



Ortschaftsratsitzung

12.08.2022

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK)
und Starterprojekt Dorfplatz (Entwurf)
+ Beschluss

Ittendorf

ÜBERLINGEN • STUTTGART • MÜNCHEN • BERLIN

PLANSTATT SENNER 

Gemeindeentwicklungskonzept

1. Team Ortsentwicklung
2. Schema Vorgehensweise Gemeindeentwicklungskonzept
3. Bestandsanalyse
4. Bürgerbeteiligung
5. Ableitung Ziele
6. Zukunftsbild Ittendorf/ Rahmenplanung (Entwurf)
7. Starterprojekt Dorfplatz (Entwurf)
8. Weitere Maßnahmen
9. Zeitplan



JOHANN SENNER
Büroinhaber
Landschaftsarchitekt
33 Jahre Berufserfahrung

Mit Erfahrung & Kompetenz zum Erfolg



**GRETTEL
SCHAUB**
Stadtplanung,
M.Sc. Urban Design



**CARA
FREY**
Landschaftsarchitektin
M. Sc. Landschafts-
architektur



**BENEDIKT
MÜLLER**
Geograph

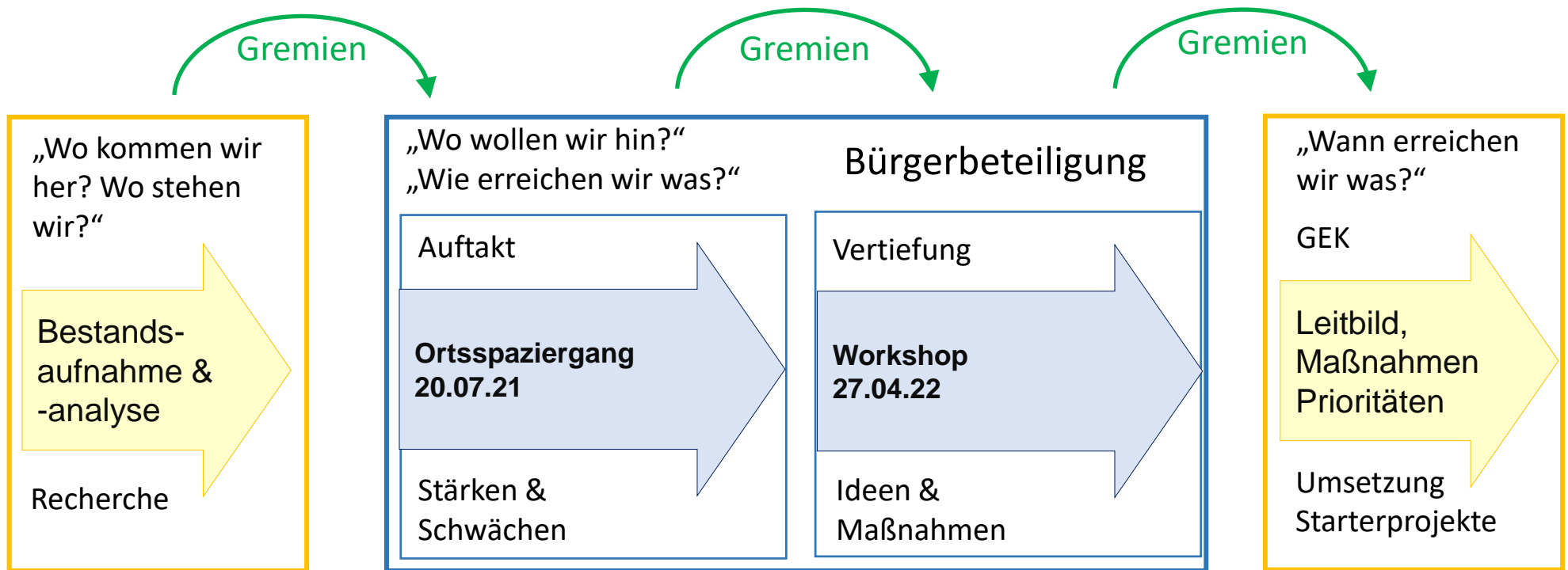


**PAULINA
SCHMID**
M.Sc. Environmental Science
Landschaftsökologin



**Lukas
Stocker**
M. Sc. Umwelt-
wissenschaften

Schema Vorgehensweise Gemeindeentwicklungskonzept



The background is a complex, abstract geometric pattern composed of numerous overlapping triangles. The color palette is primarily green, ranging from light, pale green to deep forest green, with some yellow-green accents. The triangles vary in size and orientation, creating a dynamic, low-poly aesthetic.

|3. Bestandsanalyse

Ortsbild/ Bauliche Entwicklung

- Landmark Schloss
- Entwicklung Ensemble Bürgerhaus und Dorfplatz
- Treffpunkt/ Aufenthaltsqualität Dorfbrunnen

Entwicklung ehemaliges Algemar - Gelände:

- Gewerbliche Entwicklung
- Entwicklungsfläche Wohnungsbau „Azenberg“
- Potenzialflächen Wohnbauentwicklung
- E** Bes. prägende Gebäude
- D** Denkmäler
- Öffentliche Einrichtung
- Gewerbe

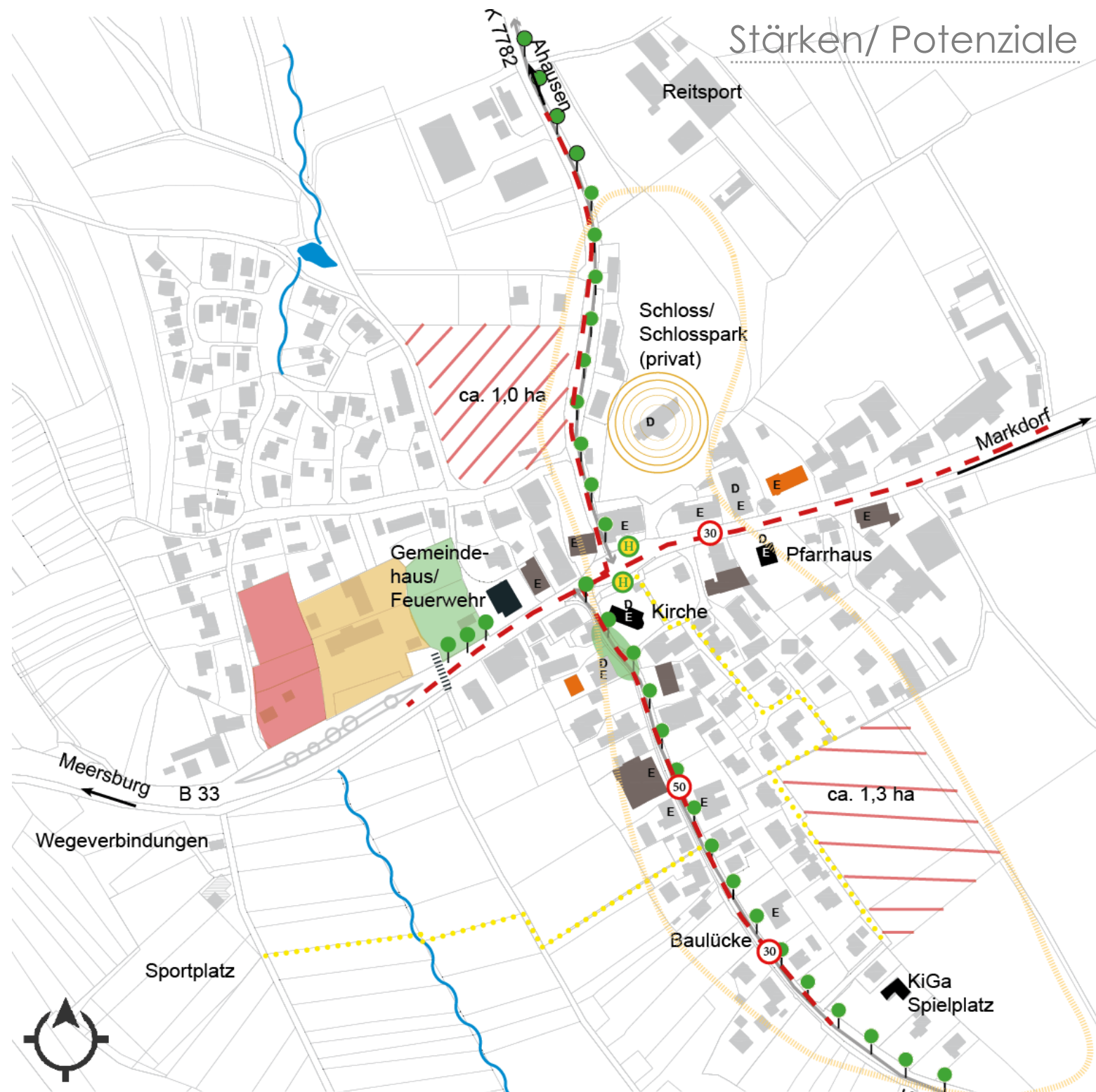
Mobilität

- Geschwindigkeitsreduzierung
- Verknüpfung Fußwegeverbindungen


Freiraum/ Naherholung

- Gestaltung Erlebbarkeit Dorfweiherbach/ Ufervegetation/ Gestaltung Weiher
- Hangflächen (Obstanbau, Regenwasser, Klima)
- Emissionsschluckende und Schattenspendende Pflanzung

Stärken/ Potenziale




Ortsbild/ Bauliche Entwicklung

 Freiflächen mit mangelnder Aufenthaltsqualität

 Leerstand/Nachnutzung

 Sanierungsbedarf


 Fehlende Raumkante an den Ortseingängen/ Stark befahrene Bundesstraße, Radweg auf dem Gehweg

 Ortsmitte mit Fokus Verkehr

 Brachliegendes Algemar-Gelände

Mobilität

 Fehlende Querungsmöglichkeit

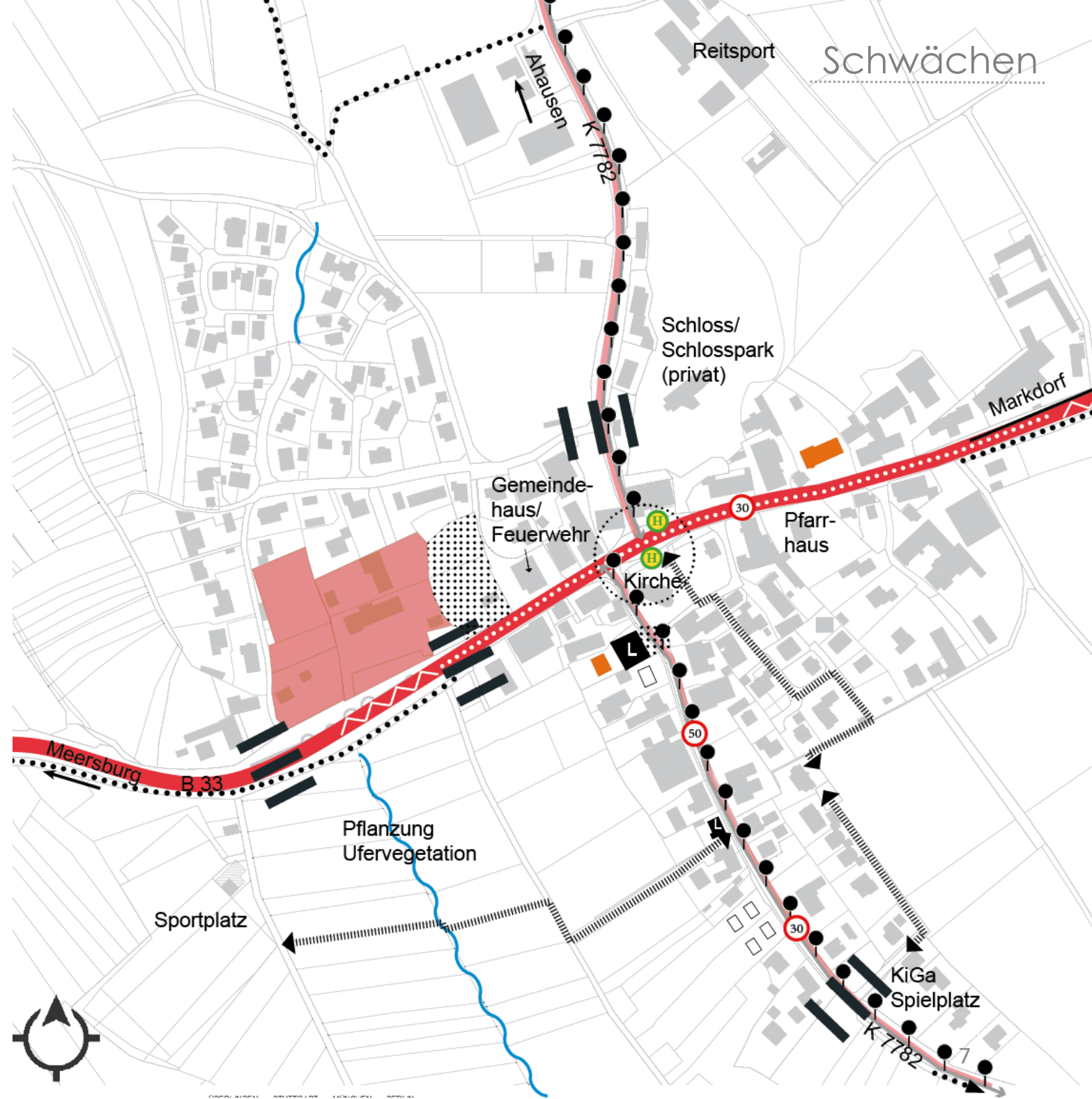
 Fragmente einer Fusswegeverbindung nicht verknüpft

