



Stadtteil Pfaffenreuth, Blickrichtung Norden

1.4.4 Pfaffenreuth

Im Stadtteil Pfaffenreuth sind der dörflich geprägte Altortbereich als gemischte Baufläche und das östlich angrenzende Neubaugebiet entsprechend seiner Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt.

Potentiale

- Gute Anbindung des Stadtteils an die Kernstadt mit ihren zentralörtlichen Einrichtungen über die Friedenfelser Straße,
- Nähe des Stadtteils zu den zahlreichen Sport- und Freizeiteinrichtungen im Süden der Kernstadt,
- keine Beeinträchtigungen durch gewerbliche Nutzungen.

Restriktionen

- Geringe Infrastrukturausstattung im Stadtteil selbst,
- Probleme bei der Abwasserbeseitigung,
- mögliche Immissionskonflikte zwischen ansässigen Landwirtschaftsbetrieben und Wohngebiet.

Entwicklungsziele

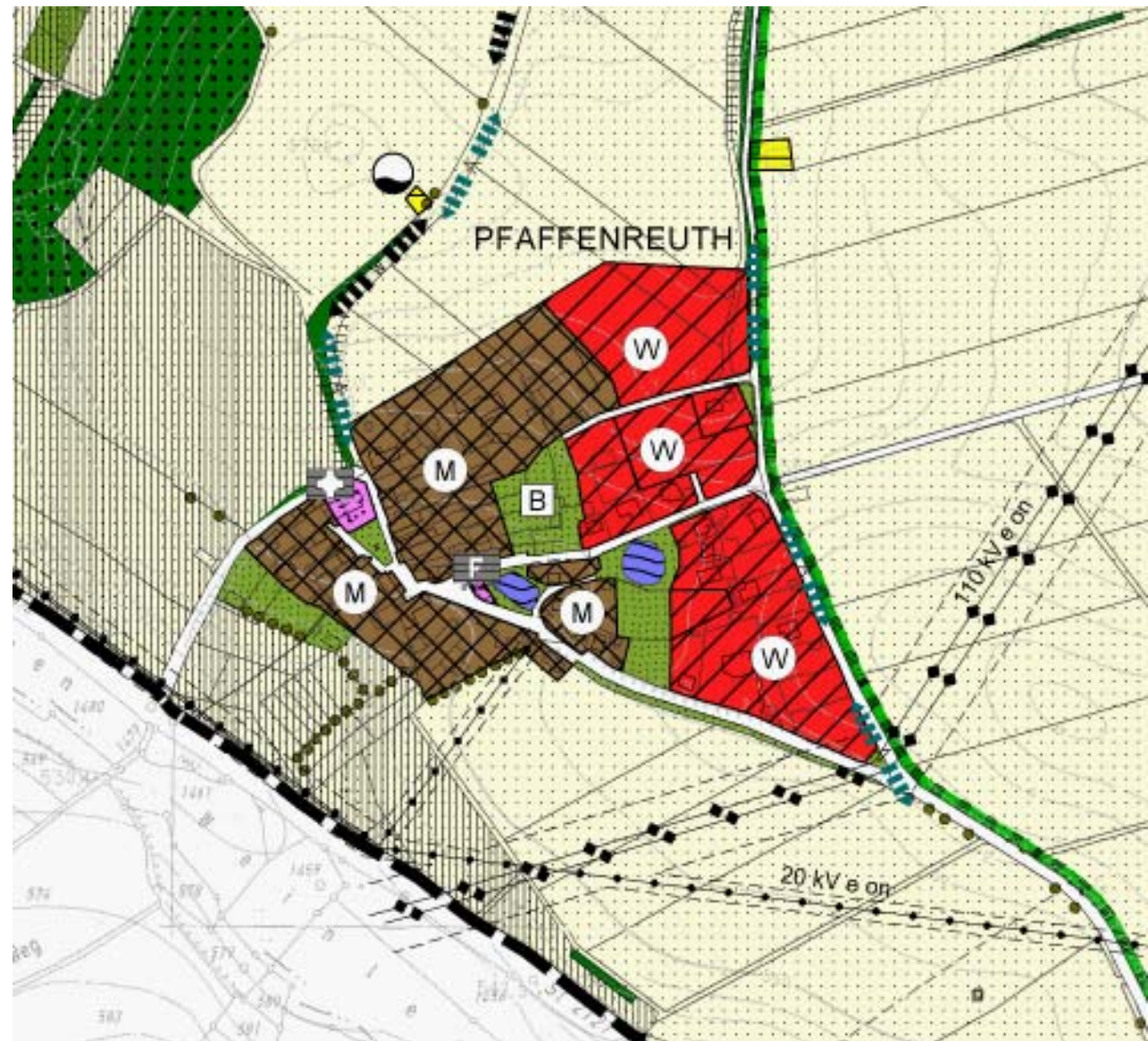
- Erhalt des ländlichen Charakters der Siedlung,
- Erhalt der landwirtschaftlichen Funktion und gemäßigte Weiterentwicklung der Wohnfunktion,
- Abrundung der Bebauung im Nordosten des Stadtteils und Gestaltung eines Ortsrandes.

Entwicklungskonzept

- Darstellung einer bislang überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten 1,6 ha großen Fläche im Nordosten des Stadtteils als Wohnbaufläche (Bruttowohnbauwand). Durch die Darstellung soll eine sinnvolle Arrondierung des nordöstlichen Siedlungsbereichs von Pfaffenreuth erreicht werden,
Kapazität:
 - Wohneinheiten: ca. 30 WE (bei 20 WE / ha)
 - Einwohner: ca. 70 Einw.

Hinweise zur Planung

Eine Wohnbebauung kann im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbaufläche nur realisiert werden, wenn die Probleme bei der Abwasserbeseitigung gelöst sind.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan im Bereich des Stadtteils Pfaffenreuth (M 1:5.000)