


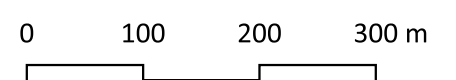
Untersuchungsgebiet in Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen (VU)



 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
- OSW Maßnahmenvorschläge
Handlungsfeld Ortsbild, Siedlungsstruktur, Wohnen
- MV Maßnahmenvorschläge
Handlungsfeld Mobilität, Verkehr
- VW Maßnahmenvorschläge
Handlungsfeld Versorgung, Wirtschaft
- SE Maßnahmenvorschläge
Handlungsfeld Soziales Leben, Ehrenamt
- NFA Maßnahmenvorschläge
Handlungsfeld Naherholung, Freizeit, Aufenthalt
- KNE 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:	 PLANWERK
Stand:	April 2024
Maßstab:	0 100 200 300 m
	M 1:7.500 (A3 Format)
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“



Gemeinde Wettstetten
Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK) mit VU 2023

Auftraggeberin: Gemeinde Wettstetten

Bearbeitung: PLANWERK DÖMGES ARCHITEKTEN

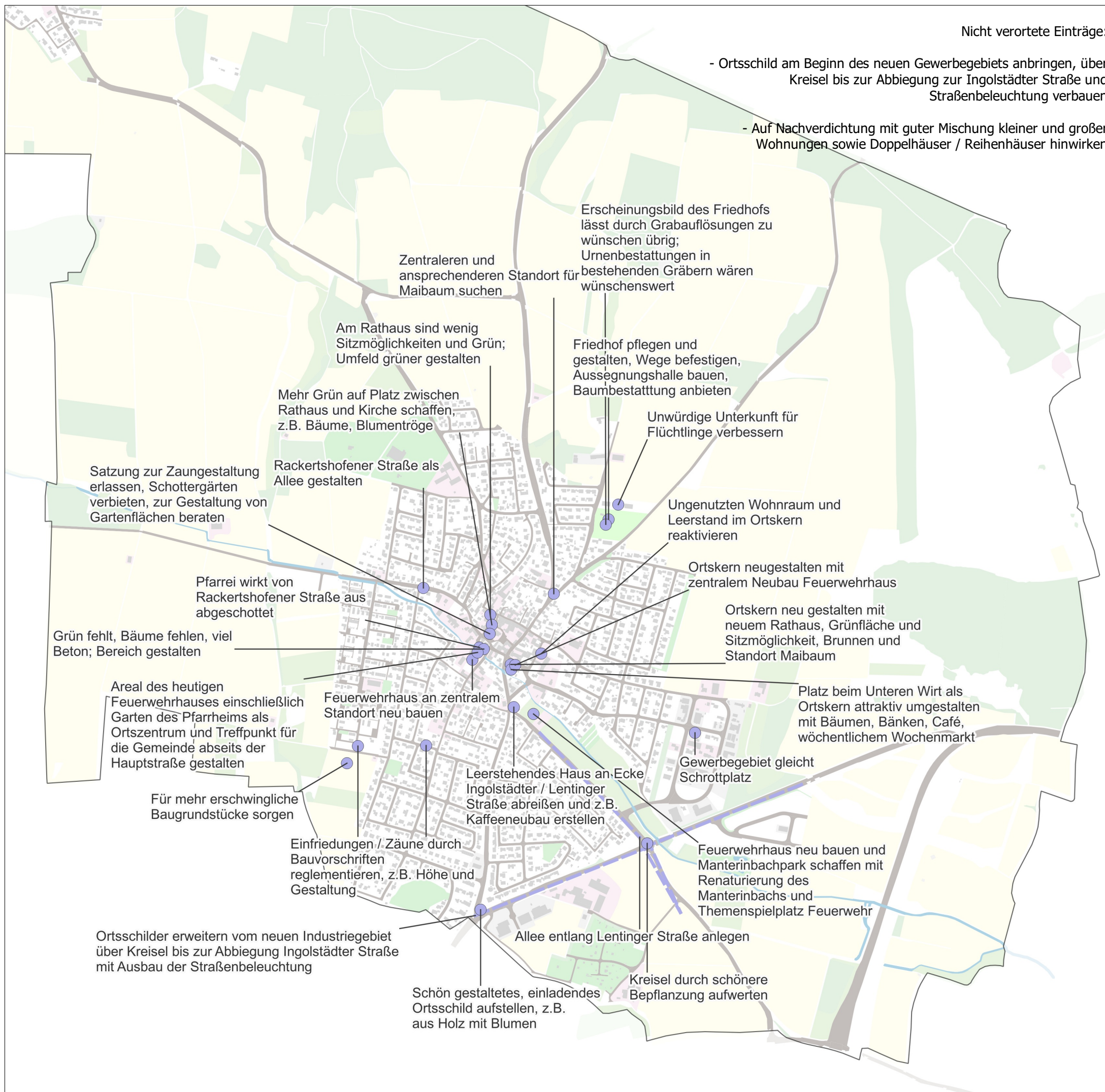
Stand: 04/2024

Maßstab: 0 50 100m
M 1:2500 (A3 Format)




