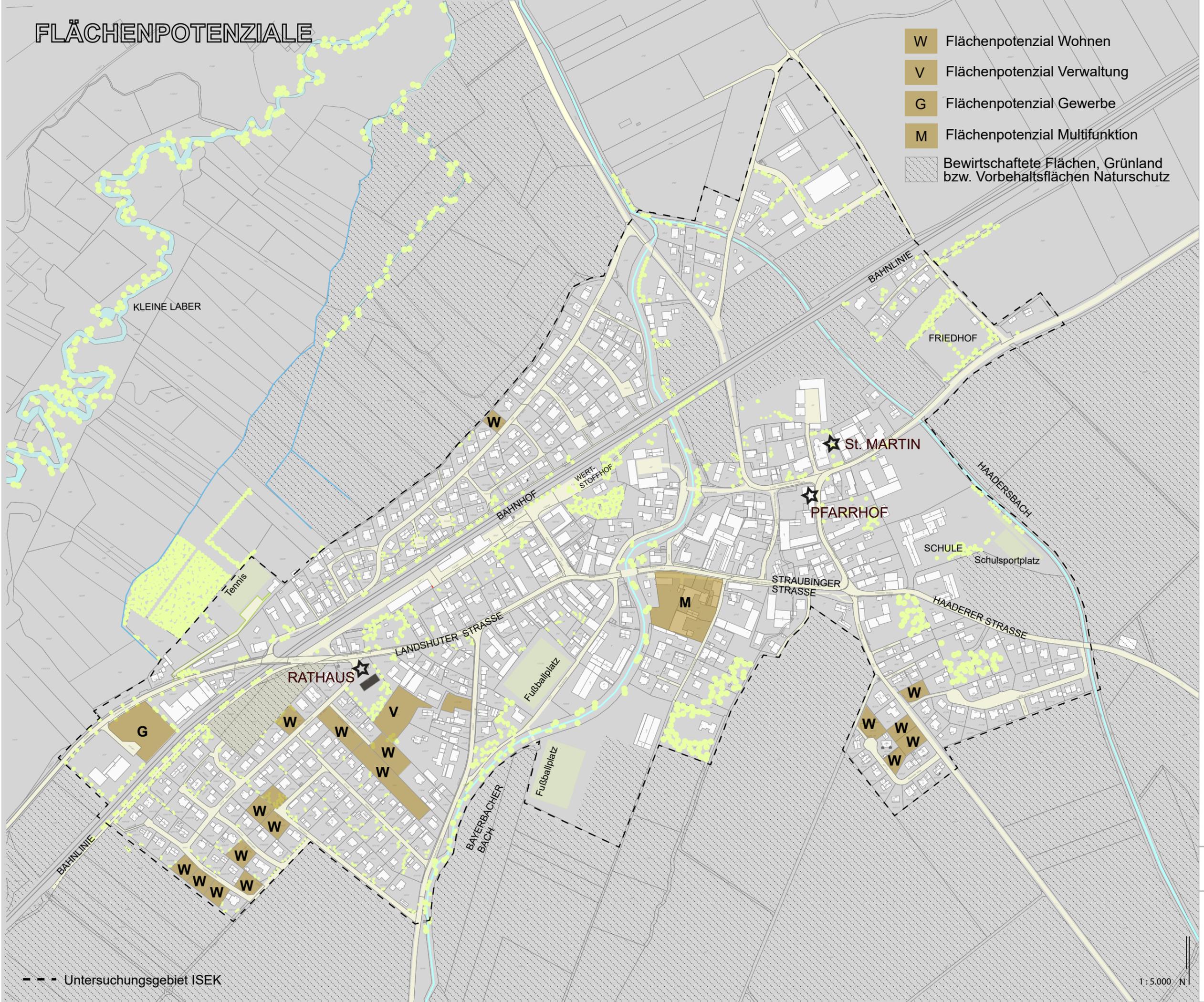


# FLÄCHENPOTENZIALE

- W Flächenpotenzial Wohnen
- V Flächenpotenzial Verwaltung
- G Flächenpotenzial Gewerbe
- M Flächenpotenzial Multifunktion
- Bewirtschaftete Flächen, Grünland bzw. Vorbehaltsflächen Naturschutz



