



DORFERNEUERUNG MÜHLHAUSEN
Stadt Neustadt an der Donau

LEGENDE - BESTAND

- Ortsbild / Baukultur
- Baudenkmal, gem. Landesamt f. Denkmalpflege
 - 1 Turm der ehemaligen Kirche St. Vitus, über quadratischem Grundriss, mit Pyramindendach und Schilzfenstern, romanisch, Dachwerk von 1965
 - 2 Kath. Kirche St. Jakob, Saalkirche mit Stelldach und eingezogenem Rechteckchor, mit Chorium, romanisch, Turm spätgotisch und 1718 erhöht, Langhaus barockisiert, mit Ausstattung.
 - 3 Wohnhaus eines Bauernhofs, zweigeschossiger Walmdachbau mit neobarocker Fassadengestaltung und Schweifgiebel, um 1900; Stallstadel, im Dachraum ehem. Hopfendarre, Stellsatteldachbau mit korbbogigen Torbögen nach Westen, aus Buchstein- und Ziegelmauerwerk, 1. Hälfte 19. Jh.
 - 4 Antoniuskapelle, Saalbau mit Stelldach, dreiseitig geschlossen, mit spitzbogigen Fenstern und gestuften Strebepfeilern, neugotisch, um 1879; mit Ausstattung.
 - Kapelle / Bildstock / Feldkreuz / Denkmal
 - Baulücke / Fläche zur Nachverdichtung
 - Blickbezüge
 - ortsbildprägender Baum
 - ortsbildprägende Gehölzstruktur

LEGENDE - BESTAND

- Gebäudenutzung
- Gebäude mit öffentlicher Nutzung
 - Einzelhandel / Handwerk / Dienstleistung / Industrie / Gewerbe
 - Gastronomie
 - Landwirtschaft / landwirtschaftlich geprägt
 - Leerstand
- Einfriedungen
- geschnittene Hecke, mit strenger Wirkung auf das Ortsbild
 - Einfriedung mit nicht dorfgemäßen Gestaltungselementen
 - Einfriedung mit dorfgemäßen Gestaltungselementen
- Sonstiges
- Fließgewässer / Graben
 - Fließgewässer / Graben verrohrt
 - Stillegewässer

LEGENDE - BEWERTUNG

- Straßenraum ohne Zusammenhang mit der städtebaulichen Einheit**
 - Nahezu gesamte Siegenburger Straße als ehemalige überregionale Straßenverbindung (Bundesstraße): hohe Trennwirkung für Fußgänger und Radfahrer, schnell hindurch führende Wirkung für Kraftwagenfahrer
 - Pfarrer-Meier-Weg: Verbindung zu historischem Dorfbereich sowie Anbindung an Wohngebiete westlich, jedoch Wirkung zum Fahren mit überhöhter Geschwindigkeit
- Ortseingang, wahrnehmbar**
 - z. B. durch beidseitige Bebauung oder Torwirkung von Bäumen visuell erlebbare Eingangssituation zur Ortslage
- Ortseingang unzureichend / nicht wahrnehmbar**
 - eingeschränkte oder nicht wahrnehmbare Übergangssituation zwischen freier Landschaft und der Ortslage
- Ortsidentitätsprägender Bereich (siehe Textwaben)**
 - zentrale Freiräume des Dorfes mit herausragender Stellung und Anforderung hinsichtlich ihrer Anspruches an Nachhaltigkeit, Funktionalität und Gestaltung
- fehlende Raumkante**
 - Straßenraum mit lediglich einseitiger Bebauung und ohne jeglicher Grüngliederung durch begleitende Straßenbäume

LEGENDE - BEWERTUNG

- ortsbildprägendes Gebäude
- Gebäude mit Sanierungsbedarf
 - energetisch / baulich
 - gestalterische Aufwertung gemäß den Leitlinien zum Bauen in der Dorferneuerung möglich
 - (Herabgeber: Bayerisches Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten)
- Flächen mit hohem Versiegelungsgrad
 - Zustand und/oder Qualität der Oberflächengestaltung mit Wirkung auf den öffentlichen Raum
 - Großflächig versiegelte Hof- und Freiflächen
- Transformatoren oder andere Strom(erzeugungs)anlagen mit störender Wirkung auf das Ortsbild
- Gebäude mit besonders störender Wirkung auf das Ortsbild
- Einzeldefizite
 - 1 Anwesen Siegenburger Straße 27 östliches (ehemaliges) Wohnhaus sehr nah an Straße, Niveau deutlich tiefer liegend
 - 2 Solaranlagen am Mühlbergweg 4 großflächige Stromerzeugungsanlagen in der Ortsmitte mit störender Wirkung auf das Ortsbild

LEGENDE - GRUNDLAGEN

- Digitale Flurkarte
- Flurstücksgrenze
 - Gebäude
 - Ortsstraßenbezeichnung

MKS ARCHITEKTEN - INGENIEURE GmbH
Mühlbergweg 8 - 94347 Ascha - Tel. 09961/94210 - Fax 09961/942129 - Mail: ascha@mks-ai.de - Web: http://www.mks-ai.de

PLANART Bestand Bewertung	ZEICHNUNG-NR. B 1.1
BAUORT / PROJEKT Stadt Neustadt an der Donau Dorferneuerung Mühlhausen Ortsräumliche Planung und Fachplanung Grünordnung / Dorfökologie	PROJEKT-LEITUNG 2015-13 BAUSCHRITT TEILABSCHNITT
AUFTRAGGEBER / BAUHERR Stadt Neustadt a. d. Donau Stadtplatz 1 93333 Neustadt a. d. Donau	LANDKREIS Kelheim REGIERUNGS-BEZIRK Niederbayern
DARSTELLUNG BESTAND / BEWERTUNG Handlungsfeld ORTSBILD	MASSSTAB 1:2500 PLANGRÖSSE 113,5 x 59,4 DATENNAME
BEARBEITET al/ks	GEZEICHNET al/ks
DRUCK / DATUM Ascha, den 12.10.2016	
UNTERSCHRIFT	