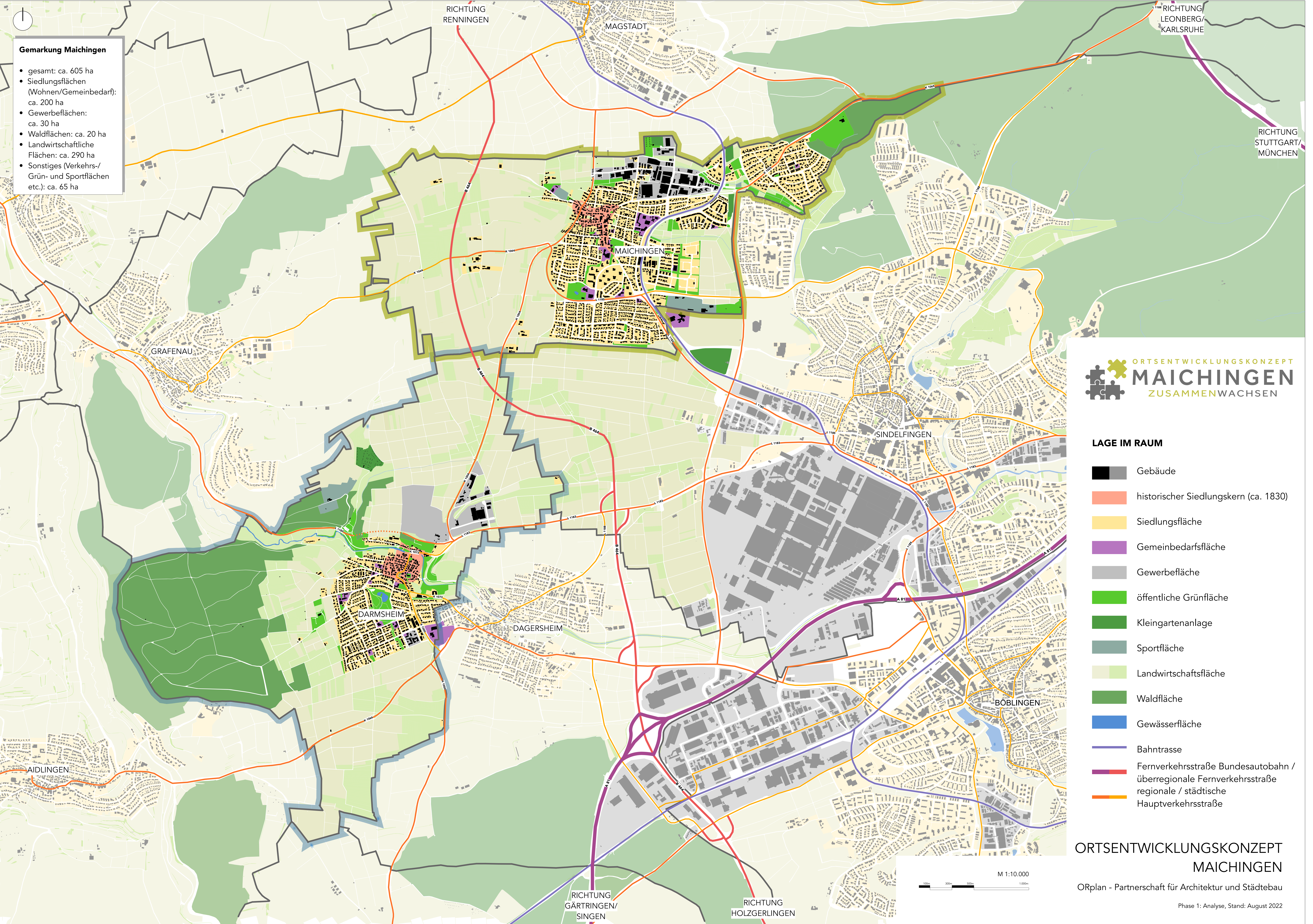




Gemarkung Maichingen

- gesamt: ca. 605 ha
- Siedlungsflächen (Wohnen/Gemeinbedarf): ca. 200 ha
- Gewerbeflächen: ca. 30 ha
- Waldflächen: ca. 20 ha
- Landwirtschaftliche Flächen: ca. 290 ha
- Sonstiges (Verkehrs-/ Grün- und Sportflächen etc.): ca. 65 ha



