



**Fördergebiet**  
Innerhalb des Fördergebietes sind folgende Bereiche abzugrenzen, für die aufgrund ihrer Lage, Funktion oder baulichen/städtebaulichen Strukturen besonderer Entwicklungs- oder Sanierungsbedarf besteht.

**ENTWICKLUNGSFLÄCHEN**



**E1 Entwicklungsfläche Umfeld Limbacher Mühle**  
Entwicklungsziel Inwertsetzung der brachliegenden historischen Bausubstanz, des Umfeldes und des historischen Mühlengrabens; Schaffung eines attraktiven Ensembles mit z.B. gastronomischer Nutzung; konstruktive Maßnahmen zum Erhalt der Bausubstanz und gestalterische Maßnahmen (z.B. Haus-Nr. 6)



**E2 Entwicklungsfläche Ortseingang**  
Attraktivierung der Ortseingangssituation durch städtebauliche Neuordnung; ggf. Umbaumaßnahmen zur Aufwertung und Schaffung einer klaren Raumbegrenzung; Neuordnung Parkplatz



**E3 Entwicklungsfläche Gewerbestandort**  
Maßnahmen zur Entwicklung des brachgefallenen Gewerbestandortes (Grunderwerb, Ordnungsmaßnahmen, Baurecht, Ziel: Neuordnung und Entwicklung einer umfeldverträglichen Gewerbe-/Dienstleistungsnutzung im Angelpunkt zwischen Gewerbegebiet, Wohngebiet und Bahnhofpunkt)



**Maßnahmenbereich Bahnhofstraße - Wohnnutzung**  
Straßenzug entlang der Hauptfußwegeverbindung zwischen Ortsmitte und Bahnhofpunkt; Maßnahmen zur Förderung privater Maßnahmen, z.B. Modernisierungsmaßnahmen, energetische Sanierung, Fassadenprogramm, Beratungsangebot, u.ä. mit dem Ziel der Verbesserung der Wohnumfeldqualität, der gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen und der Attraktivierung des Quartiers zwischen Bahnhof und Ortsmitte, Festlegung eines Sanierungsgebietes (in das auch die Entwicklungsflächen miteinbezogen werden sollten)



**Maßnahmenbereiche Nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung**  
Maßnahmen zur Förderung privater Maßnahmen an mindergenutzten Gewerbeimmobilien, z.B. Modernisierungsmaßnahmen, Beratungsangebot, u.ä., Ziel: Ansiedlung einer umfeldverträglichen gewerblichen Nutzung, Attraktivierung

**EINZELMASSNAHMEN**

- 1 Optimierung der Erschließung für den Fußgänger- und Radfahrverkehr im Bereich Knotenpunkt L 222 und L 114; Verbesserung der Anbindung auch an das Wegesystem entlang der Blies, Attraktivierung der Wegeverbindungen mit dem Umfeld, insbesondere mit Altstadt und dem südlichen Teil Limbachs
- 2 Attraktivierung Straßenraum Bahnhofstraße (für Anwohner, Fußgänger Ortsmitte - Bahnhof) insbesondere für Fußgänger; Neuordnung ruhender Verkehr und Ergänzung Hochgrün, wo dies aufgrund der Straßenraumtiefe möglich ist
- 3 Gestalterische Inwertsetzung Mühlgraben als Teilmaßnahme im Bereich E1, Anbindung an den Landschaftsraum
- 4 Sanierungsmaßnahmen im Bereich des Bauhofs
- 5 Optimierung der Anbindung von Fußwegen an das Umfeld / an den umgebenden Straßenraum, öffentliche Widmung (z.B. Bliesstraße, straßenbegleitender Weg L 222), Vernetzung der Ortsmitte mit der Umgebung, insbesondere mit den anderen Ortsteilen über Fußwegeverbindungen, Rundwege (unter Berücksichtigung vorhandener Wege, die mit einer speziellen Beschilderung, bereichsweise Beleuchtung ergänzt werden)
- 6 Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- 7 Einstiege in den Naturraum für Naherholungssuchende
- 8 Fremdmaßnahme: gestalterische Aufwertung im Bereich Gebäude und Freifläche Post
- 9 Attraktivierung Zugangsbereich zur Bahn, ggf. Schaffung Stellplätzen im Straßenraum (Gestaltungsmaßnahme ggf. im Zusammenhang mit Maßnahme 12); Attraktivierung der Unterführung, Vermeidung von Ansträumen; Gestalterische Neuordnung privater Vorflächen in Abstimmung mit den Eigentümern und mit der Umgestaltung des öffentlichen Straßenraumes
- 10 Anlage eines Mitfahrerparkplatzes im Bereich der Bahnunterführung
- 11 (Ohne konkrete Verortung) Bereichsweise Maßnahmen im öffentlichen Raum zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und zur Minimierung der Gefährdungssituation, insbesondere für Senioren, usw. (dies gilt auch außerhalb des abgegrenzten ISEK-Gebietes, insbesondere in dem Bereich mit Versorgungseinrichtungen); (Beispielmaßnahme u.a.: Bänke für Limbach); Maßnahmen zur Verbesserung der fußläufigen Wegebeziehungen (u.a. Kirche - Seniorenzentrum - Kirche)

**LEGENDE**

- Entwicklungsfläche (Schwerpunkt Siedlungsraum)
- Maßnahmenbereich Straßenraumaufwertung
- Bereich für Förderung privater Maßnahmen/Vorschlag Sanierungsgebiet
- Einzelmaßnahmen
- Abgrenzung Fördergebiet