ISEK LABERWEINTING „MITTE“

--- Untersuchungsgebiet ISEK

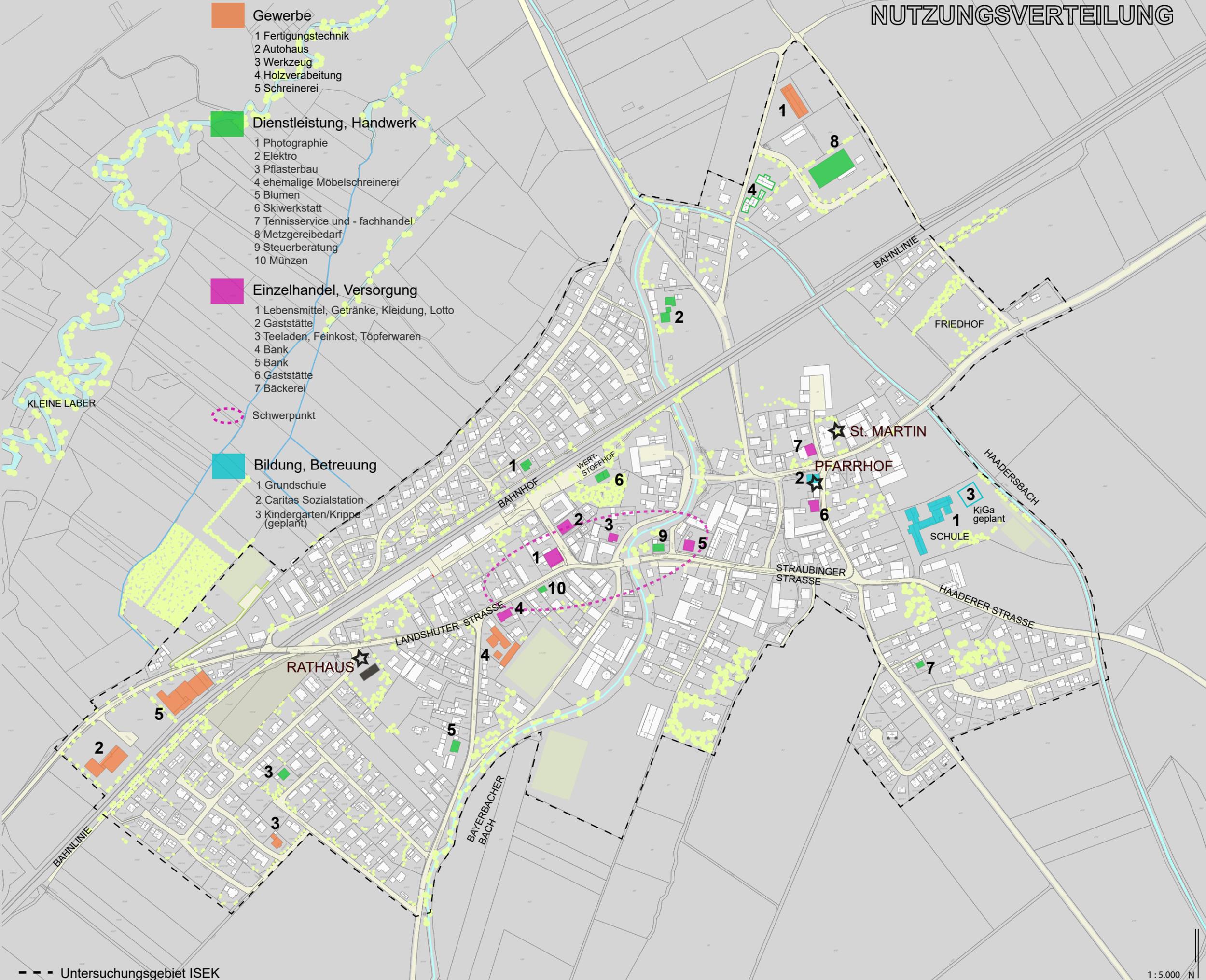
1:5.000 N

PLAN  
Flächenpotenziale

SHL Architekten und Stadtplaner

# NUTZUNGSVERTEILUNG

ISEK LABERWEINTING „MITTE“



## Gewerbe

- 1 Fertigungstechnik
- 2 Autohaus
- 3 Werkzeug
- 4 Holzverarbeitung
- 5 Schreinerei



## Dienstleistung, Handwerk

- 1 Photographie
- 2 Elektro
- 3 Pflasterbau
- 4 ehemalige Möbelschreinerei
- 5 Blumen
- 6 Skiwerkstatt
- 7 Tennisservice und - fachhandel
- 8 Metzgereibedarf
- 9 Steuerberatung
- 10 Münzen



## Einzelhandel, Versorgung

- 1 Lebensmittel, Getränke, Kleidung, Lotto
- 2 Gaststätte
- 3 Teeladen, Feinkost, Töpferwaren
- 4 Bank
- 5 Bank
- 6 Gaststätte
- 7 Bäckerei

Schwerpunkt



## Bildung, Betreuung

- 1 Grundschule
- 2 Caritas Sozialstation
- 3 Kindergarten/Krippe (geplant)