Datengrundlage:

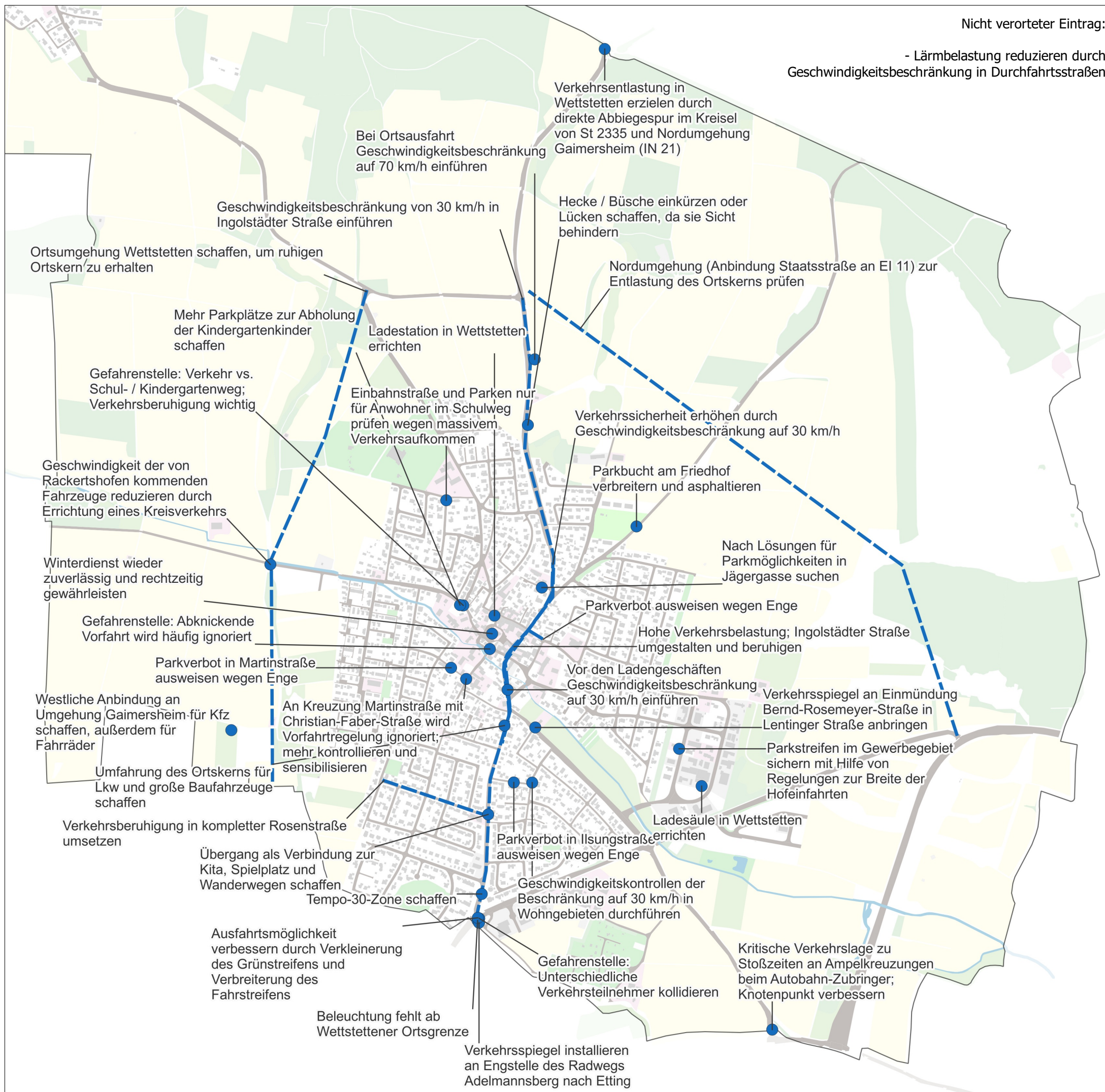
Geobasisdaten:








