrot****BESONDERHEITEN**

- Evangelische Kirche (St. Walburga, 1748) + Pfarramt, Gemeinschaftsveranstaltungen
- Gemeindehaus, Gemeinschaftsraum, öffentl. Toiletten
- Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen / Altlasten, möglichen Restbelastungen bzw. Altlastenverdacht (ohne Untersuchung) vorhanden
- Kerwa
- Starke Dorfgemeinschaft

PLANUNGEN**Benk:**

- Ortsverbesserungsmaßnahmen (zwischen 2000 und 2008), unter großem Einsatz der Ortsgemeinschaft
- Erweiterungsflächen Wohnen im FNP ausgewiesen
- B-Pläne für Wohn- / Gewerbenutzungen

Deps:

- kleines Baugebiet zur Ortsabrundung von Eigentümer nicht weiter verfolgt

VORHABEN / MASSNAHMEN**Benk**

- Staatsstraße 2460 (vormals Bundesstraße 2) „B2 Bayreuth – Bad Berneck i. Fichtelgebirge B 303“:
Errichtung einer lichtzeichengeregelten Querungshilfe bei Benk
 - Errichtung einer Fußgängerampel und Sanierung Geweg im Bereich Fußgängerquerung in Höhe von Benk (Einmündung Gemeindestraße „Hans-Raithel-Straße“
[Durchführung bis 11.09.2017, gemeinsame Baumaßnahme mit Gemeinde Bindlach]

HANDLUNGSBEDARF**Benk:**

- Flächenmanagement:
 - zwei bebaute Grundstücke mit Leerstand, punktueller Teilleerstand auffällig, ggf. potenzieller Leerstand aufgrund demografischer Entwicklung
 - 8 freie Baugrundstücke für EFH in B-Plan-Gebieten
 - Prüfung der Realisierbarkeit der FNP-Erweiterungsflächen (Wohnen)
- Aufwertung Ortsbild
 - punktuell Aufwertung von Einzelgebäuden
- Verkehr / Verkehrsflächen
 - Aufwertung ÖPNV-Anbindung
 - Aufwertung Radwegenetz (Anbindung: Radweg entlang der Staatsstraße 2460 zwischen Bindlach und Kreisverkehr auf dem Bindlacher Berg; auch überregionale Bedeutung für Verbindung Bad Berneck-Bayreuth)
- Sonstiges
 - Aufwertungsbedarf Versorgung / Anbindung

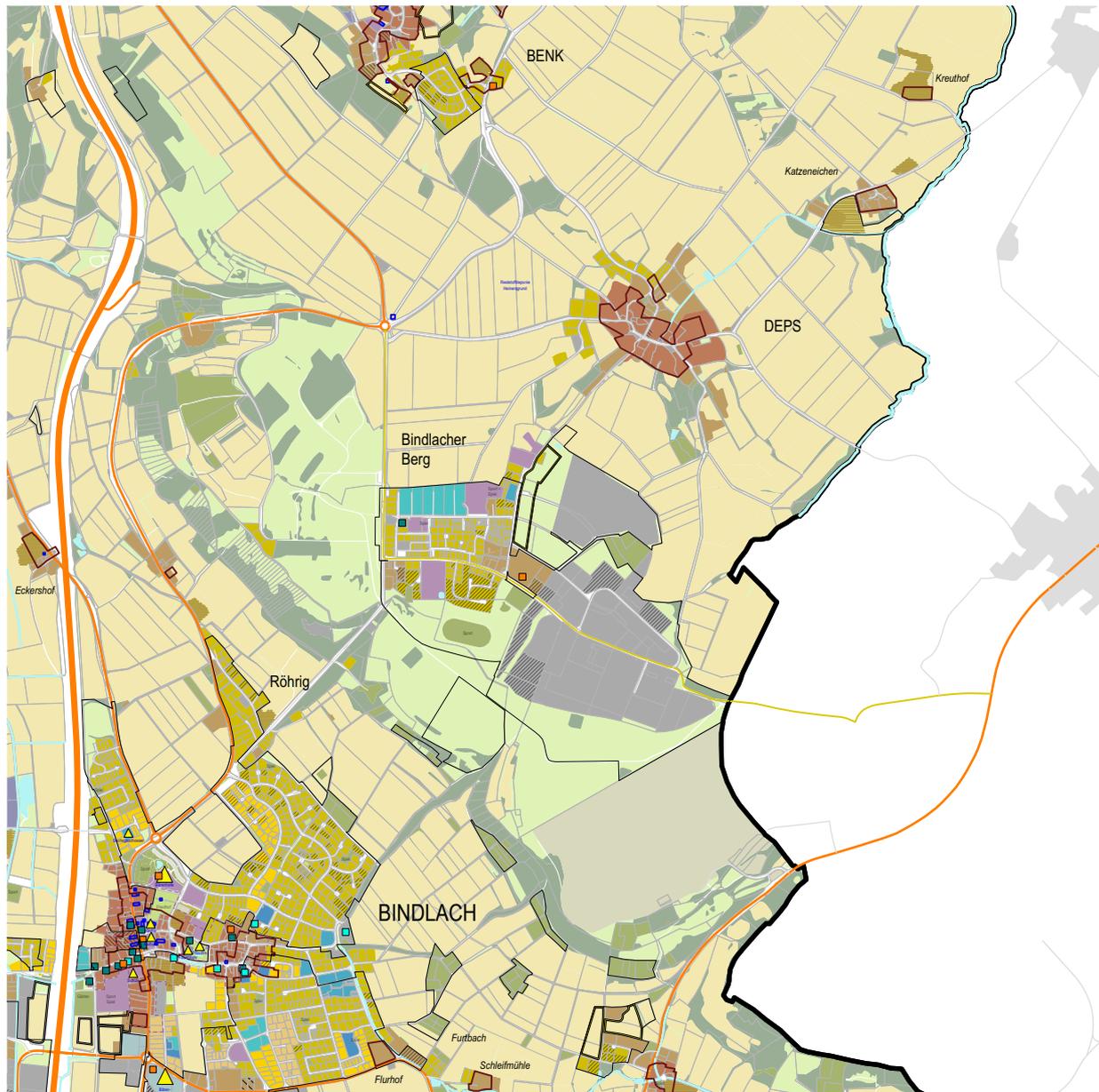
Deps:

- Dorfleben:
 - Fortbestehen Gastwirtschaft sichern (Anregung kommunalen Kooperationsmodells mit Eigentümer (frühzeitig)
- Flächenmanagement
 - Fortschreibung FNP
- Aufwertung Ortsbild
 - punktuell Instandsetzungsbedarf Gebäude und Freiflächen
- Verkehr / Verkehrsflächen
 - Aufwertung ÖPNV-Anbindung
 - Aufwertung Radwegenetz (Anbindung: Radweg entlang der Staatsstraße 2460, vgl. Handlungsbedarf Benk)
- Sonstiges
 - Aufwertungsbedarf Versorgung / Anbindung
- Fuß- und Radweg von Bad Berneck kommend (staatsstraßenparallel) und über Ortsstraße über Herrmannsthal nach Benk fehlt



ORTSTEIL STECKBRIEF

BINDLACHER BERG



Status quo: Stadraumtypen und Ortsbild, Auszug Bindlacher Berg, M 1:20.000, Legende vgl. Seite 29

BEVÖLKERUNG

- 849 Einwohner am 20.05.2016,
Quelle: Gemeinde Bindlach



NUTZUNGEN

Wohnen

- 184 Wohneinheiten

Andere

- produzierendes Gewerbe, Vertrieb und Speditionen im Gewerbegebiet, nicht störendes Gewerbe punktuell im Wohngebiet
- Flugplatz Bayreuth

BILDUNG / SOZIALES / GESUNDHEIT

- Standort der Volksschule (Grund- und Mittelschule) weiterer Standort im Hauptort
- KIGA (evang.) Sonnenschein mit Hort
- Landhaus Bindlacher Berg
- Sozial Centrum Köhler
- kleines Gemeinschaftshaus für Landjugend und Ortsgemeinschaft
- Bürgerverein

