

Bindungen

- Bebauungspläne mit Wirksamkeit (BayernAtlas)
- Bebauungspläne in Aufstellung (BayernAtlas)
- Baudenkmal
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (BayernAtlas)
- Biotope
- Sanierungsgebiet aus 1991
- Umgriff Sanierungsgebiet 2023

Untersuchungsumgriff für vorbereitende Untersuchungen 2021

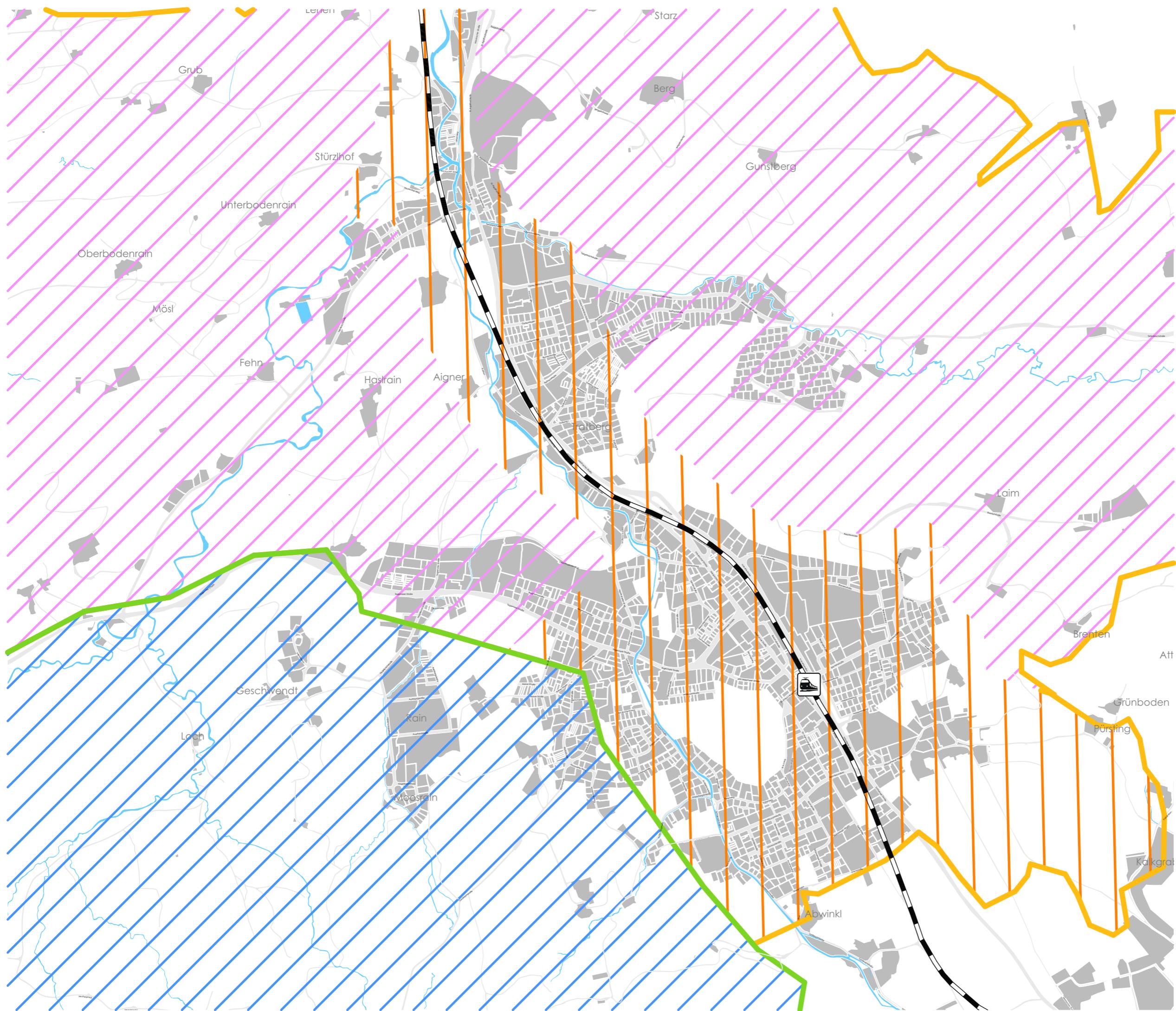
Bahngleise

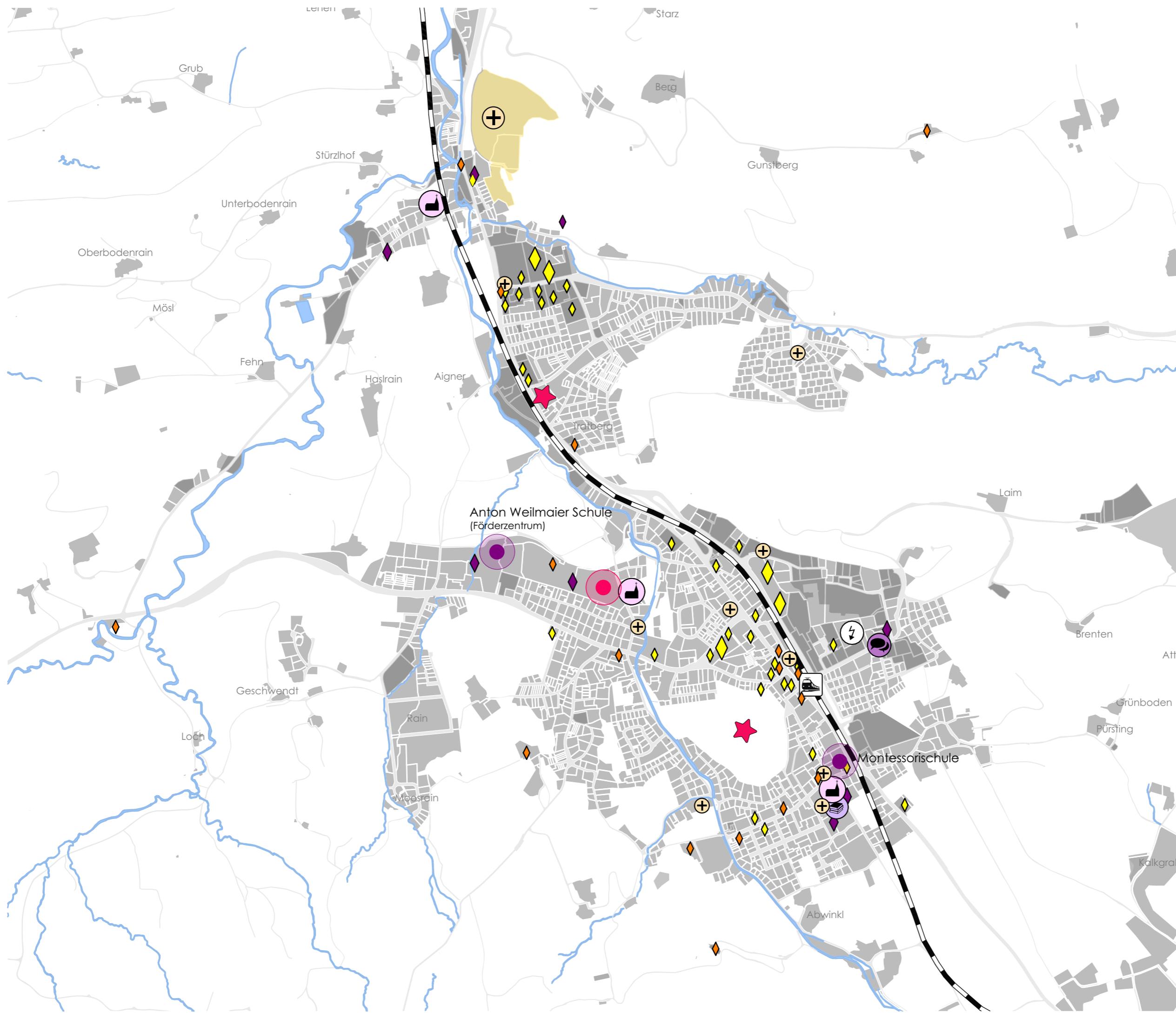
Wald / Gehölze

landwirtschaftliche Flächen

Gemeinde Hausham

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Bestandsaufnahme





Nutzungen

- Untersuchungsumgriff
- Wohnen
- Gastronomie / Hotellerie
- Einzelhandel
- großflächige Nahversorger
- + Post
- + Bäcker
- Dienstleistung
- Gewerbe
- Industrie
- ? Umspannwerk
- Volksfestplatz
- Soziale / kulturelle Infrastruktur
- + Schule
- + Kinderbetreuung
- + Musikschule
- + Kirche
- + Apotheke
- + Arztpraxis
- + Feuerwehr
- + Bergrettung
- + Kino
- Landwirtschaft / Gärtnerei
- gewerblicher Leerstand
- Baulücken/ Brachflächen für Wohnen
- Entwicklungsflächen für Wohnen
- Baulücken/ Brachflächen für Gewerbe
- prägende öffentliche Grünfläche
- Almgelände
- Sportfläche

