



Legende

- Haupt (Wohnen)- und Nebengebäude
- wertvoller Gebäudebestand für das Ortsbild
- denkmalgeschütztes Gebäude
- ortsbildprägendes Gebäude
- dörfliche und soziale Einrichtungen, Versorgungsstruktur**
- dörfliche Mischnutzung (Landwirtschaft, Handwerk)
- Gemeinbedarfeinrichtungen
- Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
- Qualitäten in Platz- und Straßenräumen**
- Abfolge ortsbildprägender öffentlicher Platzräume
- von Großbäumen und Grünstruktur gut gefasster Straßenraum
- ortsbildprägende innerörtliche Grün- und Freibereiche
- Anbindung und Vernetzung**
- Bahnhof als Verkehrsknoten
- wichtige Fußwegebeziehung
- Landschaftliche und topographische Einbindung**
- ortsbildprägende Grün- und Freibereiche
- raumbildende Bäume
- ortsbildprägende Hangkante
- Fernwirkung
- histor. bedeutenes Element der Kulturlandschaft, ehem. Wasserflächen (in der Landschaft ablesbar)
- Bereiche aus städtebauliche, kulturhistorischen und topografischen Gründen von Bebauung freihalten
- Entwicklungsmöglichkeiten und -potenziale**
- Entwicklungsbereich in der Ortsmitte
- Bereiche für mögliche bauliche Entwicklung
- funktionale Schwächen**
- Leerstand / Unternutzung / Restnutzung
- unzureichende Verbindung
- Gefahrenstellen
- Verbindungsachse zum Bahnhof - Überhöhte Geschwindigkeit
- räumliche Schwächen**
- offene Ortsmitte
- Trennwirkung durch Bahnlinie
- Trennwirkung durch Bundesstraße
- Entwicklung in topographisch sensible Bereiche
- Weitläufigkeit

GEMEINDEENTWICKLUNG

REICHERSBEUERN

Gemeindegebiet

Behördliche Aufsicht: ALE - Oberbayern	Unterlage: Blatt:	Plan 16
Vorhabert:	Reg.-Nr.:	
Planbezeichnung: Werte und Herausforderungen	geprüft:	Datum:
		Zeichen:
		Maßstab: M 1 : 8.000