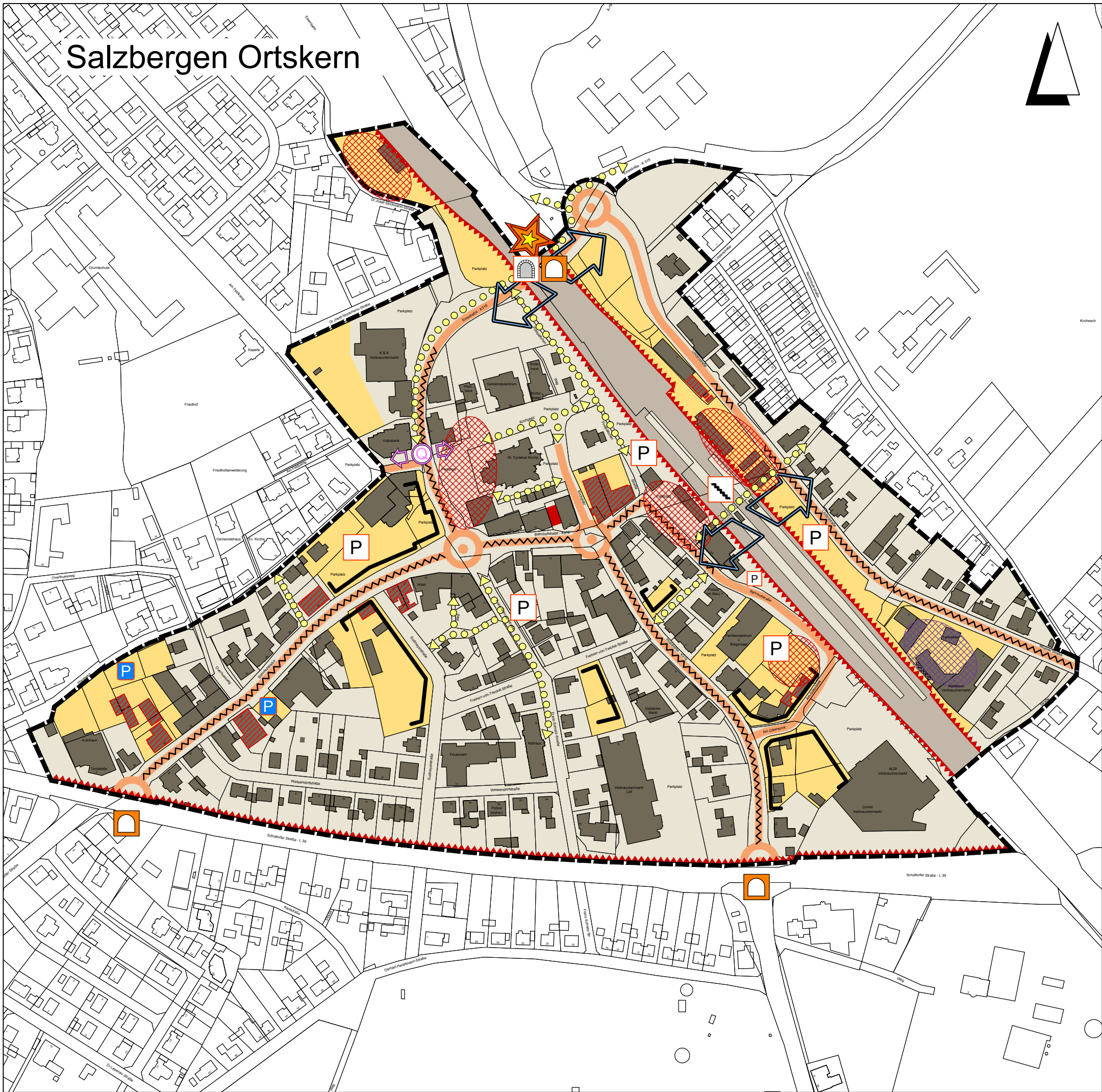


Salzbergen Ortskern



Mängel, Missstände und Konflikte im Untersuchungsgebiet

Abgrenzung + Fläche Untersuchungsgebiet Haupt- und Nebengleise

Funktionsschwächen:

- öffentliche Flächen mit minderer Aufenthaltsqualität
- gewerbliche Nutzung - funktional falscher Standort
- Verkehrsknotenpunkt mit funktionalen Mängeln
- öffentliche Verkehrsflächen mit Mängeln
- strukturelle / gestalterische Mängel im Straßenraum
- gestörte Funktionsbeziehung Konflikt: Verkehr - Einzelhandel / Wohnen
- fehlende / mangelhafte Wegeverbindung
- fehlende Querungshilfen
- Flächen / Lineare Strukturen mit Barrierewirkung (Eisenbahn, Landesstraße 39)
- gestörte / fehlende räumliche Anbindung (Ortskern - Tourismusknotenpunkt an der Ems)
- stark störender Einzelfaktor - Unfallhäufungsstelle (unterdimensioniertes Tunnelbauwerk)

Substanzschwächen:

- öffentliche / private Flächen mit Mängeln / Mindernutzungen
- fehlende / zu entwickelnde Randbebauung (Nachverdichtung im Ortskern)
- Gebäude mit minderer Bausubstanz
- Baulücken
- defizitäre Eisenbahnunterführung
- defizitäre Fußgängerunterführung
- Mangel an öffentlichen Parkplätzen
- Mangel an privaten Parkplätzen
- defizitäre Ortseingänge

Lagebezug: Gauß-Krüger Streifen 2

Entwurfsbearbeitung: INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	2015-02	Wb, Rg
	gezeichnet	2015-02	Rg
	geprüft		
Wallenhorst, 2015-02-12	freigegeben		

Plan-Nummer: H:\SALZB\214415\PLAENE\Themenkarten\kar-vu-03.dwg (Karte 08 - Städtebaul. Missstände)

Gemeinde Salzbergen
 LANDKREIS EMSLAND
VU
 Vorbereitende Untersuchungen
 Salzbergen - Ortskern

Mängel, Missstände und Konflikte im Untersuchungsgebiet	Maßstab 1: 3.000	Plan 8
---	------------------	---------------

Letztes Plottedatum: 2015-02-12 Letztes Speicherdatum: 2015-02-12