

## **Stadt Otterberg**

### **Vorbereitende Untersuchungen Kernstadt Nord-West**

für das "Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept "Kernstadt Nord-West"  
und zur Abgrenzung des Fördergebiets "Sanierungsgebiet Kernstadt Nord-West"

#### **ANLAGE 1 Planwerk**

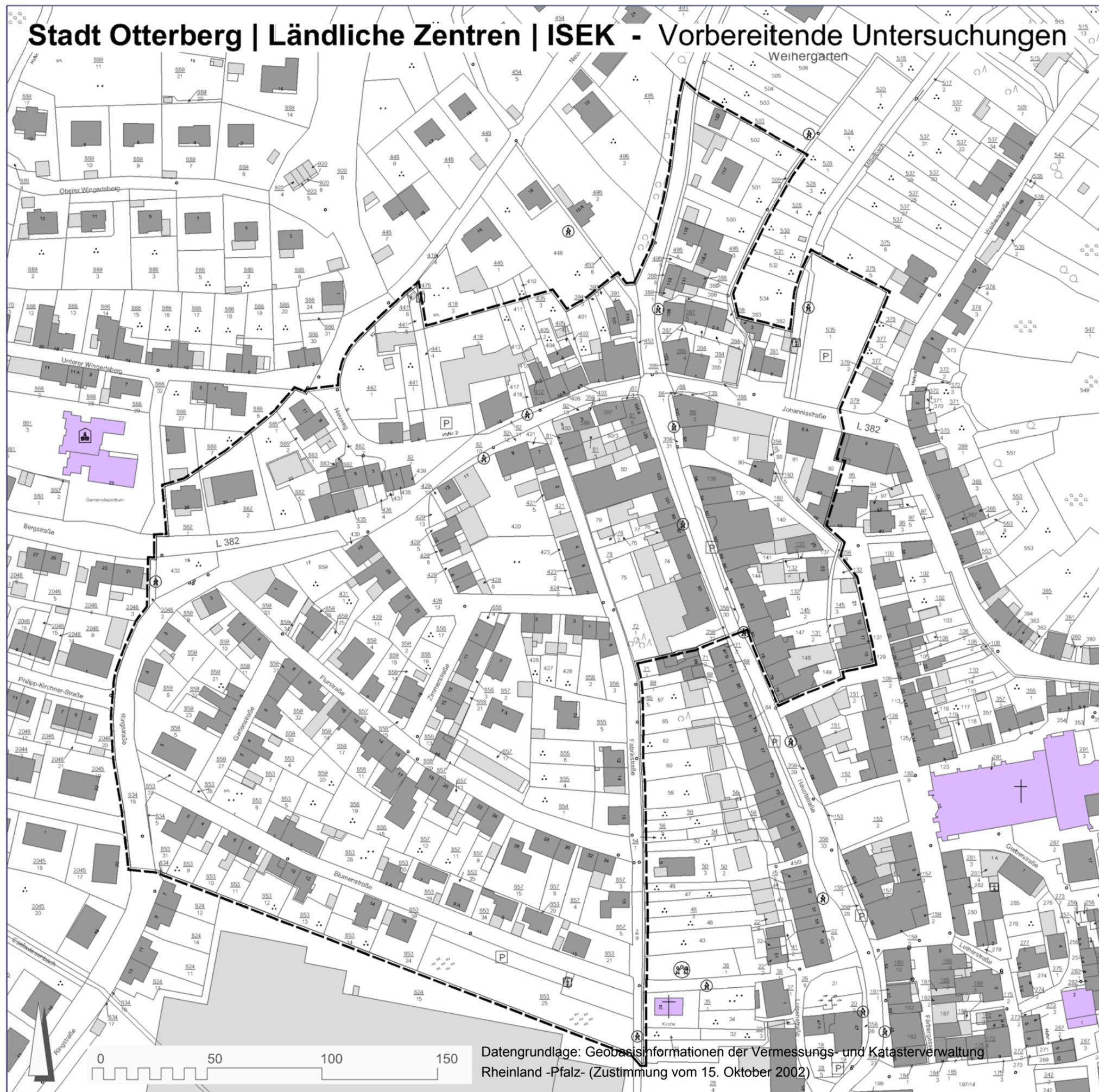
- Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Erdgeschossnutzungen
- Obergeschossnutzungen
- Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
- Mobilität, Verkehr, Parken
- Öffentlicher Raum und Freiflächen
- Rahmenplan
- Maßnahmenbereiche
- Maßnahmenplan
- Abgrenzung des Sanierungsgebiets Kernstadt Nord-West

# Stadt Otterberg | Ländliche Zentren | ISEK - Vorbereitende Untersuchungen

Legende



Abgrenzung VU-Gebiet



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

**Stadt Otterberg**  
Ländliche Zentren | ISEK  
Vorbereitende Untersuchungen

Abgrenzung Geltungsbereich

Kein Maßstab

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLIER  
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL  
STADTPLANER ROLAND KETTERING

BRUCHSTRASSE 5  
67655 KAISERSLAUTERN  
TELEFON (0631) 36158-0  
TELEFAX (0631) 36158-24  
EMAIL buero@bbp-kl.de  
WEB www.bbp-kl.de