--- Untersuchungsgebiet ISEK

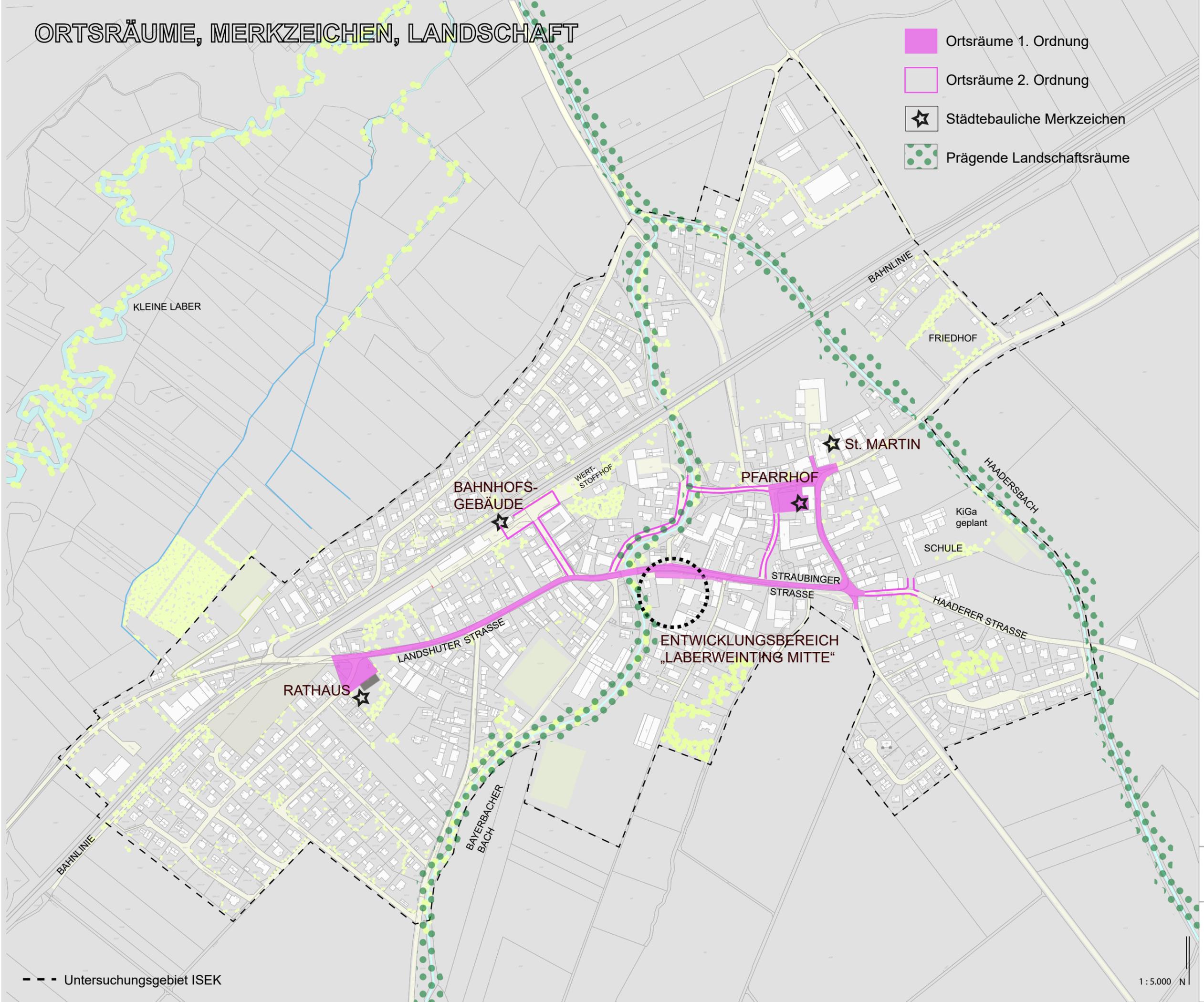
1 : 5.000 N

PLAN  
Nutzungen

SHL Architekten und Stadtplaner

# ORTSRÄUME, MERKZEICHEN, LANDSCHAFT

- Ortsräume 1. Ordnung
- Ortsräume 2. Ordnung
- Städtebauliche Merkzeichen
- Prägende Landschaftsräume