KULTUR / FREIZEIT

- Flugplatzrestaurant On Top (Bindlacher Berg, Saisonbetrieb)
- OK Bowling Bindlacher Berg (Bindlacher Berg)

VERKEHR / VERKEHRSFLÄCHEN

- ÖPNV Anschluss am Quartierseingang

VERSORGUNG (technisch, Einzelhandel)

- Erdgasleitungsnetz vorhanden
- Großflächige Bürger-PV-Anlage im GE-Gebiet (ehem. Munitionslager)

ORTSTYPIK / ORTSBILD

- Wohn- und Gewerbegebiet (Nachnutzung des ehemaligen Kasernenstandortes, teilweise in Grundstruktur noch ablesbar)
- Exklave Bindlacher Berg
- 2- bis 3geschossige Wohnbebauung als Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Geschosswohnungen, ergänzt durch Mischnutzungen bzw. soziale Einrichtungen
- Wohnstraßen und Erschließung Gewerbe, Verkehrsflächen teilweise im Straßenquerschnitt überdimensioniert
- heute nach Bevölkerung zweitgrößter Ortsteil der Gemeinde

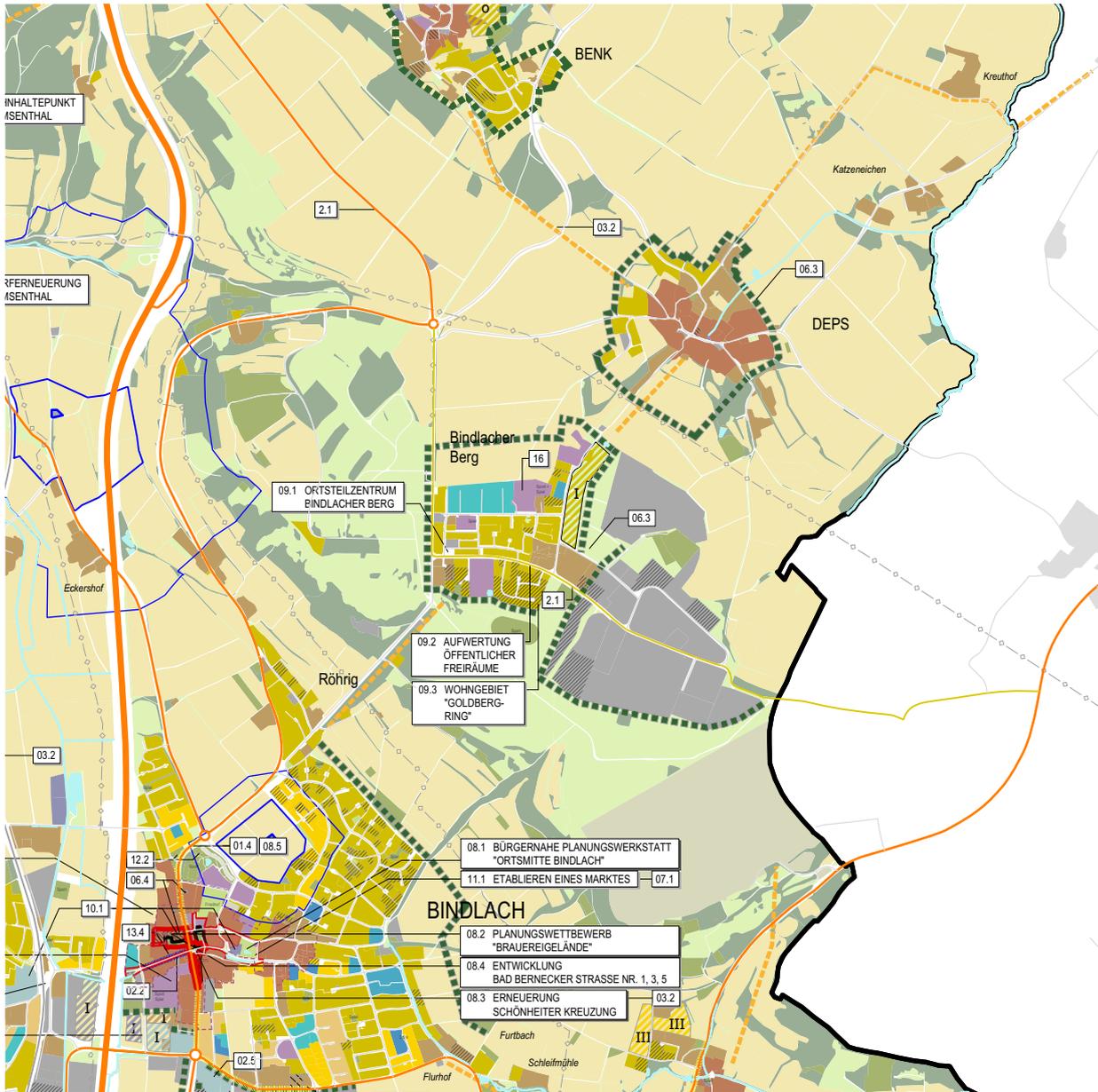
HISTORIE

- ursprünglich war Bindlacher Berg mit Ausnahme eines einzelnen Bauernhofs unbebaut, Anwesen wurde abgebrochen
- 1937/38 errichtete die Luftwaffe einen Fliegerhorst auf dem Bindlacher Berg, Errichtung von winterfesten Großbaracken und Krankenhaus, 1945 teilweise in Brand geschossen bei Bombenangriff
- April 1945 bis 1992 amerikanische Truppen, die hier die Kaserne Christensen Barracks errichteten
- 1946 sechs Großbetriebe im ehemaligen Krankenhaus und später Bau von massiven Unterkünften (Siedlung Neubürgerreuth)
- 1946 – 1949 Auffanglager für ehemalige Zwangsarbeiter in Barracken
- 1992 Abzug der US-Armee
- zunächst Entwicklung im gewerblichen Bereich und ab 1998 auch im Wohnbereich
- 1992 – 1997 dienten Mannschaftswohnblöcke bedürftigen Menschen, 1997 erfolgte der Abbruch, ehemalige Angehörigen-Wohnblöcke im Norden wurden kernsaniert und als Eigentumswohnungen verkauft; Schulen und Kindergarten wurden renoviert und öffentlich; Instandhaltungs- und Lagerhallen gewerblich nachgenutzt; Entwicklung eines kleinen Gewerbegebietes



ORTSTEIL STECKBRIEF

BINDLACHER BERG



Konzept: Maßnahmen und Projekte, Auszug Bindlacher Berg, M 1:20.000, Legende vgl. Seite 29



BESONDERHEITEN

- Erinnerungsstätte für Kapelle und Kloster St. Jobst sowie Pilger- und Begegnungsstätte
- in den Kalksteinbrüchen (Oberer Muschelkalk) an den Hängen des Bindlacher Bergs wurden die ersten Saurier-Fossile auf deutschem Boden entdeckt

PLANUNGEN

- B-Pläne für Wohnnutzungen (Nr. 38 Wohngebiet, Nr. 39 Gewerbegebiet, Nr. 41 Südlich der Goldkronacher Straße)
- B-Pläne für Gewerbenutzungen („Photovoltaik am Bindlacher Berg“, „Bowling-Anlage Bindlacher Berg“, Nr. 40 „Gewerbegebiet Bindlacher Berg“)
- FNP: Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnbauflächen östlich der Straße Depser Rain (Umsetzung in Planung)

