

Untersuchungsgebiet in Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen (VU)



 Untersuchungsgebiet VU  
am 02.06.2022 beschlossen, gemäß §141 BauGB



Stand: Mai 2023  
Maßstab: 1:6.500 (im DIN A3 Format)



# Hauptort Wettstetten

## Maßnahmenplan

-  Schlüsselmaßnahmen
-  Maßnahmenvorschläge  
Handlungsfeld Ortsbild, Siedlungsstruktur, Wohnen
-  Maßnahmenvorschläge  
Handlungsfeld Mobilität, Verkehr
-  Maßnahmenvorschläge  
Handlungsfeld Versorgung, Wirtschaft
-  Maßnahmenvorschläge  
Handlungsfeld Soziales Leben, Ehrenamt
-  Maßnahmenvorschläge  
Handlungsfeld Naherholung, Freizeit, Aufenthalt
-  Maßnahmenvorschläge  
Handlungsfeld Klima, Natur, Energie
-  Umgestaltung der Ortsmitte (OSW1, OSW2.1, OSW2.2, OSW3, OSW4)
-  Weiterentwicklung der Manterinbachaue (NFA1) und Aufwertung des Forts (NFA2)
-  Renaturierung Manterinbach (KNE5)
-  Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen (MV1, MV2, MV11)
-  Fuß- und Radwegführung, Ausbau Barrierefreiheit (MV3, MV6)
-  Prüfung der Erweiterung des Fußweges entlang des Manterinbachs (MV6)
-  Bedarfsermittlung: Umwidmung zur Fahrradstraße (MV4)
-  Einrichtung von Querungshilfen (MV1, MV2)
-  Wichtige Verbindungen



### nicht verortete Maßnahmenvorschläge:

-  OSW 1
-  OSW 6
-  OSW 7
-  OSW 8
-  OSW 9
-  OSW 10
-  OSW 11
-  MV 10
-  VW 2
-  SE 2
-  KNE 1
-  KNE 2
-  KNE 3



**Gemeinde Wettstetten**  
Integriertes städtebauliches  
Entwicklungskonzept (ISEK) mit VU 2023

---

Auftraggeberin:

Gemeinde Wettstetten

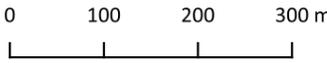
Bearbeitung:



Stand:

April 2024

Maßstab:




Datengrundlage:

ISEK+VU Planungsteam 2023

Geobasisdaten:

Bayerische Vermessungsverwaltung

### Bewertung des Gebäudebestandes sowie der städtebaulichen Situation

#### Legende

- Geltungsbereich Sanierungssatzung 2010
- Baudenkmal - Gebäude
- Baudenkmal - Freifläche
- Bebauung mit hohem Gestaltwert
- Ortsbild relevante Bebauung
- Projekte im Rahmen der bish. Ortssanierung
- Neu geordneter Bereich Sanierter Straßenraum
- Neu zu ordnende Bereiche
- Funkt. und gestalt. Mängel im öffentlichen Raum
- Hofstellen
- Wichtige bauliche Kante
- Schlechter baulicher Zustand
- Gestalterische Mängel