ISEK LABERWEINTING „MITTE“

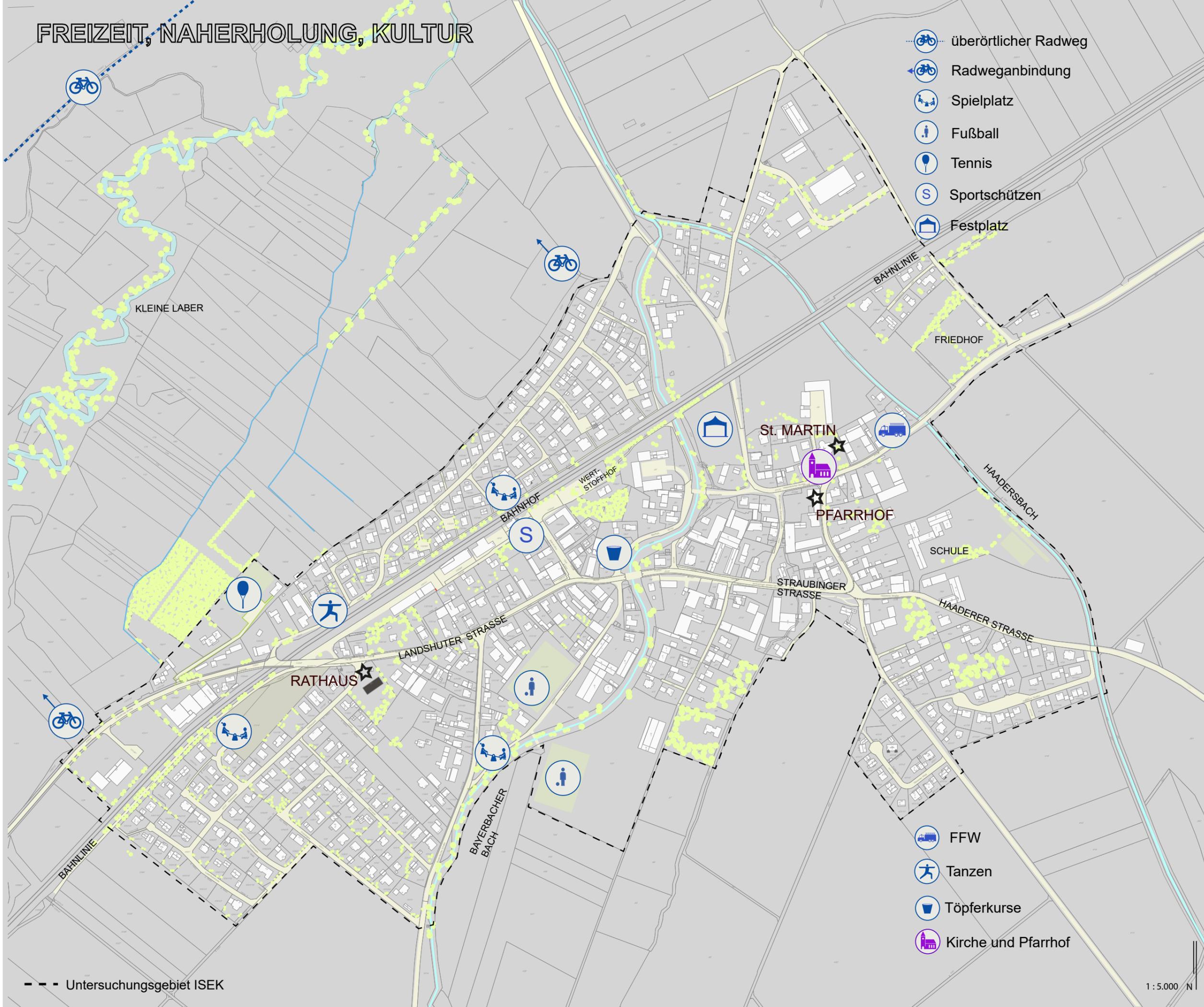
--- Untersuchungsgebiet ISEK

1 : 5.000 N

PLAN  
Ortsräume | Merkzeichen  
Landschaft

SHL Architekten und Stadtplaner

# FREIZEIT, NAHERHOLUNG, KULTUR



- überörtlicher Radweg
- Radweganbindung
- Spielplatz
- Fußball
- Tennis
- Sportschützen
- Festplatz