Stand: 07/2016



# Stadt Otterberg | Ländliche Zentren | ISEK - Vorbereitende Untersuchungen



## Legende

### Nutzung Erdgeschoss

- Wohnen
- Dienstleistung
- Handel
- Gewerbe
- öffentlich / sozial / kulturell
- Leerstand
- Garage
- Nebengebäude
- Durchfahrt / Leergeschoss / Garage im Gebäude
- unbekannt
- öffentliches Gebäude (ausserhalb)
- Untersuchungsraum

**Stadt Otterberg**  
**Ländliche Zentren | ISEK**  
 Vorbereitende Untersuchungen

Erdgeschossnutzungen



Stand: 09/2016

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

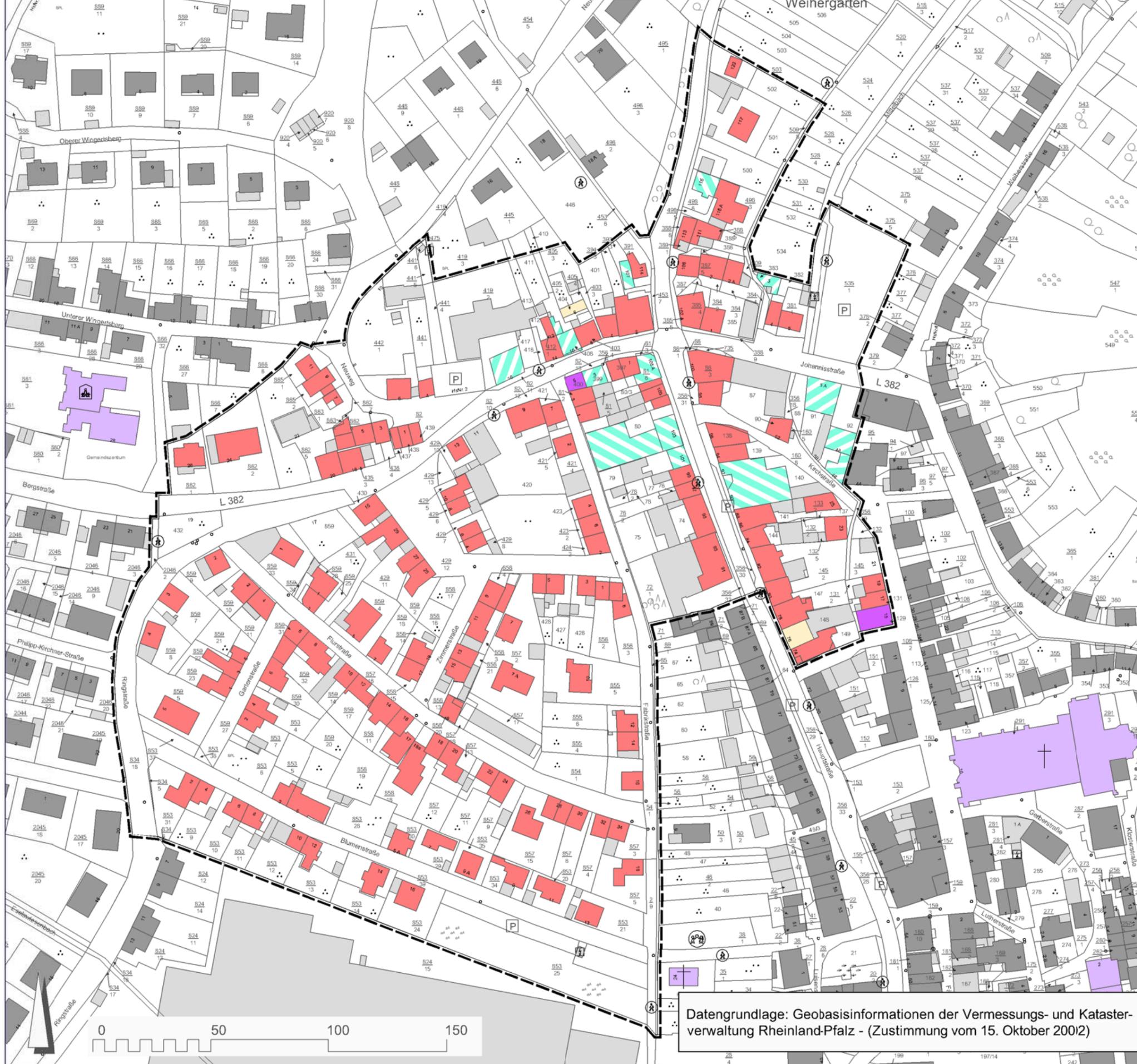
DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
 DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL  
 STADTPLANER ROLAND KETTERING  
 BRUCHSTRASSE 5  
 67655 KAISERSLAUTERN  
 TELEFON (0631) 36158-0  
 TELEFAX (0631) 36158-24  
 EMAIL buero@bbp-kl.de  
 WEB www.bbp-kl.de

**BBP**

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



# Stadt Otterberg | Ländliche Zentren | ISEK - Vorbereitende Untersuchungen



## Legende

### Nutzung Erdgeschoss

- Wohnen
- öffentlich / sozial / kulturell
- Leerstand
- Nebengebäude
- unbekannt
- öffentliches Gebäude (ausserhalb)
- Untersuchungsraum

