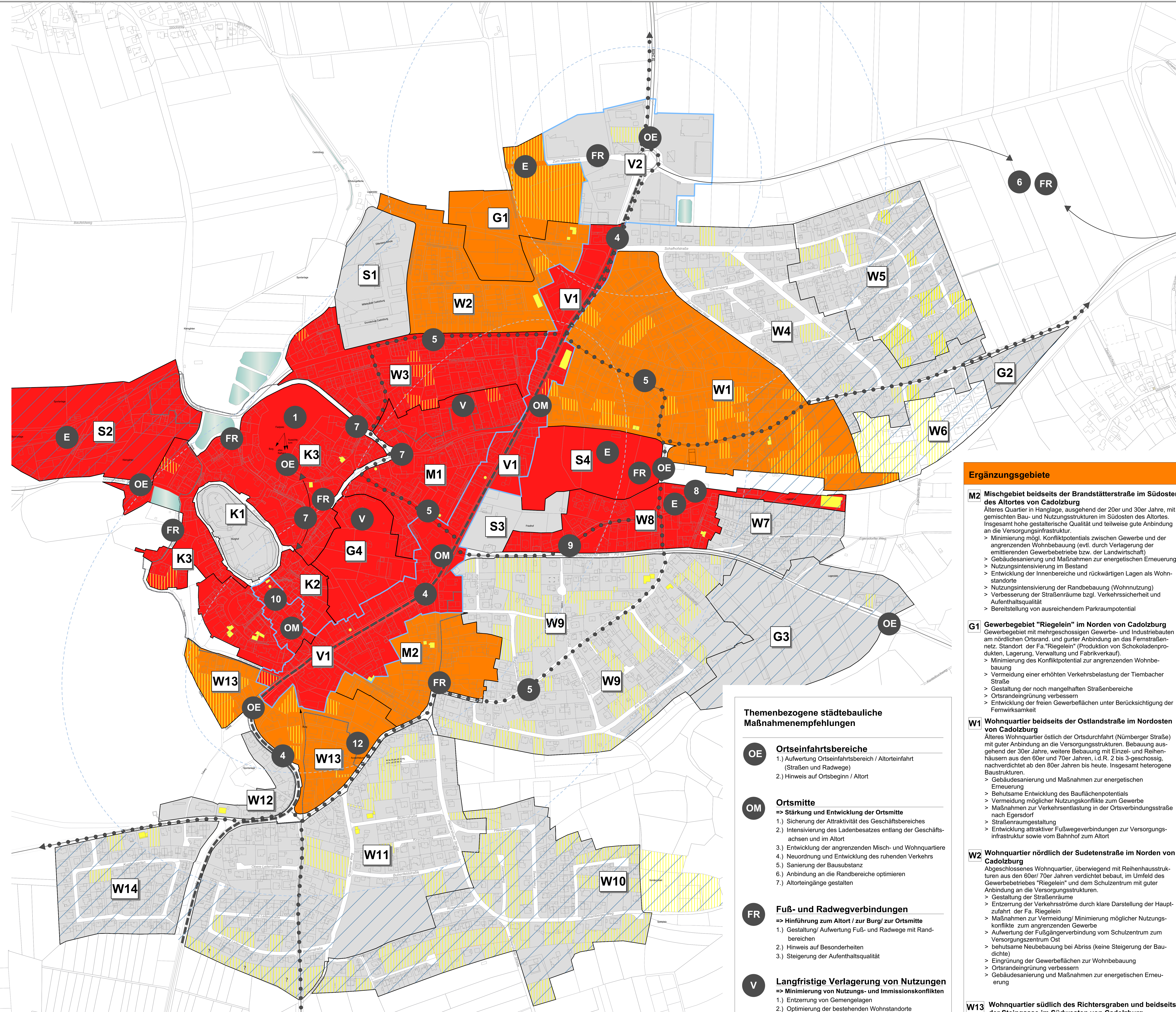


Städtebauliche Empfehlungen für Einzelmaßnahmen / "Leuchtturmprojekte"

- 1 Neugestaltung und Aufwertung Höhbuck
2 Breitbandausbau
3 Einrichtung eines Bürgerbusses
4 Neugestaltung und Aufwertung Ortsdurchfahrt Cadolzburg (Staatsstraße)
5 Radkonzept "Cadolzburger Radring"
6 Anlage Fuß- und Radweg nach Egersdorf/Wachendorf
7 Verbesserung der verkehrlichen Anbindung Höhbuck und fußläufiger Anbindung Höhbuck-Burg/Markt
8 Gestaltung Bahnhofvorplatz
9 Gestaltung Wegeverbindungen vom Bahnhof zum Altort
10 Gestaltung Marktplatz und angrenzende Gassen
11 Erstellung eines Beschilderungssystems
12 Sanierung Aussichtsturm mit Umfeld
13 Bebauung des Kindergartengeländes (Schwabenstr. 15) in Wachendorf
14 Aufwertung und Ausbau der Bahnhofstraße und Ringstraße in Wachendorf
15 Situationsangepasste Anlage von Ladestationen, Fahrradständern, Ruhe- oder Picknickbänken sowie Trinkstellen etc. an den Fuß- und Radwegen

Im Rahmen der Umsetzung soll jährlich eine Prüfung der erfolgten Planungen und der zukünftigen Planungsabsichten unter den Aspekten und Zielsetzungen des ISEK-Prozesses erfolgen und öffentlich erläutert und diskutiert werden.