- FFW
- Tanzen
- Töpferkurse
- Kirche und Pfarrhof

--- Untersuchungsgebiet ISEK

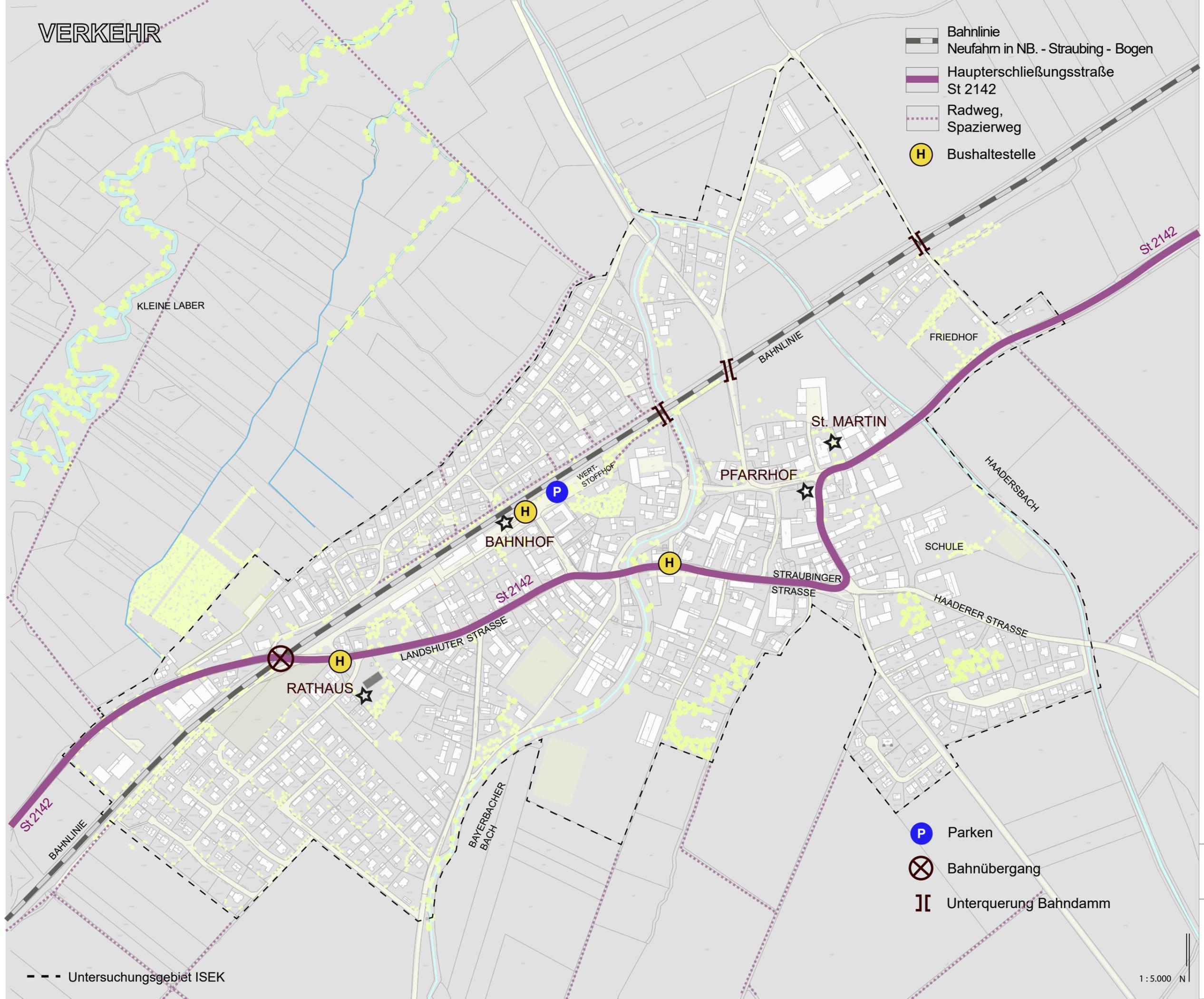
1 : 5.000 N

ISEK LABERWEINTING „MITTE“

PLAN  
Freizeit | Kultur

SHL Architekten und Stadtplaner

# VERKEHR



- BAHNLINIE
- Neufahrt in NB. - Straubing - Bogen
- Haupterschließungsstraße St 2142
- Radweg, Spazierweg
- H Bushaltestelle

- P Parken
- ⊗ Bahnübergang
- || Unterquerung Bahndamm

--- Untersuchungsgebiet ISEK

1 : 5.000 N

ISEK LABERWEINTING „MITTE“

PLAN Verkehr

SHL Architekten und Stadtplaner

# QUALITÄTEN UND MÄNGEL

## 1 ORTSRAUM, ORTSGESTALT, FREIRÄUME

### Qualitäten

- 1.1 Rathaus mit Vorfeld
- 1.2 Kirche St. Martin
- 1.3 Pfarrhof mit Umfeld
- 1.4 Bahnhof
- 1.5 Landschaftsraum Bayerbacher Bach/Haaderebach
- 1.6 Landschaftsraum Kleine Laber

### Mängel

- 1.7 Gestaltung/Aufenthaltsqualität Landshuter und Straubinger Straße
- 1.8 Gestaltung/Aufenthaltsqualität Bahnhofsumfeld
- 1.9 Gestaltung/Aufenthaltsqualität Bahnhofstraße
- 1.10 Westliche Anbindung Bahnhof/Straubinger Straße (Privatfläche)
- 1.11 Fehlende Akzentuierung des westlichen Ortseingangs
- 1.12 Überschwemmungsbereiche bei HQ100
- 1.13 Kreuzungsbereiche mit dominierenden Merkmalen des Fahrverkehrs