**Stadt Otterberg**  
**Ländliche Zentren | ISEK**  
 Vorbereitende Untersuchungen

Obergeschossnutzungen



**STÄDTBAU-FÖRDERUNG**  
 von Bund, Ländern und Gemeinden

Stand: 09/2016

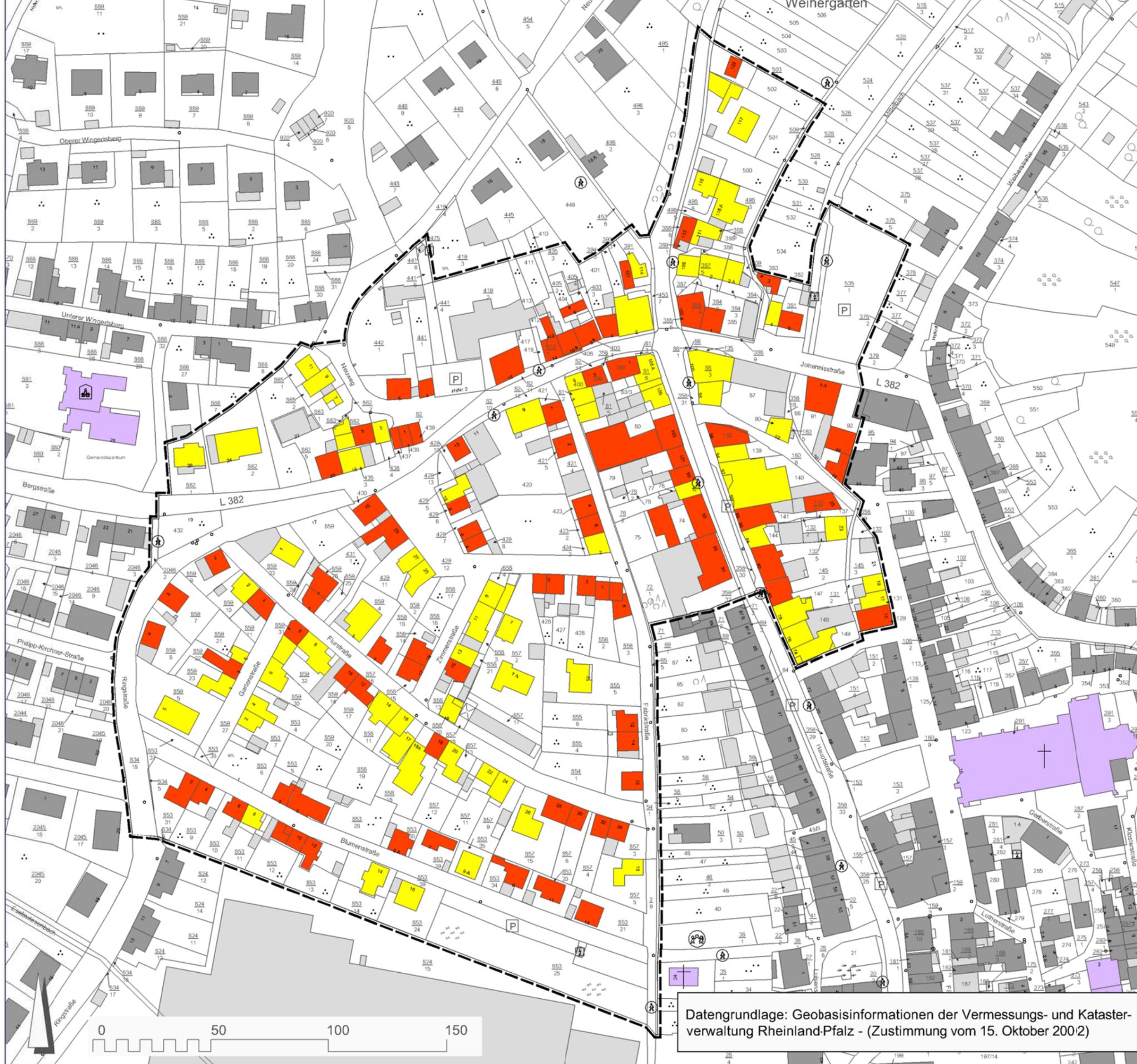
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
 DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL  
 STADTPLANER ROLAND KETTERING  
 BRUCHSTRASSE 5  
 67655 KAISERSLAUTERN  
 TELEFON (0631) 36158-0  
 TELEFAX (0631) 36158-24  
 EMAIL buero@bbp-kl.de  
 WEB www.bbp-kl.de

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

**BBP**

# Stadt Otterberg | Ländliche Zentren | ISEK - Vorbereitende Untersuchungen



## Legende

### Modernisierungs- und / oder Instandsetzungsbedarf

- kein sichtbarer Bedarf
- sichtbarer Bedarf

### Allgemeine Darstellungen

- Untersuchungsraum
- Nebengebäude
- öffentliches Gebäude (ausserhalb)

**Stadt Otterberg**  
**Ländliche Zentren | ISEK**  
 Vorbereitende Untersuchungen

Modernisierungs- und / oder  
 Instandsetzungsbedarf  
 (Einschätzung nach äußerlichem Eindruck)