 Radwegverbindung unterbrochen

 Fehlende Geschwindigkeitsreduzierung/ Straßenraumgestaltung/ Begrünung

Freiraum/ Naherholung

 Fehlende Gestaltung und Erlebbarkeit Dorfweihenbach



Stärken	Schwächen
<p>Ortsbild/ Bauliche Entwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> + Große Freifläche in Nachbarschaft zum Bürgerhaus in kommunaler Hand + Leerstehende Scheune auf der Freifläche zum Umbau als Kulturscheune vorhanden + Der dörfliche Charakter der Ortschaft Ittendorfs ist weitgehend erhalten geblieben + Historische Bausubstanz mit Identität im hist. Ortskern, Möglichkeit zum Erhalt vorhandener baulicher Strukturen, Historie, Denkmal, Dorfcharakter, Identität + Prägende Hofstrukturen + Stabile Bevölkerungsentwicklung, wenig Abwanderung + Hoch- und Anziehungspunkte Schloss und Kirche + Entwicklungsflächen für Wohnungsbau und Gewerbeentwicklung + Die Gebäudeumnutzungspotenziale ergeben sich aus dem Ausbau und Umbau + von Wirtschaftsgebäuden sowie leerstehender Wohngebäude 	<p>Ortsbild/ Bauliche Entwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ein Dorfplatz für gemeinschaftliche Veranstaltungen fehlt – Die tägliche Versorgung mit Lebensmitteln ist nicht zufriedenstellend – Prägende Gebäude erfordern aufgrund ihres Baualters und ihrer Gestalt eines besonders hohen Renovierungs- und Pflegeaufwandes. Eine Umnutzung für heutige Erfordernisse erfordert eine feinfühlige Gestaltung. – Prägende landwirtschaftliche Bausubstanz (Bauernhäuser) befinden sich infolge landwirtschaftlicher Strukturveränderungen in renovierungsbedürftigem Zustand. – Die historische Bausubstanz verliert nach und nach ihre wesentlichen Gestaltungsmerkmale und damit ihren eigenständigen Charakter. – Neubauten fügen sich selten in die gestalterisch prägende und charakteristische Struktur des Bestands ein, Hofstrukturen (priv. Freiflächen) verschwinden durch "normierten" Straßenausbau mit gesonderter Gehwegausbildung – Ortsmitte mit Fokus Verkehr – Dem Brunnenplatz in der Kippenhauserstraße fehlt es an Aufenthaltsqualität – Der Standort und insbesondere das Erscheinungsbild der Firma Fetscher-Zeltbau am östlichen Ortseingang bringen Beeinträchtigungen für das Ortsbild mit sich. – Das Schloss oder der Schlosspark als besonderer Anziehungspunkt ist dem Besucher nicht zugänglich

Stärken	Schwächen
<p>Freiraum/ Naherholung</p> <ul style="list-style-type: none">+ Ittendorf ist noch weitgehend von einem Obstbaumgürtel umgeben. Dieser bindet die Siedlung in die Landschaft ein.+ Anbau und Vermarktung von Obst (Dauerkulturen)+ Es besteht wenig Anlass zur Veräußerung von landwirtschaftlichen Flächen als Bauland, da es eine starke Forcierung des Intensiv-Obstbaus infolge der klimatisch günstigen Lage und der geeigneten Böden gibt.+ Die Hangflächen (Neusatz-Weingarten) prägen das besondere landwirtschaftliche Bild Ittendorfs+ Ittendorf hat zwei Weiherflächen: der Weiher östlich der Ortslage (Löschteich) und der Weiher westlich Ittendorfs (Rolzenacker).+ Der Dorfweiherbach Ittendorfs mündet in seinem weiteren Verlauf in die Aach. Im Bereich der ehemaligen Firma Algamarin ist der Bachlauf verdohlt.	<p>Freiraum/ Naherholung</p> <ul style="list-style-type: none">– Die Bauerngärten erfordern mehr Zeitaufwand, deshalb ist zu befürchten, dass im Laufe der Zeit ohne gezieltes Engagement einige der pflegeleichten Stadtvorgartenflächen weichen werden.– Fehlende Begrünung/ Gestaltung Straßenraum– Fehlende Gestaltung und Erlebbarkeit des Dorfweiherbachs– Der Uferbewuchs des Dorfweiherbachs mit Feldgehölzen ist verbesserungsbedürftig

Stärken	Schwächen
<p>Verkehr und Infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> + Das Wanderwegenetz für den Fremden-gast ist gut ausgebaut + Gute Verkehrliche (Bus-) Anbindung an Meersburg und Markdorf mit Anschluss an Bahn nach Friedrichshafen + Fahrradwegekonzeption der Stadt Markdorf in Umsetzung/ Fahrradwegeausbau + Straßen in dörflichem Charakter verschmelzen mit privaten Hofstrukturen 	<p>Verkehr und Infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> – Unzureichend sichere Fuß- und Radwege – Fehlende Verknüpfung des bestehenden Radwegenetzes – Undifferenziertheit der Straßenräume mit mangelndem Grün insbesondere entlang der Bundesstraße B33, die das hohe Verkehrsaufkommen begünstigt und für alternative Mobilitätsformen wie das Fahrrad, wenig förderlich ist. – Fehlende Raumkante an den Ortseingängen – Fehlende Querungsmöglichkeit über die Bundesstraße – Bedarf nach zentralen Pkw-Stellplätzen, insbesondere für die Feuerwehr bei Einsätzen – Fragmente der Fußwege-Verbindung nicht verknüpft: Die öffentliche Wegfläche Fl.Nr. 748 ist nicht ausgebaut und nicht angeschlossen an den landwirtschaftlichen Fahrweg Weingarten-Neusatz

The background is a complex, abstract geometric pattern composed of numerous overlapping triangles. The color palette is primarily green, ranging from light, pale green to deep forest green, with some yellow-green accents. The triangles vary in size and orientation, creating a textured, mosaic-like effect.

| 4. Bürgerbeteiligung

**Ortsspaziergang
20.07.21**



**Workshop
27.04.22**

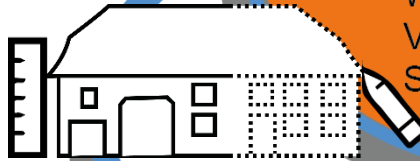


Schwerpunktthemen
Bürgerspaziergang und
Bürgerworkshop



Ortsmitte

Dorfplatz,
Kirchplatz,
Brunnenplatz...



**Traditionelle Dorf-
und Baukultur**

Siedlungsentwicklung,
Ortsbild,
Wohnen und Arbeiten,
Vereine,
Soziales...



**Nachhaltige
Dorfentwicklung
Natur und Landschaft**
Klimaschutz,
Biodiversität...



**Verkehr und
Infrastruktur**

Leben mit der
Bundesstraße,
Fuß- und
Radwegeverbindungen,
Querungen...

Nennungen aus der Bürgerschaft:

Sport/ Freizeit

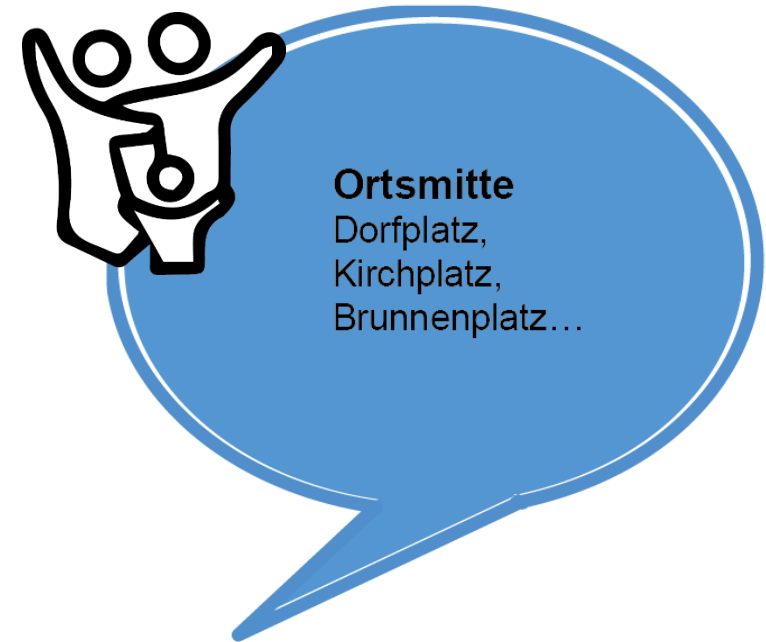
- Trendsportanlage
- Kleine Sportanlage für die Jüngeren
- Spielgeräte
- Boule-Platz mit Möglichkeit, die Kugeln zu leihen
- Boule-Platz, Radparcours
- Musikmuschel – Pergola (Überdachung)

Baulich/ Gestalterisch

- „Kindersicherung“ am Dorfplatz Richtung Bundesstraße
- Idyllische Plätze (z.B. tolle Bergsicht, Sicht auf den Gehrenberg) mit Ruhebänken versehen (z.B. in der Breite)
- Mehrzweckplatz für Feste und als Parkplatz
- Eventuell Zelt zum Stellen
- Brunnen evtl. mit Narrenfigur (Narrenbrunnen)
- Narrenbaumloch
- Strom- und Wasseranschluss
- Bäume
- Lärmschutzhecken
- Parkplätze Feuerwehr als Lärmschutz

Dorfleben

- Hofladenfest – jeden Monat einmal bei einem anderen Hofladen
- Musikprobe im Freien
- Platz für Musikaufführungen
- Treffpunkt für Jung und Alt





Notwendig	Nutzungen	Mobiliar/ Gestaltung	Spielgeräte
<ul style="list-style-type: none"> • 12-15 Parkplätze (FF) • Festplatz/ • Veranstaltungsfläche für 200-300 Pers. • Treffpunkt • Mehrgenerationenangebot • Schuppen mit Strom, Wasser, Abwasser, Beleuchtung • Öffentliche Toilette (Kombination mit Fluchtweg) • Eingrünung zu Nachbargrundstücken • Sichere Abgrenzung zur Bundesstrasse • Verknüpfung Dorfplatz-Sportplatz 	<ul style="list-style-type: none"> • Ruhezone • Treffpunkt • Oase der Stille (Kommunikation) • Begegnung für junge Eltern • Kinderbetreuung • Angebote für Senioren • Platz zum Toben für (ältere) Kinder • Backhaus mit Sitzgelegenheit • „Wochenmärkte“ • Biergarten • Verbindung der 4 Dorfteile • Dorfbrennerei • Proben vom Musikverein im Freien 	<ul style="list-style-type: none"> • Schattig, Grün • Bänke • Brunnen/ Wasserlauf • Teich mit Brunnen • Pergola • Lesecke mit Büchern • Fahrradständer • Lorbeerhecke als Lärmschutz + Sichtschutz • Grüner Vorhang • Trinkbrunnen • Arkade/ Rosenbögen bepflanzt • multifunktional, flexibel, asphaltiert 	<ul style="list-style-type: none"> • Flexible Spielgeräte • Tischtennisplatte • Boule-Platz • Skate, Rampen, Basketball • Trendsport • Gesellschaftsspiele in groß • Fitnessgeräte

Nennungen aus der Bürgerschaft (Bürgerspaziergang):

- Markante **Bäume** im Dorf schützen lassen
- Container für Grünabfall
- Spazierwege durch die Landschaft, entlang des Dorfweiherbaches

Nennungen aus der Bürgerschaft (Bürgerworkshop):

Wie kann Ittendorfs Naturlandschaft und Grünstruktur erhalten und ergänzt werden?

- Schutzstreifen zwischen Bebauung und Obstbauflächen als Blumenwiese gestalten
 - evtl. kommunal fördern
- Dachbegrünung
 - Kindergartendach (Flachdach)
 - Garagen und Carports
- Dauerhafter Erhalt der Bäume (privat & öffentlich) bzw. Wiederherstellung nach Abgang (evtl. durch Baumschutzsatzung)



Wo kann Landschaft (Biotope und Bachläufe) renaturiert und erlebbar gemacht werden?

- Dorfweiherbach
 - Die Verdohlung weitgehend Entdohlen, erlebbar machen
 - Den offenen Bereich in der Siedlung weiter entwickeln (Wasserspielplatz)
 - Fläche um die Ausgleichsfläche am Dorfrand aufwerten (Kinder spielen hier im Bach) Bänke mit Schatten aufstellen
- Naturschutz
 - Entwickeltes Feucht- / Biebergelände Altweiher & Riedgraben schützen und gleichzeitig erlebbar für Besuchende / Anwohner*Innen machen
 - Zeitweise Stege zur Querung an überfluteten Stellen anlegen
- Wegenetz
 - Fuß- und Radweg bspw. zum Stehlinsweiher anlegen (uvm.)
 - VIA- Radverkehrsplanung umsetzen:
http://umap.openstreetmap.fr/de/map/markdorf-rvk_421079#15/47.7009/9.3510
 - Weitere Verbindungen für Rundwege ausbauen bzw. schließen
- Besondere „Sehenswürdigkeiten“ und Aussichtspunkte
 - in Rundweg integrieren
 - Schlossgarten, Teehäusle, Atzenberg usw. zugänglich machen oder verbinden

Wo sind Ihrer Meinung nach Pflanzmaßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sinnvoll

- Naturraumtypische Bäume (jedoch kein Ahorn)
 - in Pflanzbeeten auf der Kippenhauserstraße
 - Als Immissionspflanzung am Straßenrand B33 innerorts
 - Als Baumreihen/ Alleen an den Ortseinfahrten der B33
- Steingärten vermeiden



Nennungen aus der Bürgerschaft:

Kippenhauserstraße

- Parkplatzsituation Kippenhauser Straße
- Verkehrsfreier Fußweg zum Kindergarten verhandeln
- Farbliche Markierung auf Straße bei Kindergarten
- Mobilität zu Fuß, zu Rad optimieren
- Rundwege in und ums Dorf
- Kippenhauser Straße: Bordsteine, Pflasternester wegnehmen, 30km/h

Bundesstraße

- Zweiter Radar von Stetten kommend
- Tempo 70 bereits vor Löschteich von Stetten kommend
- Fußgängerüberwege über Bundesstraße an den Ortseingängen
- Sicherer Fußweg – Straßenquerung an Azenbergstraße / Ahauser Straße, an Stettener Straße zum Sportplatz Meersburger Straße
- Ortsschilder an den Ortseingang versetzen
- Flüsterasphalt
- Einfahrt/Ausfahrt Gartenweg ist sehr gefährlich aufgrund querender Radfahrer und Schilder, welche die Sicht für Autofahrer sehr beeinträchtigen

Sonstiges

- Fuß- und Radwege an den See
- Vierteilung durchbrechen
- Tempo 30 durchgängig

Verkehr und Infrastruktur

Leben mit der
Bundesstraße,
Fuß- und
Radwegeverbindungen,
Querungen...



