



Stadtteil Wölsauerhammer, Blickrichtung Südosten

1.4.7 Wölsauerhammer

Im Stadtteil Wölsauerhammer ist der zentrale Bereich aufgrund seiner überwiegend gemischten Nutzungsstruktur als gemischte Baufläche dargestellt. Unmittelbar nordwestlich dieser gemischten Baufläche schließt sich eine gewerbliche Baufläche an. Die neueren Baugebiete im Süden und Osten sind entsprechend ihrer Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt.

Potentiale

- Lage des Stadtteils in landschaftlich reizvoller Umgebung

Restriktionen

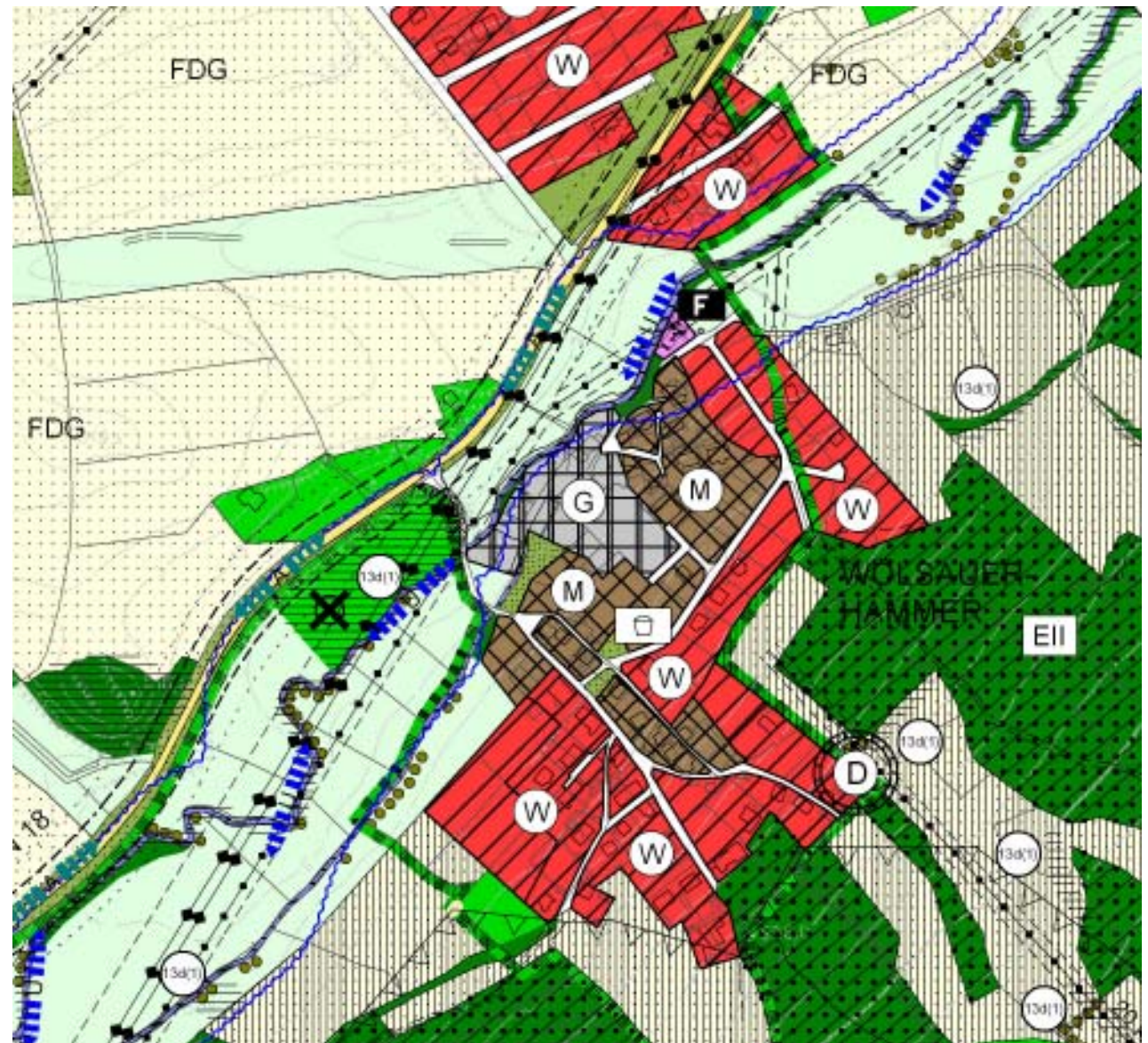
- Unmittelbare Nähe des Stadtteils zu Landschaftsschutzgebiet, welches ökologisch sensible Bereiche südlich der Kösseine umfasst,
- Lärmschutzprobleme durch die im Westen verlaufende Autobahn,
- geringe Verkaufsbereitschaft von Grundstückseigentümern.

Entwicklungsziele

- Gewährleistung einer organischen Weiterentwicklung des Stadtteils im Bereich des Wohnens,
- Sicherung der lokalen Arbeitsplätze,
- Abrundung der Bebauung im Südwesten des Stadtteils und Gestaltung eines Ortsrandes.

Entwicklungskonzept

- Darstellung einer bislang als allgemeines Wohngebiet dargestellten 0,8 ha großen Fläche im Südwesten des Stadtteils als Wohnbaufläche (Bruttowohnbauland). Durch die Darstellung soll eine sinnvolle Arrondierung des südwestlichen Siedlungsbereichs von Wölsauerhammer erreicht werden,
Kapazität:
 - Wohneinheiten: ca. 15 WE (bei 20 WE / ha)
 - Einwohner: ca. 35 Einw.



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