- Untersuchungsumgriff für vorbereitende Untersuchungen 2021



Bahngleise



Straßen



Gewässer

Gemeinde Hausham

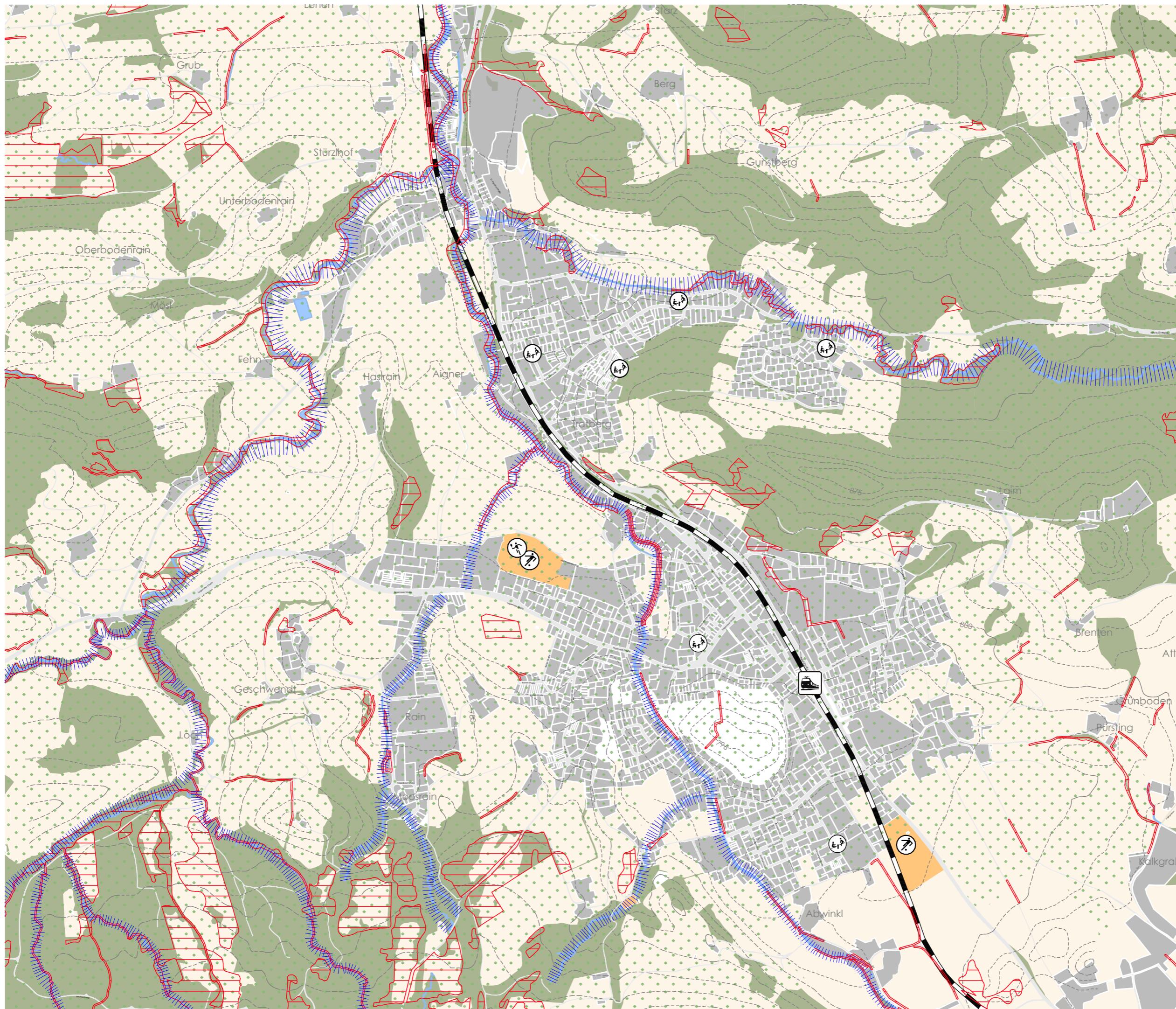
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Bestandsaufnahme

50 100

250

M 1: 5.000

19.05.23



Freiraum und Ortsbild

- Baumbestand
- großflächig versiegelte Fläche
- private Freifläche
- Langlaufloipe
- |||| begrünter Straßenraum
- Spielplatz
- prägende öffentliche Grünfläche
- Grünfläche
- öffentliche Platzfläche
- Volksfestplatz
- Sportfläche
- Almgelände
- (EB) Topografie
- ortsbildprägendes Gebäude
- historische Siedlung
- prägende Raumkante
- Gebäude mit Sanierungsbedarf (nach äußerem Erscheinung)
- A attraktive Blickbeziehung
- Gebäude mit Fernwirkung/ Maibaum
- Altort (gem. Bayernatlas 1888)
- Dachform/ First