Frage: Wo fehlen fußläufige Verbindungen?

Grundsätzlich wird von der Bürgerschaft angemerkt, dass Wegeverbindungen und Beschilderungen zum See fehlen. Die Bürger wünschen sich die Etablierung eines Rundwegs sowie eine sichere fußläufige Verbindung zum Kindergarten. Konkret nannten die Bürger einen Stichweg an der Kippenhauserstraße, der geöffnet werden sollte. Hier könne das Wegerecht genutzt werden.

Frage: Wo sollte es weiter Geschwindigkeitsreduzierungen für den Autoverkehr geben?

In der Kippenhauserstraße wünschen sich die Bürger eine Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 30. Ebenfalls zur Verkehrsberuhigung werden in der Kippenhauserstraße Verkehrsinseln vorgeschlagen. Eine weitere Maßnahme soll das Verschieben des Ortseingangsschildes von Stetten kommend darstellen, sodass die Autofahrer früher auf Tempo 50 bremsen.

Frage: Gibt es Ihrer Einschätzung nach weitere Gefahrenstellen/ Querungsbedarfe?

Welche Wünsche hätten Sie an zukünftige Querungslösungen? Ampellösungen werden von den anwesenden Bürgern favorisiert.

Frage: Welche Orte sollten Ihrer Meinung nach in einen querungsarmen und verkehrssicheren Rundweg integriert werden:

Laut Bürgerschaft sollte es eine Unterquerung am Algemaringelände zum Sportplatz geben, wo auch der Radweg verläuft.

Ebenfalls sollte der Gehweg gegenüber der Kirche in Hinblick auf Barrierefreiheit betrachtet werden, dieser sei aktuell zu schmal und zu steil.

Verkehr und Infrastruktur

Leben mit der Bundesstraße, Fuß- und Radwegeverbindungen, Querungen...



Nennungen aus der Bürgerschaft:

- Bürgerhaus sanieren
- Änderung Bebauungsplan "Azenberg" für Wohnbebauung
- Bessere Einkaufsmöglichkeit, kleiner Supermarkt für Jung und Alt

Nennungen aus der Bürgerschaft:

Frage: Was soll bei Neubauvorhaben und Althaus-Renovierungen gelten?

Besonderes Augenmerk liegt in Ittendorf auf der historischen Mitte, denn hier wird bei Neubauvorhaben und Altbausanierungen nach § 34 entschieden. Die Verwaltung ebenso wie die Bürgerschaft nehmen in diesem Bereich einen negativen Trend wahr, der dazu führt, dass sich das Dorfbild nach und nach verändert und die prägende Dorfstruktur verloren geht.

Charakteristische bauliche Merkmale und Freiraummerkmale

Die städtebaulichen Eigenarten des historischen Kerns werden durch verschiedene Kriterien bestimmt. Bei Neubauvorhaben und Althaus-Sanierungen sind diese Kriterien in besonderem Maße zu beachten.

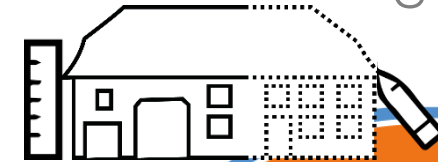
Grundstückszuschnitte:

Die straßenseitigen Grundstücke variieren in ihrer Breite zwischen 12-53 Metern und in ihren Grundstückstiefen zwischen 20-130 Metern.

Schwerpunktthema Siedlungs- und Gewerbeentwicklung

Ergebnisse Bürgerspaziergang und

Bürgerworkshop



Traditionelle Dorf- und Baukultur

Siedlungsentwicklung,
Ortsbild,
Wohnen und Arbeiten,
Vereine,
Soziales...

Lage der Häuser auf dem Grundstück:

Die straßenseitig liegenden Gebäude im direkten Umfeld der Kirche bilden typischer Weise eine Vorgartenzone aus. Einige Baukörper im Althaus-Bestand verfügen über Fassadenrücksprünge, diese werden als Vorgärten oder als Höfe mit einer Tiefe zwischen 10 und 25 Metern genutzt.

Die Gebäude im hinteren Bereich der Kippenhauser Straße (nach Süd-Osten in Richtung Reute) sind direkt an die vordere Grundstücksgrenze zum öffentlichen Raum angeordnet sodass hier keine Vorgärten vorhanden sind. Die Hofstrukturen in Ittendorf, insbesondere entlang der Kippenhauserstraße sind laut Bürgerschaft bedeutend und erhaltenswert, da sie einen natürlichen Abstand zwischen den Gebäuden und den Bezug zum gemeinsamen Straßenraum schaffen. Diese Struktur soll möglichst erhalten bleiben.

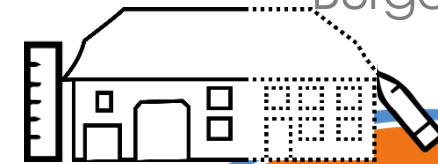
Einige der Bürger merkten weiterhin an, dass bei Neubauvorhaben die Positionierung des Baukörpers auf dem Grundstück so ausgerichtet werden sollte, dass eine optimale Nutzung von Sonnenenergie/ PV-Anlage auf dem Dach gewährleistet ist.

Schwerpunktthema Siedlungs- und

Gewerbeentwicklung

Ergebnisse Bürger Spaziergang und

Bürgerworkshop



Traditionelle Dorf- und Baukultur

Siedlungsentwicklung,
Ortsbild,
Wohnen und Arbeiten,
Vereine,
Soziales...

Hauptbaukörper:

Volumen/Kubatur:

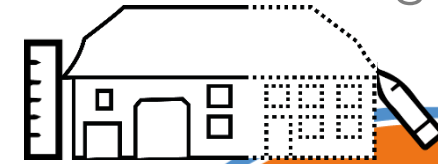
Typisch für Ittendorf ist das oberschwäbische Eindachhaus mit einfachen rechteckigen Baukörpern. Diese variieren zwischen mächtige Kubaturen mit großen Dächern und zum Teil straßenseitig schlank wirkenden Volumen in der Meersburger Str./ Andreas-Strobel-Straße mit einer Länge von bis zu 35 m und einer Breite von bis zu 20 m und kleineren Bauernhäusern und Hofgruppen, insbesondere in der Kippenhauser Straße, mit Kubaturen von ca. 15-25 m Länge und 10-12 m Tiefe.

Balkone sind im Altbau-Bestand nicht vorhanden und laut Bürgerschaft auch nicht ortsüblich. Die Bürgerschaft merkt an, dass es wünschenswert wäre, bei Abriss und Neubau, die alte Kubatur beizubehalten und die Wohneinheiten zu reglementieren.

Schwerpunktthema Siedlungs- und
Gewerbeentwicklung

Ergebnisse Bürgerspaziergang und

Bürgerworkshop



Traditionelle Dorf- und Baukultur

Siedlungsentwicklung,
Ortsbild,
Wohnen und Arbeiten,
Vereine,
Soziales...

Geschossigkeit:

In der Regel sind die Gebäude zweigeschossig.

Dächer:

Der historische Ittendorfer Ortskern ist geprägt durch eine homogene Dachlandschaft mit der vorherrschenden Dachform Satteldach. Die durchschnittliche Dachneigung beträgt ca. 45°. In der Ansicht sind viele der großen Dachflächen im Gebiet nahezu gleich groß wie die Fassadenflächen. Der Giebel hat durchwegs eine stehende Proportion. Vereinzelt finden sich Walm-, Flach- und Mansarddachformen im Gebäudebestand. Diese Dachformen sind in Ittendorf allerdings nicht prägend.

Einige Bürger wünschen sich, nach Sanierung, eine PV-Anlage auf dem Dach des Bürgerhauses.

Fassade:

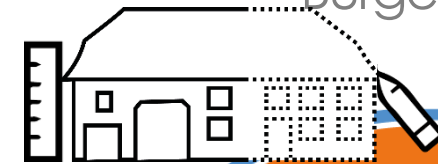
Die Fassaden der straßenseitigen Gebäude im Kerngebiet sind vorwiegend Putzbauten und farblich harmonisch in hellen Naturtönen gehalten. Laut Bürgerschaft ist eine Reglementierung der Farbigkeit der Fassaden nicht gewünscht, der Ausschluss von grellen Farben, die sich nicht in die Nachbarschaft einfügen ggf. möglich.

In der Meersburger Str./ Andreas-Strobel-Straße stehen im abgegrenzten Bereich 7 der Gebäude giebelständig zur Straße und 10 Gebäude traufständig. Entlang der Kippenhauser Straße stehen 17 Gebäude traufständig und 4 Gebäude giebelständig zur Straße.

Schwerpunktthema Siedlungs- und
Gewerbeentwicklung

Ergebnisse Bürgerspaziergang und

Bürgerworkshop



Traditionelle Dorf- und Baukultur

Siedlungsentwicklung,
Ortsbild,
Wohnen und Arbeiten,
Vereine,
Soziales...

Eingänge: Die Hauseingänge liegen in der Regel an der Traufseite der Gebäude. Einige der alten Bestandshäuser haben noch Holztüren, die laut Bürgerschaft erhaltenswert sind. Hier könnten laut Bürgerschaft bei Sanierungen ähnliche Modelle hinsichtlich der Materialität eingebaut werden. Einige Bürger wünschen sich bei Sanierungen die gestalterische Einbeziehung der vorhandenen Scheunentore.

Fenster: Die Fenster im Altbau-Bestand sind vielfach durch Mittelsprossen strukturiert und werden durch Fensterländen und teilweise Gewände betont.

Bauliche Nebenanlagen:

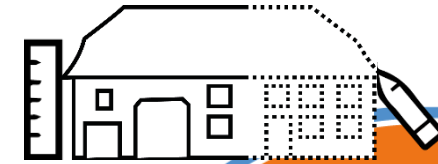
Auf den straßenseitig liegenden Grundstücken sind insbesondere in den neueren Bauten keine Stellplätze zu finden. In den älteren Bestandsbauten sind Stellplätze im rückwertigen Bereich, oft auch im Hof oder in angrenzenden Scheunen im rückwertigen Bereich untergebracht. Insbesondere in der Kippenhauser Straße wird von der Bürgerschaft, die nicht ausreichende Parkplatzsituation bemängelt. Hier wird von den Bürgern gewünscht, dass 2 Stellplätze pro Wohneinheit für Neubauvorhaben gelten. Einige Bürger wünschten sich eine Stellplatzsatzung.

Vorgartengestaltung:

Einige Bürger merkten an, dass sie Einfriedungen reglementieren wollen würden. So seien einige Hecken zur Straße zu hoch und einige Grundstücke hätten keine Einfriedungen oder Begrünungen mehr in ihren Vorgärten.

Schwerpunktthema Siedlungs- und Gewerbeentwicklung

Ergebnisse Bürger Spaziergang und Bürgerworkshop



Traditionelle Dorf- und Baukultur

Siedlungsentwicklung,
Ortsbild,
Wohnen und Arbeiten,
Vereine,
Soziales...

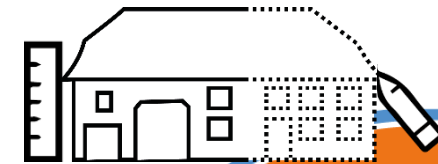
Was sind Ihrer Einschätzung nach, die Probleme?

Infolge der landwirtschaftlichen Strukturveränderungen befinden sich eine beträchtliche Anzahl der Bauernhäuser in renovierungsbedürftigem Zustand. Im Zuge der Renovierungen und Neubaumaßnahmen verlieren die ortstypischen Gebäude Stück für Stück ihre wesentlichen Gestaltungsmerkmale und damit auch ihren eigenständigen Charakter.

Der Bezug zum gemeinsamen Straßenraum geht mehr und mehr verloren.

Schwerpunktthema Siedlungs- und
Gewerbeentwicklung

Ergebnisse Bürgerspaziergang und
Bürgerworkshop

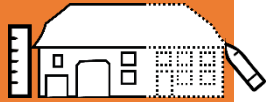


Traditionelle Dorf- und Baukultur

Siedlungsentwicklung,
Ortsbild,
Wohnen und Arbeiten,
Vereine,
Soziales...

The background is a complex, abstract geometric pattern composed of numerous overlapping triangles. The color palette is primarily green, ranging from light, pale green to deep forest green, with some yellow-green accents. The triangles vary in size and orientation, creating a dynamic, low-poly aesthetic.

| 5. Ableitung Ziele



Der baukulturelle Wert des Dorfes soll gestärkt und erhalten werden. Gebäudeumnutzungen, Baulücken und Wohnbauflächen sollen sensibel und ortstypisch entwickelt und nachverdichtet werden.

Gewerbliche Entwicklungen sollen in der Ortsmitte, auf dem ehemaligen Algamarin-Gelände möglich sein, sofern sie das Ortsbild nicht negativ beeinflussen und im Hinblick auf benachbarte Wohnnutzungen möglichst konfliktfrei eingeschätzt werden.



Die Funktionalität der Ortsmitte als Dorfmittel- und Treffpunkt ist derzeit nicht gegeben. Außerdem fehlen attraktive, öffentliche Begegnungsräume bzw. Treffpunkte für Jung und Alt.

Das besondere landschaftliche Bild Ittendorfs soll erhalten und womöglich verbessert werden

Naturräume/ Grünräume aus dem Bestand sollen gesichert und vernetzt und wo möglich renaturiert (Dorfweiherbach) und erlebbar gemacht werden.

