

- Betrachtungsraum
- Altstadt
- Gebäude Bestand
- Gewässer
- Bahnanlage
- Bahnhof
- Stadtgebietsgrenze
- Autobahn A93
- Bundesstraße B22



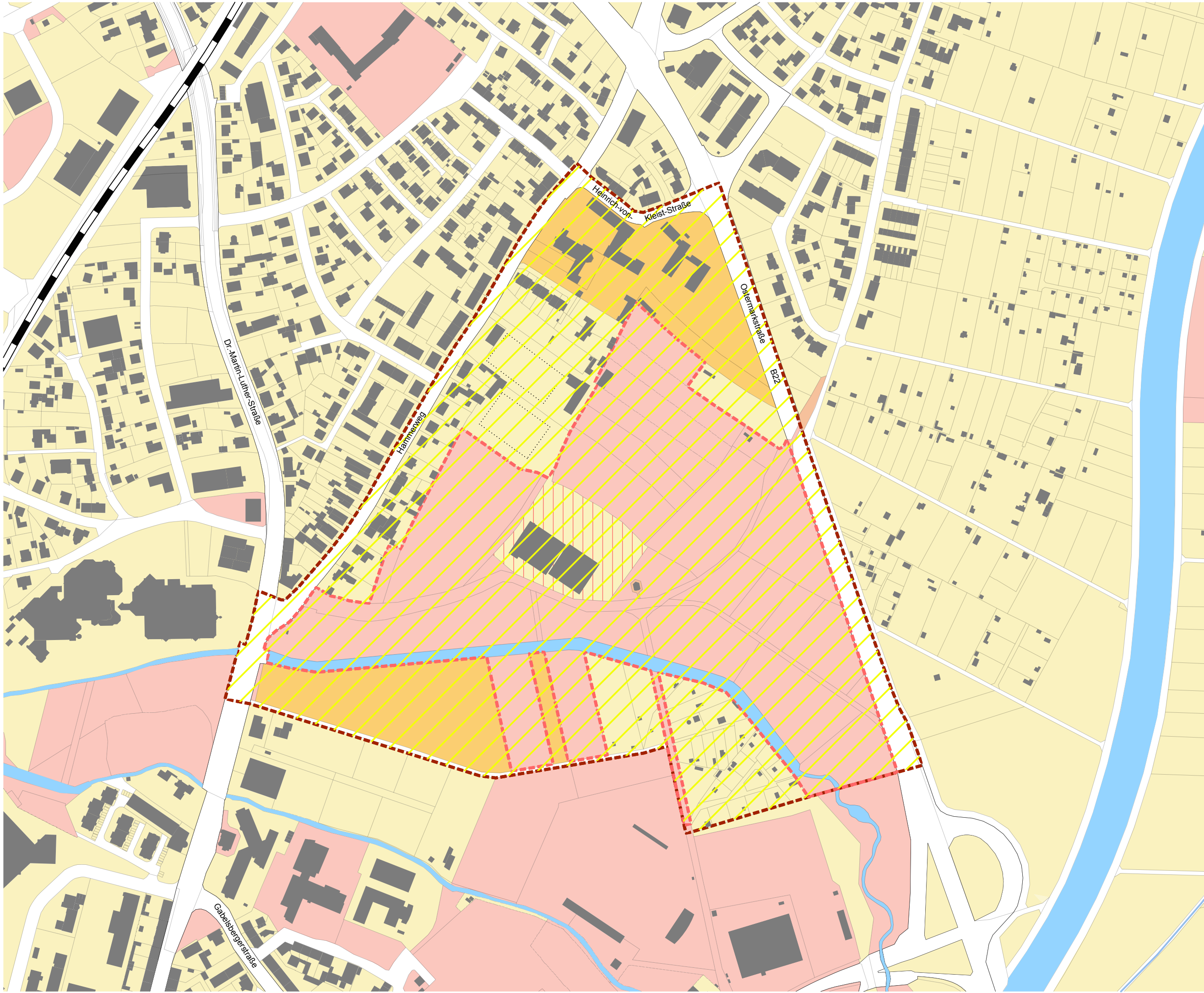
Stadt Weiden
Machbarkeitsstudie
Turnerbundgelände