## 3 SOZIALES, FREIZEIT

### Qualitäten

- 3.1 Schule
- 3.2 Pfarrhof
- 3.3 Vereine
- 3.4 FFW
- 3.5 KiGa geplant

### Mängel

- 3.6 Standort FFW
- 3.7 Fehlender Treffpunkt als Ortsmitte
- 3.8 Mangelnde Barrierefreiheit im Öffentlichen Raum

## 2 NUTZUNGEN, VERSORGUNG

### Qualitäten

- 2.1 Lebensmittel, Getränke
- 2.2 Gaststätte
- 2.3 Bank
- 2.4 Teeladen

### Mängel

- 2.5 Brachfläche
- 2.6 Mindergenutzte Gebäude (privat)

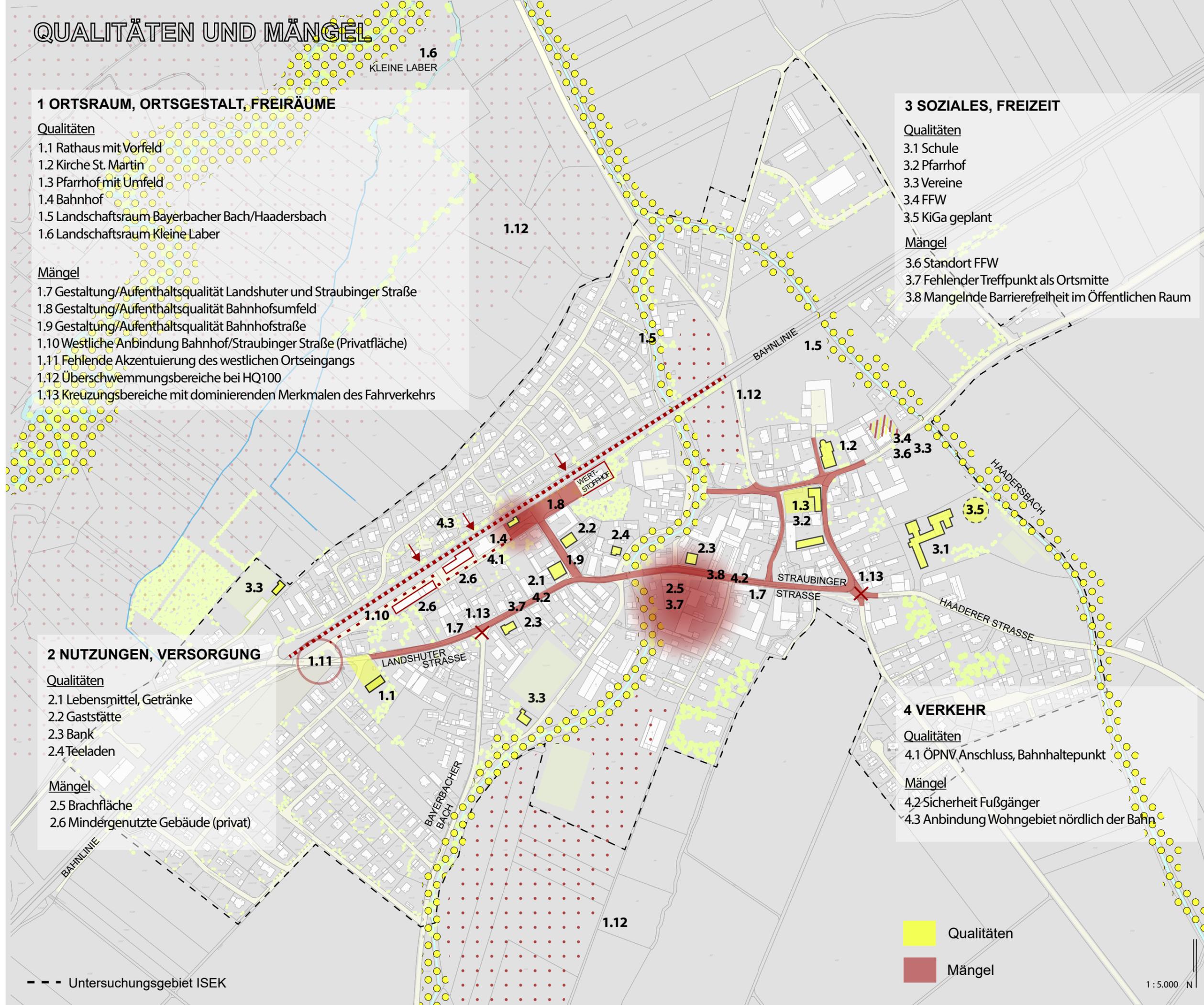
## 4 VERKEHR

### Qualitäten

- 4.1 ÖPNV-Anschluss, Bahnhofpunkt

### Mängel

- 4.2 Sicherheit Fußgänger
- 4.3 Anbindung Wohngebiet nördlich der Bahn



# RÄUMLICHES LEITBILD

## R1 LABERWEINTING MITTE

### Ziele:

- C 1.1.2 Gestalterische Aufwertung wichtiger Ortsräume
- C 1.1.3 Räumliche Formulierung einer Ortsmitte
- C 1.1.4 Potenzialflächen nutzen
- C 1.2.1 Treffpunkte schaffen
- C 1.2.1 Barrierefreiheit verwirklichen
- C 1.3.2 Wohnfolgeeinrichtungen weiter entwickeln
- C 1.4.1 Freiräume entwickeln
- C 1.5.1 Laberweinting, ein lebenswerter Wohnort
- C 1.6.1 Sicherheit für den nicht motor. Verkehr
- C 1.7.1 (Nah)versorgung sichern
- C 1.8.1 Freizeitangebote weiterentwickeln
- C 1.10.2 Bürgermitwirkung ermöglichen

## R2 GESTALTUNG LANDSHUTER / STRAUBINGER STRASSE

### Ziele:

- C 1.1.1 Qualitäten stärken, Teilräume vernetzen
- C 1.1.2 Gestalter. Aufwertung wichtiger Ortsräume
- C 1.1.3 Räumliche Formulierung einer Ortsmitte
- C 1.2.1 Treffpunkte schaffen
- C 1.2.2 Barrierefreiheit verwirklichen
- C 1.4.1 Freiräume entwickeln
- C 1.4.2 Landschaft und Ort verknüpfen
- C 1.6.2 Attraktive Fuß- und Radwegverbindungen

## R3 BAHNHOFSTRASSE, BAHNHOFSPLATZ

### Ziele:

- C 1.1.1 Ortsräumliche Qualitäten stärken, Teilräume vernetzen
- C 1.1.2 Gestalterische Aufwertung wichtiger Ortsräume
- C 1.1.4 Potenzialflächen nutzen
- C 1.2.1 Treffpunkte schaffen
- C 1.2.2 Barrierefreiheit verwirklichen
- C 1.4.1 Freiräume entwickeln