Im Ort sollen mehr Pflanzmaßnahmen zur CO²-Bindung sowie emissionsschluckende Pflanzungen entlang der Bundesstraße durchgeführt werden. Auf jedem Hof sollte ein großer Baum gepflanzt werden.

Das Regenwasser im Ort sollte gespeichert werden: Versickern / Speichern / Rückhalten / Leiten / Schützen



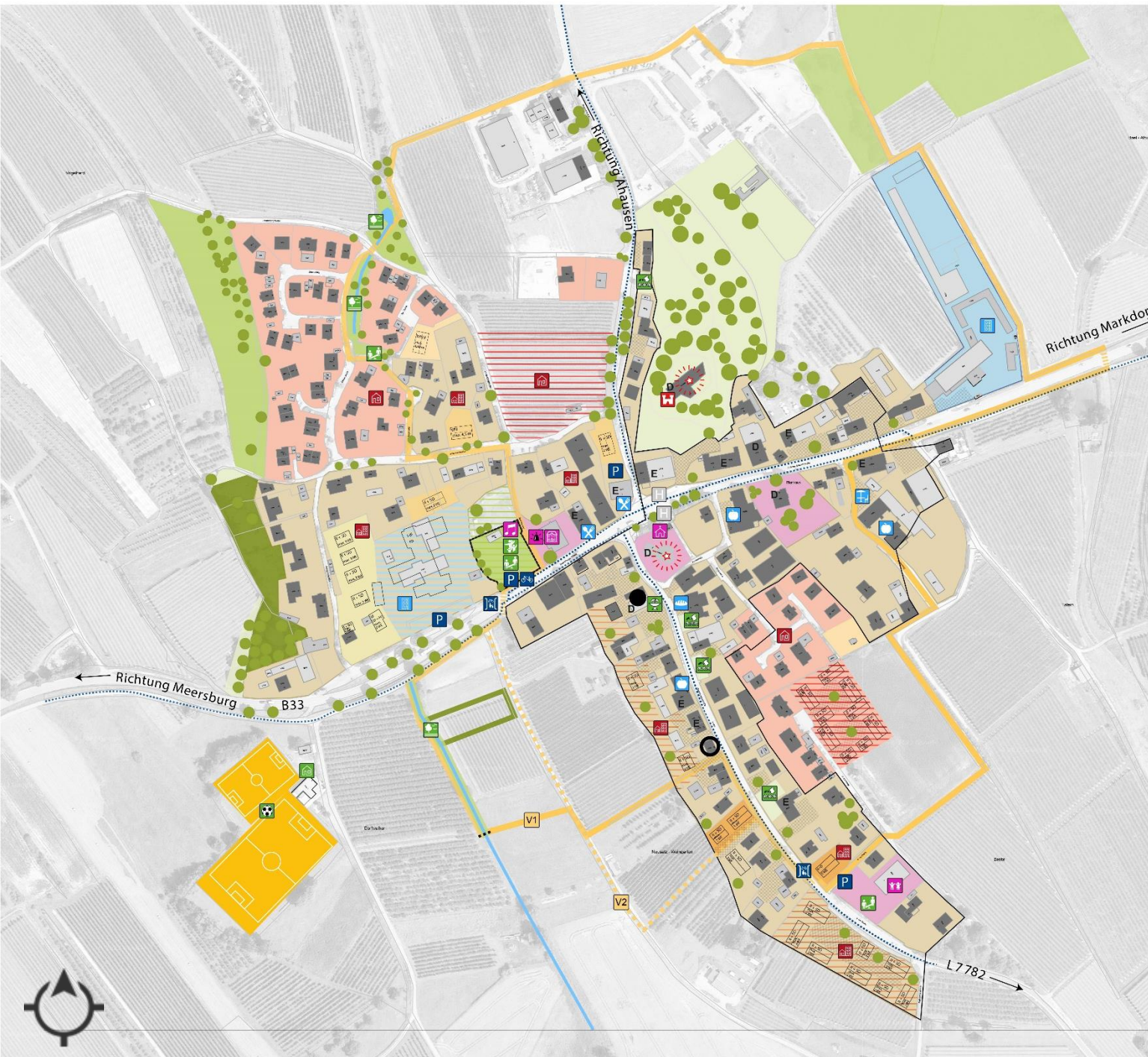
Bei der zukünftigen Entwicklung Ittendorfs ist darauf zu achten, dass die entstehenden verkehrstechnischen Aufgaben in dörflichem Maßstab gelöst werden. Die trennende Wirkung der Bundesstraße muss zukünftig überwunden werden.

The background consists of a complex, low-poly geometric pattern of overlapping triangles. The color palette is primarily green, ranging from light, pale green to deep forest green, with some yellow-green accents. The triangles vary in size and orientation, creating a textured, crystalline effect.

| 6. Zukunftsbild Ittendorf/ Rahmenplanung (Entwurf)

Zukunftsbild Ittendorf

Rahmenplan-Entwurf

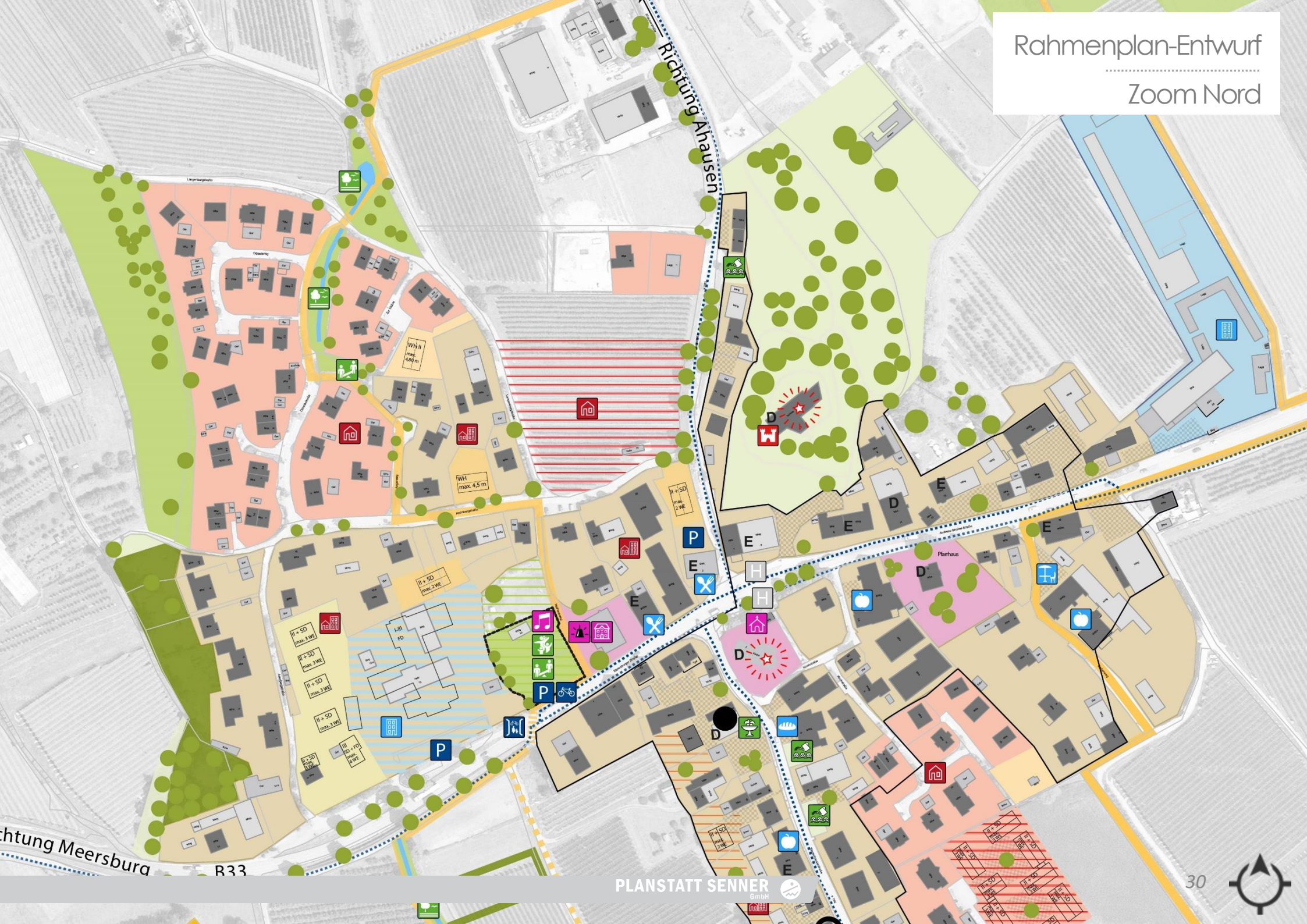


Nutzungen

- | | | | |
|--|---|--|-------------------------------|
| | Wohnen | | Wohnen |
| | Mischgebiet | | Schloss (private Wohnnutzung) |
| | Gewerbe | | Gemischte Strukturen |
| | Öffentliche Einrichtung | Arbeit und Handel | |
| | Sportflächen | | Gewerbe |
| | Öffentliche Grünfläche | | Gastronomie |
| | Private Grünfläche | | Hofladen/ Café |
| | Fläche für Massnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft (BPL) | | Außenbestellung Gastronomie |
| | Ausgleichsfläche (FNP) | | Bauernbrot-Laden |
| | Hofstrukturen | Kultur und öffentl. Einrichtungen | |
| | Hochpunkt | | Kindergarten |
| | Rundweg (V1/ V2) | | Kirche St. Martin |
| | Radweg | | Bürgerhaus Ittendorf |
| | | | Freiwillige Feuerwehr |
| | | | Kulturschneise |

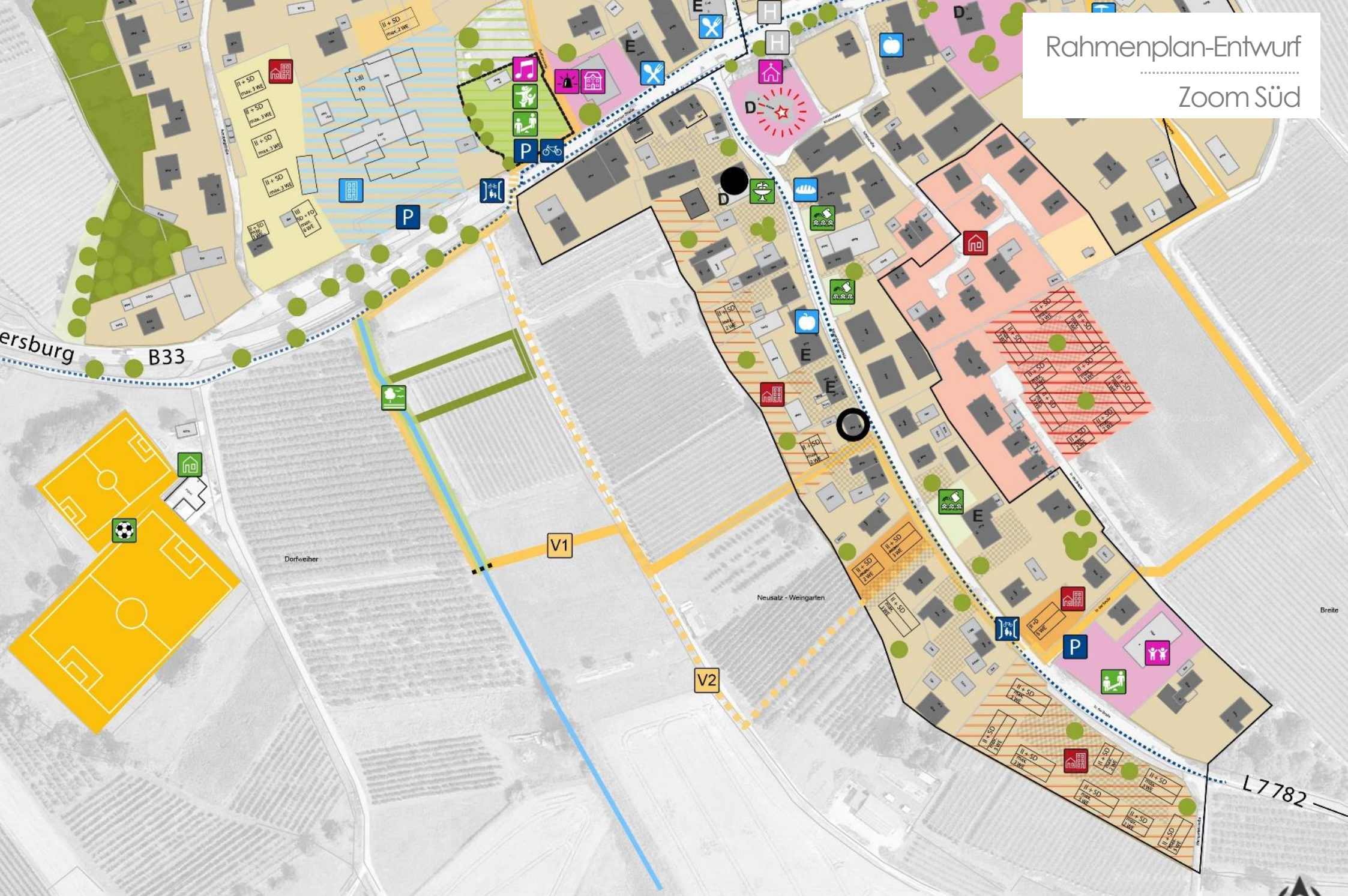
Innenentwicklung

- | | | | |
|--|--|---------------------------|--|
| | Abgrenzung Innenentwicklung § 34 BauGB | Sport und Freiraum | |
| | Baulücken Wohnbauflächen im BPL | | Dorfplatz |
| | Baulücken gemischte Bauflächen im BPL | | Spielplatz |
| | Baulücken gemischte Bauflächen ohne BPL | | Sportplatz |
| | Entwicklungsfläche gemischte Nutzung (BPL in Aufstellung) | | Vereinsheim |
| | Entwicklungsfläche gewerbliche Nutzung (BPL in Aufstellung) | | Bachlauf zugänglich |
| | Baufächepotenzial Wohnen (FNP) | | Bauerngarten (privat) |
| | Baufächepotenzial Wohnen (Weiteres Nachverdichtungs-/ Entwicklungspotenzial) | | Brunnenplatz |
| | Flächenpotenzial Dorfplatz | Mobilität | |
| | Plangebiet Dorfplatz | | Öffentl. Pkw-Stellplätze |
| | Aktueller Leerstand Wohnen | | Öffentl. Fahrrad-Stellplätze |
| | Aktueller Leerstand Gewerbe o. Dienstleistung | | Querungsmöglichkeit |
| | | | Bushaltestelle |
| | | | Gebäudekubatur und Firstrichtung Entwurf |
| | | | Denkmal |
| | | | Bes. prägendes Gebäude |



Richtung Meersburg
R33





The background is a complex, abstract geometric pattern composed of numerous overlapping triangles. The color palette is primarily green, ranging from light, pale green to deep forest green, with some yellow-green accents. The triangles vary in size and orientation, creating a dynamic, low-poly aesthetic.

| 7. Starterprojekt Dorfplatz (Entwurf)



Ziel:

Die Funktionalität der Ortsmitte als Dorfmittel- und Treffpunkt ist derzeit nicht gegeben. Außerdem fehlen attraktive, öffentliche Begegnungsräume bzw. Treffpunkte für Jung und Alt.