- Betrachtungsraum
- Planungsraum
- Flurgrenze

Stadt Weiden
Machbarkeitsstudie
Turnerbundgelände



02 | EIGENTUM

- Eigentum der Stadt Weiden
- Privateigentum
- Flurstück Stadt Weiden und Turnerbund
- Vorkaufsrecht
- Eigentum von Stiftungen

Grundlagen

- Betrachtungsraum
- Planungsraum
- Gebäude Bestand
- Flurgrenze
- Verkehrsfläche
- Bahnanlage
- Gewässer
- Privatbestand Tennisplätze

Stadt Weiden
Machbarkeitsstudie
Turnerbundgelände

- Regionaler Grünzug
- Trenngrün
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

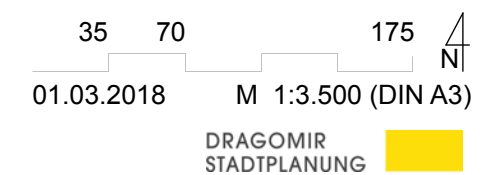
- Grundlagen
- Betrachtungsraum
 - Planungsraum
 - Gebäude Bestand
 - Flurgrenze
 - Bahnanlage
 - Gewässer
 - Privatbestand Tennisplätze

Stadt Weiden
Machbarkeitsstudie
Turnerbundgelände

- ## Landschaftsplan

- ## Grundlagen

- Stadt Weiden
Machbarkeitsstudie
Turnerbundgelände



- Regionaler Grünzug
- Grünes Netz



Stadt Weiden
Machbarkeitsstudie
Turnerbundgelände



Bau- und Planungsrecht

- vorhandener Bebauungsplan
- Bebauungsplanänderung

Baugebiet	Geschossigkeit
GRZ	GFZ

WA = Allgemeines Wohngebiet

MI = Mischgebiet

GRZ = Grundflächenzahl

GFZ = Geschossflächenzahl

○ zwingend

Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen

Baudenkmal

Anbauverbotszone (20 m)
- absolutes Verbot

Baubeschränkungszone (40 m)
Genehmigungsbedarf oberste Landesstraßenbaubehörde

Gesetzlich geschützte Gebiete

Landschaftsschutzgebiet

Geschützte Biotop Art. 23
BayNatSchG (Verfassungszeitpunkt
Art. 13d BayNatSchG)

Gesamtes Stadtgebiet im
Naturpark Nördlicher Oberpfälzer Wald

Grundlagen

Betrachtungsraum

Planungsraum

Gebäude Bestand

Flurgrenze

Bahnanlage

Gewässer

Privatbestand Tennisplätze

Stadt Weiden
Machbarkeitsstudie
Turnerbundgelände

35 70 175
01.03.2018 M 1:3.500 (DIN A3)

DRAGOMIR
STADTPLANUNG



01.03.2018

M 1:3.500 (DIN A3)