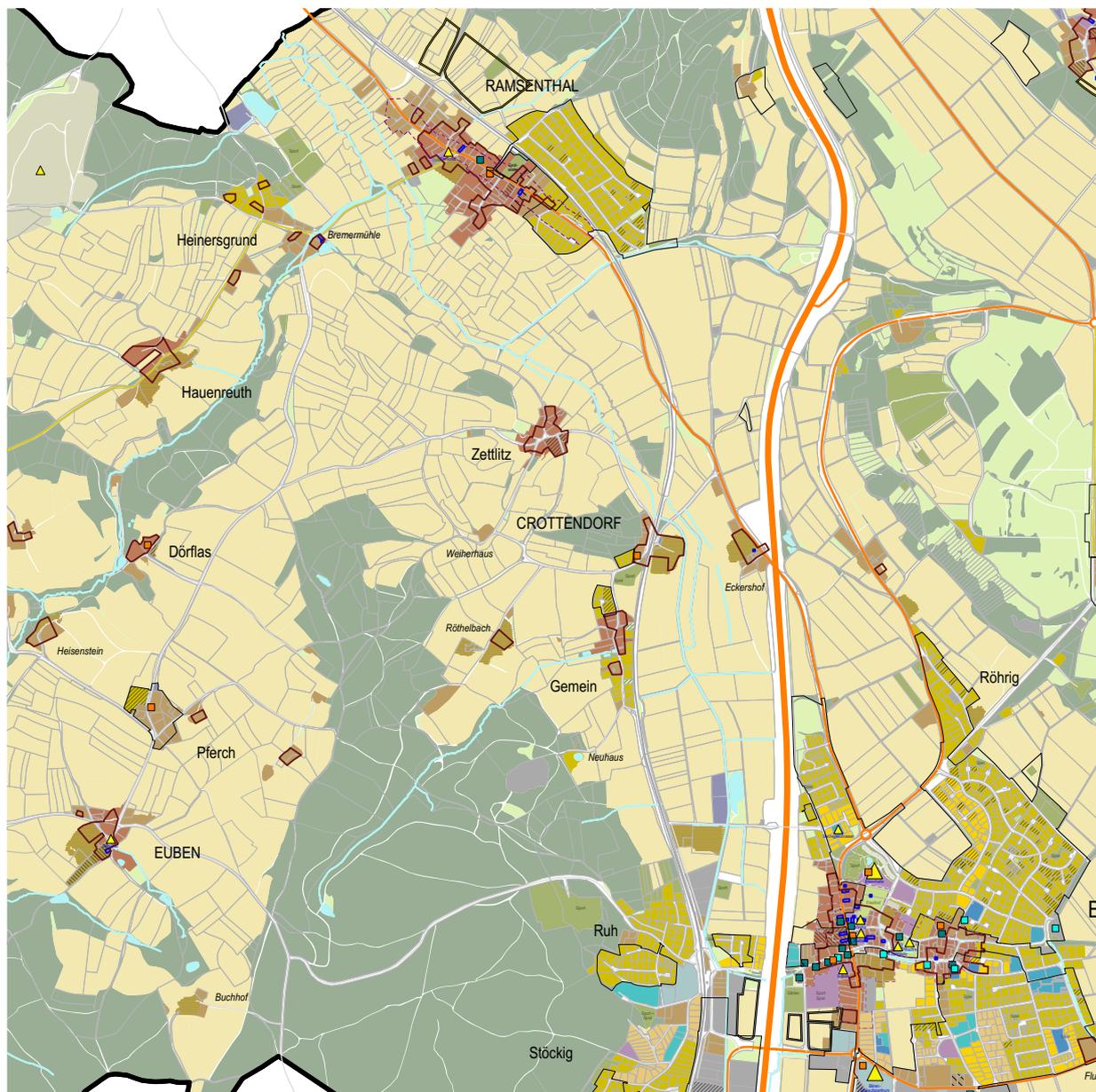
VORHABEN / MASSNAHMEN

- Entwicklung Wohngebiete „Südlich der Goldkronacher Straße“ und „Depser Rain“

HANDLUNGSBEDARF

- Flächenmanagement
 - 30 Baugrundstücke im zu entwickelnden Wohngebiet „Goldbergring“
 - augenscheinlicher Teilleerstand im Bereich Gewerbebauten / Flächen prüfen
- Aufwertung Ortsbild
 - gestalterische Defizite im Bereich der Eingänge zum Ortsteil
 - keine funktionale und gestalterische Ortsteilmitteln vorhanden
 - fehlende Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räumen, insbesondere der Goldkronacher Straße, Reduzierung Querschnitt und Gestaltung als Wohnstraße
- Aufwertung von Einzelgebäuden / Einzelgrundstücken:
 - Aufwertungsbedarf Gebäude / Freiraum / Einfriedung im Gewerbe (Nachnutzung Militärbauten)
- Verkehr / Verkehrsflächen
 - Aufwertung ÖPNV-Anbindung und Radwegenetz
- Sonstiges
 - fehlende Dorfgemeinschaft / Ortsteilzentrum
 - Aufwertungsbedarf Versorgung / Anbindung
 - Umgebender Landschaftsraum am Bindlacher Berg wird zu wenig genutzt
 - Gründung Feuerwehr (brandschutztechnisch und gesellschaftlich)

ORTSTEIL STECKBRIEF

CROTTENDORF

Status quo: Stadtraumtypen und Ortsbild, Auszug Crottendorf, M 1:20.000, Legende vgl. Seite 29

BEVÖLKERUNG

- 211 Einwohner am 20.05.2016,
Quelle: Gemeinde Bindlach

**mit Gemein, Röthelbach, Weiherhaus, Zettlitz****NUTZUNGEN****Wohnen**

- 57 WE nach Hausanschluss Wasser (Stand: April 2017, Quelle: Gemeinde)

Andere

- Landwirtschaft: 2 Betriebe im Haupterwerb (Stand: April 2017, Quelle: Gemeinde)

BILDUNG / SOZIALES / GESUNDHEIT

- Sport- und Spielfläche zw. Crottendorf u. Gemein

KULTUR / FREIZEIT

- Crottendorf: Gaststätte „Zum Burgstall“
- Crottendorf: Freiwillige Feuerwehr (ehemalige Gemeinschaftskühlhaus)

VERKEHR / VERKEHRSFLÄCHEN

- Crottendorf: Bushalt, aber keine Anbindung über ÖPNV
- Bahnlinie tangiert Crottendorf und Gemein, aber kein Haltepunkt
- Kein Haltepunkt Bürgerbus (vgl. Website Bindlach), aber laut Busunternehmen von allen Ortsteile nutzbar

VERSORGUNG (technisch, Einzelhandel)

- keine Einzelhandelseinrichtungen, erreichbar im Hauptort

ORTSTYPIK / ORTSBILD**Crottendorf**

- Ansammlung von gemischt genutzten Einzelgrundstücken um Gasthof
- Ortslage begrenzt durch Topografie und Bahnlinie

Gemein:

- historischer Ortskern, ergänzt durch neue Einfamilienhausgebiete
- Ortslage direkt an der Bahnstrecke, kein Haltpunkt
- Fassaden: Sandstein, Putz sowie Holz (landwirtschaftliche Gebäude)
- Sammlung an diversen Natursteinsockeln

Röthelbach

- Weiler, Landwirtschaftlicher Einzelhof (Schweinemast)