Maßnahmen:

- 2 Gestaltung eines (Mehrgenerationen-) Dorfplatzes auf der Freifläche westl. des Bürgerhauses
- 3 Bebauungsplan-Änderung und Verlegung/ Umnutzung der Bestandsscheune auf dem Dorfplatz zu einer Kulturscheune
 - Aufführungen/ Proben der Musikkapelle
 - Ausstellung historischer landwirtschaftlicher Gerätschaften, historischer Kanonen usw.
 - Öffentliche Toiletten



Richtung Meersburg

2
Gestaltung eines
(Mehrgenerationen-)
Dorfplatzes auf der
Freifläche westl. des
Bürgerhauses

3
Verlegung und Umnutzung
der Bestands Scheune auf
dem Dorfplatz zu einer
Kulturscheune

Richtung Markdorf

- Bes. prägende Gebäude
- Bauflächenpotenzial
- Entwicklungspotenzial Gewerbe
- Ausbau Fußweg/ Rundweg
- Ausbau Radweg





Gestaltung eines
(Mehrgenerationen-)
Dorfplatzes auf der
Freifläche westl. des
Bürgerhauses

M	Schwerpunkt	Was ist geplant?	Umsetzung	ca. Kosten in €	ELR-Förderfähig	Förderschwerpunkte	Fördersatz	ELR -Förderbetrag
1	Ortsmitte als Dorfmittel- und Treffpunkt	Umsetzung Dorfplatz/ Mehrgenerationenplatz auf der Freifläche westl. Bürgerhaus	2024/2025	Ca. 382.000 Euro	Ja	Wohnen (K) Verbesserung des Wohnumfeldes	40% (50% erhöht)*	Ca. 152.800 EUR (191.000 EUR)

*Höhere Förderung für strukturpolitisch besonders bedeutsame Projekte, Projekte zur Grundversorgung, Projekte mit EU-Kofinanzierung und Projekte mit CO₂-bindenden Baustoffen

Entwurf Dorfplatz in der Ortsmitte (Stand 29.07.22)



Zoom In – Multifunktionsplatz und Aktionswand (Stand 21.07.22)



Referenzen Lärmschutz



Beispiel Konstanz Bückle Areal

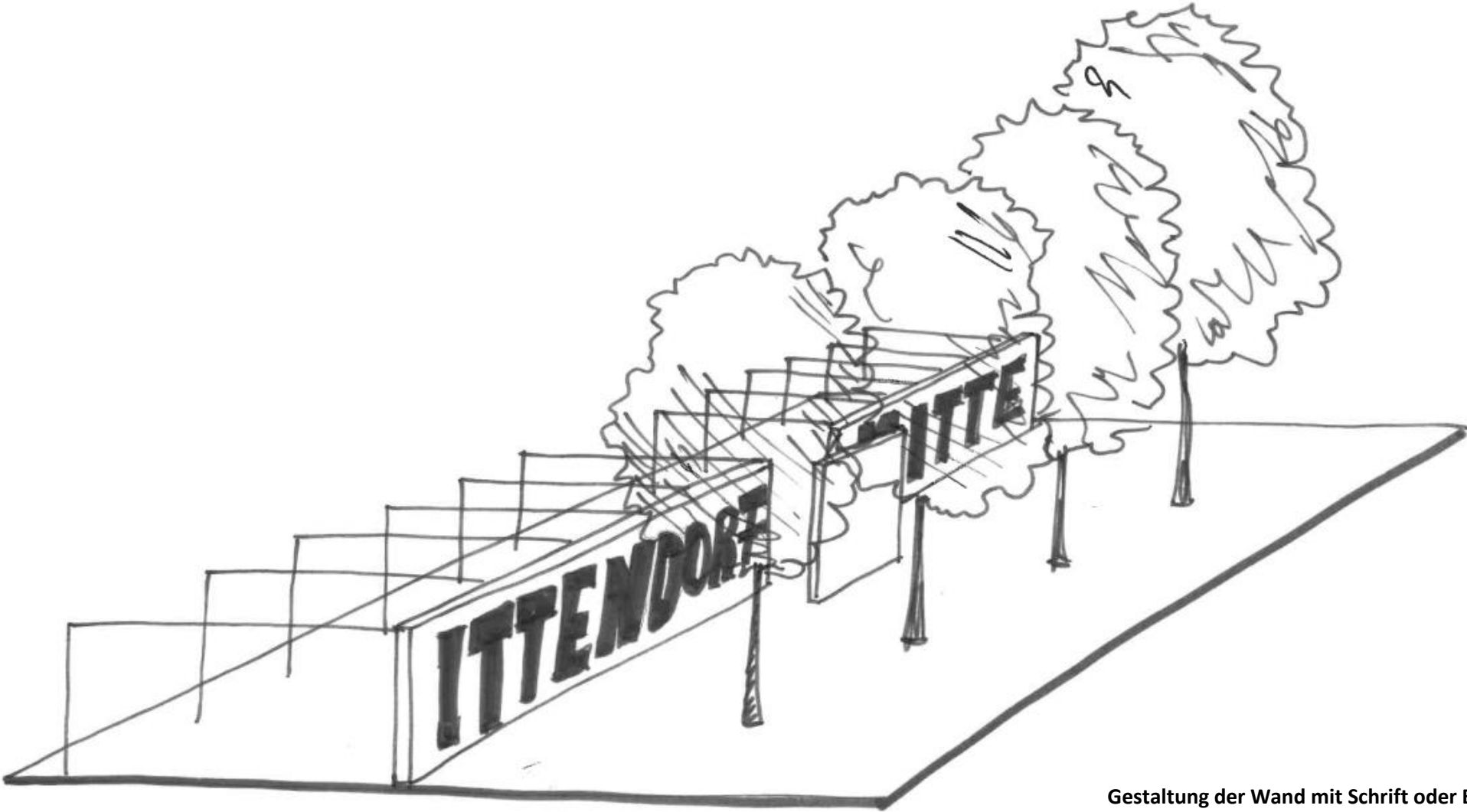
Referenzen Lärmschutz

Haus des Kindes, Laupheim

Bauherr	Stadt Laupheim Amt für Bautechnik Marktplatz 1 88471 Laupheim Frau Raiber
Leistungsphasen	1 - 9
Fläche	0,45 ha
Fertigstellung	04 2020
Baukosten	0,6 Mio. EUR
Auszeichnung	-



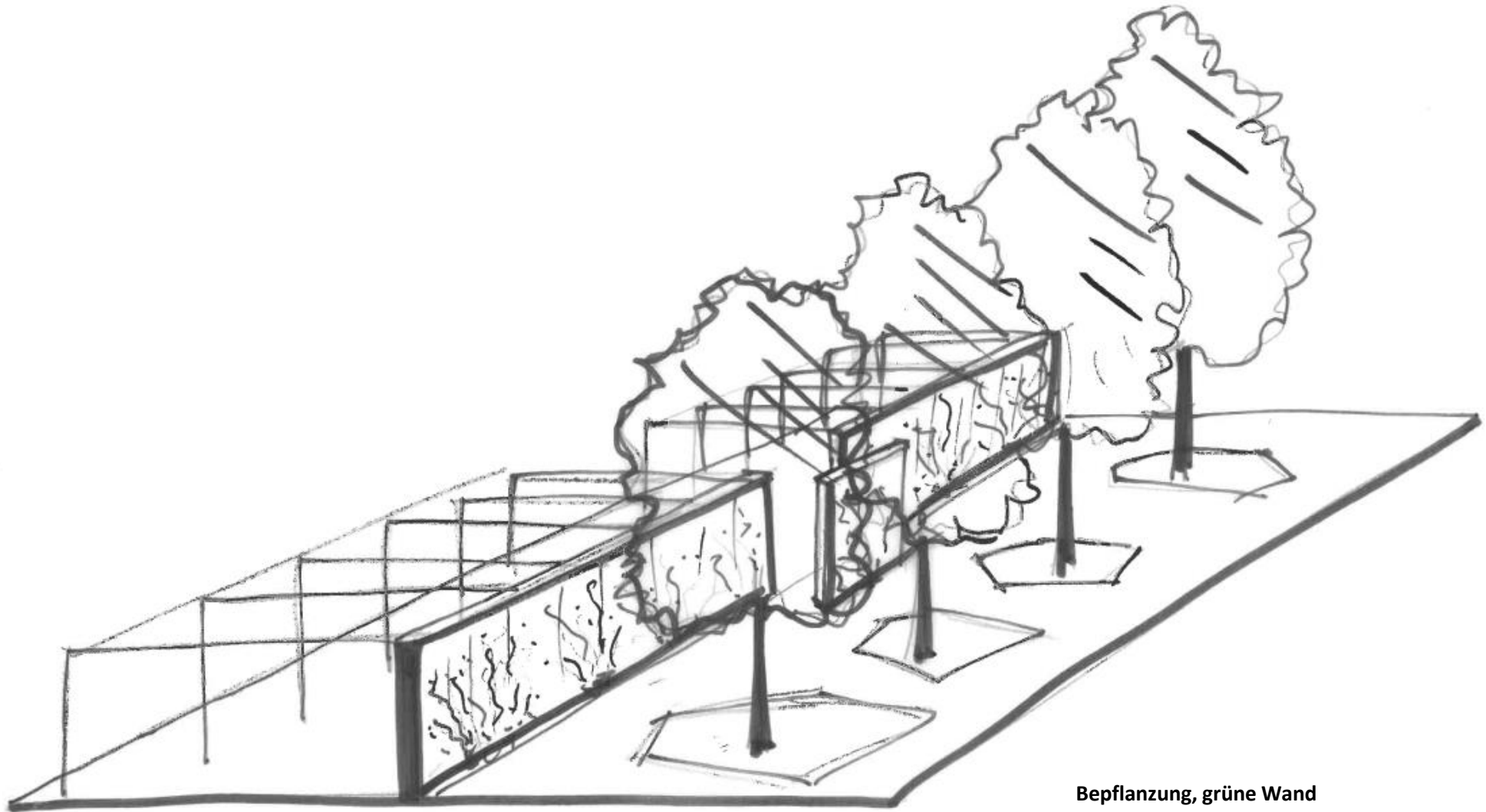
Erste Ideenskizzen der Aktionswand und Multifunktionsplatz