 Untersuchungsumgriff für vorbereitende Untersuchungen 2021

■ Bahngleise

■ Straßen

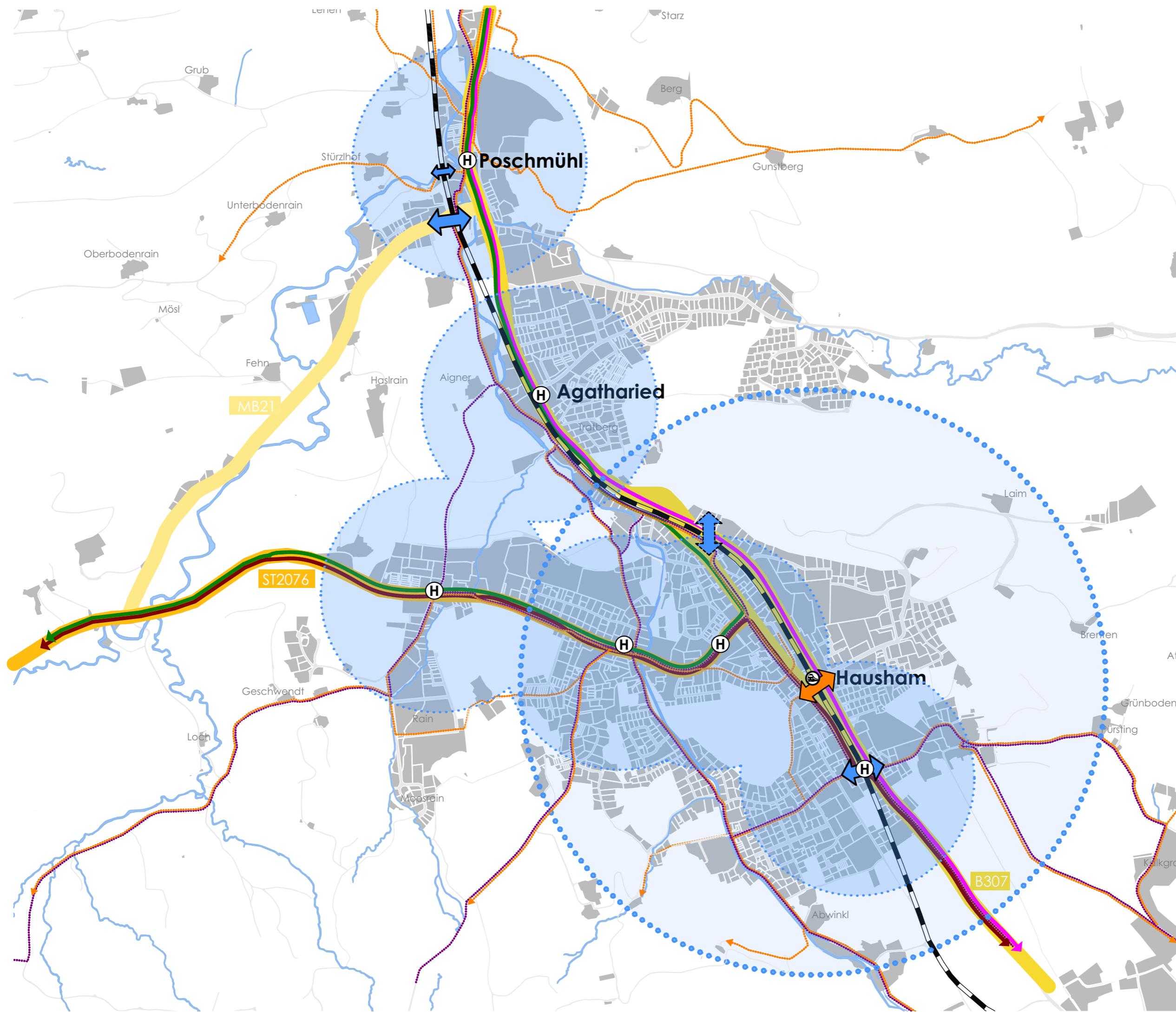
■ Gewässer

■ Wald / Gehölze

Gemeinde Hausham

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Bestandsaufnahme

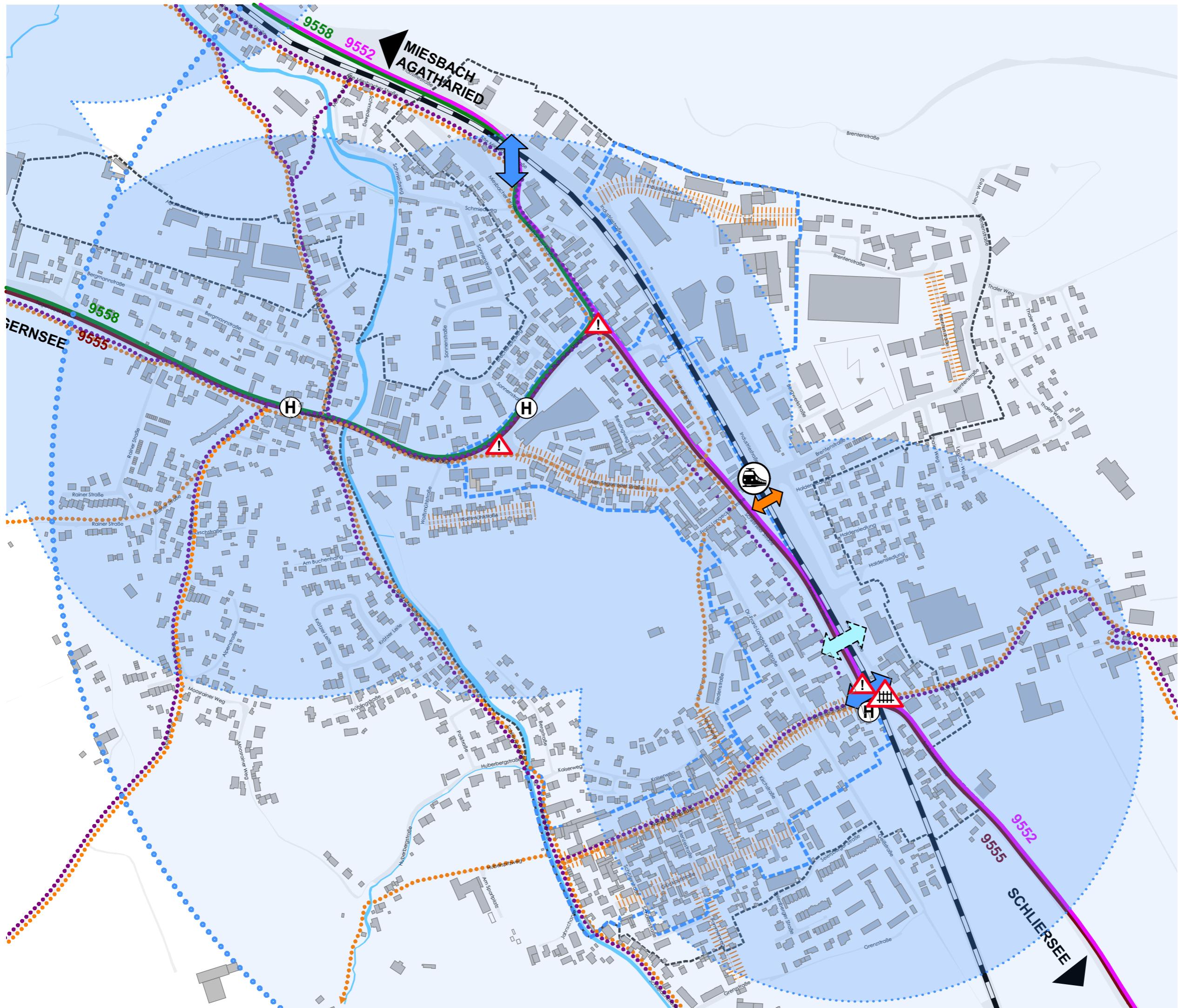
50 100 250
M 1: 5.000 19.05.23



- Mobilität**
- Radius Zughaltestelle 1.000m
 - Radius Bushaltestelle 400m
 - Buslinie 9552 (Krankenhaus Agathried - Miesbach)
 - Buslinie 9555 (Schliersee Bhf. - Tegernsee Bhf.)
 - Buslinie 9958 (Miesbach Bhf. - Tegernsee Bhf.)
 - Bundesstraße
 - Staatsstraße
 - Kreisstraße
 - Bahnübergang: PKW+Fußgänger
 - Bahnunterführung: Fußgänger
 - Bahnübergang: PKW
 - Wanderoute
 - Radweg/ Radroute

Gemeinde Hausham
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Bestandsaufnahme

120 240 600
M 1: 12.000 19.05.23
DRAGOMIR STADTPLANUNG





Gemeldete Erstwohnsitze*

- keine Angaben
- keine Wohngebäude
- keine gemeldete Person
- 1 - 2 gemeldete Personen
- 3 - 5 gemeldete Personen
- 6 - 10 gemeldete Personen
- 11 - 20 gemeldete Personen
- 21 - 30 gemeldete Personen
- > 30 gemeldete Personen

