

FREIRAUMSTRUKTUR

LEGENDE | ZIELE und MASZNAHMEN

Die Ziele und Maßnahmen sind differenziert gemäß Kollegialen Verfahren und gelten als Leitplanung für die örtliche Raumordnung. Eine Konkretisierung der Festlegungen soll unter Bedachnahme auf die raumstrukturellen Voraussetzungen durch einen Bebauungsplan bzw. Bebauungsplanänderung und/oder Widmungsänderungen erfolgen. Die Lage und Größe der einzelnen Flächen und Verbindungen kann unter Beibehaltung der definierten Qualitäten im Leitprojekt variieren.

- Öffentliche Grünfläche**
Öffentliche Grünflächen als Spiel oder Parkflächen. Öffentliche Spielplätze können für Wohnbauprojekte im Bauverfahren angerechnet werden.
- Variable Lage Grünfläche**
Die Lage von öffentlichen Grünflächen kann entlang der Achsen variieren. Auf ggf. notwendige Wegerechte ist zu achten.
- Optionale Grünflächen**
Öffentliche Grünflächen die in Randbereichen zu Leitprojekten definiert wurden. Diese Flächen sollten zumindest als halböffentliche Grünräume sichergestellt werden und von Haupt- und Nebengebäuden freigehalten werden.
- Platzgestaltung**
Der Ortsplatz-Ruffling wird im historischen Kern festgelegt. Daneben gliedern sich einzelne öffentlich zugängliche Plätze im Quartiersmassstab um die sich vereinzelt Spielplätze und Quartiersgemeinschaftshäuser gruppieren.
- Platzachse**
Autofrei Wegeführungen mit erhöhter Aufenthaltsqualität die im einzelnen nicht das Merkmal eines Quartiersplatzes erfüllen.
- Verkehrsberuhigung Rufflingstraße**
Entlang der Zentrumsachse soll eine verkehrsberuhigte Zone ausgebildet werden, die durch Fahrbahnteiler und Oberflächengestaltung den Fahrgeschwindigkeit reduziert.
- Grüner Rand**
Entlang der markierten Bereiche sind die Quartiersrandzonen als offene Grünflächen auszugestalten. Bauliche Anlagen, Versiegelungen und Einfriedungen sind nur im notwendigen Ausmaß zulässig.
- Dorfweg**
Der Weg wird an einer Seite von einer 40-50 cm hohen Mauer und einer Baumreihe begleitet. Gehbelag ist eine wassergebundene Decke oder Schotterrasen. Bei Ausbuchtungen des Weges und an ausgewählten Stellen im Planungsgebiet gibt es Verweilzonen mit Sitzbank, Schattenbäumen und Trinkwasserbrunnen
- Begleitgrün**
Entlang der gekennzeichneten Bereiche sind Straßen- bzw. Wegbegleitend ein Begleitgrün herzustellen. Hierbei sind vorrangig Baumpflanzungen vorzunehmen.
- Fuß und Radweg**
- Anliegerstraße**
- Wohnstraße**
- Quartiersgemeinschaftshäuser**
In den an die Platzgestaltungen angrenzenden Flächen sind in baulichen Anlagen Flächen vorzusehen die, die angemietet werden können oder öffentlich / halböffentlich genutzt werden können