Gestaltung der Wand mit Schrift oder Bemalung

Entree nach Ittendorf

Erste Ideenskizzen der Aktionswand und Multifunktionsplatz



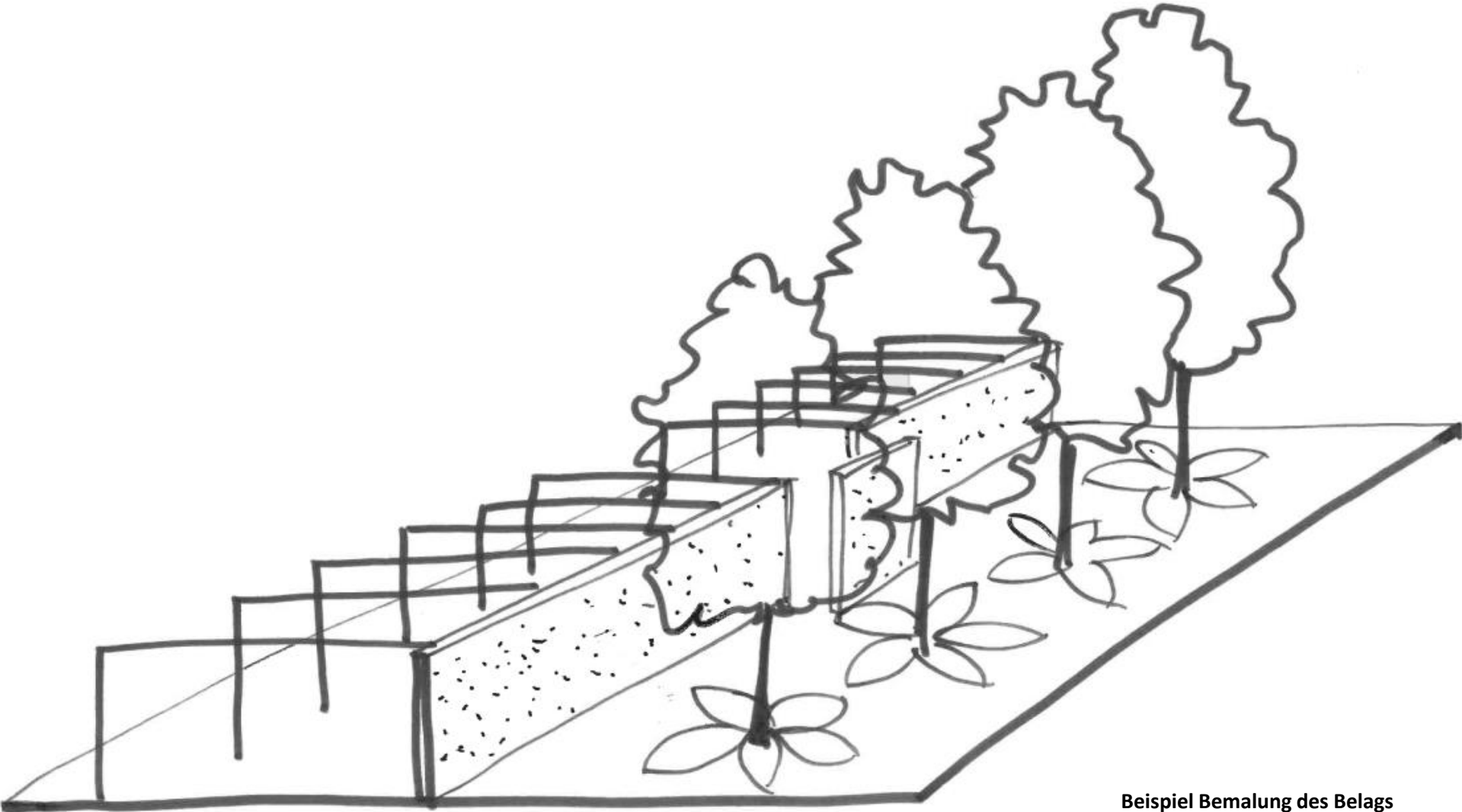
Bepflanzung, grüne Wand

Gestaltung des Bodens mit Baumscheiben

Beispiele für die Multifunktionale Fläche



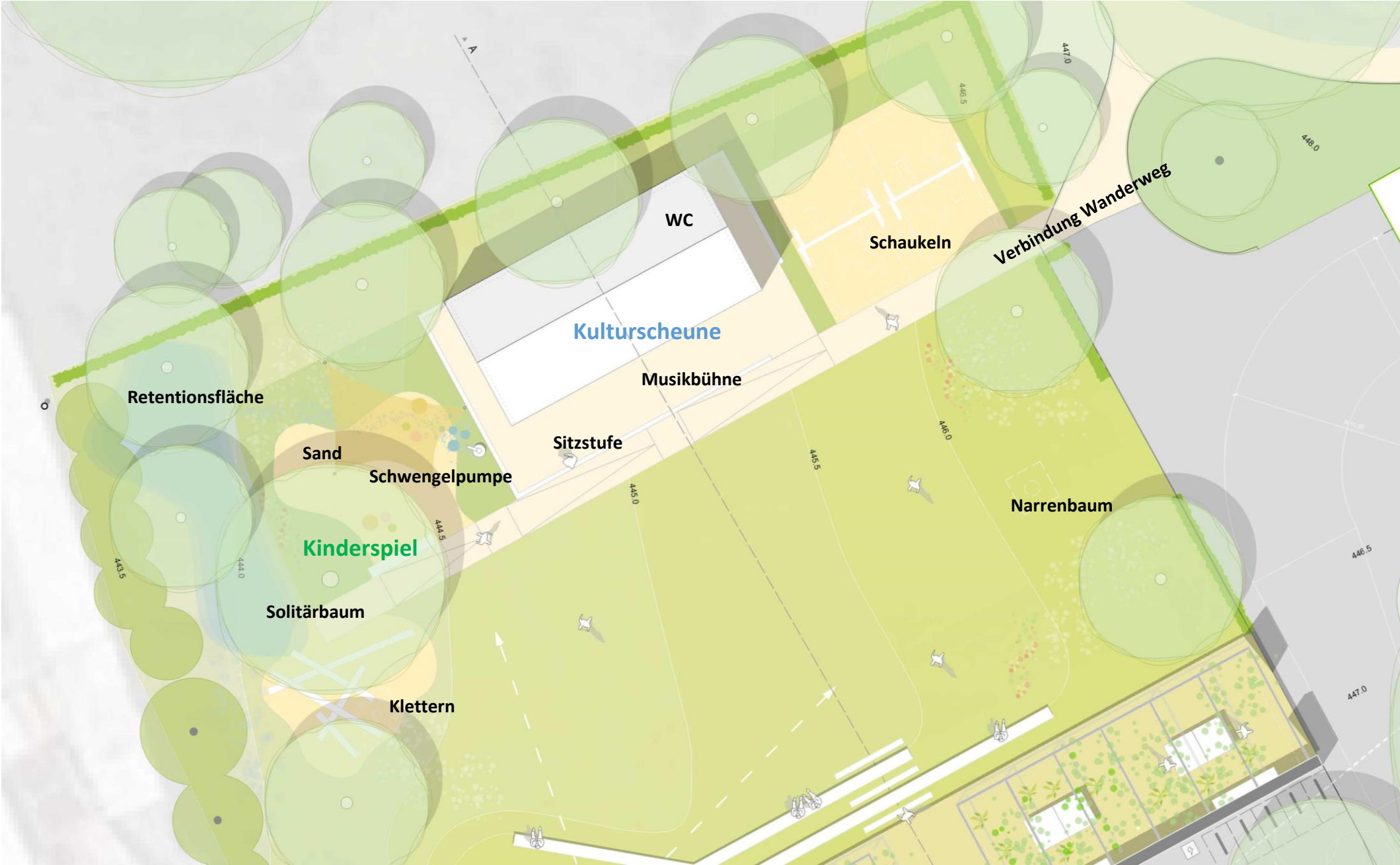
Erste Ideenskizzen der Aktionswand und Multifunktionsplatz



Beispiel Bemalung des Belags

Thema: Obstblüten

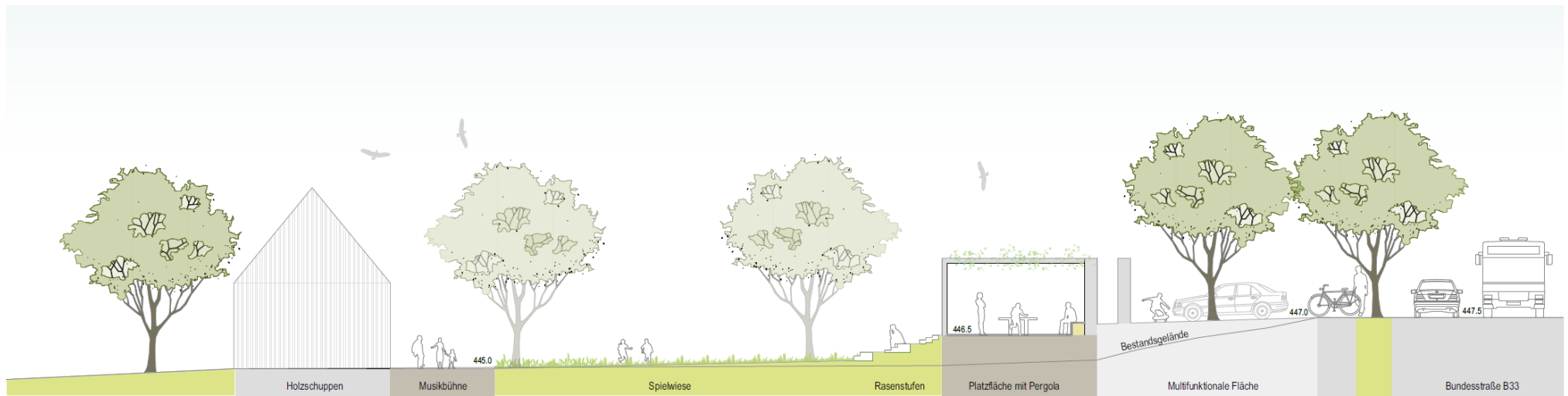
Zoom In – Kulturscheune und Kinderspiel (Stand 21.07.22)



Bespielung der Musikbühne



Schnitt Dorfplatz in der Ortsmitte



Blick vom Dorfplatz in Richtung Schloss



Blick in Richtung Aktionswand



Grüne Wiese und Musikbühne des Dorfplatzes



Dorfplatz Ittendorf - Freianlagen

Kostenberechnung nach DIN 276 (1993) zum Entwurf vom 21.07.2022

Proj.Nr.:

5055B

28.07.2022

	Kostengruppe	Menge	Einheit	Einzelpreis in €	Gesamtpreis in €
500	Bauwerk- Außenanlagen				
510	Erdbau				
	Summe 510 Erdbau				47.720,00
530	Oberbau, Deckschichten (inkl. Unterbau)				
	Summe 530 Oberbau, Deckschichten (inkl. Unterbau)				114.635,00
540	Baukonstruktionen in Außenanlagen				
	Summe 540 Baukonstruktionen in Außenanlagen				62.105,00
550	Technische Anlagen				
	Summe 550 Technische Anlagen				18.900,00
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen				
	Summe 560 Technische Anlagen				69.300,00
570	Vegetationsflächen				
	Summe 570 Pflanz- und Saatflächen				43.300,00
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen				
	Summe 500 Außenanlagen NETTO				381.960,00
				Mwst. 19%	72.572,40
	Summe 500 Außenanlagen BRUTTO				454.532,40
	Gesamtsumme brutto				

Gesamtfläche: 1944 m²

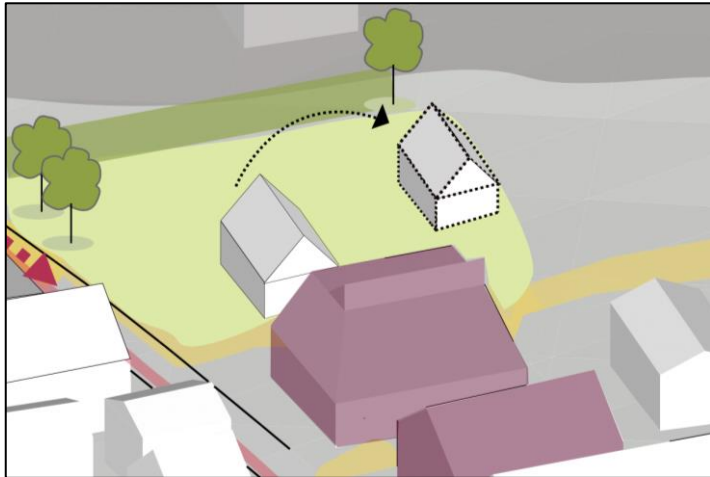
In Kostenschätzung Außenanlagen nicht erfasst:

- Lärmschutzwand
- Versetzen der Kulturscheune
- Beleuchtung
- Bodengutachten
- Entsorgung von belastetem Material



Bebauungsplanänderung zur Verlegung der Scheune

Verlegung und Umnutzung der Bestandsscheune auf dem Dorfplatz zu einer Kulturscheune



M	Schwerpunkt	Was ist geplant?	Umsetzung	ca. Kosten in €	ELR-Förderfähig	Förderschwerpunkte	Fördersatz/Höchstbetrag	ELR - Förderbetrag
2	Ortsmitte als Dorfmittel- und Treffpunkt	Bebauungsplanänderung zur Verlegung der Scheune	2023		nein			
	Ortsmitte als Dorfmittel- und Treffpunkt	Verlegung und Umnutzung der Bestandsscheune auf dem Dorfplatz zu einer Kulturscheune	2024/2025	Kostenermittlung durch Fa. MV Holzbau	Ja	Gemeinschaftseinrichtungen (K) Umnutzung zur Gemeinbedarfseinrichtung	40% (50% erhöht)*	

*Höhere Förderung für strukturpolitisch besonders bedeutsame Projekte, Projekte zur Grundversorgung, Projekte mit EU-Kofinanzierung und Projekte mit CO₂-bindenden Baustoffen



Bebauungsplanänderung zur Verlegung der Scheune



Bebauungsplanänderung (einstufiges Verfahren)

- Grünfläche (geplanter Dorfplatz)
- Baufenster für Kulturscheune mit Terrasse/Bühne festsetzen
- Abstandsfläche 2,5 m zum Nachbargrundstück einhalten
- Fachbeitrag Artenschutz (Fledermäuse usw.): Abstimmung Umfang u. Zeitraum