#### Abgrenzungsvorschlag Sanierungsgebiete

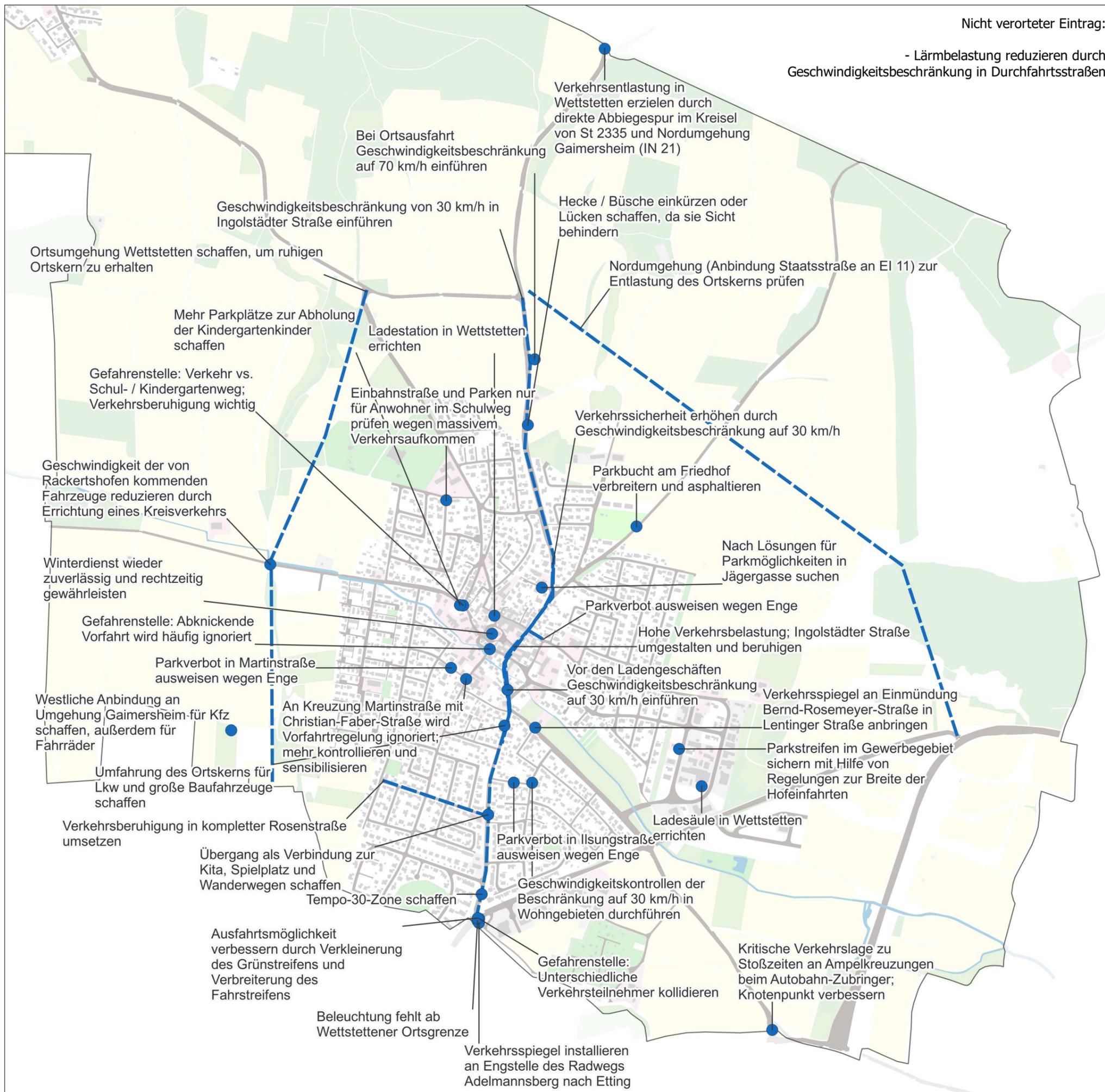
- SG „Erweiterter Ortskern“
- SG „Ingolstädter Straße - Pfarrheim“



	<b>Gemeinde Wettstetten</b> Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit VU 2023
Auftraggeberin:	Gemeinde Wettstetten
Bearbeitung:	 
Stand:	04/2024
Maßstab:	 M 1:2500 (A3 Format)
Datengrundlage:	
Geobasisdaten:	