Untersuchungsumgriff für vorbereitende Untersuchungen 2021

Bahngleise

*Quelle: Einwohnermeldeamt Hausham, 2020

Gemeinde Hausham

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Bestandsaufnahme

50 100 250
M 1: 5.000 19.05.23
DRAGOMIR STADTPLANUNG

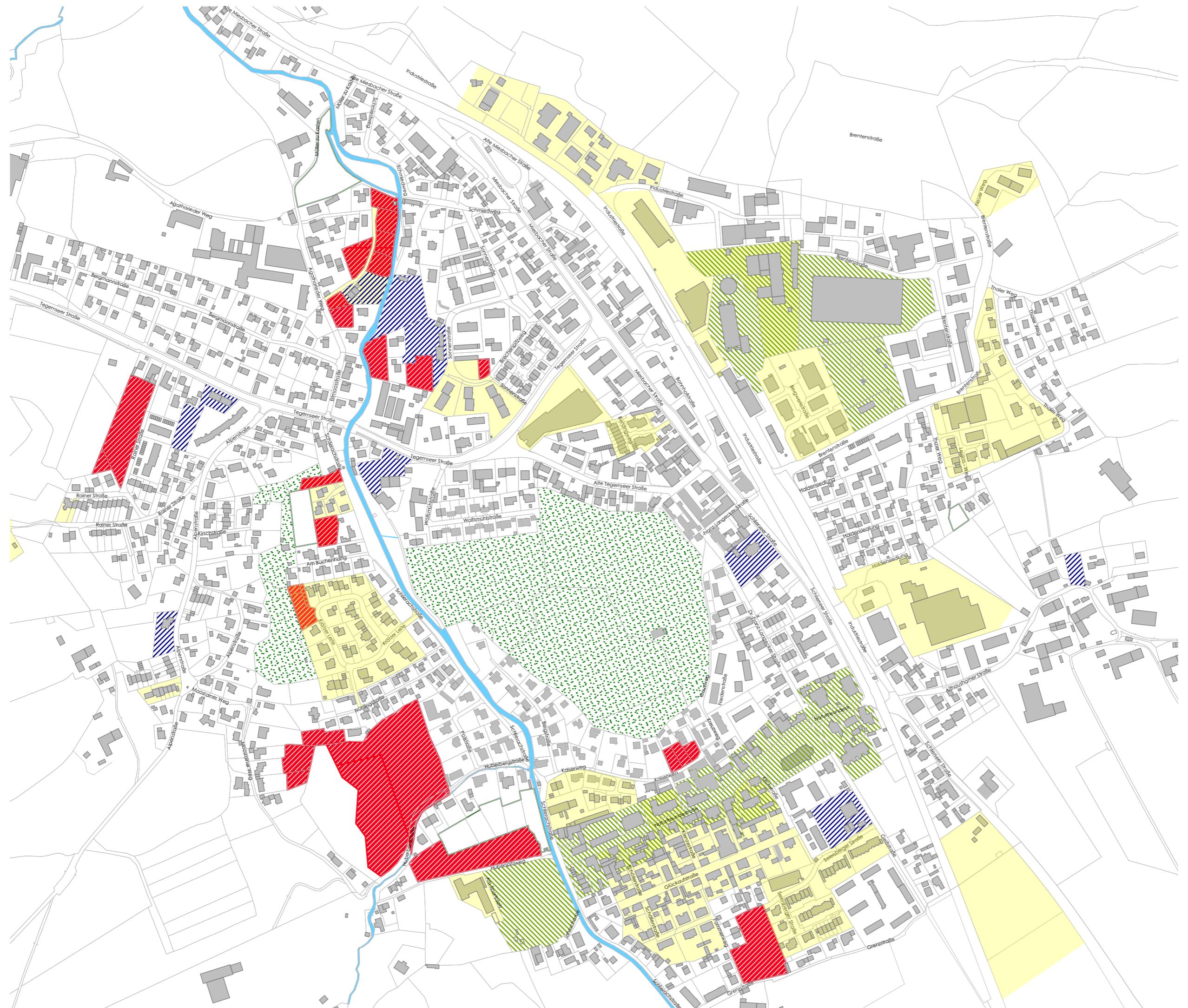


Dichte 0 - 0,15

Dichte 0 - 0,15

50 100 250
M 1: 5.000 19.05.23

DRAGOMIR
STADTPLANUNG



- Innenentwicklungspotential**
- Baulücken und Brachen
 - Flächen mit Nachverdichtungspotenzial
 - Potenzial durch Sanierung, Umstrukturierung oder Nachverdichtung
 - Grünflächen
 - bestehende Bebauungspläne
 - Wohnbauflächen mit Nachverdichtungspotenzial gem. FNP