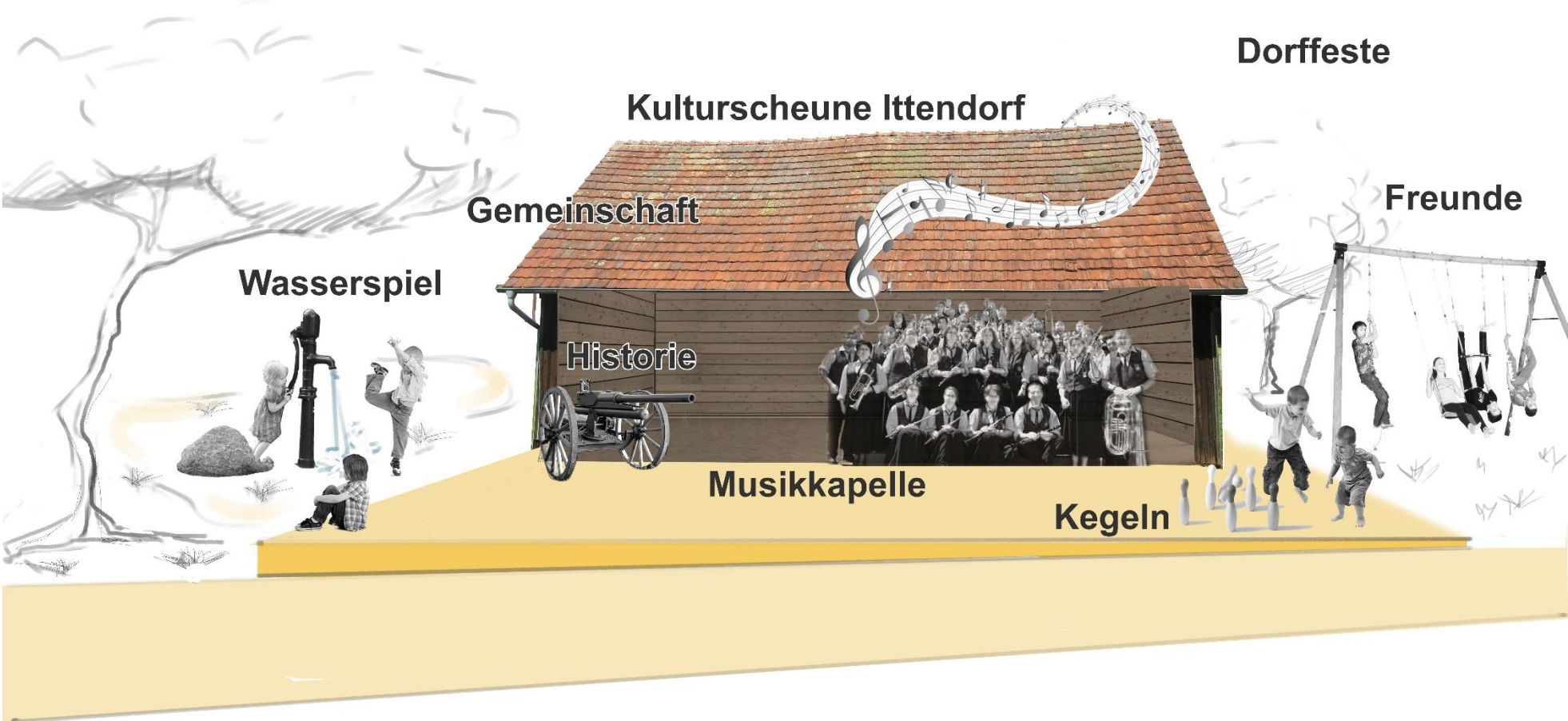
Transformation der Holzscheune



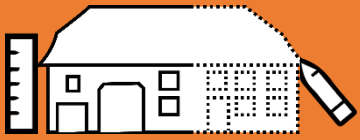
Beispiel Dorfplatz Weildorf



Transformation der Holzscheune



|8. Weitere Maßnahmen



Entwicklungsziele und Maßnahmen

Siedlungs- und Gewerbeentwicklung

Ziel:

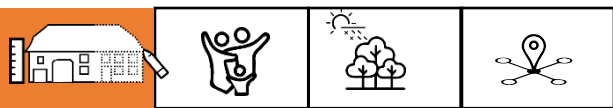
Der baukulturelle Wert des Dorfes soll gestärkt und erhalten werden. Gebäudeumnutzungen, Baulücken und Wohnbauflächen sollen sensibel und ortstypisch entwickelt und nachverdichtet werden.

Gewerbliche Entwicklungen sollen in der Ortsmitte, auf dem ehemaligen Algemarin-Gelände möglich sein, sofern sie das Ortsbild nicht negativ beeinflussen und im Hinblick auf benachbarte Wohnnutzungen möglichst konfliktfrei eingeschätzt werden.

Maßnahmen:

1 Baufächenpotenziale ausschöpfen (Innenentwicklung)

- Baulücken schließen
- Nachverdichtung im Bestand
- Entwicklungsgebiete Wohnen/ Mischgebiet/ Gewerbe
- Althaus-Sanierungen
- Umnutzung Wirtschaftsgebäude



Richtung Meersburg



- Nachverdichtung
- Althaus-Sanierungen
- Umnutzung Wirtschaftsgebäude

Entwicklungsgebiet
Wohnen/ Mischgebiet

Gewerbeentwicklung

Baulücke



Entwicklungsgebiet
Wohnen



Baulücke

Baulücke

Entwicklungsgebiet
Wohnen

Richtung Markdorf












-  Bes. prägende Gebäude
-  Bauflächenpotenziale

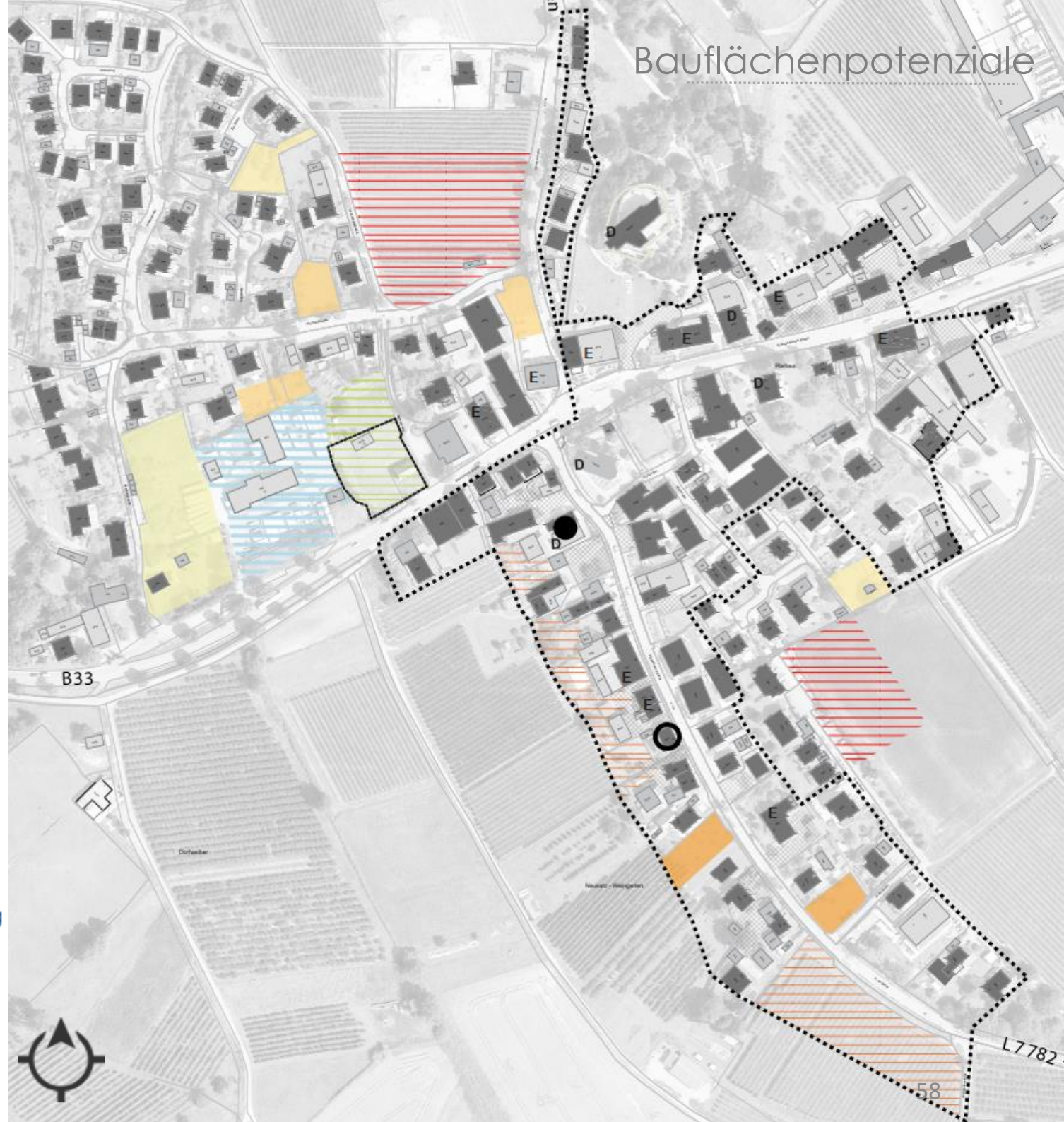
-  Ausbau Fußweg/ Rundweg
-  Ausbau Radweg



Innenentwicklung

Bauflächenpotenziale

- Abgrenzung Innenentwicklung § 34 BauGB/
Abgrenzung hist. Ortskern und
Siedlungsentwicklung bis einschl.
60er Jahre
-  Baulücken
Wohnbauflächen im BPL
-  Baulücken
gemischte Bauflächen im BPL
-  Baulücken
gemischte Bauflächen ohne BPL
-  Entwicklungsfläche
gemischte Nutzung (BPL in Aufstellung)
-  Entwicklungsfläche
gewerbliche Nutzung (BPL in Aufstellung)
-  Bauflächenpotenzial
Wohnen (FNP)
-  Bauflächenpotenzial Wohnen
(Weiteres Nachverdichtungs-/
Entwicklungspotenzial)
-  Flächenpotenzial
Dorfplatz
-  Plangebiet
Dorfplatz
- D** Denkmal
- E** Bes. prägendes Gebäude
-  Aktueller Leerstand Wohnen
-  Aktueller Leerstand Gewerbe o. Dienstleistung





Wohnbauflächen im Bebauungsplan



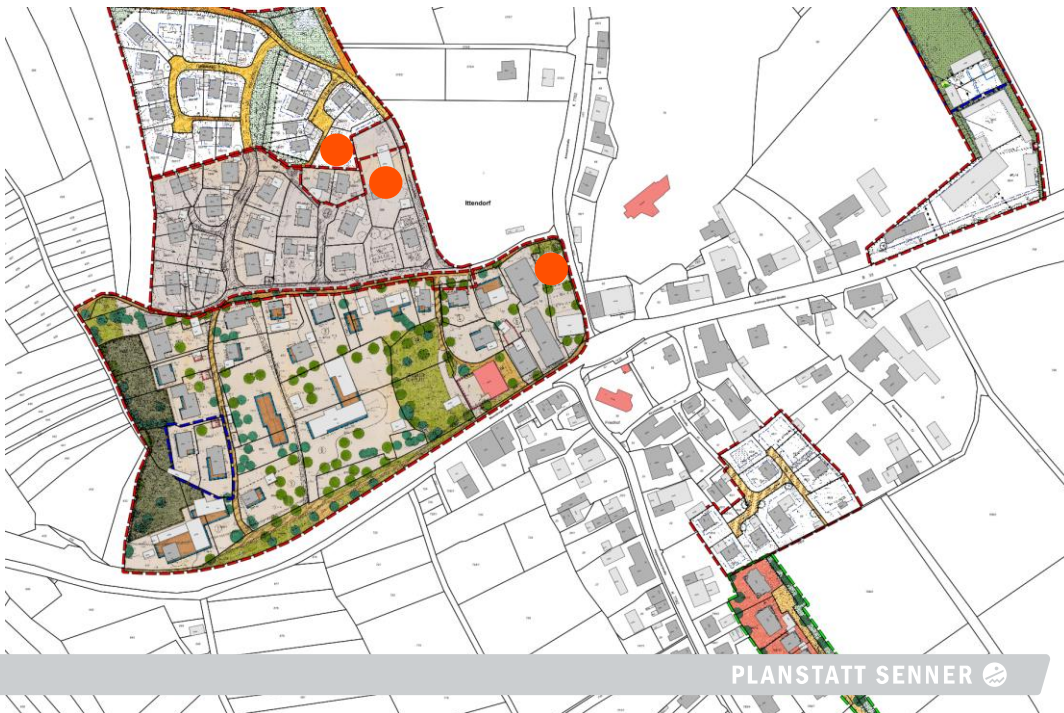
Ecke Ahauser Str./ Azenbergstraße

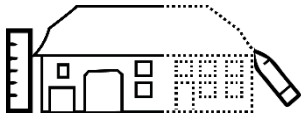


Angerweg/ Zur Mühle



Langenbergstraße 5-7





Entwicklungsbeispiel: Kippenhauser Straße (Privateigentum)



Kippenhauser Straße 30

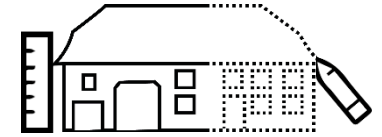


Kippenhauser Straße 17





Azenberg Wohnen und Gewerbe(BPL im Verfahren)



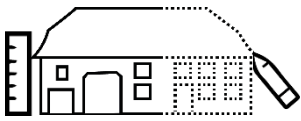
Entwicklungsflächen
Wohnen und Gewerbe



Wohnbaufläche In der Breite
M19, 0,8 ha (FNP)



Wohnbaufläche Langenbergstr./Azenbergstr.
M20, 0,27 ha (FNP)



- Fortführung der prägenden Hofstrukturen in der Kippenhauser Straße
- Schaffung von Kommunikation und Nachbarschaften
- Gemeinschaftsgaragen (2 Stellplätze/WE)
- Erschließung über „In der Breite“
- Zur Begrünung sollte ein Baum pro Hof gepflanzt werden

Baukörper:

- Gebäudehöhe max. 5 m
- Zweigeschossig
- Satteldach
- Kubaturen von 10 x 20 m (max. 3 Wohneinheiten) und 15 x 10 m (max. 2 Wohneinheiten)



Nachverdichtung

Nachverdichtung rückwärt. Bereich

ohne Bebauungsplan, § 34 BauGB

Kippenhauser Straße



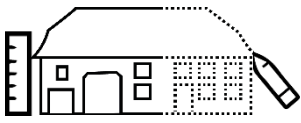
Rückseite Kippenhauser Straße, Ansicht Ortseingang von Meersburg kommend