Schwerpunktgebiete

Ortskern / Altort

V1 Ortsdurchfahrt (Nürnberger Straße und Hindenburgstraße)
Gemischte Baustrukturen bestehend aus Wohn- / Geschäftshäusern (mit Läden, Praxen, Dienstleistern, Handel, Gastronomie und Wohnen), Gemeindefeuerwehrräumen (Rathaus), Gewerbebauten und reiner Wohngebäude entlang der Nürnberger Straße und der Hindenburgstraße.

K2 Historischer Altort um den Marktplatz

Gemischte, meist historische Baustrukturen mit Geschäfts-, Handwerk- und Gewerbenutzung sowie Wohnen um den Marktplatz und den Pflanzplatz im Vorbereich der Burganlage mit hohem Denkmal- und Gestaltwert.

K3 Altort am Fuße der Burg

Gemischte, oft historische Baustrukturen bestehend aus Wohngebäuden und Nebengebäuden (ehem.) landwirtschaftlicher Prägung sowie gewerblich und kirchlich genutzte Baukörper (Markgrafkirche, Pfarramt) am Fuße der Burganlage teilweise mit hohem Denkmal- und Gestaltwert.

G4 Sägewerk und Holzlagerplatz im Ortskern von Cadolzburg

Sägewerk mit Holzlage als abgeschlossenes Betriebsgelände im zentralen historischen Altortvorfläche von Cadolzburg mit problematischer Anbindung und hoher Lärmbelastung der angrenzenden Wohnbebauung.

Altortrand, sonstige Siedlungsbereiche

M1 Mischgebiet zwischen Kraftsteinstraße und Schulstraße im Norden des Altortes von Cadolzburg

Älteres Quartier beidseits der Kraftstein-, Brunnen- und Schulstraße mit gemischten Bau- und Nutzungsstrukturen und entsprechenden Nutzungskonflikten im Norden des Altortes in Hanglage.

S2 Sonderstandort "Bauhof" im Westen von Cadolzburg

Gemeingelagerte, teilweise mit Denkmal- und Gestaltwert, mit Gastronomie, Wohnbebauung, Gewerbe, Gemeindefeuerwehrräumen und Sportanlagen in Randlage zum Altort (am Fuße der Burg) im Westen von Cadolzburg.

S4 Sonderstandort "Steinbruch" im Zentrum von Cadolzburg

Bewaldete und abgeschlossene, nicht zugängliche Grünfläche im Zentrum von Cadolzburg zwischen Burganlage und Bahnhof ohne sichtbare Baustruktur mit hoher ortsklimatischer Wertigkeit, derzeit ohne weitere funktionale Verflechtung.

W3 Wohnquartier südlich der Sudetenstraße im Norden von Cadolzburg

Älteres zentral im Norden von Cadolzburg liegendes Wohnquartier mit Einzel- und Reihenhäusern sowie Geschosswohnungen, ausgehend der der 50er Jahre bis heute und guter Anbindung an die Versorgungsstrukturen.

W4 Wohnquartier beidseits der Oberen Bahnhofstraße im Zentrum von Cadolzburg

Älteres zentral im Osten von Cadolzburg liegendes Wohnquartier mit 2-3 geschossiger Wohnbebauung, ausgehend der der 20/30er Jahre und dem Bahnhof als Entree in den Altort.

Ergänzungsgebiete

M2 Mischgebiet beidseits der Brandstätterstraße im Südosten des Altortes von Cadolzburg

Älteres Quartier in Hanglage, ausgehend der 20er und 30er Jahre, mit gemischten Bau- und Nutzungsstrukturen im Südosten des Altortes. Insgesamt hohe gestalterische Qualität und teilweise gute Anbindung an die Versorgungsinfrastruktur.

G1 Gewerbegebiet "Riegelein" im Norden von Cadolzburg

Gewerbegebiet mit mehrgeschossigen Gewerbe- und Industriebauten am nördlichen Ortsrand, und guter Anbindung an das Fernstraßennetz. Standort der Fa. "Riegelein" (Produktion von Schokoladenprodukten, Lagerung, Verwaltung und Fabrikverkauf).

