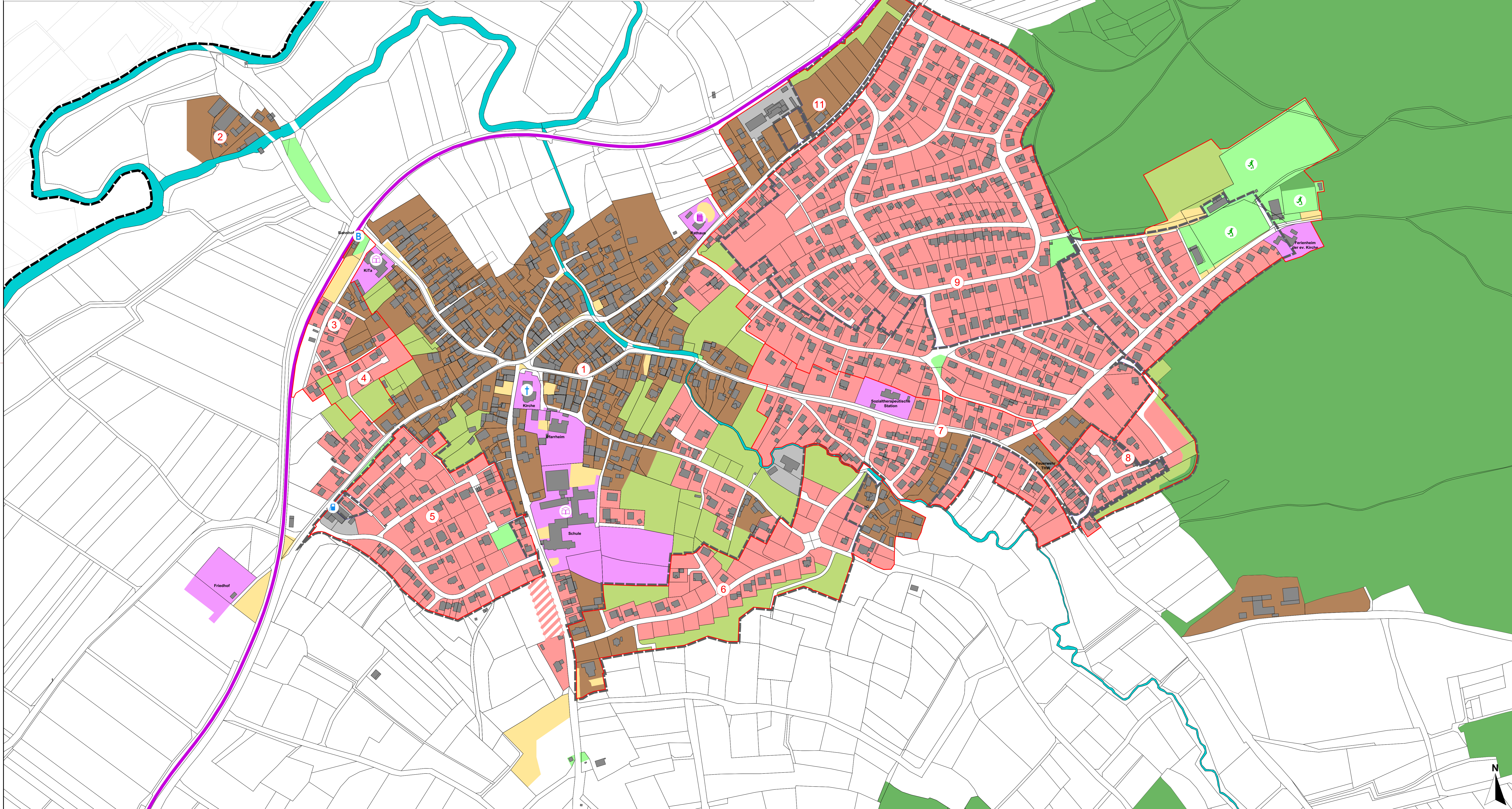


Siedlungscharakteristik

- 1 **Ortskern:**
 - historisch gewachsene Bebauungsstruktur (mit vorwiegend roten und braunen Satteldächern); mit kleinteiliger Nutzungsmischung aus Wohnen, Landwirtschaft und Gewerbe; städtebaulich prägend sind vor allem die kleinteiligen innerörtlichen Hofstrukturen (Wohnhaus mit Scheunen)
 - Leerstände siehe Plan SB 006 Nachverdichtungspotenziale
 - Nachverdichtungspotenziale vor allem auf innerörtlichen Grünflächen und rückseitigen Bereichen
 - Konzentration von Nahversorgungs- und Dienstleistungsangeboten sowie Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge
 - kleiner Platzbereich vor der Kirche im Ortszentrum (Aufenthalt und Kommunikation)
- 2 **Aussiedlerhof & Freizeitgelände:**
 - Aussiedlerhof (Pferdehaltung), historische Wassermühle und Wohnhaus
 - Sport- und Freizeitgelände der Gemeinde Kirchrehnbach
 - keine sichtbaren Leerstände
- 3 **Wohnsiedlung "Bahnhofstraße":**
 - gemischte Lage mit Gewerbebetrieben, Hallen und Lageflächen in Nachbarschaft zur Bahntrasse
 - Wohnbebauung weist weitestgehend einheitliche Bebauungsstruktur mit Einfamilienhäusern auf (vorwiegend rote und schwarze Satteldächer)
 - keine sichtbaren Leerstände in der Wohnbebauung
 - nur eingeschränkt Nachverdichtungspotenzial vorhanden
 - Freizeitgelände der Gemeinde Kirchrehnbach in näherer Umgebung
- 4 **Wohnsiedlung "In der Au":**
 - einheitliche Bebauungsstruktur, mit Einfamilienhäusern (Erdgeschoss mit ausgebauten Dachgeschoss, vorwiegend rote Satteldächer)
 - keine Leerstände
 - große unbebaute Flächen grenzen an die Erschließungsstraße an (Nachverdichtungspotenzial)
 - kein Spielplatz im näheren Umfeld vorhanden
- 5 **Wohnsiedlung "Hofacker":**
 - einheitliche Bebauungsstruktur, mit vorwiegend Einfamilienhäusern (Erdgeschoss mit ausgebauten Dachgeschoss, rotes Sattel- oder Krüppelwalmdach)
 - keine sichtbaren Leerstände
 - unbebaute Bauplätze (Nachverdichtungspotenzial)
 - das rd. 1.100 m² große Spielplatzgelände ist weitestgehend ungenutzt (lediglich eine Doppelschaukel vorhanden)
- 6 **Wohnsiedlung "Hutweide":**
 - junge Einfamilienhausssiedlung mit relativ freien baugestalterischen Vorgaben
 - keine sichtbaren Leerstände
 - Nachverdichtungspotenzial
 - kein öffentlicher Spielplatz im näheren Umfeld vorhanden; der nahegelegene Spielplatz gehört zu einem Gasthof