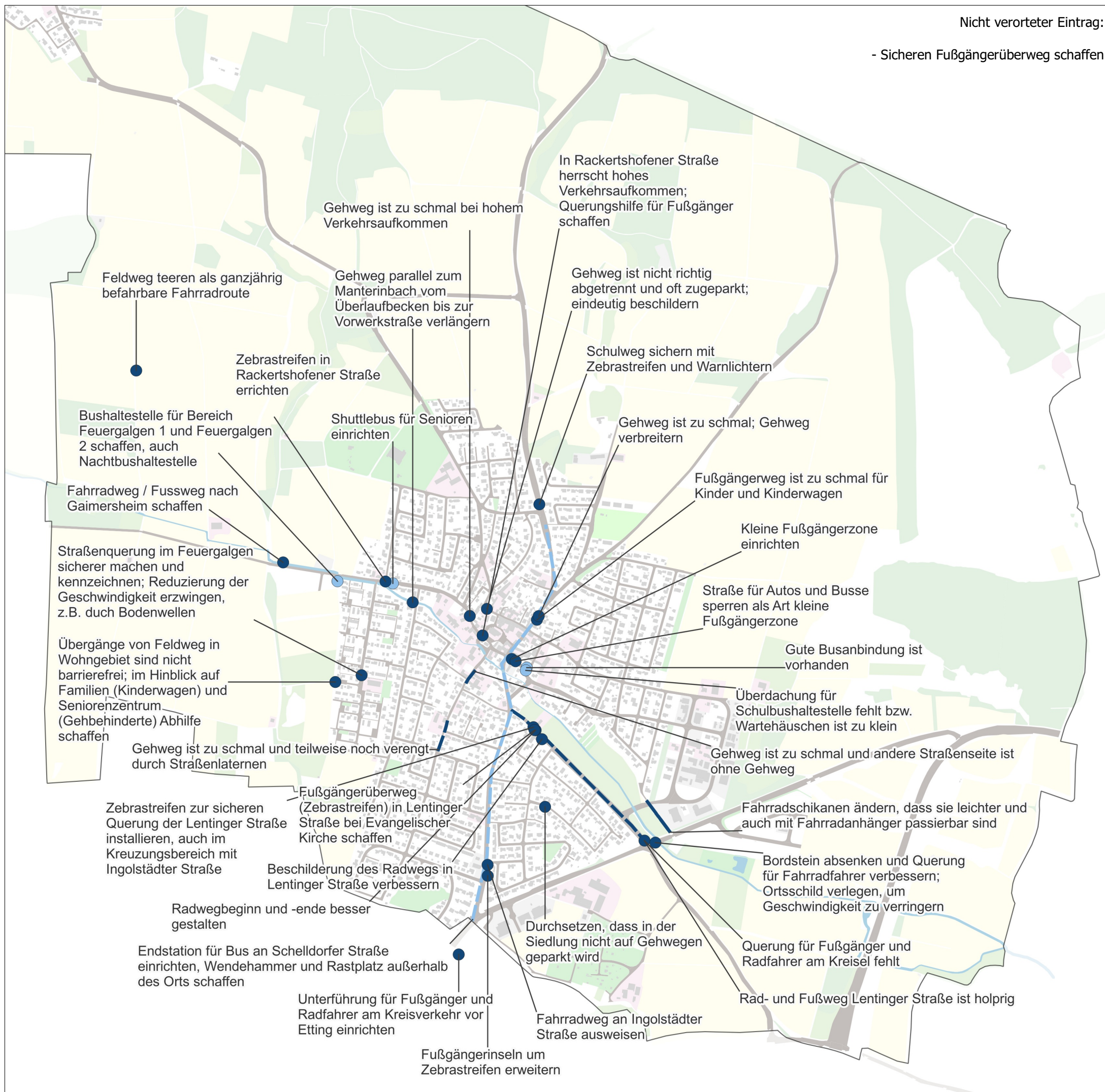
Hauptort Wettstetten
Web-Mapping Einträge und Anmerkungen aus dem Ortsrundgang
 Ortsbild, Siedlungsstruktur

	Gemeinde Wettstetten Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit VU 2023
Auftraggeberin:	Gemeinde Wettstetten
Bearbeitung:	 PLANWERK
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
 (ohne Fuß- und Radverkehr und ÖPNV)




	Gemeinde Wettstetten Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit VU 2023
Auftraggeberin:	Gemeinde Wettstetten
Bearbeitung:	 DÖMGES 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