Stand: 09/2016

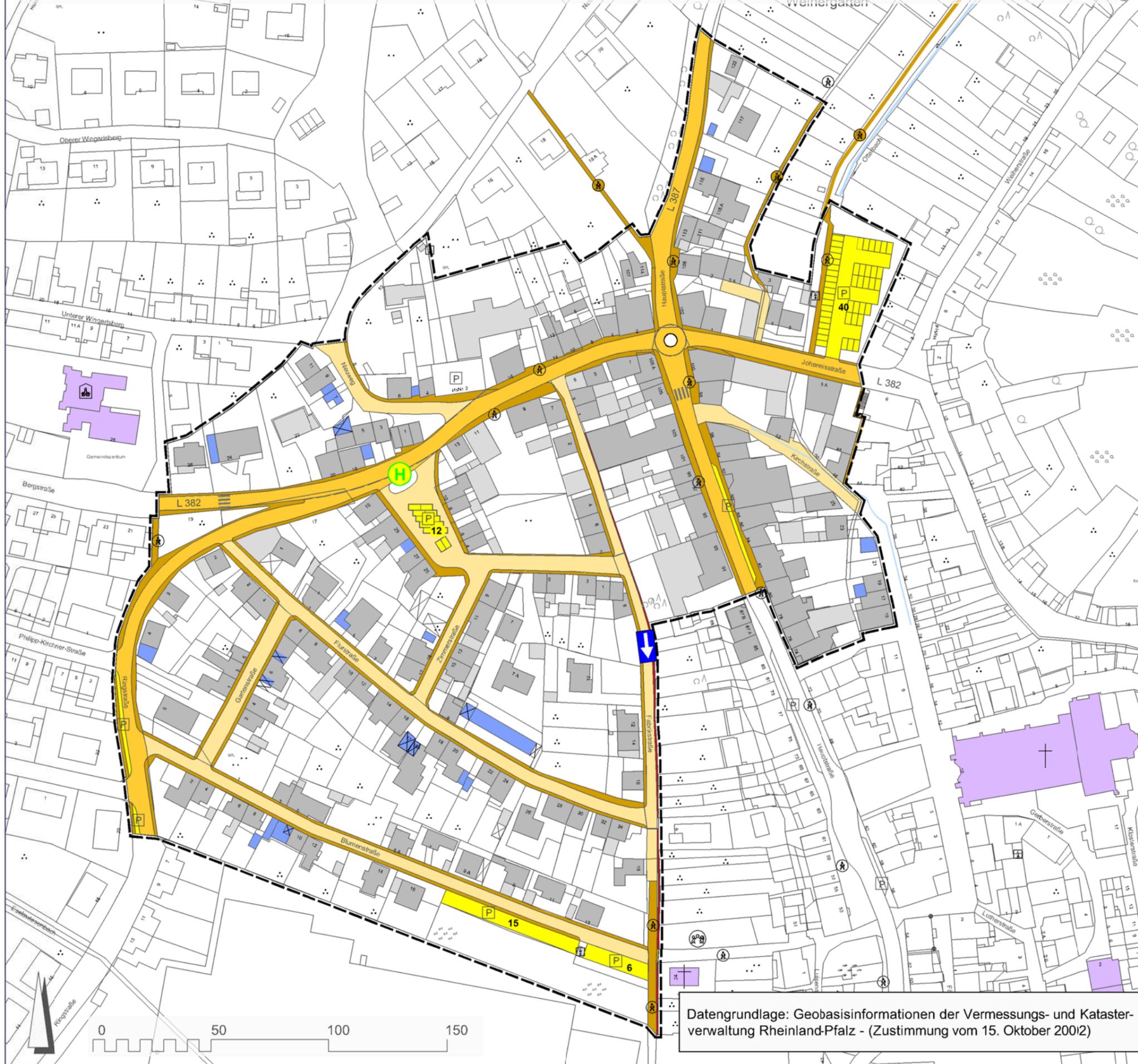
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
 DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL  
 STADTPLANER ROLAND KETTERING  
 BRUCHSTRASSE 5  
 67855 KAISERSLAUTERN  
 TELEFON (0631) 36158-0  
 TELEFAX (0631) 36158-24  
 EMAIL buero@bbp-kl.de  
 WEB www.bbp-kl.de

**BBP**

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

# Stadt Otterberg | Ländliche Zentren | ISEK - Vorbereitende Untersuchungen



## Legende

### Mobilität / Verkehr / Parken

- Hauptverkehrsstraße
- Nebenstraße
- öffentliches Parken mit Anzahl der Parkplätze
- Garage
- Bushaltestelle
- Fußgänger / Gehwege
- Einbahnstraße

### Allgemeine Darstellungen

- Untersuchungsraum
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Überdachung / Durchfahrt / Leergeschoss
- Bachlauf / offene Rinne (Kirchstr.)

**Stadt Otterberg**  
**Ländliche Zentren | ISEK**  
 Vorbereitende Untersuchungen



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
 von Bund, Ländern und  
Gemeinden

### Mobilität / Verkehr / Parken

(Einschätzungen nach äusserem Eindruck und  
Luftbilddauswertung)