Weiherhaus

- Weiherhaus und Neuhaus Einzelanwesen im Landschaftsraum

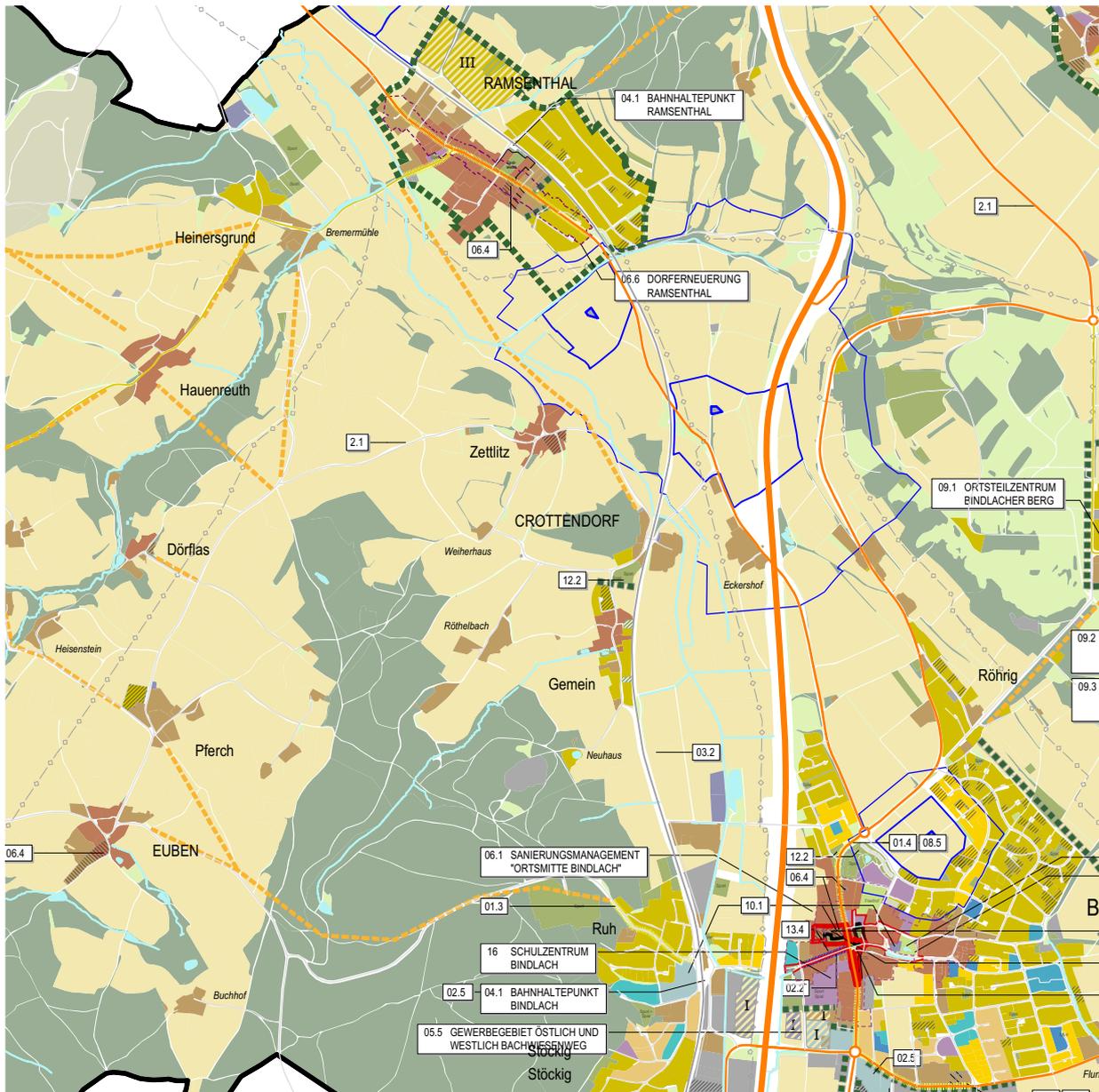
Zettlitz

- historischer Ortskern Einfamilienhäusern inkl. Nebengebäude, einzelnen späteren baulichen Ergänzungen, z.T. Neubauten; 1 – 2geschossig
- Fassaden: Sandstein, Putz, Holz
- Bauzustand überwiegend gut bis sehr gut, punktuell Sanierungs- / Instandsetzungsbedarf im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Anwesen
- Maßnahmen zur Ortsverbesserung in den 1980er-Jahren
- aufgrund Topografie geringe bauliche Erweiterungsmöglichkeiten
- Autobahn dezent hörbar
- Radweg



ORTSTEIL STECKBRIEF

CROTTENDORF



Konzept: Maßnahmen und Projekte, Auszug Crottendorf, M 1:20.000, Legende vgl. Seite 29



mit Gemein, Röthelbach, Weiherhaus, Zettlitz

PLANUNGEN

- B-Plan für Einfamilienhäuser in Gemein

VORHABEN / MASSNAHMEN

- Planung und Umsetzung der Sanierung der Straße zwischen Pferch und Zettlitz

HANDLUNGSBEDARF

Crottendorf:

- Verkehr / Verkehrsflächen
 - Aufwertung ÖPNV-Anbindung und Radwegenetz
- Sonstiges
 - Aufwertungsbedarf Versorgung / Anbindung

Gemein:

- Flächenmanagement
 - punktuell Baugrundstücke EFH vorhanden (3-5 im B-Plan, 2 nach §34 BauGB)
- Verkehr / Verkehrsflächen
 - Sanierungsbedarf Straße zwischen Pferch und Zettlitz
 - Aufwertung ÖPNV-Anbindung und Radwegenetz
 - Immissionen Bahn / Autobahn
- Sonstiges
 - Aufwertungsbedarf Versorgung / Anbindung

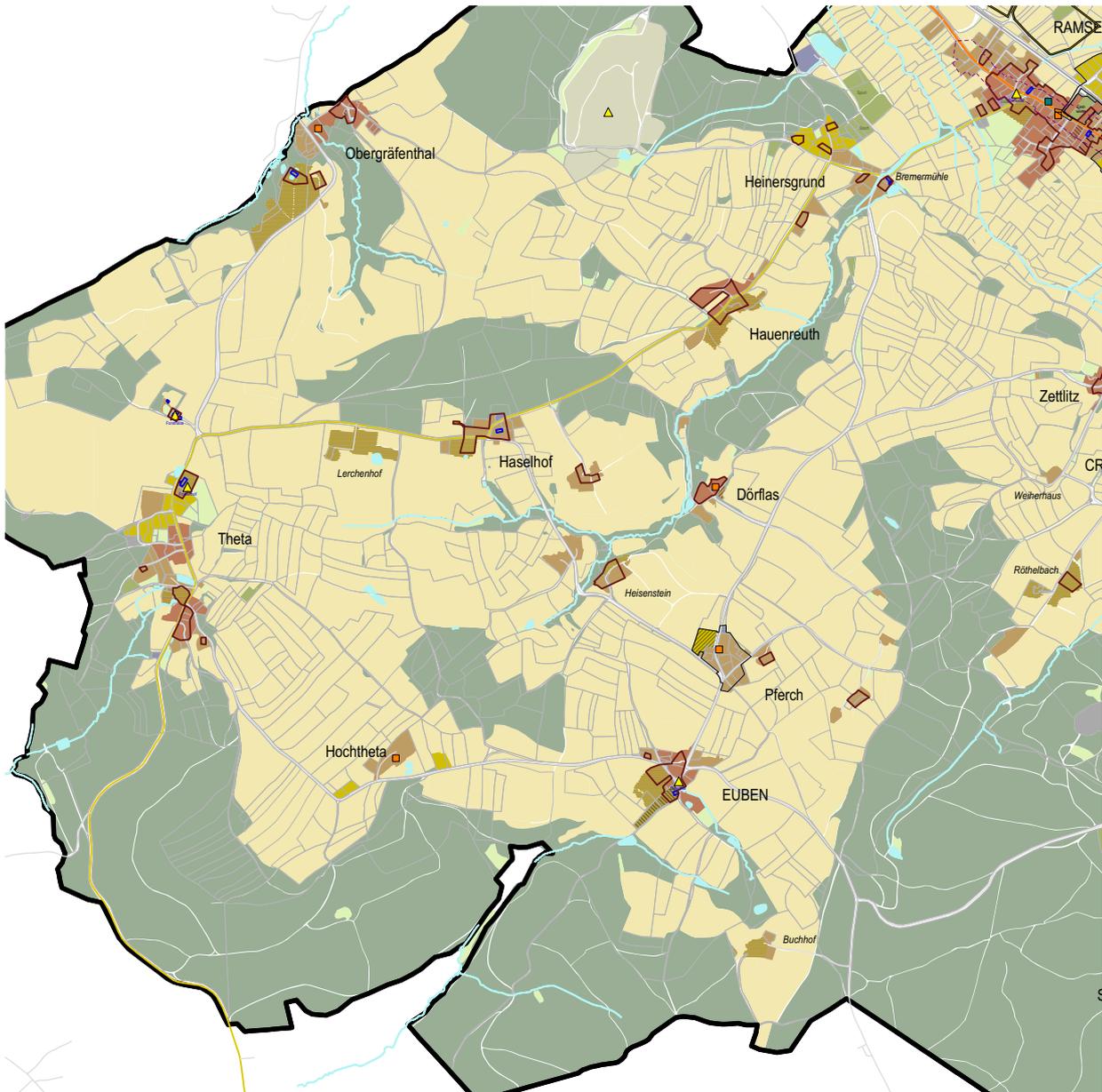
Zettlitz:

- Flächenmanagement
 - Leerstand Landwirtschaftlicher Hof, mit Felsenkeller
- Aufwertung Ortsbild
 - Ortsbild erhalten und entwickeln, insbesondere nachhaltige Aufwertung der großen landwirtschaftlicher Anwesen, ggf. Umnutzung von Nebengebäuden / Scheunen
- Verkehr / Verkehrsflächen
 - Sanierungsbedarf Straße zwischen Pferch und Zettlitz
 - Aufwertung ÖPNV-Anbindung und Radwegenetz
- Sonstiges
 - Aufwertungsbedarf Versorgung / Anbindung



ORTSTEIL STECKBRIEF

EUBEN



Status quo: Stadraumtypen und Ortsbild, Auszug Euben, M 1:20.000, Legende vgl. Seite 29

BEVÖLKERUNG

- 328 Einwohner am 20.05.2016,
Quelle: Gemeinde Bindlach

**mit Buchhof, Dörflas, Haselhof, Heisenstein, Hochtheta, Lerchenhof, Pferch, Theta, Obergräfenthal****NUTZUNGEN****Wohnen**

- 121 WE nach Hausanschluss Wasser (Stand: April 2017, Quelle: Gemeinde)

Andere

- Landwirtschaft: 3 Betriebe im Haupterwerb in Euben (Stand: April 2017, Quelle: Gemeinde)
- Theta: einzelne Gewerbeeinheiten, u.a. Depser Reisen

BILDUNG / SOZIALES / GESUNDHEIT

- Obergräfenthal: 1 Tierarzt
- Obergräfenthal: Landjugend seit 1967

KULTUR / FREIZEIT

- Dörflas: Ausflugsgaststätte + Biergarten
- Dörflas: Kinderpartyservice (Kindergeburtstag in freier Natur),
- Hochtheta: Gasthaus „Auf der Theta“ (Saisonbetrieb)
- Haselhof: ehem. Schulhaus für Landjugend und Freiwillige Feuerwehr
- Pferch: Opel's Sonnenhof
- Obergräfenthal: Landhaus Gräfenthal und Kufnerhof (Ferienwohnung)
- Höhenzug Hohe Warte mit Naherholungsflächen und Freizeitwegen
- Markgrafenweg und Panoramawege

VERKEHR / VERKEHRSFLÄCHEN

- ÖPNV-Anbindung ab Bindlach, Ramsenthal, Klinikum Hohe Warte; keine Anbindung in Orten, aber Bushaltestelle in Euben, Heisenstein, Pferch, Theta
- Kein Haltepunkt des Bürgerbusses (vgl. Website Bindlach)

VERSORGUNG (technisch, Einzelhandel)

- Nutzung solarer Energie i.V. mit landwirtschaftlichen Großgebäuden
- Theta: Wasserhäuschen (Versorgung); Wasserversorgung Euben bezieht zu 100% FWO Wasser zur Versorgung von Bad Bernecker Straße Nr. 33 - 34, 36 - 38, 40, 42 und Modellflugplatz, Eckershof Nr. 3, Crottendorf, Gemein, Neuhaus, Röthelbach, Weiherhaus, Zettlitz, Pferch, Euben, Heisenstein, Dörflas, Haselhof, Lerchenhof, Forkenhof, Theta, Hochtheta, Obergräfenthal u. Untergräfenthal Nr. 3b, 4, 4a, 8a, 16

ORTSTYPIK / ORTSBILD

- Die Stauden - Orte der ehemaligen Gemeinde Euben (wohl von Landschaft ausgehende Bezeichnung)

Buchhof:

- Einzelanwesen im Landschaftsraum

Dörflas:

- Einzelgrundstücke um Gasthof (Alleinstellungsmerkmal)

Euben:

- eingebettet in landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum
- Hauptgebäude mit Sandsteinfassaden mit Nebengebäuden, 1-2 geschossige Bebauung, Scheunen mit Holzfassaden
- Denkmal im Ortskern

Haselhof:

- Splittersiedlung in drei Bereichen, bestehend aus (z.T. ehemaligen) landwirtschaftlichen Anwesen, die durch Einfamilienhäuser ergänzt wurden.
- überwiegend guter Bauzustand
- Landwirtschaftlicher Hof

Heisenstein:

- Landwirtschaftliches Einzelgehöft mit Erweiterung Einfamilienhäuser

Hochtheta:

- Einzelgrundstücke um saisonales Ausflugslokal (Alleinstellungsmerkmal)

Lerchenhof:

- Landwirtschaftsbetrieb mit Großviehhaltung (Kühe, Kälber) im Außenbereich, mit Wohnhaus

Pferch:

- Splittersiedlung, bestehend aus Gasthof (Alleinstellungsmerkmal) und einzelnen kleinteiligen Bebauungen, ergänzt durch Einfamilienhäuser
- einzelne Hofstellen außerhalb der Ortslage Pferch

Theta:

- zwei historische Ortskerne mit Sandsteinfassaden, daran anschließend kleinteilige ländliche Strukturen, ergänzt mit Einfamilienhäusern
- Pilgerweg
- Alleinstellungsmerkmal Forkenhof, Theta Nr. 28
- Teiche
- Landwirtschaftliche Anwesen / Betriebe

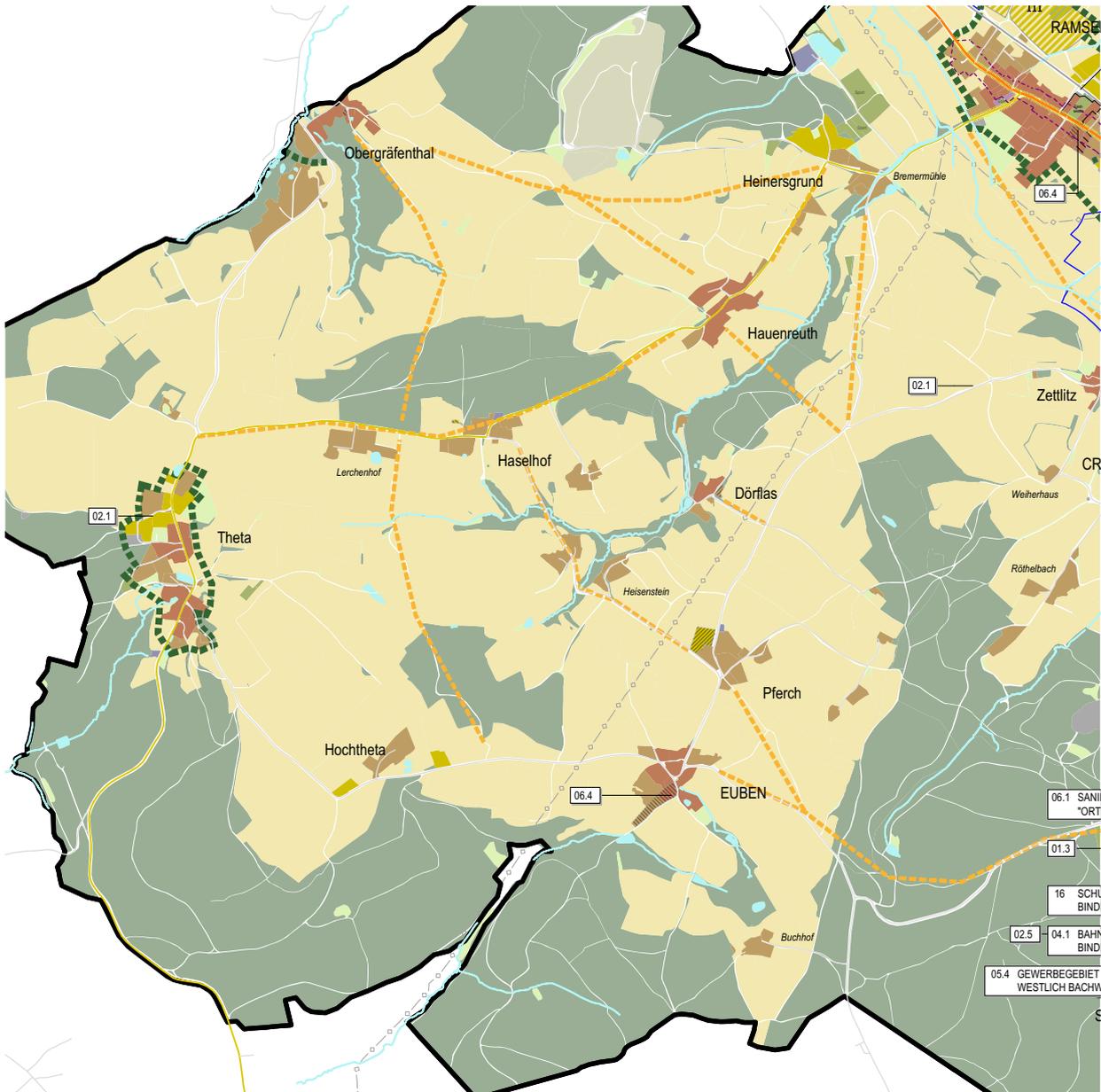
Obergräfenthal:

- historische Gebäude, Sandsteinfassade
- Erweiterung mit Einfamilienhäusern, 1-2geschossig
- Kufnerhof (Pferde) am Ortsrand
- Alleinstellungsmerkmal u. Anziehungspunkt: „Landhaus“ (Gastronomie)



ORTSTEIL STECKBRIEF

EUBEN



Konzept: Maßnahmen und Projekte, Auszug Euben, M 1:20.000, Legende vgl. Seite 29



mit Buchhof, Dörflas, Haselhof, Hochtheta, Heisenstein, Lerchenhof, Pferch, Theta, Obergräfenthal

BESONDERHEITEN

- Flächen mit Altlastenverdacht (ohne Untersuchung) vorhanden
- Pferch: Kerwa
- Die Theta ist die Sonnenterrasse Bayreuths und somit Ausflugs- / Naherholungsgebiet für die Stadt Bayreuth
- weitreichende Blickbeziehungen / Fernblicke (u.a. bis zum Sendemast auf dem Ochsenkopf), Aussichtspunkte

PLANUNGEN

- Pferch: Elektrische Erschließung eines privaten Baugebietes
[geplante für Frühjahr / Sommer 2017]

HANDLUNGSBEDARF

Euben:

- Flächenmanagement
 - Fortschreibung Flächennutzungsplan
 - Potenzial zur Nachverdichtung prüfen
- Aufwertung Ortsbild
 - landwirtschaftliches Anwesen / Bauernhaus mit Leerstand (seit ca. 40 Jahren) und schlechtem, z.T. ruinösem Bauzustand
- Verkehr / Verkehrsflächen
 - Aufwertung ÖPNV-Anbindung und Radwegenetz
- Sonstiges
 - Aufwertungsbedarf Versorgung / Anbindung

Haselhof:

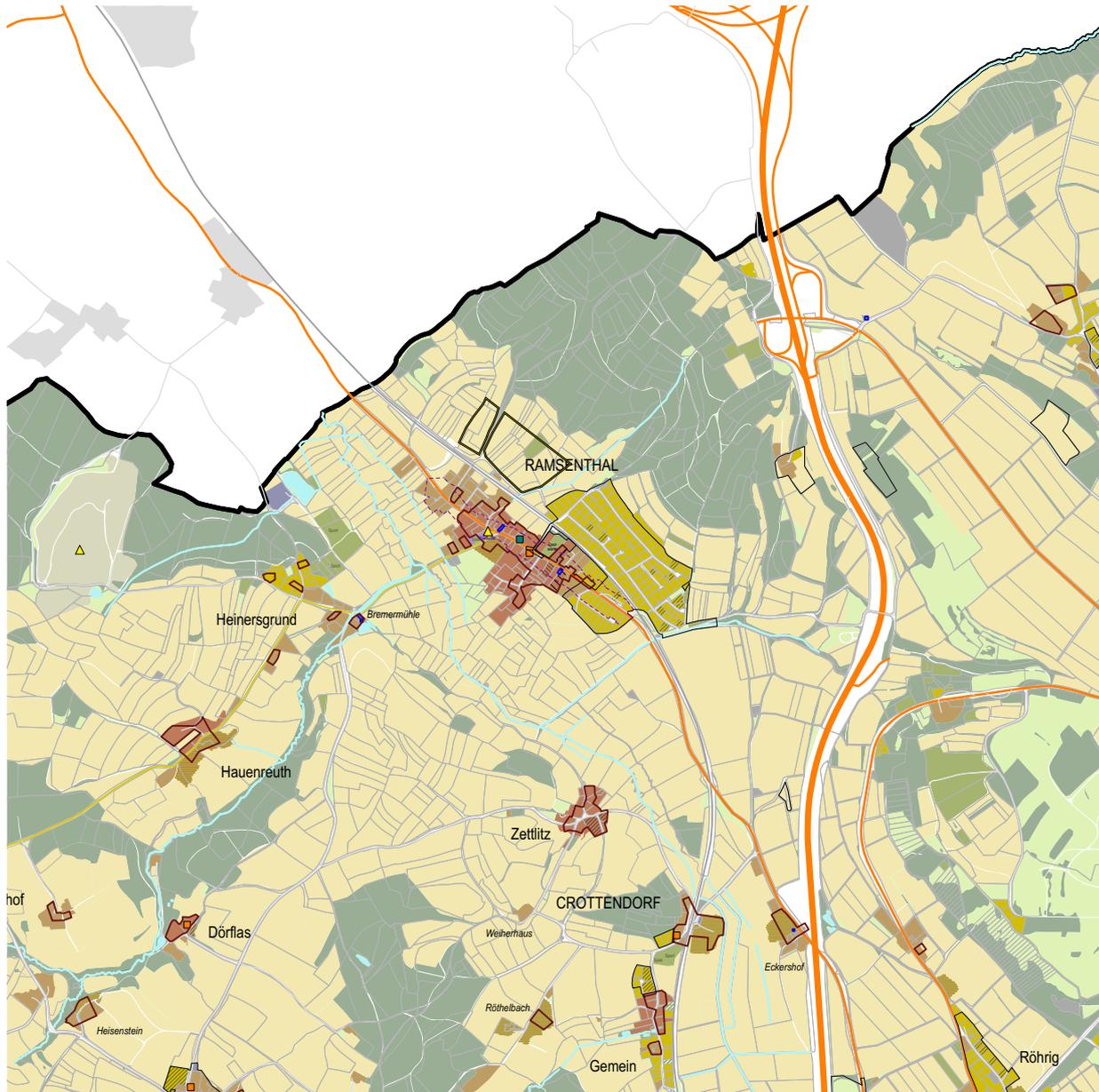
- Flächenmanagement
 - ein kleines leerstehendes Grundstück mit Bebauung

Pferch:

- Flächenmanagement
 - Fortschreibung Flächennutzungsplan
 - 5 Einfamilienhausgrundstücke im B-Plangebiet vorhanden (V+E-Plan)
- Sonstiges
 - Aufwertungsbedarf Versorgung / Anbindung

Theta:

- Verkehr / Verkehrsflächen
 - Sanierungsbedarf nördliche Straße (Einfamilienhausgebiet)
 - Aufwertung ÖPNV-Anbindung und Radwegenetz
- Flächenmanagement
 - Fortschreibung Flächennutzungsplan
 - Innerörtliche Nachverdichtung prüfen
- Verkehr / Verkehrsflächen
 - Aufwertung ÖPNV-Anbindung und Radwegenetz
- Sonstiges
 - Aufwertungsbedarf Versorgung / Anbindung

ORTSTEIL STECKBRIEF**RAMSENTHAL**

Status quo: Stadraumtypen und Ortsbild, Auszug Ramsenthal, M 1:20.000, Legende vgl. Seite 29

BEVÖLKERUNG

- 703 Einwohner am 20.05.2016,
Quelle: Gemeinde Bindlach

**mit Bremermühle, Hauenreuth, Heinersgrund****NUTZUNGEN**

Wohnen

- 243 WE nach Hausanschluss Wasser (Stand: April 2017, Quelle: Gemeinde)

Andere

- Landwirtschaft: 1 Betrieb im Haupterwerb (Stand: April 2017, Quelle: Gemeinde)
- Heinersgrund: Ausbau Schneider (GE)
- Ramsenthal: Bäcker (ausschließlich samstags), Druckerei, Landtechnik, Steuerberater, ...