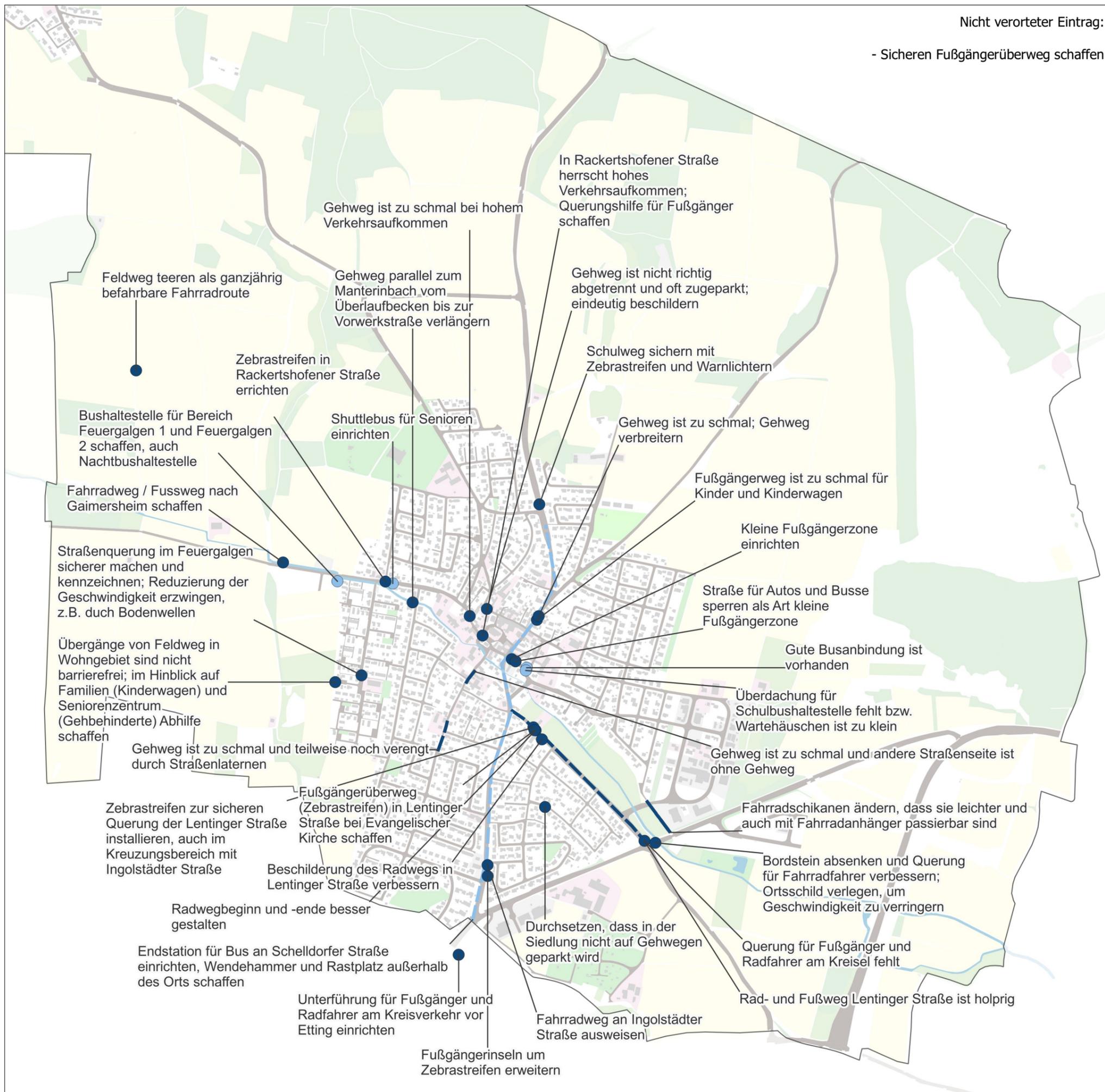






Hauptort Wettstetten  
**Web-Mapping Einträge und Anmerkungen aus dem Ortsrundgang**  
 Mobilität, Verkehr  
 (ohne Fuß- und Radverkehr und ÖPNV)