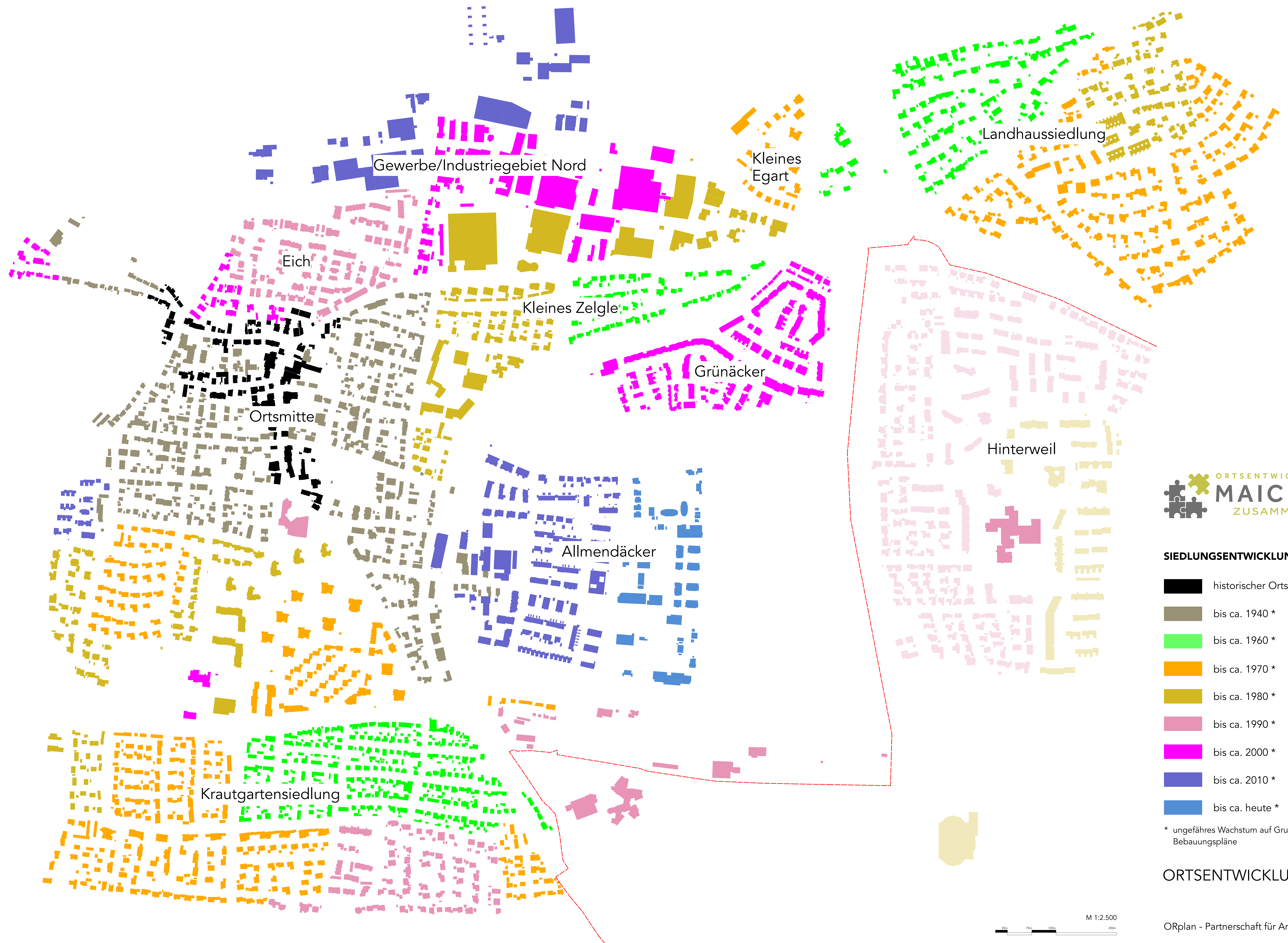
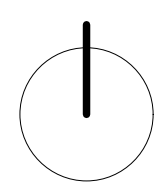
LAGE IM RAUM

