



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