Gemeinde Hausham
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Bestandsaufnahme

50 100 250
M 1: 5.000 19.05.23
DRAGOMIR STADTPLANUNG



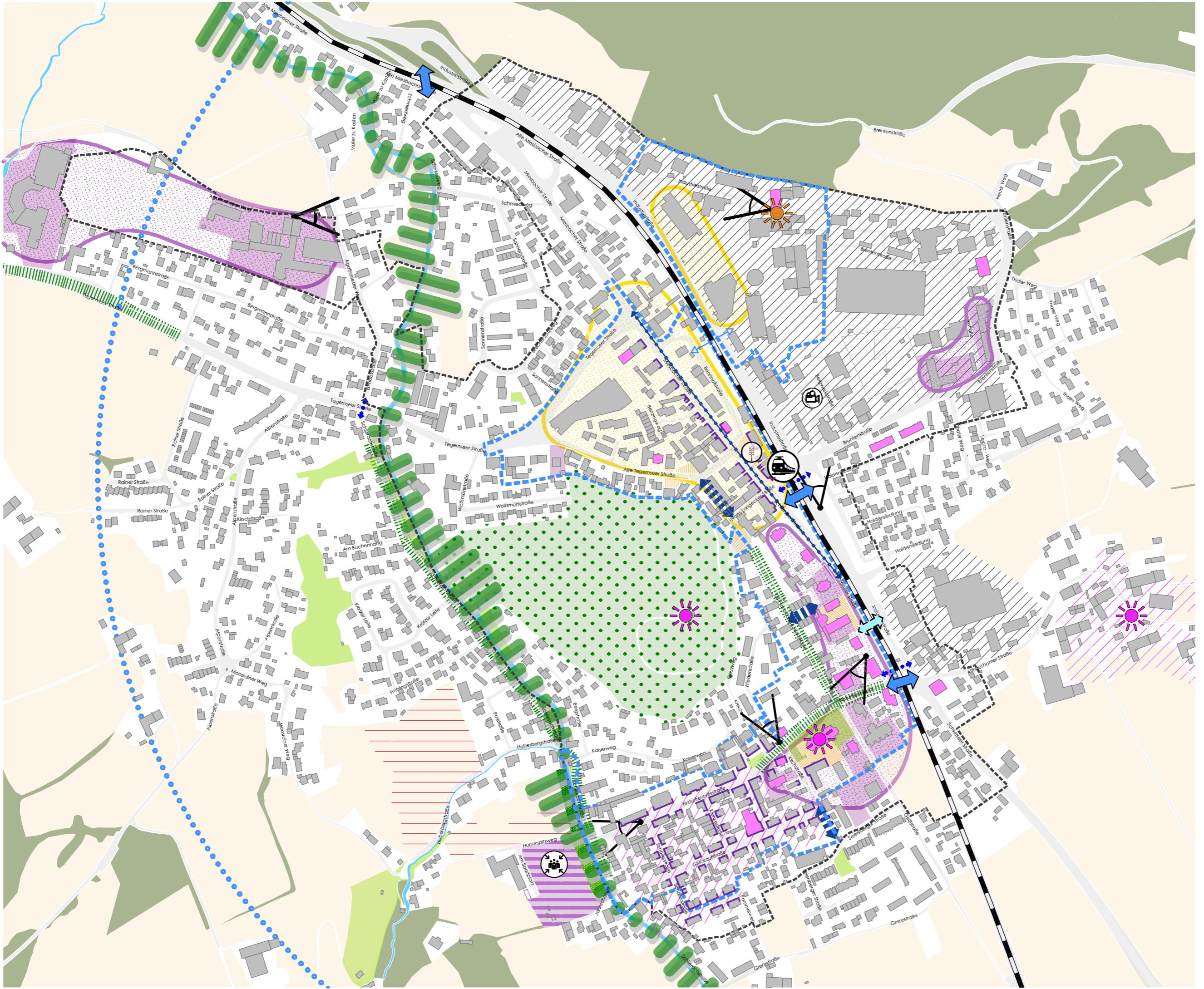
Qualitäten und Potenziale

- Untersuchungsumgriff
- ★ ortsbildprägendes Gebäude mit Fernwirkung
- ortsbildprägende Raumkante
- ortsbildprägendes Gebäude
- A attraktive Blickbeziehung
- / erhaltene historische Siedlung
- vielfältige soziale und kulturelle Infrastruktur
- Volksfestplatz
- Konzentration von sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen
- Konzentration von aktiven Erdgeschossnutzungen
- Entwicklungsflächen für Wohnen
- gute Anbindung durch den Bahnhalt inkl. Einzugsradius 1.000 m
- Bahnquerung
- ↔ geplante Bahnquerung
- ↔ gesicherte Straßenquerung
- öffentliche Grünfläche
- begrünter Straßenraum
- ortsbildprägender Grünzug
- Almgelände + ortsbildprägende Grünfläche
- aufzuwertende Freizeitanlage
- öffentliche Platzflächen
- ↔ Verkehrsberuhigung durch Abstufung zu Gemeindestraße
- fußläufige Abkürzung
- Kino
- ortsnahe Gewerbegebiete
- Umgestaltung Bahnhofsvorplatz
- Untersuchungsumgriff
- Bahngleise
- Straßen
- Siedlungsfläche
- Gewässer
- Wald / Gehölze
- landwirtschaftliche Flächen

Gemeinde Hausham

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Analyse





Entwicklungskonzept

- Wohnnutzung in Entwicklung
- Flächen mit Entwicklungspotenzial
- Stärkung alternativer Wohnformen
- geringfügig bebaute Flächen
- belebte und attraktive Platzflächen
- Ausbau sozialer Treffpunkte
- verkehrsberuhigter und attraktiv gestalteter Bereich
- Auftakt verkehrsberuhigter Bereich
- lebendige Ortsmitte und soziokulturelles Zentrum
- prägende Raumkante
- aktive Nutzungen
- soziale/kulturelle Einrichtungen
- Volksfestplatz
- Sportanlage
- Ärztehaus
- Museumsareal mit Förderturn umgestaltete und aufgewertete/ neue Fuß-/Radverkehrsquerung
- Fuß-/Radverkehrsquerung
- Bahnquerung MIV
- Begrünter Straßenraum mit Aufenthaltsqualität