	<b>Gemeinde Wettstetten</b> Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit VU 2023
Auftraggeberin:	Gemeinde Wettstetten
Bearbeitung:	 <b>DÖMGES</b> ARCHITEKTEN
Stand:	Februar 2023
Maßstab:	0 250 500 m 
	M 1:12.500 (A3 Format)
Datengrundlage:	Online-Beteiligung 17.10-30.11.2022 und Ortsrundgang 21.07.2022
Geobasisdaten:	Bayerische Vermessungsverwaltung



Hauptort Wettstetten  
**Web-Mapping Einträge und Anmerkungen aus dem Ortsrundgang**

Mobilität, Verkehr -  
Rad- und Fußverkehr, ÖPNV

- ÖPNV
- Rad- und Fußverkehr

	<b>Gemeinde Wettstetten</b> Integriertes städtebauliches Entwicklungs-konzept (ISEK) mit VU 2023
Auftraggeberin:	Gemeinde Wettstetten
Bearbeitung:	
Stand:	Februar 2023
Maßstab:	0 250 500 m 
	M 1:12.500 (A3 Format)
Datengrundlage:	Online-Beteiligung 17.10-30.11.2022 und Ortsrundgang 21.07.2022
Geobasisdaten:	Bayerische Vermessungsverwaltung



Hauptort Wettstetten  
**Web-Mapping Einträge und Anmerkungen aus dem Ortsrundgang**

Versorgung

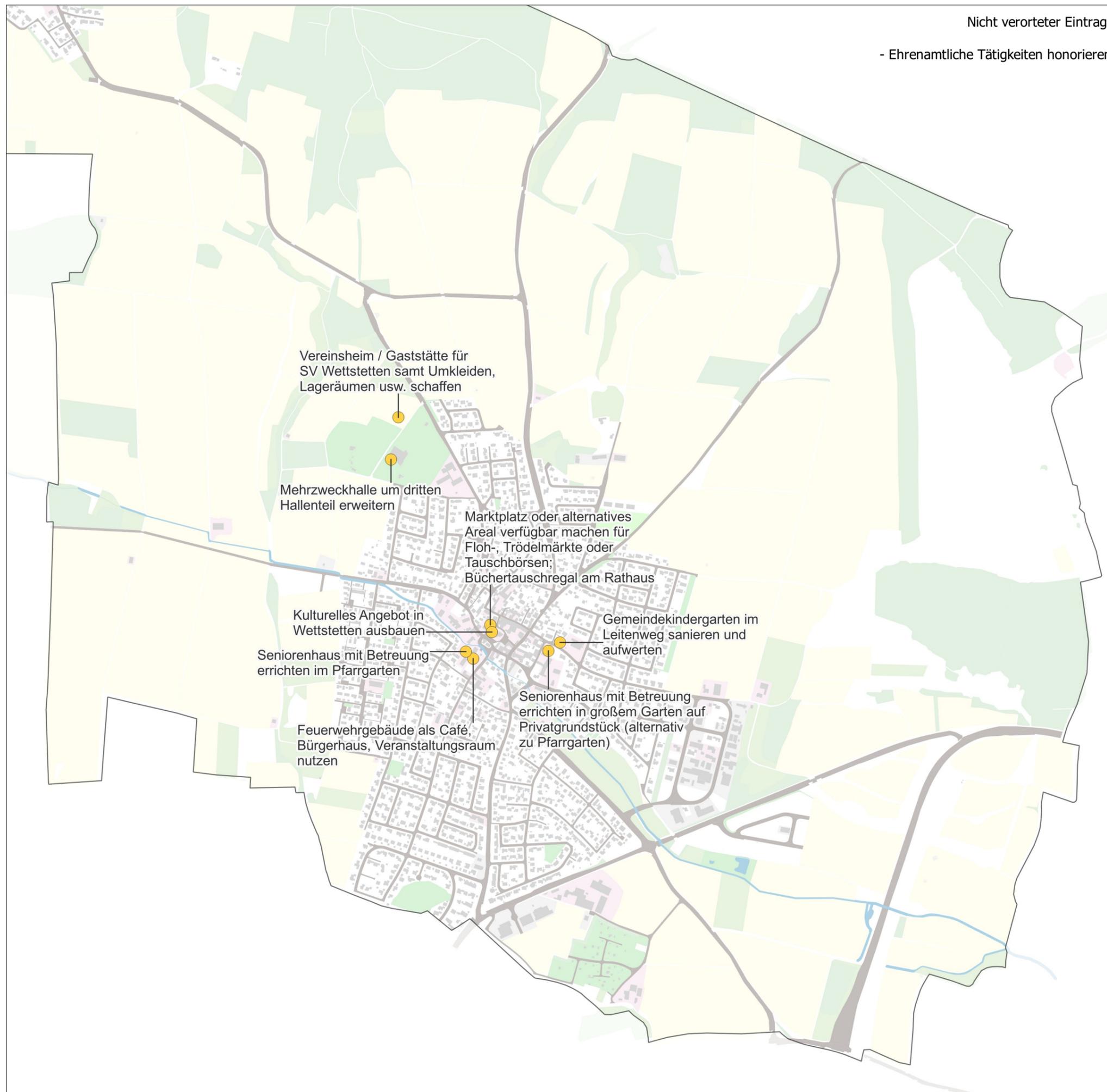
	<b>Gemeinde Wettstetten</b> Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit VU 2023
Auftraggeberin:	Gemeinde Wettstetten
Bearbeitung:	 <b>DÖMGES</b> ARCHITEKTEN
Stand:	Februar 2023
Maßstab:	0 250 500 m 
	M 1:12.500 (A3 Format)
Datengrundlage:	Online-Beteiligung 17.10-30.11.2022 und Ortsrundgang 21.07.2022
Geobasisdaten:	Bayerische Vermessungsverwaltung

