



**Vorgeschlagene Maßnahmenbündel**

- Maßnahmenflächen | hohe Priorität
- Maßnahmenflächen | mittlere Priorität
- Maßnahmenflächen | geringe Priorität
- Gestaltungsmaßnahmen | hohe Priorität
- Gestaltungsmaßnahmen | mittlere Priorität

**Gebäude**

- Gebäudeleerstand - Nachnutzung anstreben
- Gebäude mit Sanierungsbedarf - dorfgemäße Sanierung anstreben
- ortsbildprägendes Gebäude | mit Sanierungsbedarf - vorrangig dorfgemäße Sanierung anstreben
- ortsbildprägendes Gebäude | ohne Sanierungsbedarf
- ortsbildprägendes Gebäude | unter Denkmalschutz stehend - soweit notwendig dorfgemäße Sanierung
- ortsbildprägendes Objekt | Wegkreuz

**Fuß- und Radwege**

- Querungshilfen schaffen
- Durchgehende, fußläufige Anbindung herstellen, Verkehrssicherheit verbessern
- durchgehenden einseitigen Geh- und Radweg schaffen, überörtlich anbinden

**Grünordnung**

- Ortsbildprägender Baum - Erhaltung, ggf. Verbesserung der Standortbedingungen, Ersatz bei natürlichem Abgang
- notwendige grünordnerische Maßnahmen (Ortsrandeinzäunung, Erosionsschutz ...)

**Sonstiges**

- Abgrenzung Ortsräumliche Planung
- Abgrenzung Fachplanung Grünordnung

**MASSNAHMENERLÄUTERUNG**

**Übergeordnete Maßnahmenbündel**

**M9** MASSNAHMENBÜNDEL z. B. 1 bis 17

**PRIORITÄT**

- Rot | Hoch
- Orange | Mittel
- Grün | Niedrig
- Braun | Flur

**Einzelmaßnahmen gemäß Maßnahmenkatalog**

**O1** MASSNAHMENNUMMER z. B. 1 bis 12

Farbe des Handlungsfeldes

- Blau | Verkehr
- Gelb | Ortsbild - Ortsentwicklung
- Blau | Freizeit - Erholung - Vereine - öff. Nutzung
- Grün | Grünordnung - Dorfökologie

**HANDLUNGSFELD**

- V | Verkehr
- O | Ortsbild - Ortsentwicklung
- F | Freizeit - Erholung - Vereine - öff. Nutzung
- G | Grünordnung - Dorfökologie

**MASSNAHMENÜBERSICHT**

**MASSNAHMEN HOHER PRIORITÄT**

- M1** | Neues "Haus der Vereine" - Standort am Sportzentrum
  - V4 | Neugestaltung Drahtgasse mit Gehweg zum Sportzentrum
  - O11 | Neugestaltung Umfeld neues "Haus der Vereine", dorfgemäße Einbindung
  - F5 | Umfeld Sportanlagen / Spielplatz aufwerten
  - F11 | Errichtung eines neuen "Houses der Vereine"
- M2** | Neugestaltung des Umfeldes der Wittmann-Kapelle und Sanierung der Kapelle
  - V11 | Fußläufige, barrierefreie Anbindung zur Wittmann-Kapelle schaffen
  - O7 | Neugestaltung des Umfeldes der Wittmann-Kapelle, Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Sanierung Kapelle
- M3** | Neugestaltung des Umfeldes des Drahtweihers / Entwicklung eines naturnahen Spielplatzes
  - O4 | Neugestaltung des Vorbereiches des Drahtweihers, Erhöhung der Freiraumqualität
  - F4 | Drahtweier - Neugestaltung als Spiel- und Erholungsbereich, Anlage eines Naturspielplatzes
  - G5 | Neugestaltung Grünfläche Drahtweier, Erhalt bestandsprägender Bäume
- M4** | Rückbau der Ortsdurchfahrt KEH 22 / Siegenburger Straße auf gesamter Länge
  - V1 | Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen an Ortseingängen
  - V7 | Einmündungsbereich Siegenburger Straße / Drahtgasse umbauen, Sichtverhältnisse verbessern
  - V8 | Rückbau Ortsdurchfahrt KEH 22 / Siegenburger Straße auf gesamter Länge
  - V10 | Einmündung Dümbucher Straße / Siegenburger Straße neu gestalten, Verkehrssicherheit verbessern
  - V12 | Südseitigen Geh- und Radweg als Anbindung zu den überörtlichen Radwegen schaffen, ab Kreuzung Dümbucher Straße nach Südosten mit Trenngrün abgesetzt
  - G7 | Straßenbegleitende Baumpflanzungen im Zuge Rückbau Siegenburger Straße im öffentlichen und privaten Raum

**Private Maßnahmen**

- M11** | Leerstandsmanagement / Nahversorgung
  - O9 | Leerstandsmanagement aufbauen, Leerstände erfassen, Nutzungskonzepte ausarbeiten.
  - O12 | Erstellen eines Konzeptes für den Einzelhandel und die Nahversorgung.
- M15** | Hofstellen und Privatgärten dorfgemäß gestalten
  - O8 | Dorfgemäße Einfriedungen und Vorbereiche / Gärten erhalten, Ersatz nicht dorfgemäßer Vorbereiche anstreben und fördern
  - O10 | Hofstellen dorfgemäß gestalten, Flächenversiegelung reduzieren, Grünflächen anlegen, Hofbaum pflanzen