- gestaltete Vorbereiche
- Verbindung Ortsmitte-Museumsareal
- Vegetationsstrukturen
- Erhalt der besonderen Landschaftselemente (Alm)
- Bewahrung und Pflege prägender Vegetationselemente
- Ortsrandeingrünung
- öffentliche Grünflächen
- Neuordnung Gewerbegebiet
- aufgewertete ehemalige Bergwerkssiedlung
- Bahnhof
- Bahntrasse
- Bäckerei
- Einzelhandel
- Kino
- Volksfestplatz
- Wochenmarkt
- Bestandsgebäude
- Gewässer
- Verkehrsfläche
- Untersuchungsgebiet

Gemeinde Hausham

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Entwicklungskonzept

50 100 250
M 1: 5.000 22.09.22

Legende

-  Bäume
-  private (Grün-)Flächen
-  aktive Nutzungen
-  Vorbereiche, Fußwege
Aufenthaltsbereiche
-  Platzbereiche
-  Freischankfläche
-  begrünte Parkplätze
-  Wasserspiel / Brunnen
-  Grünflächen
-  Begrünung
-  Zugänge
-  Raumkanten
-  Bahnhofsunterführung
-  Bestandsgebäude
-  Verkehrsfläche
-  Straßenplanung noch zu
klären unter Berücksichtigung
von:
- Sicherstellung Verkehrsfluss für
Erschließung
- Sichere Führung von Rad- und
Fußverkehr
- Barrierefreiheit
- verkehrl. Beruhigung für hohe
Aufenthaltsqualität

Gemeinde Hausham

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Detailausschnitt 1

M 1: 500 10.10.22
DRAGOMIR STADTPLANUNG



Legende

-  Bäume
-  private (Grün-)Flächen
-  aktive Nutzungen
-  Vorbereiche, Fußwege
Aufenthaltsbereiche
-  Platzbereiche
-  Freischankfläche
-  begrünte Parkplätze
-  Wasserspiel / Brunnen
-  Grünflächen
-  Begrünung
-  Zugänge
-  Raumkanten
-  Bahnhofsumunterführung
-  Bestandsgebäude
-  Verkehrsfläche
-  mobile Bühne
-  Straßenplanung noch zu klären unter Berücksichtigung von:
 - Sicherstellung Verkehrsfluss für Erschließung
 - Sichere Führung von Rad- und Fußverkehr
 - Barrierefreiheit
 - verkehrl. Beruhigung für hohe Aufenthaltsqualität am Kirchplatz

Gemeinde Hausham
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Detailausschnitt 2 - Variante 1