- Gebäude
- historischer Siedlungskern (ca. 1830)
- Siedlungsfläche
- Gemeinbedarfsfläche
- Gewerbefläche
- öffentliche Grünfläche
- Kleingartenanlage
- Sportfläche
- Landwirtschaftsfläche
- Waldfläche
- Gewässerfläche
- Bahntrasse
- Fernverkehrsstraße Bundesautobahn / überregionale Fernverkehrsstraße
- regionale / städtische Hauptverkehrsstraße

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT MAICHINGEN

ORplan - Partnerschaft für Architektur und Städtebau

Phase 1: Analyse, Stand: August 2022



SIEDLUNGSENTWICKLUNG

- historischer Ortskern *
- bis ca. 1940 *
- bis ca. 1960 *
- bis ca. 1970 *
- bis ca. 1980 *
- bis ca. 1990 *
- bis ca. 2000 *
- bis ca. 2010 *
- bis ca. heute *

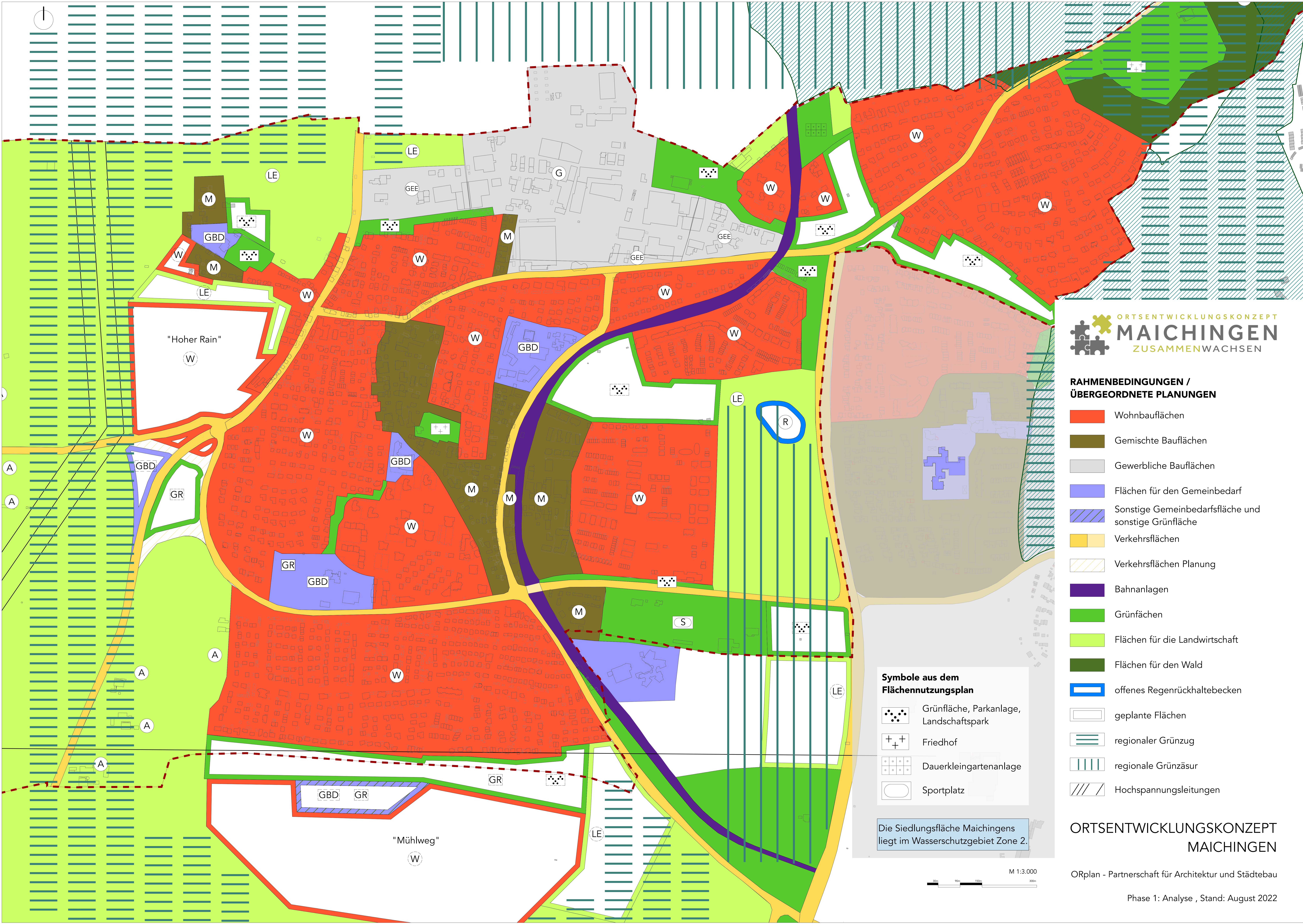
* ungefähres Wachstum auf Grundlage der Bebauungspläne

**ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT
MAICHINGEN**

ORplan - Partnerschaft für Architektur und Städtebau

Phase 1: Analyse, Stand: August 2022





ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT
MAICHINGEN
ZUSAMMENWACHSEN

**RAHMENBEDINGUNGEN /
ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sonstige Gemeinbedarfsfläche und sonstige Grünfläche
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen Planung
- Bahnanlagen
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für den Wald
- offenes Regenrückhaltebecken
- geplante Flächen
- regionaler Grünzug
- regionale Grünzäsur
- Hochspannungsleitungen

**Symbole aus dem
Flächennutzungsplan**

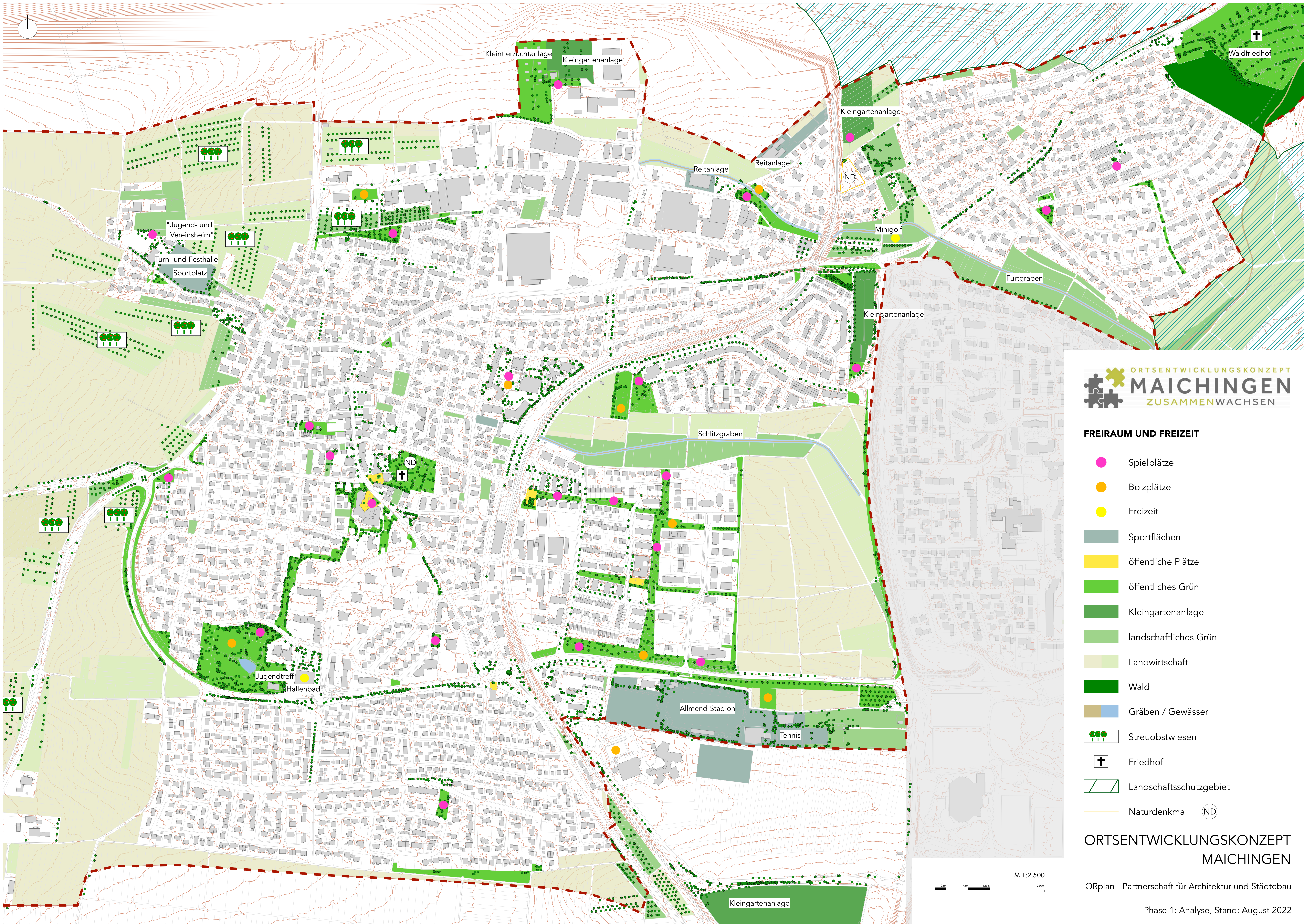
- Grünfläche, Parkanlage, Landschaftspark
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz

Die Siedlungsfläche Maichingens
liegt im Wasserschutzgebiet Zone 2.

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT
MAICHINGEN

ORplan - Partnerschaft für Architektur und Städtebau

Phase 1: Analyse , Stand: August 2022



ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT
MAICHINGEN
ZUSAMMENWACHSEN

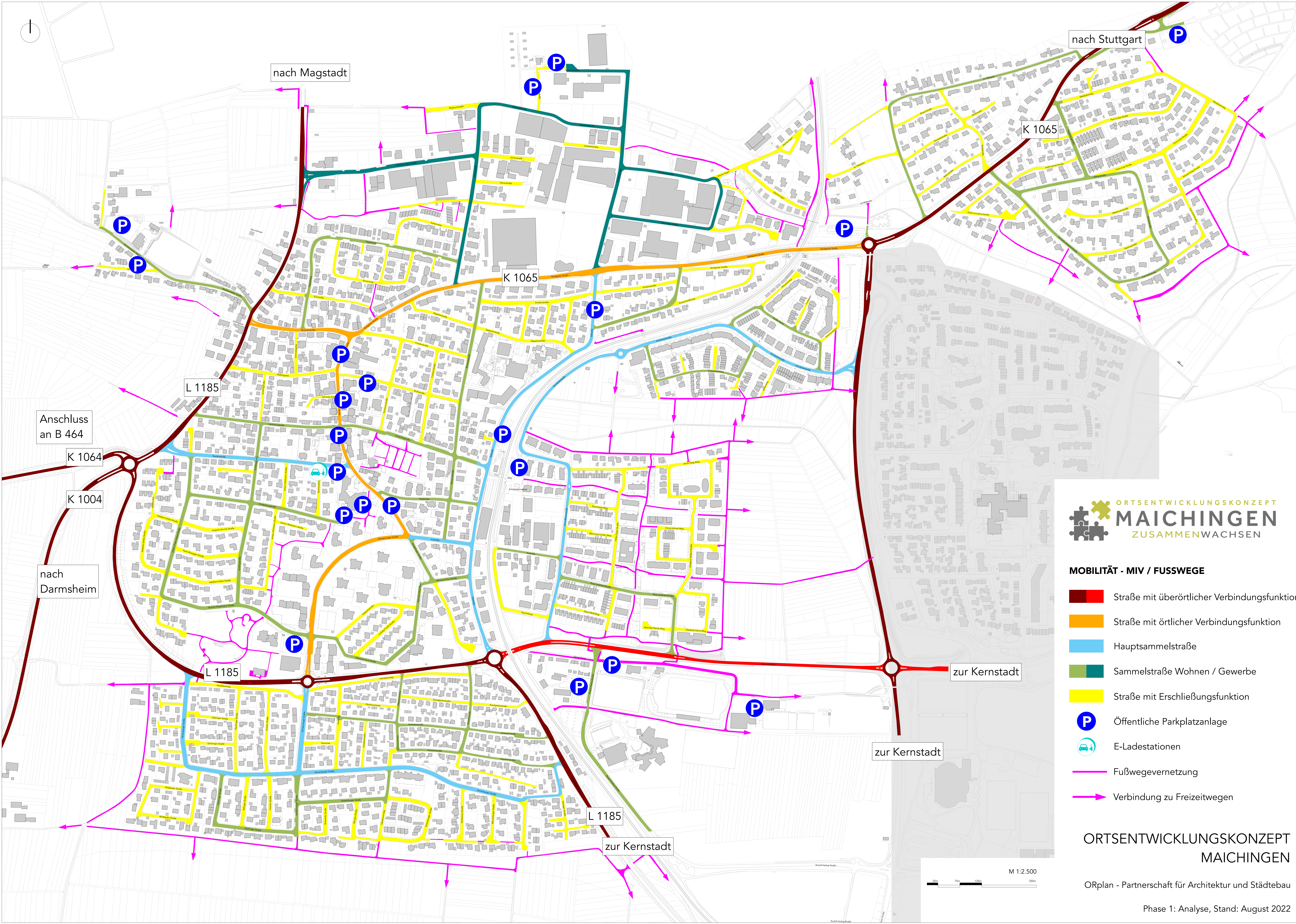
FREIRAUM UND FREIZEIT

- Spielplätze
- Bolzplätze
- Freizeit
- Sportflächen
- öffentliche Plätze
- öffentliches Grün
- Kleingartenanlage
- landschaftliches Grün
- Landwirtschaft
- Wald
- Gräben / Gewässer
- Streuobstwiesen
- Friedhof
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT
MAICHINGEN