Stand: 09/2016

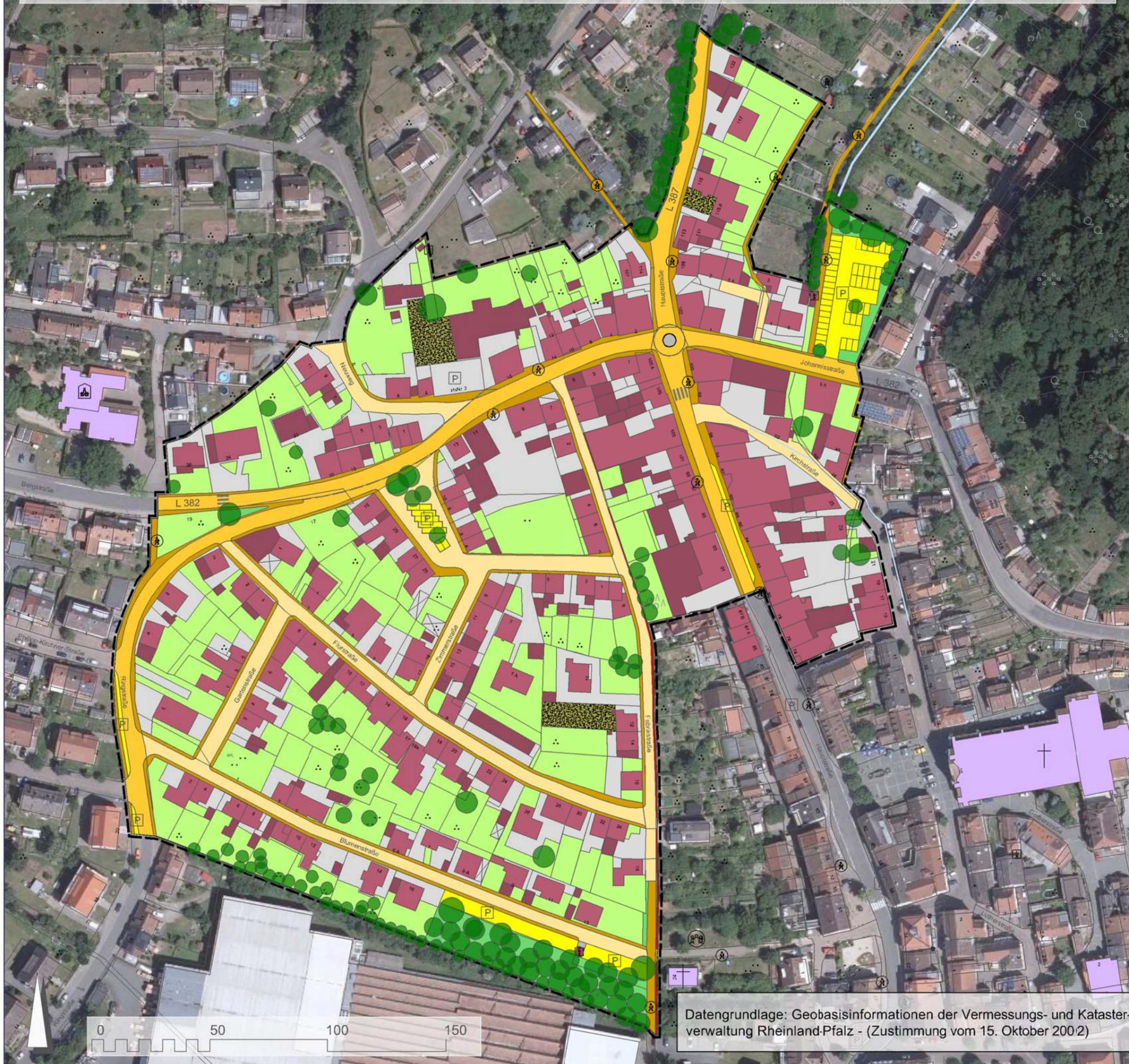
### STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
 DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL  
 STADTPLANER ROLAND KETTERING  
 BRUCHSTRASSE 5  
 67855 KAISERSLAUTERN  
 TELEFON (0631) 36158-0  
 TELEFAX (0631) 36158-24  
 EMAIL buero@bbp-kl.de  
 WEB www.bbp-kl.de

**BBP**

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Kataster-  
 verwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

# Stadt Otterberg | Ländliche Zentren | ISEK - Vorbereitende Untersuchungen



## Legende

### Öffentlicher Raum und private Freiflächen

- Gebäude
- Nebengebäude
- Öffentliche Gebäude
- Hauptverkehrsstraße
- Nebenstraße
- private Grünflächen
- private Flächen, unbefestigt
- private Flächen, versiegelt
- öffentliche Flächen, versiegelt
- öffentliche Grünflächen
- Bäume
- Fußgänger
- P öffentliches Parken
- Alte Stadtmauer

### Allgemeine Darstellungen

- Untersuchungsraum
- Überdachung / Durchfahrt
- Bachlauf / offene Rime (Kirchstr.)

**Stadt Otterberg**  
**Ländliche Zentren | ISEK**  
 Vorbereitende Untersuchungen



Öffentlicher Raum und private Freiflächen  
 (Einschätzungen nach äusserem Eindruck und Luftbildauswertung)

Stand: 08/2016

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
 DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL  
 STADTPLANER ROLAND KETTERING  
 BRUCHSTRASSE 5  
 67655 KAISERSLAUTERN  
 TELEFON (0631) 36158-0  
 TELEFAX (0631) 36158-24  
 EMAIL buero@bbp-kl.de  
 WEB www.bbp-kl.de



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

## Entwicklungspotential "Bergstraße"

- Ordnungsmaßnahmen / (Teil-) Abriss
- Neuentwicklung mit hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität, die sich maßstäblich und gestalterisch harmonisch in das Ortsbild einfügt.
- Erhaltung des Grünzugs

## Neuweg

- Abrundung Wohnen

## Zimmerplatz

- Gestaltung der Platzfläche

## Ringstraße / Bergstraße

- Sanierung der Fußwegeverbindung Kindergarten

## Zimmerstraße / Fabrikstraße

- Sanierung und Gestaltung der Straßenräume

## Blumenstraße

- Sanierung und Gestaltung des Straßenraums und des Parkplatzes

## Innenbereich

- Entkernung / Ordnung / Entwicklung Nachnutzung
- Begrünung und Gestaltung privater Freiflächen