**MASSNAHMEN MITTLERER PRIORITÄT**

**Maßnahmen Kirchen**

- M5** | Neugestaltung des Umfeldes der Kirche St. Vitus
  - V4 | Parkplätze im Bereich der Kirche St. Vitus neu regeln
  - O2 | Neugestaltung des Umfeldes der Kirche St. Vitus, Aufenthaltsqualität und Freiraumqualität erhöhen
  - F2 | Erhalt innerörtlicher Freiflächen für multifunktionale Nutzung, Freihalten von Bebauung, Versiegelung, Zerschneidung
- M6** | Neugestaltung des Umfeldes des Kirchturmes und Konzeptentwicklung
  - O1 | Sanierung des Turmes, Nutzung mit historischem Bezug herstellen
  - F1 | Umfeld des Kirchturmes aufwerten, Aufenthaltsqualität schaffen, historischen Bezug herstellen
- M7** | Neugestaltung des Umfeldes der St. Jakobs-Kirche
  - O5 | Neugestaltung des Umfeldes der St. Jakobs-Kirche, Neuordnung für Parken und Bushaltestelle, Verbesserung Freiraumqualität

**Weitere Maßnahmen**

- M8** | Entwicklung und Umgestaltung der Ortsmitte Mühlhausen
  - V5 | Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Zuge Gestaltung Ortsmitte, Querungshilfe für Fußgänger verbessern

**MASSNAHMEN GERINGER PRIORITÄT**

- M13** | Schaffung einer Ummantelung auf dem Friedhof
- F12** | Schaffung einer Ummantelung auf dem Friedhof
- M14** | Umgestaltung des Pfarrer-Meier-Weges
- V2** | Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Pfarrer-Meier-Weg
- G3** | Baumpflanzungen zur Raumgliederung im Pfarrer-Meier-Weg
- M15** | Aufwertung des Spielplatzes an der Drahtgasse
  - F6 | Aufwertung des Spielplatzes an der Drahtgasse

**Maßnahmen Flur**

- M16** | Ortsrandeinzäunung dorftypisch entwickeln
- G1** | Ortsrandeinzäunung dorftypisch entwickeln, lockerer Übergang vom Dorf zur Landschaft
- M17** | Erosion und Hochwasserereignisse verhindern
  - G2 | Erosion verhindern, Niederschlagswasserrückhaltung verbessern

**Maßnahmen ohne räumliche Zuordnung**

- M9**
  - F9 | Schaffung eines zentralen Informationspunktes für Vereins- und Dorftätigkeiten
  - F10a | Verbesserung der Beschilderung für Rad- und Wanderwege
  - F10b | Verbesserung der Beschilderung für öffentliche / gewerbliche Einrichtungen
  - F10c | Beschilderung mit "Hofnamenschildern"
- M11**
  - O9 | Leerstandsmanagement aufbauen, Leerstände erfassen, Nutzungskonzepte # ausarbeiten
  - O12 | Erstellung eines Konzeptes für den Einzelhandel und die Nahversorgung
- M15**
  - O8 | Dorfgemäße Einfriedungen und Vorbereiche / Gärten erhalten, Ersatz nicht dorfgemäßer Vorbereiche anstreben und fördern
  - O10 | Hofstellen dorfgemäß gestalten, Flächenversiegelung reduzieren, Grünflächen anlegen, Hofbaum pflanzen
- F8** | Einbeziehung und Darstellung der Ortsgeschichte / Geschichtsrundweg erstellen
- G4** | Erhalt ortsbildprägender Bäume, Ersatz bei natürlichem Abgang

**DORFERNEUERUNG MÜHLHAUSEN**  
Stadt Neustadt an der Donau

**MKS ARCHITEKTEN - INGENIEURE GmbH**  
Mühlhainweg 8 - 94347 Ascha - Tel. 0996194210 - Fax 09961942129 - Mail: ascha@mks-ai.de - Web: http://www.mks-ai.de

|   |   |  |
|---|---|--|
| PLANART<br>Maßnahmenplan  | Stand: Entwurf  | ZEICHNUNG-NR.<br>M 1.0                                   |
| BAUORT / PROJEKT<br>Stadt Neustadt an der Donau<br>Dorfneuerung Mühlhausen<br>Ortsräumliche Planung und<br>Fachplanung Grünordnung / Dorfökologie | PROJEKT-NR.<br>2015-13  | BAUABSCHNITT<br>TEILABSCHNITT                            |
| AUFTRAGGEBER / BAUHERR<br>Stadt Neustadt a. d. Donau<br>Stadtplatz 1<br>93333 Neustadt a. d. Donau  | AMT FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG<br>Niederbayern<br>Dr.-Schlögl-Platz 1<br>94405 Landau a. d. Isar | LANDKREIS<br>Kelheim<br>REGIERUNGSBEZIRK<br>Niederbayern |
| DARSTELLUNG<br>INTEGRIERTER MASSNAHMENPLAN<br>alle Handlungsfelder  | MASSSTAB<br>1:2500  | PLANGRÖßE<br>113,5 x 58 cm                               |
| BEARBEITET<br>al/kk   | GEZEICHNET<br>al/kk   | ORIT / DATUM<br>Ascha, den 29.11.2017                    |
|   |   | UNTERSCHRIFT   |