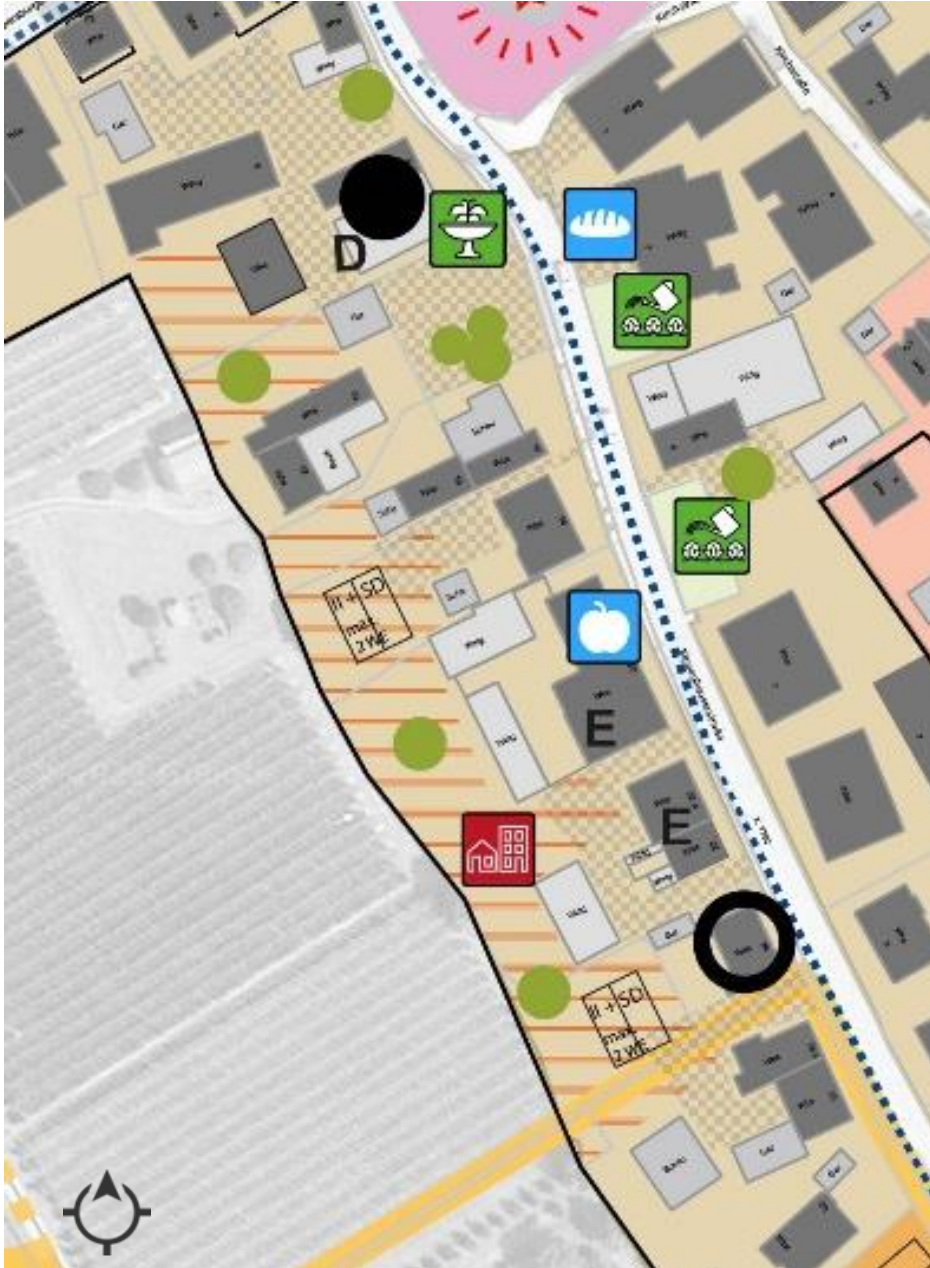
Kippenhauser Straße 22-24



Kippenhauser Straße 6-8



Entwicklungsbeispiel: Kippenhauser Straße Nord



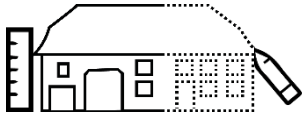
Die städtebaulichen Eigenarten des historischen Kerns werden durch verschiedene Kriterien bestimmt.

Bei Neubauvorhaben und Althaus-Sanierungen sind diese Kriterien in besonderem Maße zu beachten.

- Behutsame Nachverdichtung im Bestand
- Hofstrukturen erhalten/ Schaffung von Wohnraum im Kontext der bestehenden Höfe
- Erschließung weiterhin über die Kippenhauser Straße, keine neue Erschließungsstraße
- Eingrünung des Ortsrandes
- Zur Begrünung sollte ein Baum pro Hof gepflanzt werden
- Gemeinschaftsgarage (2 Stellplätze/WE)

Baukörper:

- Bei Umnutzung Kubaturen der Bestandscheunen
- Gebäudehöhe max. 5 m
- Zweigeschossig
- Satteldach
- Kubaturen Neubau von 10 x 20 m (max. 3 Wohneinheiten) und 15 x 10 m (max. 2 Wohneinheiten)

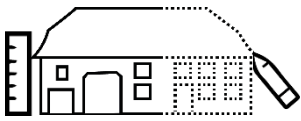


- Fortführung der prägenden Hofstrukturen in der Kippenhauser Straße
- Schaffung von Kommunikation und Nachbarschaften
- Gemeinschaftsgaragen (2 Stellplätze/WE)
- Erschließung weiterhin über die Kippenhauser Straße
- Zur Begrünung sollte ein Baum pro Hof gepflanzt werden

Baukörper:

- Gebäudehöhe max. 5 m
- Zweigeschossig
- Satteldach
- Kubaturen von 10 x 20 m (max. 3 Wohneinheiten) und 15 x 10 m (max. 2 Wohneinheiten)





Entwicklungsflächen



Referenz Hofstelle Stiegler
Gonnendorf, Mittelfranken
Peter Dürschinger Architekten





Kippenhauser Straße 6



Kippenhauser Straße 8

Umbau erhaltenswerter und besonders prägender Gebäude

- Bauberatung, Beratung Sanierung/ (ELR) Förderung (private Maßnahmen)



Das besondere landschaftliche Bild Ittendorfs soll erhalten und womöglich verbessert werden

Naturräume/ Grünräume aus dem Bestand sollen gesichert und vernetzt und wo möglich renaturiert (Dorfweiherbach) und erlebbar gemacht werden.

Im Ort sollen mehr Pflanzmaßnahmen zur CO²-Bindung sowie emissionsschluckende Pflanzungen entlang der Bundesstraße durchgeführt werden. Auf jedem Hof sollte ein großer Baum gepflanzt werden.

Das Regenwasser im Ort sollte gespeichert werden: Versickern / Speichern / Rückhalten / Leiten / Schützen

Maßnahmen:

Aktivierung des Dorfweiherbachs als Begegnungsfläche für Jung und Alt:

4

4.1

Den offenen Bereich des Dorfweiherbachs in der Siedlung neben dem Spielplatz weiter entwickeln (Wasserspielplatz)

4.2

Als Ausgleichsmaßnahme für die verdohlte Führung im südlichen Bereich sollte die Ausbildung eines Dorfweihers im nördlich angrenzenden Bereich entstehen

4.3

Die Fläche/ Weg entlang des Dorfweiherbachs um die Ausgleichsfläche am Dorfrand aufwerten (Kinder spielen hier im Bach) Bänke mit Schatten aufstellen

5

Naturraumtypische Bäume als Immissionspflanzung am Straßenrand B33 pflanzen (Entwurf Dorfplatz)

6

Naturraumtypische Bäume zur Eingrünung und Speicherung von CO₂ in ortsbildprägenden Höfen pflanzen



Richtung Meersburg

4.3
Fläche um die Ausgleichsfläche am Dorfrand aufwerten (Kinder spielen hier im Bach) Bänke mit Schatten aufstellen, Fußweg

4.1
Den offenen Bereich in der Siedlung weiter entwickeln (Wasserspielplatz)

4.2
Ausbildung eines Dorfweihers

5
Naturraumtypische Bäume als Immissionspflanzung am Straßenrand B33/ am zukünftigen Dorfplatz

6
Naturraumtypische Bäume zur Eingrünung und Speicherung von CO2 in ortsbildprägenden Höfen pflanzen

Richtung Markdorf

Bes. prägende Gebäude
Bauflächenpotenzial

Entwicklungspotenzial
Gewerbe

Ausbau Fußweg/ Rundweg
Ausbau Radweg





4.1

Den offenen Bereich des Dorfweiherbachs in der Siedlung neben dem Spielplatz weiter entwickeln (Wasserspielplatz)



Offener Bachlauf entlang Döbelestraße





4.2

Als Ausgleichsmaßnahme für die verdohlte Führung im südlichen Bereich sollte die Ausbildung eines Dorfweihers im nördlich angrenzenden Bereich entstehen



Offener Bachlauf entlang Langenbergstraße



4.3

Die Fläche/ Weg entlang des Dorfweierbachs um die Ausgleichsfläche am Dorfrand aufwerten (Kinder spielen hier im Bach) Bänke mit Schatten aufstellen



Offener Bachlauf südlich Bundesstraße

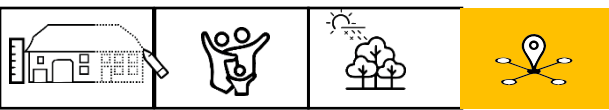




Bei der zukünftigen Entwicklung Ittendorfs ist darauf zu achten, dass die entstehenden verkehrstechnischen Aufgaben in dörflichem Maßstab gelöst werden. Die trennende Wirkung der Bundesstraße muss zukünftig überwunden werden.

Maßnahmen:

- 7 Einen Rundweg entlang von landschaftlichen Besonderheiten ausbauen und zur Verknüpfung der vier Ortsteile (sicherer Weg zum Kindergarten)
- 8 Querungen für Fußgänger über die Bundesstraße und beim Kindergarten Kippenhauser Straße
- 9 Öffentliche Parkplätze sowie Parkplätze für Feuerwehreinsätze einrichten (Entwurf Dorfplatz)



Richtung
Meersburg

Einen Rundweg entlang
von landschaftlichen
Besonderheiten
ausbauen (Verknüpfung
der vier Ortsteile)

7



Öffentliche Parkplätze
sowie Parkplätze für
Feuerwehreinsätze
einrichten


9



Querungen für Fußgänger
über die Bundesstraße und
beim Kindergarten
Kippenhauser Straße

8

Richtung
Markdorf

 Bes. prägende Gebäude
 Bauflächenpotenzial

 Entwicklungspotenzial
Gewerbe

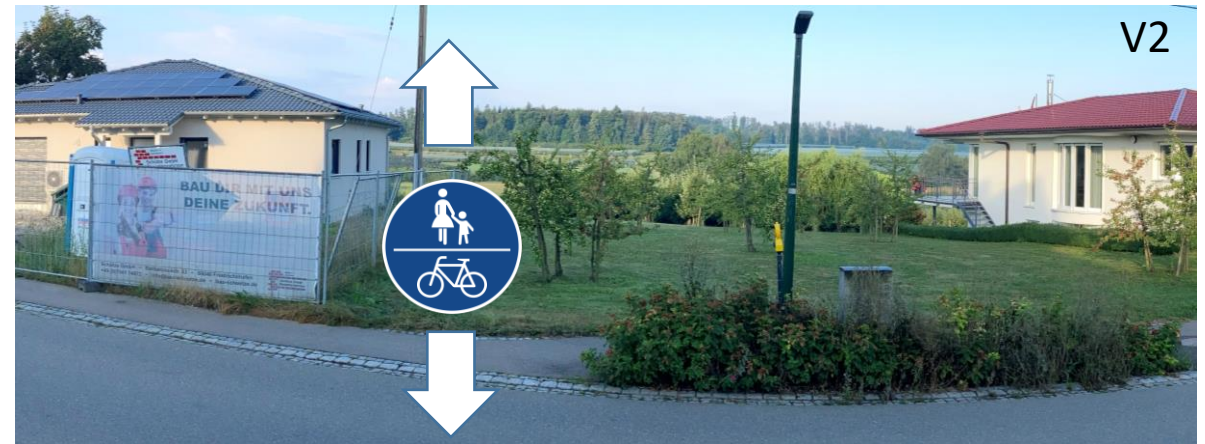
 Ausbau Fußweg/ Rundweg
 Ausbau Radweg





7

Einen Rundweg entlang von landschaftlichen Besonderheiten ausbauen und zur Verknüpfung der vier Ortsteile (sicherer Weg zum Kindergarten)



Baulücke Kippenhauser Straße (Privateigentum)

Offener Bachlauf südlich Bundesstraße



Landwirtschaftl. Weg südwestlich Kippenhauser Straße



8

Querungen für Fußgänger über die Bundesstraße und beim Kindergarten Kippenhauser Straße



Überweg Kippenhauser Straße/ Kindergarten



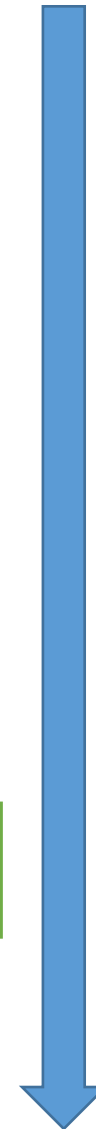
Überweg Bundesstraße/ Dorfplatz

The background is a complex, abstract geometric pattern composed of numerous overlapping triangles. The color palette is primarily green, ranging from light, pale green to deep forest green, with some yellow-green accents. The triangles vary in size and orientation, creating a textured, crystalline effect.

| 9. Zeitplan

Bestandserfassung und Analyse	Frühjahr 2021
Auftakt Ortschaftsrat	14.06.2021
Auftaktveranstaltung als Bürgerspaziergang	Juli 2021
Auswertung der Beteiligung	Sommer/Herbst 2021
Information Gemeinderat/Ortschaftsrat	10.09.2021
Ortschaftsratssitzung	25.10.2021
Konzeptentwurf	Herbst 2021
Bürgerwerkstatt (Thematische Arbeitsgruppen) wenn möglich;	Frühjahr 2022
Überarbeitung Konzeptentwurf	Sommer 2022
Ortschaftsrat Gemeinderat	12. September 20. September
Fertigstellung Konzept und Beschluss	Sommer/Herbst 2022
Abgabe ELR Antrag Dorfplatz	Frist 30.09.2022

Durchgängig Information zum Stand des Konzepts über Homepage





**Vielen Dank
für ihre Aufmerksamkeit !**