- C 1.4.2 Landschaft und Ort verknüpfen
- C 1.6.2 Attraktive Fuß- und Radwegverbindungen

## R4 STANDORT FFW

### Ziele:

- C 1.1.4 Potenzialflächen nutzen
- C 1.2.1 Treffpunkte schaffen
- C 1.4.1 Freiräume entwickeln
- C 1.4.2 Landschaft und Ort verknüpfen
- C 1.5.1 Laberweinting, ein lebenswerter Wohnort
- C 1.8.1 Freizeitangebote weiterentwickeln
- C 1.6.2 Attraktive Fuß- und Radwegverbindungen

## R5 WASSER IM ORT

- C 1.1.4 Potenzialflächen nutzen
- C 1.2.1 Treffpunkte schaffen
- C 1.4.1 Freiräume entwickeln
- C 1.4.2 Landschaft und Ort verknüpfen
- C 1.5.1 Laberweinting, ein lebenswerter Wohnort
- C 1.8.1 Freizeitangebote weiterentwickeln
- C 1.6.2 Attraktive Fuß- und Radwegverbindungen

## P1 KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

### Ziele:

- C 1.1.4 Potenzialflächen nutzen
- C 1.2.2 Barrierefreiheit verwirklichen
- C 1.3.1 Erneuerung privater Gebäude unterstützen
- C 1.5.1 Laberweinting, ein lebenswerter Wohnort
- C 1.9.1 Energetische Erneuerung verwirklichen
- C 1.10.1 Regelmäßige Information zur Ortsentwicklung

## P2 GESTALTUNGSFIBEL, BERATUNG

### Ziele:

- C 1.1.1 Ortsräumliche Qualitäten stärken
- C 1.2.3 Bürgernähe leben
- C 1.3.1 Erneuerung privater Gebäude unterstützen
- C 1.4.1 Freiräume entwickeln

## V1 SANIERUNGSGEBIET AUSWEISEN

### Ziele:

- C 1.1.1 Ortsräuml. Qualitäten stärken, Teilräume vernetzen
- C 1.1.2 Gestalterische Aufwertung wichtiger Ortsräume
- C 1.1.3 Räumlich-funktionale Formulierung einer Ortsmitte
- C 1.1.4 Potenzialflächen nutzen
- C 1.1.2 Barrierefreiheit verwirklichen
- C 1.3.1 Erneuerung privater Gebäude unterstützen
- C 1.4.1 Freiräume entwickeln
- C 1.5.1 Laberweinting, ein lebenswerter Wohnort
- C 1.6.1 Sicherheit nicht motor. Verkehr verbessern
- C 1.7.1 (Nah)versorgung sichern
- C 1.9.1 Energetische Erneuerung verwirklichen
- C 1.9.2 Ökologische Themen Ortsentwicklung
- C 1.10.2 Bürgermitwirkung ermöglichen