DRAGOMIR
STADTPLANUNG

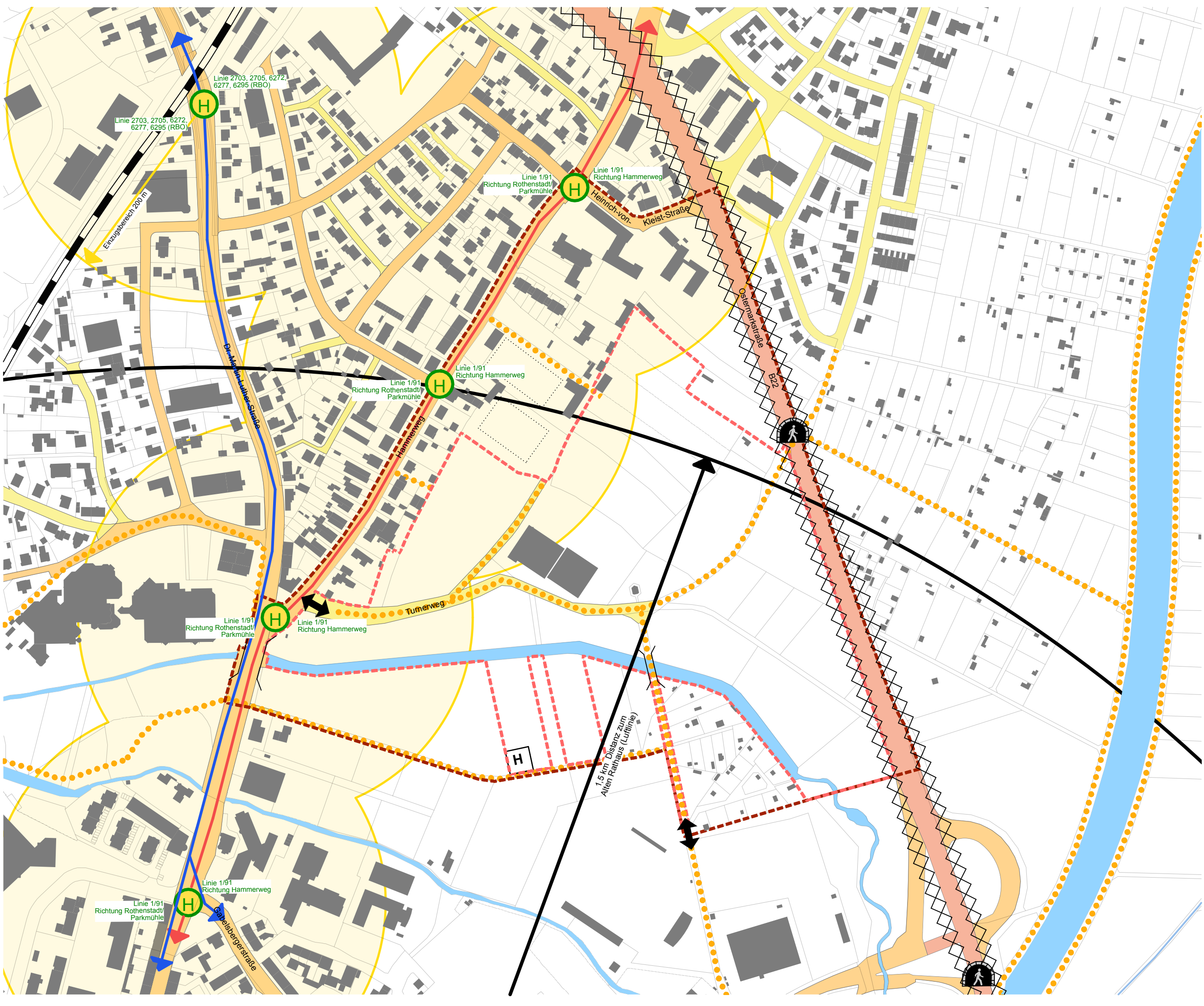


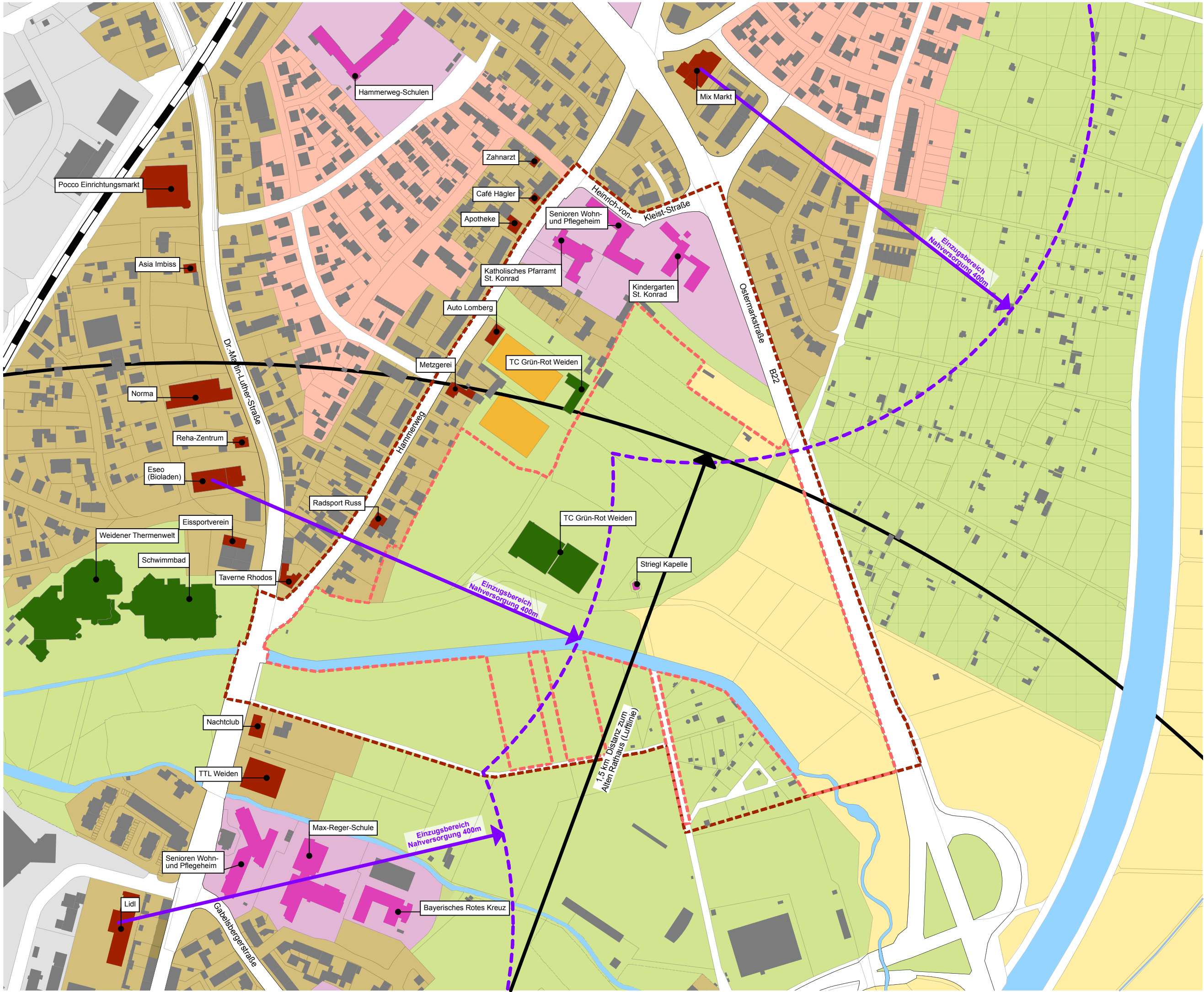
07 | VERKEHR

- Bundesstraße
- Hauptstraße
- Gemeindestraße
- Übergeordneter Fuß- und Radweg
- Erschließungsein- und -ausgänge
- Querungsmöglichkeit
- Haltestelle mit Einzugsbereich (200m) (ÖPNV)
- Buslinien
- Brücke
- Luftlinie 1,5 km von Altem Rathaus
- keine Anbindung möglich
- Helikopterlandeplatz

- Grundlagen**
- Betrachtungsraum
 - Planungsraum
 - Gebäude Bestand
 - Flurgrenze
 - Bahnanlage
 - Gewässer
 - Privatbestand Tennisplätze

Stadt Weiden
Machbarkeitsstudie
Turnerbundgelände





- Flächennutzung**
- Wohnbaufläche
 - Gemischte Baufläche mit Nutzung
 - Baufläche für Gemeinbedarf mit Nutzung
 - Gewerbliche Baufläche
 - Fläche für die Landwirtschaft
 - Grün- und Erholungsflächen mit Nutzung
 - Privatbestand Tennisplatz
 - Einzugsbereich Nahversorgung (400m)
 - Luftlinie 1,5 km von Altem Rathaus