## Treppenweg Johannisstraße

- Herstellung und Gestaltung eines repräsentativen Treppenwegs (direkte Anbindung Parkplatz / Innenstadt) und einer Freifläche unter Einbeziehung des Bachlaufs
- Sanierung "Krauses Loch"

## Zimmerquartier

- Neuordnung, Begrünung und Gestaltung privater Freiflächen
- Zimmerstraße: Abrundung Wohnbebauung

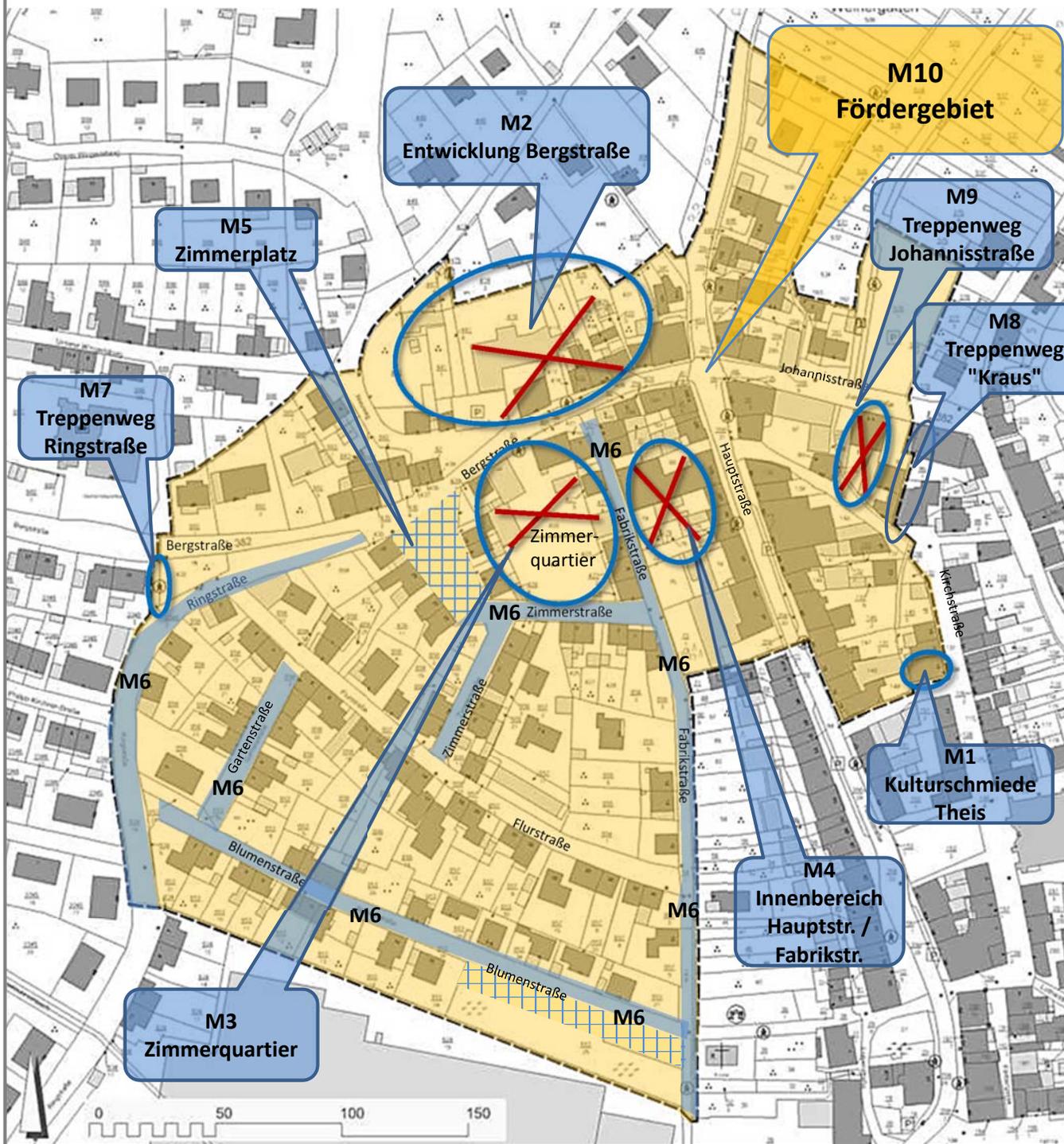
## Kirchstraße

- Entkernung / Ordnung
- Gestaltung privater Freiflächen

## Kulturschmiede Theis

- Sanierung historische Schmiede als architektonisches Highlight
- Entwicklung zum Kulturzentrum

- Sanierung und Modernisierung der Bausubstanz
- Aufwertung des öffentlichen Raums / Straßensanierung
- Erhaltung der Raumkanten



## Stadt Otterberg

### Ländliche Zentren | ISEK

#### Maßnahmenbereiche

##### M1 Kulturschmiede Theis

1. Sanierung historische Schmiede (Denkmal)
2. Entwicklung zum Kulturzentrum

##### M2 Entwicklung Bergstraße

1. Zwischenerwerb und Freilegung (Ordnungsmaßnahmen) Bergstraße 6-20, incl. Nebengebäude
2. Bebauungsplanung "Erneuerungsgebiet Bergstraße"