W1 Wohnquartier beidseits der Ostlandstraße im Nordosten von Cadolzburg

Älteres Wohnquartier östlich der Ortsdurchfahrt (Nürnberger Straße) mit guter Anbindung an die Versorgungsstrukturen. Bebauung ausgehend der 30er Jahre, weitere Bebauung mit Einzel- und Reihenhäusern aus den 60er und 70er Jahren, i.d.R. 2 bis 3-geschossig, nachverdichtet ab den 80er Jahren bis heute.

W2 Wohnquartier nördlich der Sudetenstraße im Norden von Cadolzburg

Abgeschlossenes Wohnquartier, überwiegend mit Reihenhäusern aus den 60er/70er Jahren verdichtet bebaut, im Umfeld des Gewerbebetriebes "Riegelein" und dem Schulzentrum mit guter Anbindung an die Versorgungsstrukturen.

W13 Wohnquartier südlich des Richtersgraben und beidseits der Steingasse im Südwesten von Cadolzburg

Ältere Wohnquartiere ausgehend der 30er Jahre im westlichen Ortsrand, angrenzend an den Altort, in Kupper- und Hanglage mit teilweise mangelhafter Anbindung an die Versorgungsstrukturen.

Themenbezogene städtebauliche Maßnahmenempfehlungen

- OE Ortsverkehrsgebiete
1.) Aufwertung Ortsverkehrsgebiete / Altortseinfahrt (Straßen und Radwege)
2.) Hinweis auf Ortsbeginn / Altort
OM Ortsmitte
=> Stärkung und Entwicklung der Ortsmitte
1.) Sicherung der Attraktivität des Geschäftsbereiches
2.) Intensivierung des Ladenbesatzes entlang der Geschäftsachsen und im Altort
3.) Entwicklung der angrenzenden Misch- und Wohnquartiere
4.) Neuordnung und Entwicklung des ruhenden Verkehrs
5.) Sanierung der Bausubstanz
6.) Anbindung an die Randbereiche optimieren
7.) Altorteingänge gestalten
FR Fuß- und Radwegverbindungen
=> Hinführung zum Altort / zur Burg/ zur Ortsmitte
1.) Gestaltung/ Aufwertung Fuß- und Radwege mit Randbereichen
2.) Hinweis auf Besonderheiten
3.) Steigerung der Aufenthaltsqualität
V Langfristige Verlagerung von Nutzungen
=> Minimierung von Nutzungs- und Immissionskonflikten
1.) Entzerrung von Gemengelage
2.) Optimierung der bestehenden Wohnstandorte
3.) Sicherung und Entwicklung von Gewerbe
E Entwicklung von Bauflächen und Nachverdichtung
1.) behutsame Nachverdichtung im Abhängigkeit zum Gebietscharakter und der Erschließungssituation
2.) vorrangige Entwicklung/ Aktivierung von Bauflächen im Nah- Einzugsbereich von Versorgungseinrichtungen

Legende

- Quartiere Schwerpunktsetzung
Schwerpunktquartiere umfassende Maßnahmen zur Weiterentwicklung, Aufwertung und Stärkung sowie langfristige Nutzungsänderung
Ergänzungsgebiete
Quartiere zur Aufwertung und Weiterentwicklung

Themenbezogene städtebauliche Maßnahmenempfehlungen

- OE Ortsverkehrsgebiete
OM Ortsmitte
FR Fuß- und Radwegverbindungen
V Langfristige Verlagerung von Nutzungen
E Entwicklung von Bauflächen und Nachverdichtung

Städtebauliche Empfehlungen für Einzelmaßnahmen / "Leuchtturmprojekte"

- 1 Maßnahmen fortlaufend nummeriert
4 Neugestaltung und Aufwertung Ortsdurchfahrt Cadolzburg (Staatsstraße) Maßnahme in Abstimmung mit dem Baulastträger
5 Radkonzept "Cadolzburger Radring"

Sonstige Hinweise

- Versorgungsbereiche "Innenstadt Cadolzburg"
Hinweis auf Versorgungsstrukturen und ggf. Ergänzungsbedarf; hier dargestellt: 500m Radius um die Versorgungs- / Versorgungsstrukturen => fußläufige Nahversorgung gegeben
blau schraffierte Quartiere geben einen Hinweis auf die fußläufige Entfernung (Luftlinie mehr als 500m Entfernung) zum nächsten Nahversorger (Grundversorgung Lebensmittel) (gem. FNPL/P)
Hinweis auf Baulücken, potentielle Bauflächen (zum Zeitpunkt der Erhebungen); dargestellt sind hier nur Flächen außerhalb der Schwerpunkt- und Ergänzungsgebiete => Hinweis auf Entwicklung von Wohnbauflächen
Quartiernummerierung aus der Analysekarte übernommen
Quartiere mit Maßnahmen im Einzelfall
Abgrenzung Sanierungsgebiet