- Grundlagen**
- Betrachtungsraum
 - Planungsraum
 - Gebäude Bestand
 - Flurgrenze
 - Verkehrsfläche
 - Bahnanlage
 - Gewässer

09 | FREIRAUMSTRUKTUR

- Baumbestand
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Untergenutzte Fläche
- versiegelte Fläche
- Grünfläche
- Friedhof
- Feuchtfäche
- Spielplatz
- Kleingartenanlage
- Schwimmbad
- Kirche/Kapelle
- Sportanlage
- Eissportanlage

- Grundlagen
- Betrachtungsraum
 - Planungsraum
 - Gebäude Bestand
 - Flurgrenze
 - Bahnanlage
 - Gewässer

Stadt Weiden
Machbarkeitsstudie
Turnerbundgelände

35 70 175 N

01.03.2018 M 1:3.500 (DIN A3)

DRAGOMIR
STADTPLANUNG



- Altlasten
- Verkehrslärm > 55 dB
- Verkehrslärm > 70 dB
- Sportlärm

- Grundlagen
- Betrachtungsraum
 - Planungsraum
 - Gebäude Bestand
 - Flurgrenze
 - Bahnanlage
 - Gewässer
 - Privatbestand Tennisplätze

Stadt Weiden
Machbarkeitsstudie
Turnerbundgelände

35 70 175
01.03.2018 M 1:3.500 (DIN A3)