Nicht verorteter Eintrag:

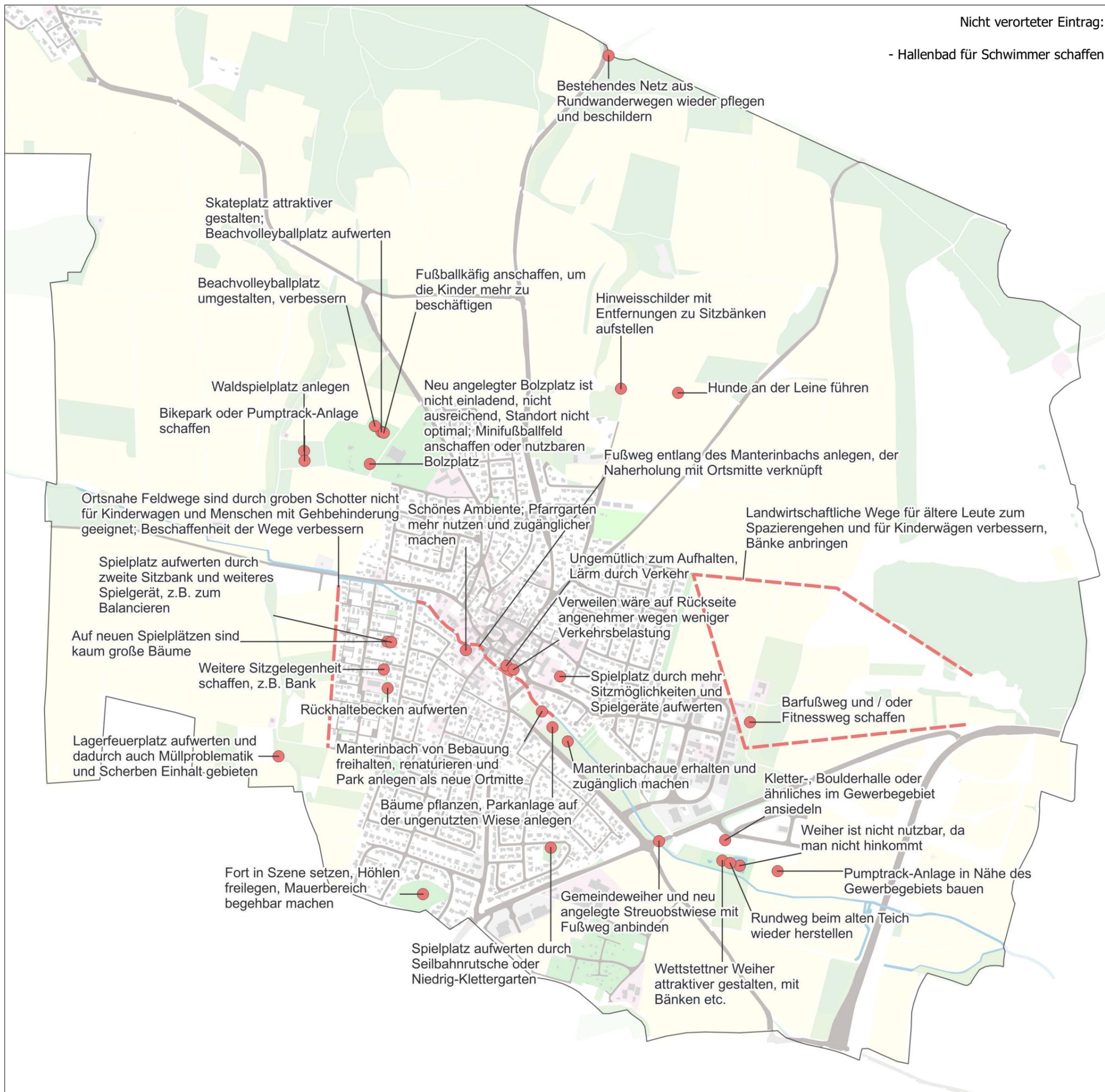
- Ehrenamtliche Tätigkeiten honorieren

# Hauptort Wettstetten Web-Mapping Einträge und Anmerkungen aus dem Ortsrundgang

Soziales, Ehrenamt



	<b>Gemeinde Wettstetten</b> Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit VU 2023
Auftraggeberin:	Gemeinde Wettstetten
Bearbeitung:	
Stand:	Februar 2023
Maßstab:	0 250 500 m 
	M 1:12.500 (A3 Format)
Datengrundlage:	Online-Beteiligung 17.10-30.11.2022 und Ortsrundgang 21.07.2022
Geobasisdaten:	Bayerische Vermessungsverwaltung