- 7 **Wohnsiedlung "Entlang der Leutenbacher Straße":**
 - überwiegend Einfamilienhäuser sowie kleinere Mehrfamilienhäuser (vorwiegend rote und braune Satteldächer)
 - Leerstände siehe Plan SB 006 Nachverdichtungspotenziale
 - Nachverdichtungspotenziale vorhanden
 - kein Spielplatz im unmittelbaren näheren Umfeld vorhanden
- 8 **Wohnsiedlung "Bärenleite":**
 - einheitliche Bebauungsstruktur, mit vorwiegend Einfamilienhäusern (Erdgeschoss mit ausgebauten Dachgeschoss, rotes Sattel- oder Krüppelwalmdach)
 - Leerstände siehe Plan SB 006 Nachverdichtungspotenziale
 - weiter besteht bereits ein Bebauungsplan zur Erweiterung des Gebietes (Nachverdichtungspotenzial)
 - kein Spielplatz im unmittelbaren näheren Umfeld vorhanden
- 9 **Wohnsiedlung "Am Eichanger" / Lindenanger:**
 - einheitliche Bebauungsstruktur, mit vorwiegend Einfamilienhäusern (Erdgeschoss mit ausgebauten Dachgeschoss, überwiegend rote und braune Satteldächer sowie weitere Dachformen)
 - Leerstände siehe Plan SB 006 Nachverdichtungspotenziale
 - Nachverdichtungspotenzial
 - Nordöstlich grenzt das Sport- und Vereinsgelände der Gemeinde an die Wohnbebauung an; dies weist am westlichen Rand eine ungeordnete Parkplatzsituation am Sportheim sowie eine Erweiterungsfäche für künftige Sportanlagen auf
 - Spielplatz "Lindenstraße" im Gebiet
- 10 **Gewerbegebiet "Pretzfelder Straße":**
 - Gewerbegebiet mit Grundstücken für kleinere Betriebe
 - Discounter mit Getränkehandel und Bäckerei vorhanden
 - Bauhof, Feuerwehr und THW sind im Bereich des Gewerbegebietes untergebracht
 - Nachverdichtungspotenzial vorhanden
 - westlich der angrenzenden Kreisstraße sind im Flächennutzungsplan ca. 2,7 ha Erweiterungsfäche für das Gewerbegebiet vorgesehen
- 11 **Mischgebiet "St. Laurentius":**
 - noch weitestgehend unbebautes Mischgebiet mit Wohnbebauung und einem großen Gewerbebetrieb im westlichen Bereich sowie unbebauten Grundstücken im östlichen Bereich
 - Nachverdichtungspotenzial vorhanden



- ### Allgemein
- Waldflächen
 - Gewässer
 - Eisenbahnschiene
 - Gemeindegebietsgrenze
 - Gebäudebestand
- ### Siedlungsstruktur
- Abgrenzung Siedlungsbereich
 - Geltungsbereich eines Bebauungsplanes
 - vorwiegend Wohnbebauung
 - Wohnen - Erweiterungsfläche Flächennutzungsplan
 - gemischte Bebauung
 - vorwiegend gewerbliche Bebauung
 - Gewerbe - Erweiterungsfläche Flächennutzungsplan
 - Gemeinbedarf
 - Parkplatzfläche
 - Spielplatz, Park- und Sportanlage
 - Grünfläche, Garten und Ortsrandeingrünung
 - B Bahnhaltestelle
 - Tankstelle
 - ↑ Kirche
 - Öffentl. Verwaltung
 - Bildung und Betreuung
 - 112 Rettungsdienst, Feuerwehr, Technisches Hilfswerk
 - ⚽ Sportplatz

ENTWURF - 07.06.2022

Nr. Änderungen: _____ gänd. Autor: _____ gepr. Autor: _____ Projekt: _____	
Gemeinde Kirchrehnbach Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Landkreis Forchheim	
Leistungsphase: Bestandsanalyse	
Planinhalt: Siedlungsstruktur	Plan-Nr.: SB 001 Maßstab: 1:2.500 m, cm Anlage: - gez. mas 01.2021 Proj.Nr.: 207034 gepr. Entwurfsverfasser: _____
Vorhabensziele: Datum: _____ Unterschrift: _____	Datum: _____ Unterschrift: _____
Gemeinde Kirchrehnbach Hauptstraße 53 91356 Kirchrehnbach	BAURCONSULT ARCHITEKTEN · INGENIEURE <small>Adam-Opel-Straße 7 · 91437 Hallertau · T +49 9241 696 0</small>