##### M3 Zimmerquartier

1. Zwischenerwerb und Freilegung (Ordnungsmaßnahmen) Nebengebäude Bergstraße 9-11
2. Bebauungsplanung zur Neuordnung der privaten Freifächensituation und Entwicklung
3. Ordnungsmaßnahmen / Abriss von Nebengebäuden
4. Innenentwicklung (innovatives) Wohnen
5. Gestaltung privater Freiflächen

##### M4 Innenbereich Hauptstr. 99 – 103

1. Ordnungsmaßnahmen / Abriss von Nebengebäuden
2. Innenentwicklung Wohnen / Dienstleistung
3. Gestaltung privater Freiflächen

##### M5 Zimmerplatz

Neugestaltung öffentlicher Quartiersparkplatz

##### M6 Verkehrsflächen

Sanierung und Gestaltung von Verkehrs- und Erschließungsanlagen (Blumenstraße / Fabrikstraße / Zimmerstraße / Gartenstraße / obere Ringstraße)

##### M7 Treppenweg Ringstraße Sanierung

##### M8 Treppenweg "Kraus" Sanierung

##### M9 Treppenweg Johannisstraße

1. Grunderwerb und Freilegung Johannisstraße 5a und Kirchstraße 50
2. Herstellung und Gestaltung öffentlicher Treppenweg und Freifläche

##### M10 Fördergebiet

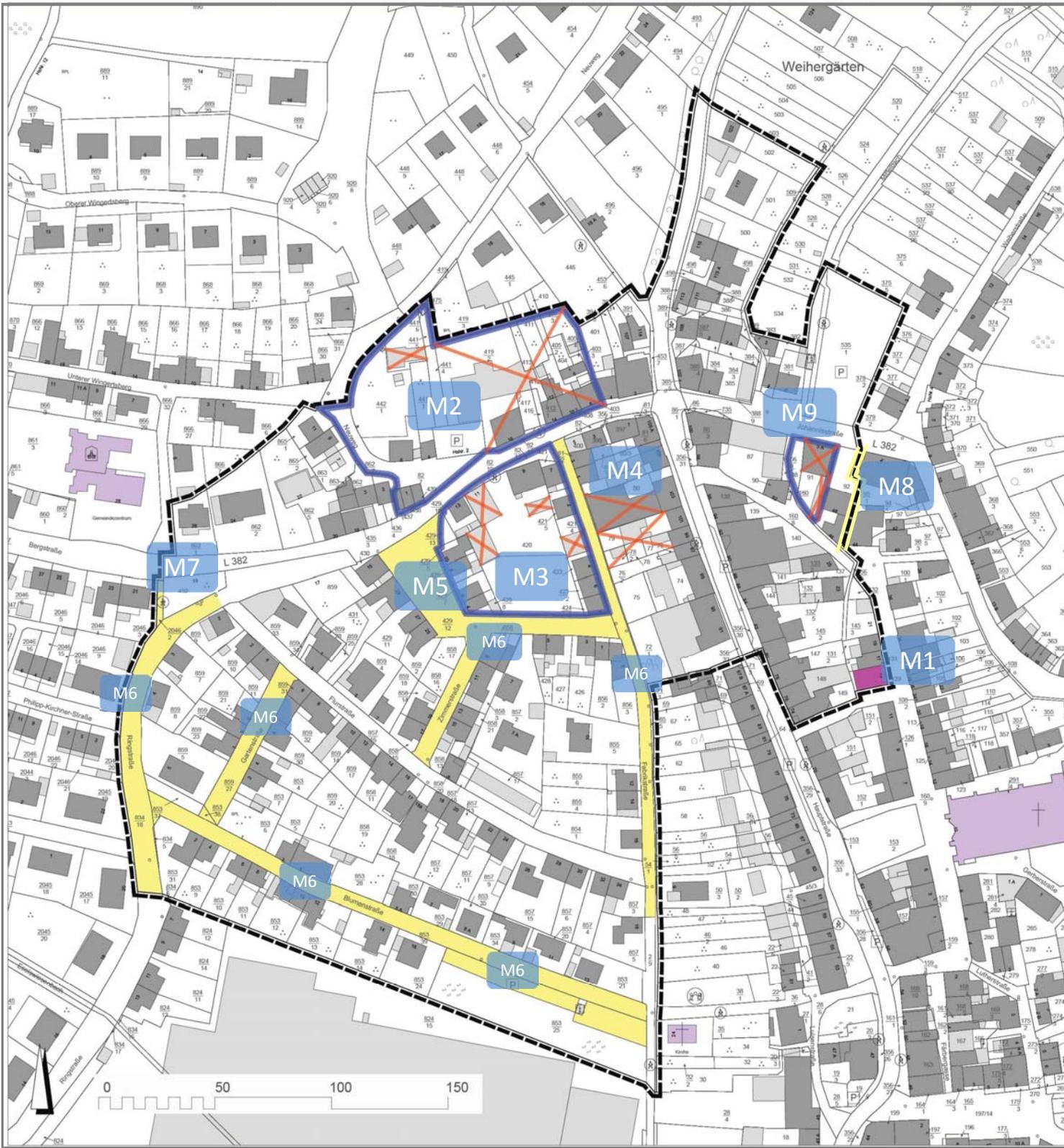
1. Sanierung u. Modernisierung priv. Bausubstanz
2. Ortsgerechte Fassadengestaltung
3. Aufwertung privates Wohnumfeld



STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Reinhard Bachler  
Dipl. Ing. Heiner Jacobs SRL  
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon: 0631 361 56 - 0  
Telefax: 0631 361 58 - 24  
E-Mail: buero@bbp-kl.de  
Web: www.bbp-kl.de