BILDUNG / SOZIALES / GESUNDHEIT

- Ramsenthal: Spielkreis Ramsenthal (Kindergarten + Hort)
- Ramsenthal: 1 Physiotherapie, 1 Psychologin, 1 Zahnarzt

KULTUR / FREIZEIT

- Ramsenthal: Freiwillige Feuerwehr, Gartenbauverein, kleines Museum, Gemeinschafts-/Vortragsraum (Schulhaus), Gasthaus Bock mit gegenüberliegendem Saal
- Heinersgrund/Ramsenthal: Sportplatz SV Ramsenthal mit Sportlerheim außerhalb; Fest-/Bolzwiese im Ortskern

VERKEHR / VERKEHRSFÄCHEN

- Ortskern Ramsenthal: Staatsstraße 2183 „Treggast – St 2460 (Bindlach)“
- Bushalt in Heinersgrund, Ramsenthal mit guter Anbindung (Buslinie 366; Bürgerbus freitags, öfter möglich),
- Haltestelle in Hauenreuth
- Ramsenthal: Stündlicher Halt der Regionalbahn, Bahnhofgebäude
- Ramsenthal: Markgräflicher Klosterweg, Radweg nach Treggast / Harsdorf

VERSORGUNG (technisch, Einzelhandel)

- Erdgasleitungsnetze vorhanden
- Erzeugung solarer Energie (Privat)
- Wasserschutzgebiet/Wasserversorgung Ramsenthal-Harsdorf mit zwei Tiefbrunnen zw. Ramsenthal u. Sandreuth zur Versorgung von Ramsenthal, Bremermühle, Heinersgrund, Hauenreuth, Gemeinde Harsdorf mit Ortsteilen
- Heinersgrund: Kläranlage Ramsenthal und Reststoffdeponie

ORTSTYPIK / ORTSBILD

Ramsenthal:

- Straßendorf mit dominierende Staatsstraße, historischem Ortskern und Erweiterungen mit Einfamilienhäusern (zwei Gebiete)
- Mitte der 1970er-Jahre Ausbau der Staatsstraße, mit Verlust von z.B. offenem Bachlauf
- Sanierter / erhaltener Ortskern in hoher Qualität, überwiegend 2-geschossig, punktuell 1-geschossig,
- Satteldächer
- überwiegend guter Bauzustand, im Ortskern teilweise sehr gut bzw. Sanierungen, punktuell Instandsetzungsbedarf
- guter Zustand der Oberflächen von Straßen und Wegen, aktuell erfolgte die Sanierung der Hauptstraße
- Ortskern:
 - Baukulturell bedeutende baulich-räumliche Strukturen im historischen Ortskern und als Einzelobjekte (Alleinstellungsmerkmale, wie u.a. altes Schulhaus, Gasthaus mit gegenüberliegendem Saal, Erdkeller)
 - Landwirtschaftliche Strukturen und Landwirtschaftsgebäude, wie Scheunen mit Holzfassaden
 - Fassaden Hauptgebäude: Sandstein, teilweise mit hoher Gestaltqualität, Putzfassaden, einzelne Klinkergebäude bzw. Verkleidungen mit Eternitplatten
 - Einfriedungen mit Holzzäunen auf Sandsteinsockel
 - Kriegerdenkmal und Brunnen
- Einfamilienhaus-Gebiete:
 - Putzfassaden
 - EFH-Gebiet Peuntstraße entstand in 1960er - 1980er Jahren
 - EFH-Gebiet nordwestlich der Bahn seit 1970er Jahre, 1 - 2geschossig

Bremermühle:

- Einzelanwesen im Landschaftsraum

Hauenreuth:

- Landwirtschaftliches Anwesen mit Tierhaltung
- Ortseingang von Heinersgrund mit großen Bäumen

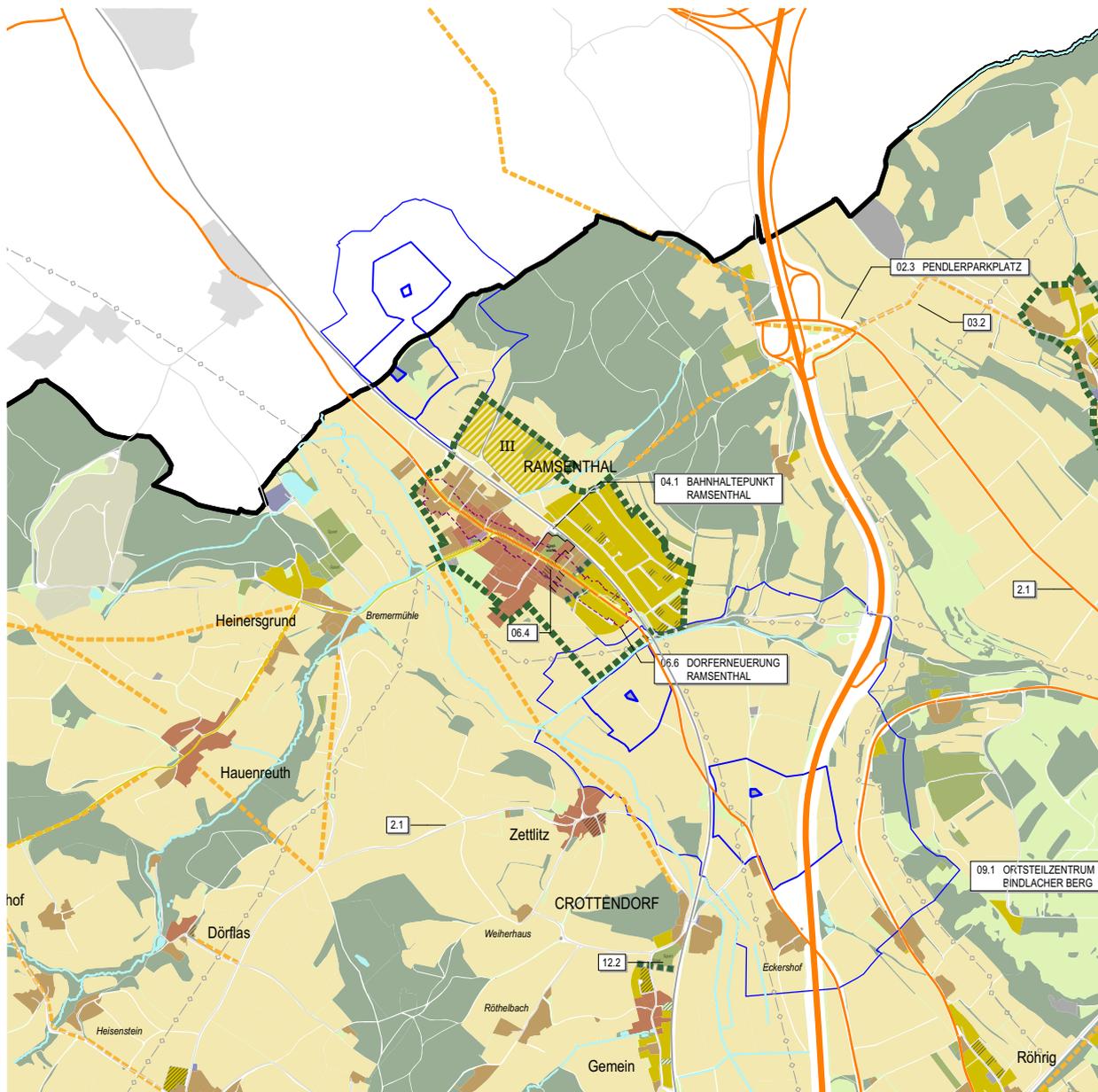
Heinersgrund:

- punktuell kleinteilige dörfliche Strukturen erweitert mit Einfamilienhausgrundstücken; 1 – 2geschossige Bebauung in überwiegend gutem Zustand



ORTSTEIL STECKBRIEF

RAMSENTHAL



Konzept: Maßnahmen und Projekte, Auszug Ramsenthal, M 1:20.000, Legende vgl. Seite 29

**mit Bremermühle, Hauenreuth, Heinersgrund****BESONDERHEITEN**

- Ramsenthal: Lage im Trebgasttal
- Nähe Autobahn

PLANUNGEN

Ramsenthal:

- Umsetzung von Maßnahmen im Dorferneuerungs-Programm
 - Durchführung einer „Einfachen Dorferneuerung“ nach Nr. 4 Abs. 4 der Dorferneuerungsrichtlinien, geplanter Abschluss der Baumaßnahmen für erstes Halbjahr 2017
- FNP: Erweiterungsflächen Wohnbau

VORHABEN / MASSNAHMEN

Staatsstraße 2183 „Trebgast – St 2460 (Bindlach)“

- Weitgehend bestandsnaher Ausbau nördlich von Ramsenthal
 - Baumaßnahme beginnt am nördlichen Ortsende Ramsenthal und endet südlich von Harsdorf
 - Planfeststellungsbeschluss der Regierung von Oberfranken vorliegend
 - [Ausbauperiode noch nicht bekannt, in Abhängigkeit der Bereitstellung der notwendigen Haushaltsmittel]
- Fahrbahnsanierung in der Ortsdurchfahrt Ramsenthal
 - Im Anschluss an derzeit laufende Dorferneuerung durch Gemeinde Bindlach soll die Deckschicht der Fahrbahn in der Ortsdurchfahrt erneuert werden
 - [Umsetzung im Herbst 2017]
- Bau einer Querungshilfe östlich von Ramsenthal
 - Errichtung Querungshilfe in Form einer Mittelinsel am östl. Ortsende von Ramsenthal u. Herstellung Geh- und Radwege zwischen Einmündung öffentl. Feld- u. Waldweg (Fl-Nr. 320/3, Geh- und Radweganbindung Richtung Zettlitz) und östlichem Ortsbeginn Ramsenthal
 - [Umsetzung im Herbst 2017 in zeitlichem Zusammenhang mit Fahrbahnsanierung, gemeinsame Baumaßnahme mit Gemeinde Bindlach)

HANDLUNGSBEDARF

Ramsenthal:

- Dorfleben:
 - kein Dorfgemeinschaftshaus im Ortskern vorhanden, Fortbestehen Gastwirtschaft sichern (Anregung kommunalen Kooperationsmodells mit Eigentümer (frühzeitig)
- Flächenmanagement:
 - 8 freie Grundstücke für EFH in B-Plangebietern sowie ca. 1.800 m² für weitere Wohnbebauung im FNP, deren Erschließung westlich der Bahnlinie heute nicht mehr als realistisch eingeschätzt wird
- Aufwertung Ortsbild:
 - punktuell (Teil)Leerstand im Ortskern
 - leer stehende historische Bebauung in schlechtem Bauzustand an Hauptstraße; nebenan EFH-Neubau ohne Berücksichtigung der Bauflucht
- Verkehr / Verkehrsflächen
 - Hohes Verkehrsaufkommen
 - Prüfen alternativer Wege für Fußgänger, abseits Hauptstraße
 - Aufwertung ÖPNV-Anbindung (Bus und Bahn) und Radwegenetz
- Sonstiges
 - Aufwertungsbedarf Versorgung / Anbindung



MASSNAHMEN UND PROJEKTE

Zur Benennung und Verortung der Maßnahmen und Projekte für alle Ortsteile vgl.:

- Anhang 1: Pläne, Maßnahmenplan
- Anhang 7: Maßnahmenblätter



LEGENDEN

Status quo: Stadtraumtypen und Ortsbild, M 1:20.000

STADTRAUMTYPEN		ORTSBILD	
	Dörfliche und kleinstädtische Ortskerne		Objekt mit Status Denkmalschutz
	Dörfliche und kleinteilige Strukturen		Merkmale
	Ein- und Mehrfamilienhäuser gemischt		VERKEHR
	Einfamilienhausgebiete der 1920er bis 1950er Jahre		Autobahn
	Einfamilienhausgebiete seit den 1960er Jahren		Bundesstraße / Staatsstraße
	Geschosswohnungsbau der 1950er / 1960er Jahre		Kreisstraße
	Geschosswohnungsbau seit den 1970er Jahren (bis 6 Geschosse)		sonstige Straßen / Wege
	Geschosswohnungsbau ab 1990		Bahnlinie
	Zweckbau-Komplexe		SONSTIGES
	Öffentliche und Soziale Einrichtungen		Umgrenzung Bearbeitungsgebiet
	Gewerbe- und Industriegebiete		Umgrenzung historischer Ortskern (Urkataster um 1854)
	Sonderflächen Einzelhandel		Umgrenzung Sanierungsgebiet "Ortsmitte Bindlach"
	Waldflächen		Umgrenzung "Dorfkerne Ramsenthal"
	Grünland, Wiesen und Weiden		Gewässer
	Ackerflächen		Ortslagen außerhalb Gemeindegebiet Bindlach
	Freizeitanlagen		
	Innerörtliche Grün- und Parkanlagen		
	Friedhof		
	Verkehrs- und Wasserflächen, Deponien, Klärwerke, Gebiete zum Abbau von Rohstoffen		
HINWEISE ZUR NUTZUNG / ERWEITERUNG			
	Landwirtschaftlicher Nutzung (bebautes Grundstück)		
	Leerstand bebaute Grundstücke		
	Leerstand / Bauland unbebaute Grundstücke mit Baurecht		
	Teilleerstand		
	Rechtswirksame Bebauungspläne		
	Umgrenzung		
	Erweiterungsoptionen laut FNP Entwurf Wohnbauflächen / gewerbliche Bauflächen		
	Erweiterungsoption laut B-Plan Entwurf gemischte Nutz. / SO Feuerwehr / SO Einzelhandel		
	Versorgungseinrichtung Einzelhandel - Laden / Gastronomie / Gesundheit		

Konzept: Maßnahmen und Projekte M 1:20.000

STADTRAUMTYPEN		VERKEHR	
	Dörfliche und kleinstädtische Ortskerne		Autobahn
	Dörfliche und kleinteilige Strukturen		Bundesstraße / Staatsstraße
	Ein- und Mehrfamilienhäuser gemischt		Kreisstraße
	Einfamilienhausgebiete der 1920er bis 1950er Jahre		sonstige Straßen / Wege
	Einfamilienhausgebiete seit den 1960er Jahren		Bahnlinie
	Geschosswohnungsbau der 1950er / 1960er Jahre		HINWEISE ZUR NUTZUNG / ERWEITERUNG
	Geschosswohnungsbau seit den 1970er Jahren (bis 6 Geschosse)		Leerstand bebaute Grundstücke
	Geschosswohnungsbau ab 1990		Leerstand / Bauland unbebaute Grundstücke mit Baurecht
	Zweckbau-Komplexe		Erweiterungsoptionen mit Prioritäten Nutzung entsprechend Stadtraumtypen
	Öffentliche und Soziale Einrichtungen		MASSNAHMEN UND PROJEKTE
	Gewerbe- und Industriegebiete		Maßnahme
	Sonderflächen Einzelhandel		Abgrenzung Wettbewerbsgebiete
	Waldflächen		Strukturanreicherung (Vegetation)
	Grünland, Wiesen und Weiden		Wegeverbindung schematische Darstellung
	Ackerflächen		SONSTIGES
	Freizeitanlagen		Umgrenzung Bearbeitungsgebiet
	Innerörtliche Grün- und Parkanlagen		Umgrenzung Sanierungsgebiet "Ortsmitte Bindlach"
	Friedhof		Umgrenzung "Dorfkerne Ramsenthal"
	Verkehrs- und Wasserflächen, Deponien, Klärwerke, Gebiete zum Abbau von Rohstoffen		