

Hohenbachern



Legende



Stadtmarke / Identifikationspunkt

Bauwerk oder topographischer Höhenpunkt die die Silhouette der gesamten Stadt maßgeblich prägen



Stadtmarke / Identifikationspunkt

Bauwerk oder topographischer Höhenpunkt die die Silhouette des Stadtteils maßgeblich prägen



Städtebaulich schützenswerter Bereich

Bereich mit hohen Gestaltungsqualitäten und besonderer Bedeutung für das Stadtbild, z. B. aufgrund gut erhaltener historische Siedlungsstruktur, historischer Gärten oder prägendem, alten Baumbestand



Bereich mit städtebaulichen Defiziten

Bereich mit Aufwertungsbedarf, z. B. aufgrund der städtebaulichen Struktur, des schlechten baulichen Zustands der Gebäude, mangelhafter Freiflächen, hoher Verkehrsbelastung, schlechter Infrastruktur oder einseitiger Sozialstruktur (Konzentration von sozial gebundenen Wohnungsbau)



Schützenswerter Freibereich

Bereich mit hoher Bedeutung als Freiraum, für das Stadtklima, für den Hochwasserschutz oder als Lebensraum für Tiere und Pflanzen



Schützenswerte Hangkante

Hangkante mit hoher Bedeutung für das Stadtbild, als Erosionsschutz, als Freiraum, für das Stadtklima oder als Lebensraum für Tiere und Pflanzen



Stadteingang

Exponierte bzw. wichtige Stadtzufahrtsituation



Historische Stadtzufahrt

Zugang in die ursprünglich umfriedete Altstadt



Fehlender Stadtrand

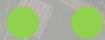
Harte Brüche im Stadt- und Landschaftsbild durch fehlende Eingrünung, ausgefranste Siedlungsränder oder Splittersiedlungen



Bahnhof

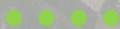


Volksfestplatz



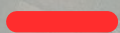
Größeres Fließgewässer

Moosach, Isar

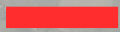


Kleineres Fließgewässer

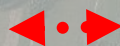
Stadtbach, Moosbach, Graben



Straße als Barriere

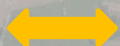


Bahngleis als Barriere



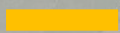
Mangelnde Fuß- und Radwegeanbindung

Im Gesamtnetz fehlende oder benutzerunfreundliche Fuß- und Radwegeverbindung



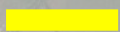
Fehlende Straßenanbindung

Lücken im Straßennetz zu Entwicklungsbereichen oder Bereiche mit derzeit unzureichender Erschließung



Westtangente

Geplante Westumfahrung Freising



Hochspannungsleitung

Hohenbachern



Otrsteil Hohenbachern

*3



Urkataster von Hohenbachern

*3

Einwohnerzahl: 505

Historie

- 759: Einweihung der ersten Kirche in Hohenbachern
- 1157: Hohenbachern kommt an das Benediktinerstift Weißenstephan
- 1826: Großbrand



Ortstraße mit Dreiseithof

*1



St. Ulrich

*1

Befund

- Nutzungen: Mischnutzung, Wohnen (insbesondere hochschulaffines Wohnen: Studenten, Angestellte), einzelne landwirtschaftliche Betriebe
- Siedlungsstruktur: dörflich, alte Siedlungsstruktur als Straßendorf mit (ehemaligen) Hofstellen gut ablesbar, Einfamilienhausbebauung vor allem am Ortsrand
- Stadtmarken: Kirche St. Ulrich
- Topographie: hügelig, Lage exponiert auf einer Hügelkuppe
- Natur / Freiraum: prägendes umliegende strukturreiche Tertiärhügellandschaft, ländliche Freiraumstruktur im Ort mit zahlreichen Großbäumen und ausgeprägtem Ortsrand (Streuobstwiesen, Magerrasen, etc.), naturschutzfachlich hochwertiger, südexponierter Landschaftsraum (Hochrain) im Süden von Hohenbachern das Fuß- und Radwegenetz
- Verkehr: freisingnahe bzw. hochschulnahe Lage (Stadttrand 900 m), ausreichende Straßenerschließung, gute ÖPNV Anbindung (Bus)

Infrastruktur

- Feuerwehr
- Sportplatz

Qualitäten

- Soziale Einrichtungen (Schützenheim)
- Reges Vereinsleben
- Sehr reizvolle, exponierte Lage im Tertiärhügelland mit Aussichtspunkten
- Dörfliche Siedlungsstruktur
- Stadtnahe Lage
- Naturausstattung: Hecken, Baumgruppen, Streuobstwiesen, Magerrasen, etc.

Mängel

- Überformung der historischen Siedlungsstruktur und Störungen im Ortsbild durch untypische bauliche Entwicklungen
- Mangels Infrastruktureinrichtungen und Nahversorgungsmöglichkeiten

Flächen- / Entwicklungspotentiale

- Geringe Potentiale für Nachverdichtung
- Mittlere Potentiale für Umstrukturierung
- Mittlere Potentiale für eine Dorferweiterung



Südlicher Ortsrand

*1



Kuppeln von Norden

*1

Flächen- / Entwicklungspotentiale

- Geringe Potentiale für Nachverdichtung
- Mittlere Potentiale für Umstrukturierung
- Mittlere Potentiale für eine Dorferweiterung

Potentielle Ziele / Maßnahmen STEP

- Erhaltung der dörflichen Siedlungsstruktur, des hochwertigen Wohnstandortes und der landwirtschaftlich geprägten Nutzungsmischung
- Sicherung der historischen Siedlungsspuren
- Sicherung und Entwicklung des umliegenden Landschaftsraums inklusive Hochwasser schutz- und Regenrückhaltekonzept für die Talbereich mit wasserführenden Gräben
- Erstellung eines integrierten Entwicklungskonzeptes / Dorferneuerung



Kuppellage von Süden

Ortsteil Hohenbachern