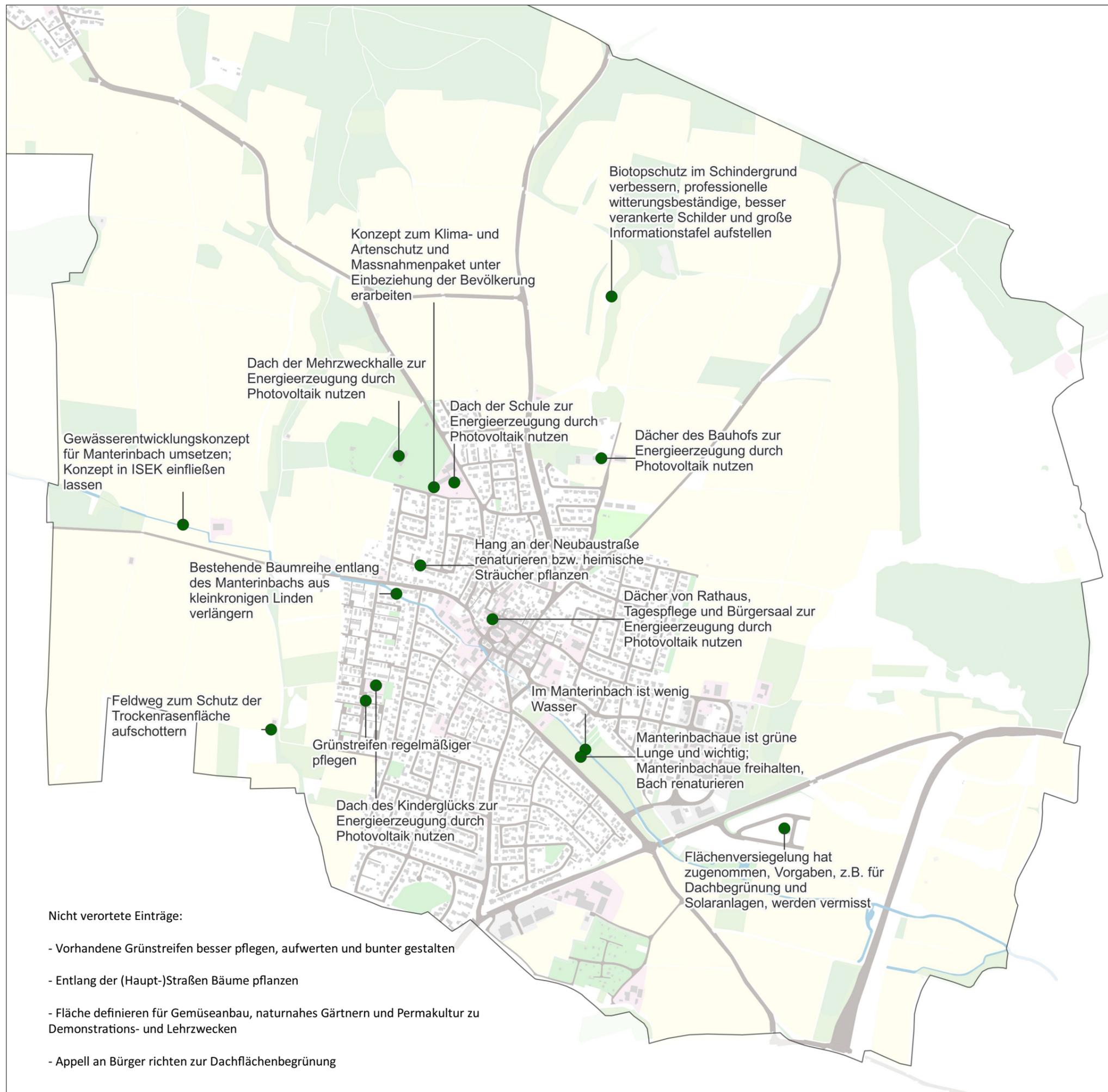
Hauptort Wettstetten  
**Web-Mapping Einträge und Anmerkungen aus dem Ortsrundgang**

Naherholung, Aufenthalt

	<b>Gemeinde Wettstetten</b> Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit VU 2023
Auftraggeberin:	Gemeinde Wettstetten
Bearbeitung:	 <b>DÖMGES</b> ARCHITEKTEN
Stand:	Februar 2023
Maßstab:	0 250 500 m  M 1:12.500 (A3 Format)
Datengrundlage:	Online-Beteiligung 17.10-30.11.2022 und Ortsrundgang 21.07.2022
Geobasisdaten:	Bayerische Vermessungsverwaltung

Hauptort Wettstetten  
**Web-Mapping Einträge und Anmerkungen aus dem Ortsrundgang**

Klima, Natur, Energie



Nicht verortete Einträge:

- Vorhandene Grünstreifen besser pflegen, aufwerten und bunter gestalten
- Entlang der (Haupt-)Straßen Bäume pflanzen
- Fläche definieren für Gemüseanbau, naturnahes Gärtnern und Permakultur zur Demonstrations- und Lehrzwecken
- Appell an Bürger richten zur Dachflächenbegrünung

	<b>Gemeinde Wettstetten</b> Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit VU 2023
Auftraggeberin:	Gemeinde Wettstetten
Bearbeitung:	 <b>DÖMGES</b> ARCHITEKTEN
Stand:	Februar 2023
Maßstab:	0 250 500 m 
	M 1:12.500 (A3 Format)
Datengrundlage:	Online-Beteiligung 17.10-30.11.2022 und Ortsrundgang 21.07.2022
Geobasisdaten:	Bayerische Vermessungsverwaltung