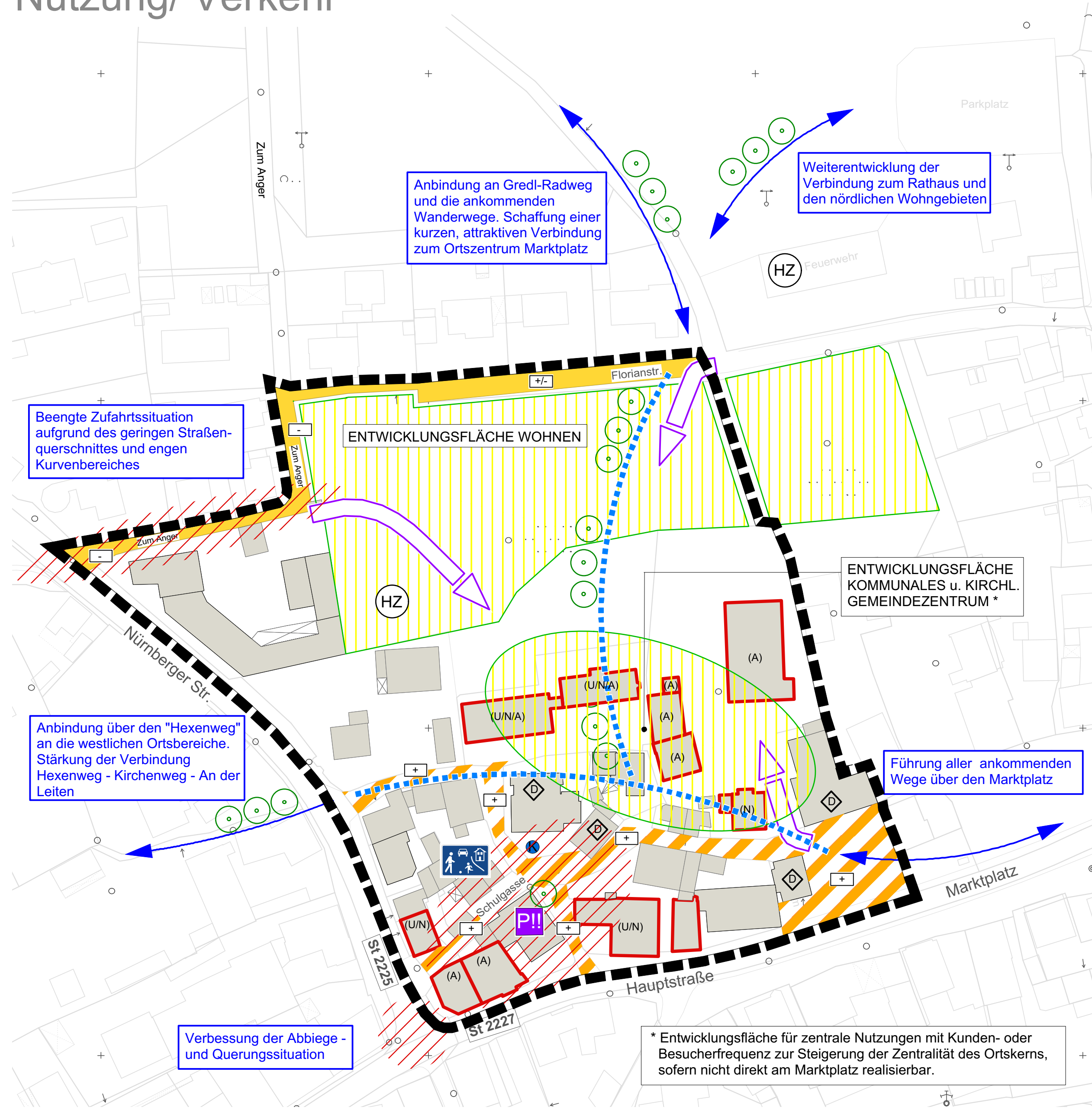


## Nutzung/ Verkehr



## Grün/ Ortsgestalt



Gebäude mit hohem Gestaltwert, ortsbildprägende Gebäude bzw. wesentliche Gebäudeteile  
**insgesamt positiver Gesamteindruck**

ortsuntypische, überformte Gebäude oder wesentliche Gebäudeteile  
**insgesamt negativer Gesamteindruck**

positive Merkmale an Gebäuden und/oder Freiflächen

negative Merkmale an Gebäuden und/oder Freiflächen

hochwertig gestaltete Bereiche

Gebäude zur Umutzung (U), Neunutzung (N), zum Abbruch (A)

Gebäude oder Gebäudeteile unter Denkmalschutz.

ortsgestalterische Defizite durch fehlende Eingrünung, Begrünung

wichtige, den öffentlichen Raum prägende Einzelgehölze

unbebaute, innerörtliche Freifläche

Baulandpotential, Entwicklungsfläche

Grünvernetzung Ortskern - Thalachgrund

potentieller Standort einer Heizzentrale für ein neues Nahwärmenetz

Freiflächen funktional / gestalterisch positiv

Freiflächen funktional / gestalterisch negativ

Freiflächenfunktional / gestalterisch in Ordnung



verkehrsberuhigter Bereich (schrittgeschwindigkeit, Parken nur innerhalb gekennzeichneten Flächen)

überwiegend guter Straßenzustand

überwiegend schlechter Straßenzustand (Setzungen, Risse, starke Ausbesserungen, fehlende oder schadhafte Randeinfassungen)

Problembereiche - hier: Bereich mit erhöhtem Parkdruck

Erschließungsansatz für den Fahrverkehr

fehlende Wegeverbindungen im Quartier

Vorschläge zur Ergänzung oder Weiterentwicklung des bestehenden Wegesystems außerhalb des Quartiers

**Markt Thalmässing ISEK**  
**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept**

**Quartiersstudie St. Marien/ Schulgasse**

MASSTAB 1 : 1.000 i.O.  
STAND 08.10.2015  
BEARBEITER ha,wi  
PROJEKT-NR. 15 634