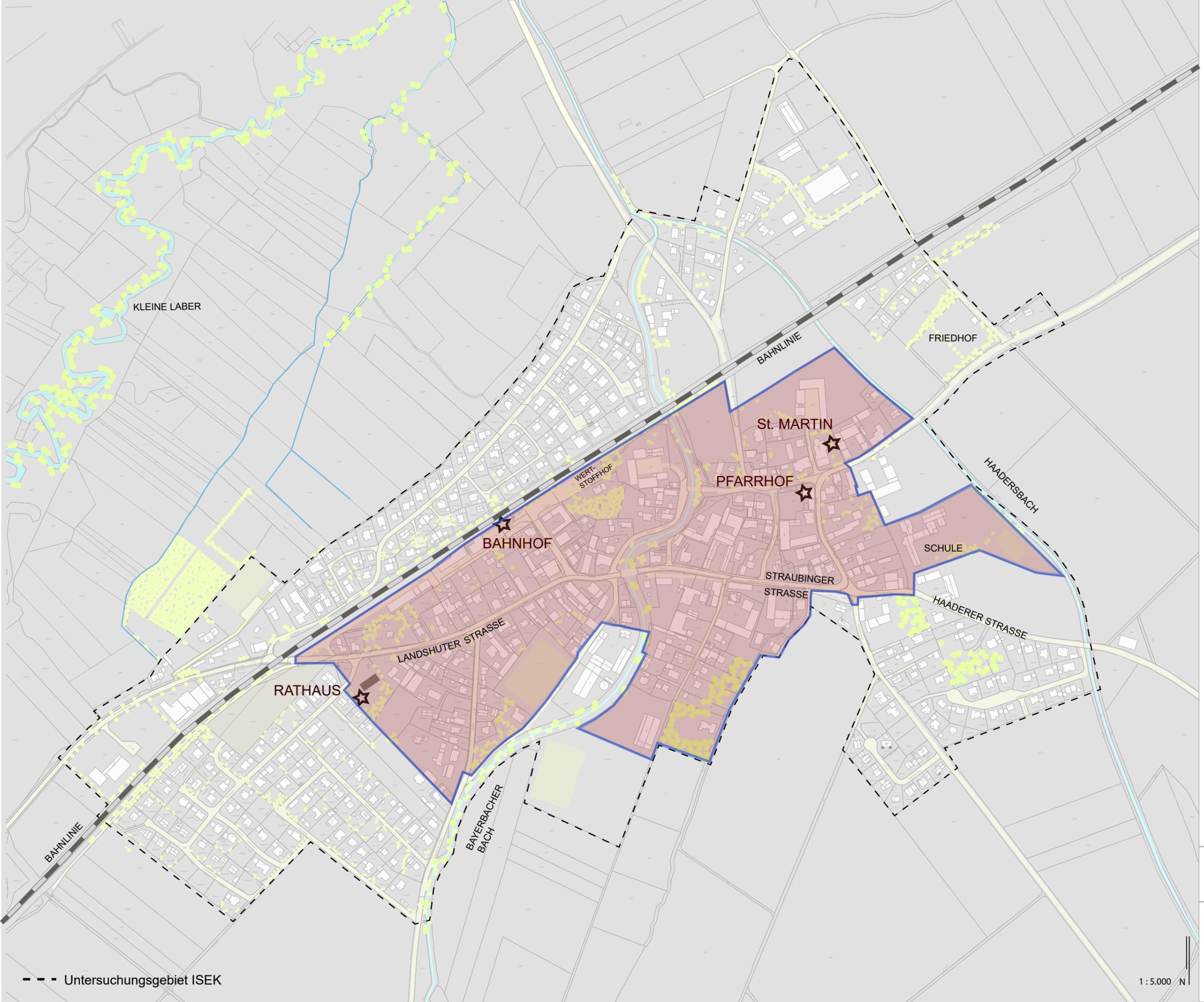
- - - Untersuchungsgebiet ISEK

1 : 5.000 N

ISEK LABERWEINTING „MITTE“

PLAN  
Räumliches Leitbild

SHL Architekten und Stadtplaner



--- Untersuchungsgebiet ISEK

1 : 5.000 N

PLAN  
Geplante Abgrenzung  
Sanierungsgebiet

SHL Architekten und Stadtplaner