	Gemeinde Wettstetten 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

Versorgung

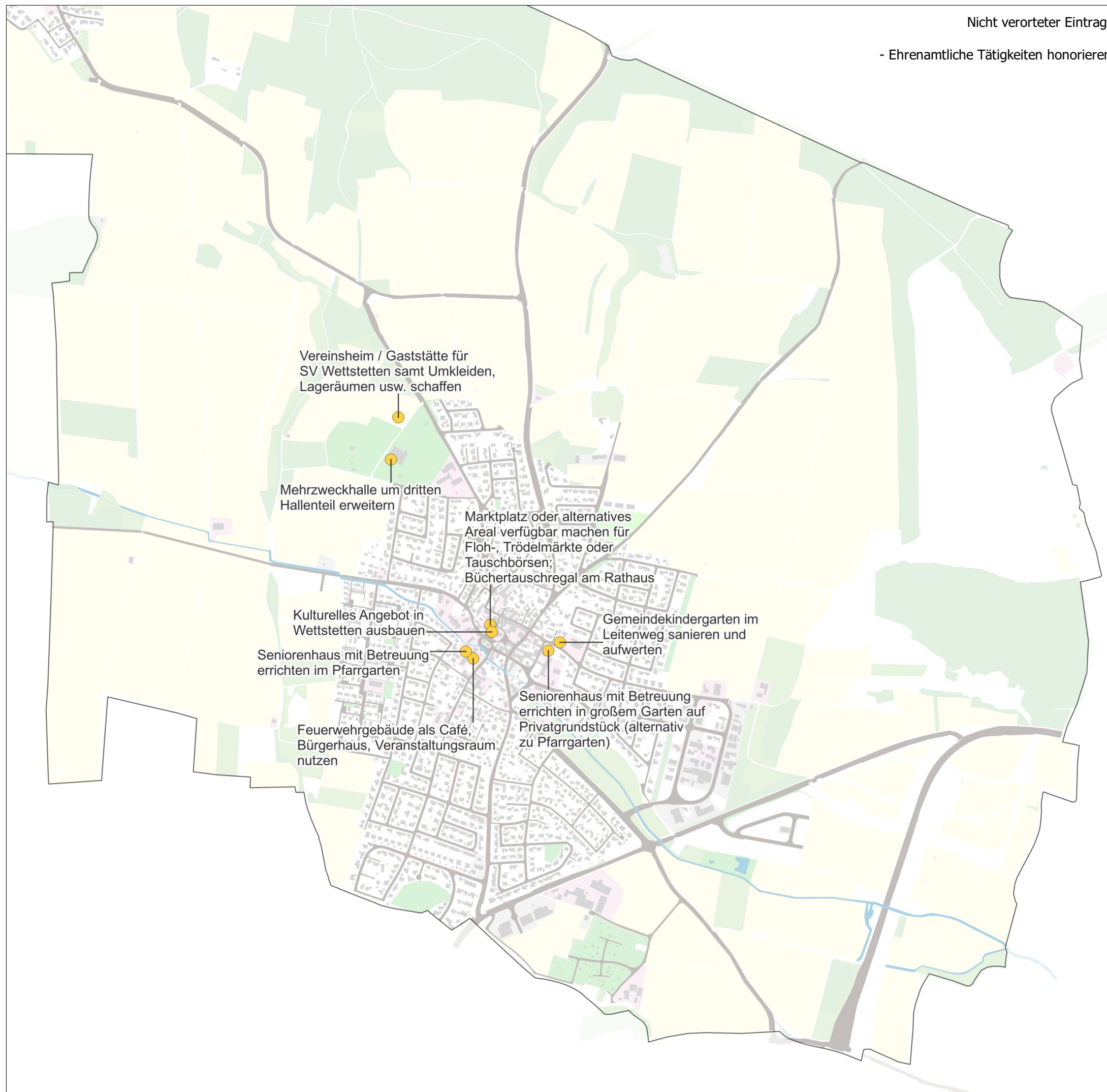
	Gemeinde Wettstetten Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit VU 2023
Auftraggeberin:	Gemeinde Wettstetten
Bearbeitung:	 DÖMGES ARCHITEKTEN
Stand:	Februar 2023
Maßstab:	0 250 500 m 
	M 1:12.500 (A3 Format)
Datengrundlage:	Online-Beteiligung 17.10-30.11.2022 und Ortsrundgang 21.07.2022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




Nicht verorteter Eintrag:

- Ehrenamtliche Tätigkeiten honorieren

Hauptort Wettstetten Web-Mapping Einträge und Anmerkungen aus dem Ortsrundgang

Soziales, Ehrenamt



	Gemeinde Wettstetten 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



Nicht verorteter Eintrag:

- Hallenbad für Schwimmer schaffen

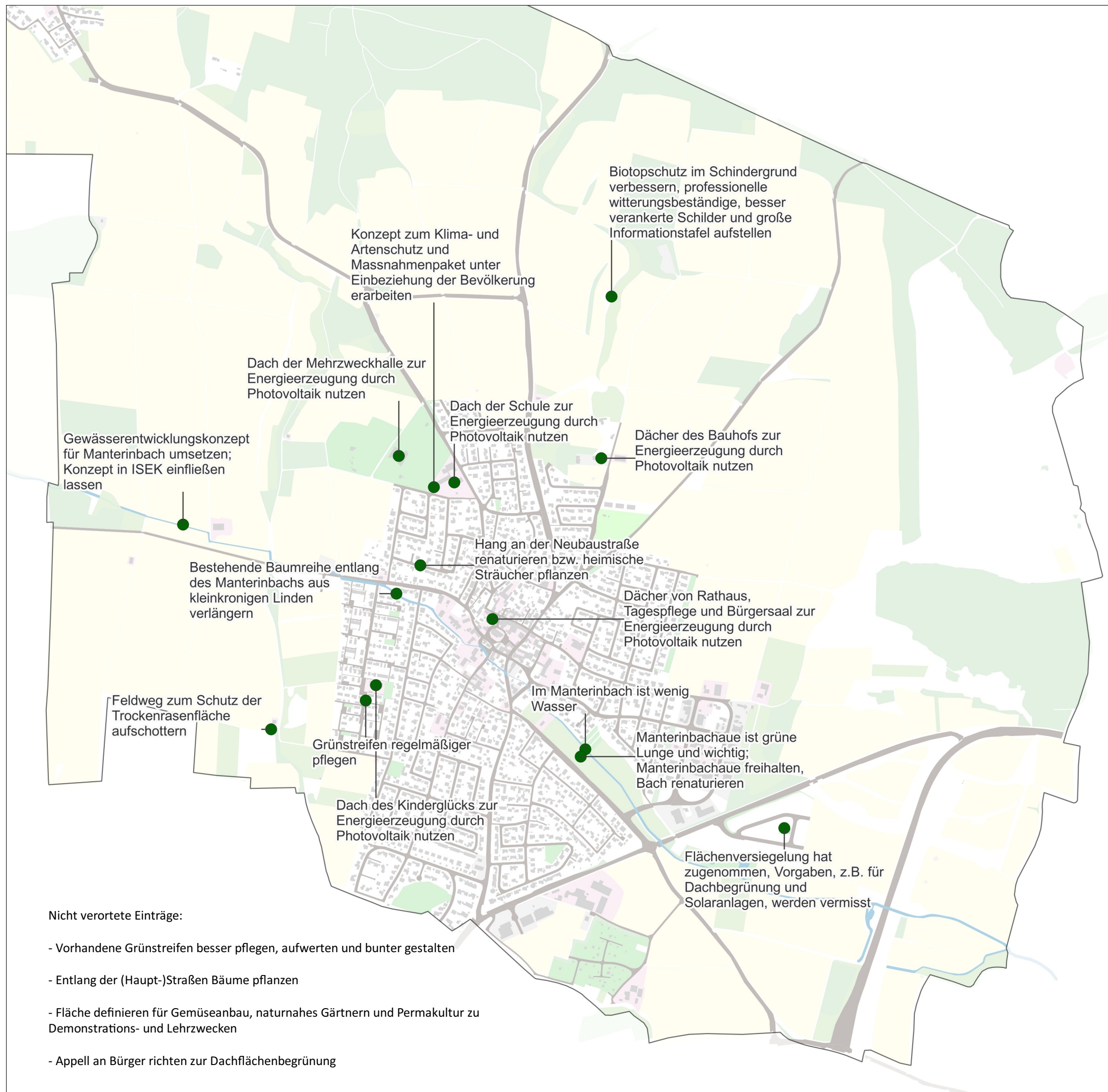
Hauptort Wettstetten
Web-Mapping Einträge und Anmerkungen aus dem Ortsrundgang

Naherholung, Aufenthalt

	Gemeinde Wettstetten
	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit VU 2023
Auftraggeberin:	Gemeinde Wettstetten
Bearbeitung:	 PLANWERK
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

	Gemeinde Wettstetten Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit VU 2023
Auftraggeberin:	Gemeinde Wettstetten
Bearbeitung:	 DÖMGES 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