### LEGENDE

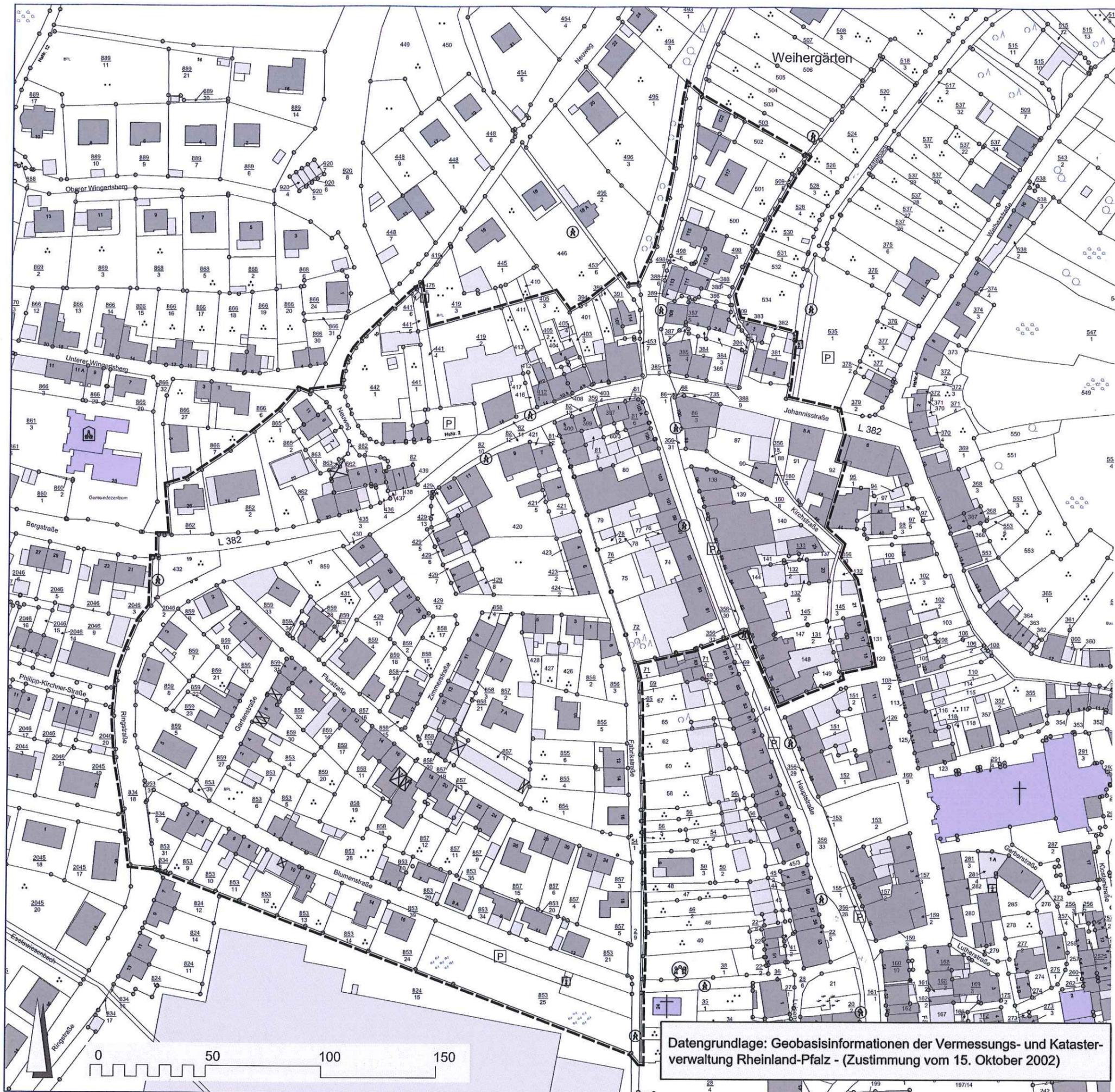
-  Geltungsbereich
-  Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude mit Bedarf
-  Modernisierung und Instandsetzung öffentlicher Gebäude mit Bedarf
-  Ordnungsmaßnahme / Entkernung / Neuordnung
-  Städtebauliche Planung
-  Neuordnung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen

## Stadt Otterberg Ländliche Zentren I ISEK

### Maßnahmen

STADTPLANUNG \* LANDSCHAFTSPLANUNG  
 DIPL. ING. REINHARD BACHTER  
 DIPL. ING. HEINER JAKOBS  
 DIPL. PLANER ROLAND KETTERING  
 BRUCHSTRASSE 6  
 67665 KANISERSAUERTEN  
 TELEFON (0631) 36158-0  
 TELEFAX (0631) 36158-24  
 EMAIL baue@bnp-kl.de  
 WEB www.bnp-kl.de





**Legende**

 Abgrenzung Sanierungsgebiet  
ca. 7,36 ha

**Stadt Otterberg  
Ländliche Zentren**

Abgrenzung des  
Sanierungsgebiets  
"Kernstadt Nord-West"



Stand: 05/2017

**STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG**

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL  
STADTPLANER ROLAND KETTERING  
  
BRUCHSTRASSE 5  
67655 KAISERSLAUTERN  
TELEFON (0631) 36158-0  
TELEFAX (0631) 36158-24  
EMAIL buero@bp-kl.de  
WEB www.bp-kl.de



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Kataster-  
verwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