ORplan - Partnerschaft für Architektur und Städtebau

Phase 1: Analyse, Stand: August 2022



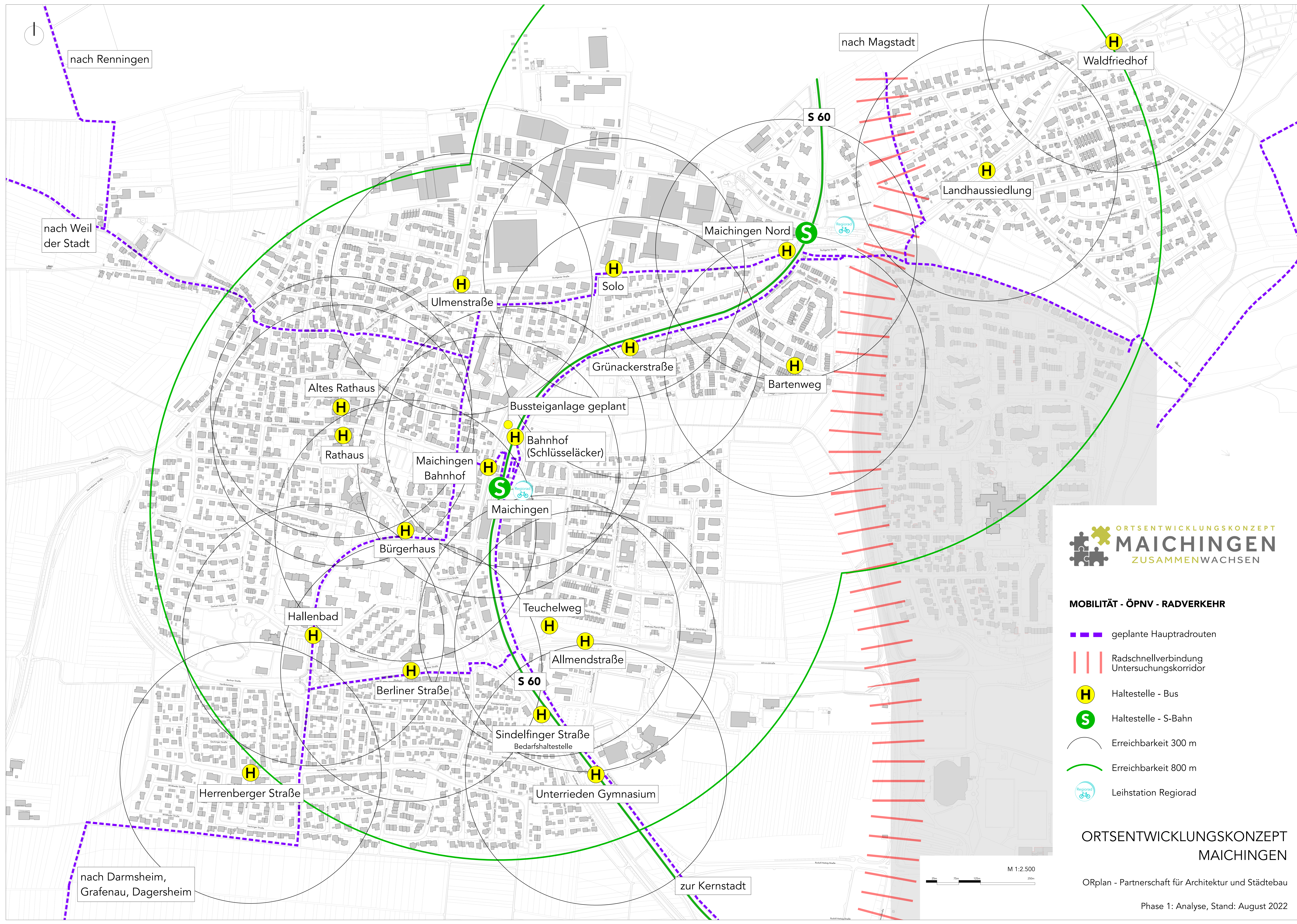
MOBILITÄT - MIV / FUSSWEGE

-  Straße mit überörtlicher Verbindungsfunktion
-  Straße mit örtlicher Verbindungsfunktion
-  Hauptsammelstraße
-  Sammelstraße Wohnen / Gewerbe
-  Straße mit Erschließungsfunktion
-  Öffentliche Parkplatzanlage
-  E-Ladestationen
-  Fußwegevernetzung
-  Verbindung zu Freizeitwegen

**ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT
MAICHINGEN**

ORplan - Partnerschaft für Architektur und Städtebau

Phase 1: Analyse, Stand: August 2022

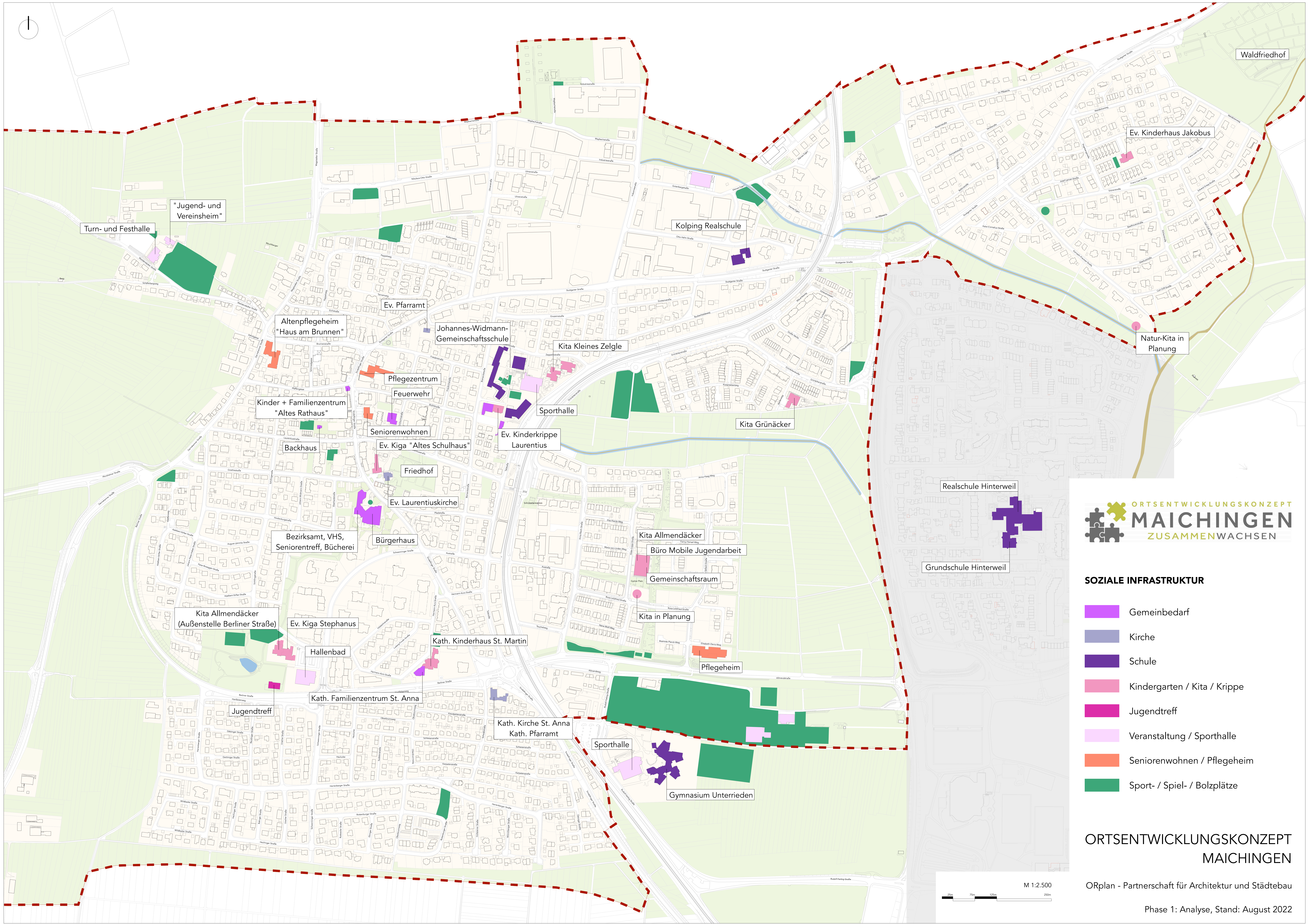


ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT
MAICHINGEN
ZUSAMMENWACHSEN

MOBILITÄT - ÖPNV - RADVERKEHR

- geplante Hauptradrouten
- Radschnellverbindung
Untersuchungskorridor
- Haltestelle - Bus
- Haltestelle - S-Bahn
- Erreichbarkeit 300 m
- Erreichbarkeit 800 m
- Leihstation Regiorad

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT
MAICHINGEN



SOZIALE INFRASTRUKTUR

- Gemeinbedarf
- Kirche
- Schule
- Kindergarten / Kita / Krippe
- Jugendtreff
- Veranstaltung / Sporthalle
- Seniorenwohnen / Pflegeheim
- Sport- / Spiel- / Bolzplätze

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT
MAICHINGEN

ORplan - Partnerschaft für Architektur und Städtebau

Phase 1: Analyse, Stand: August 2022



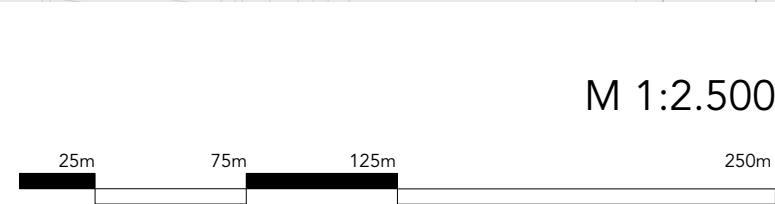
NUTZUNGEN ERDGESCHOSS

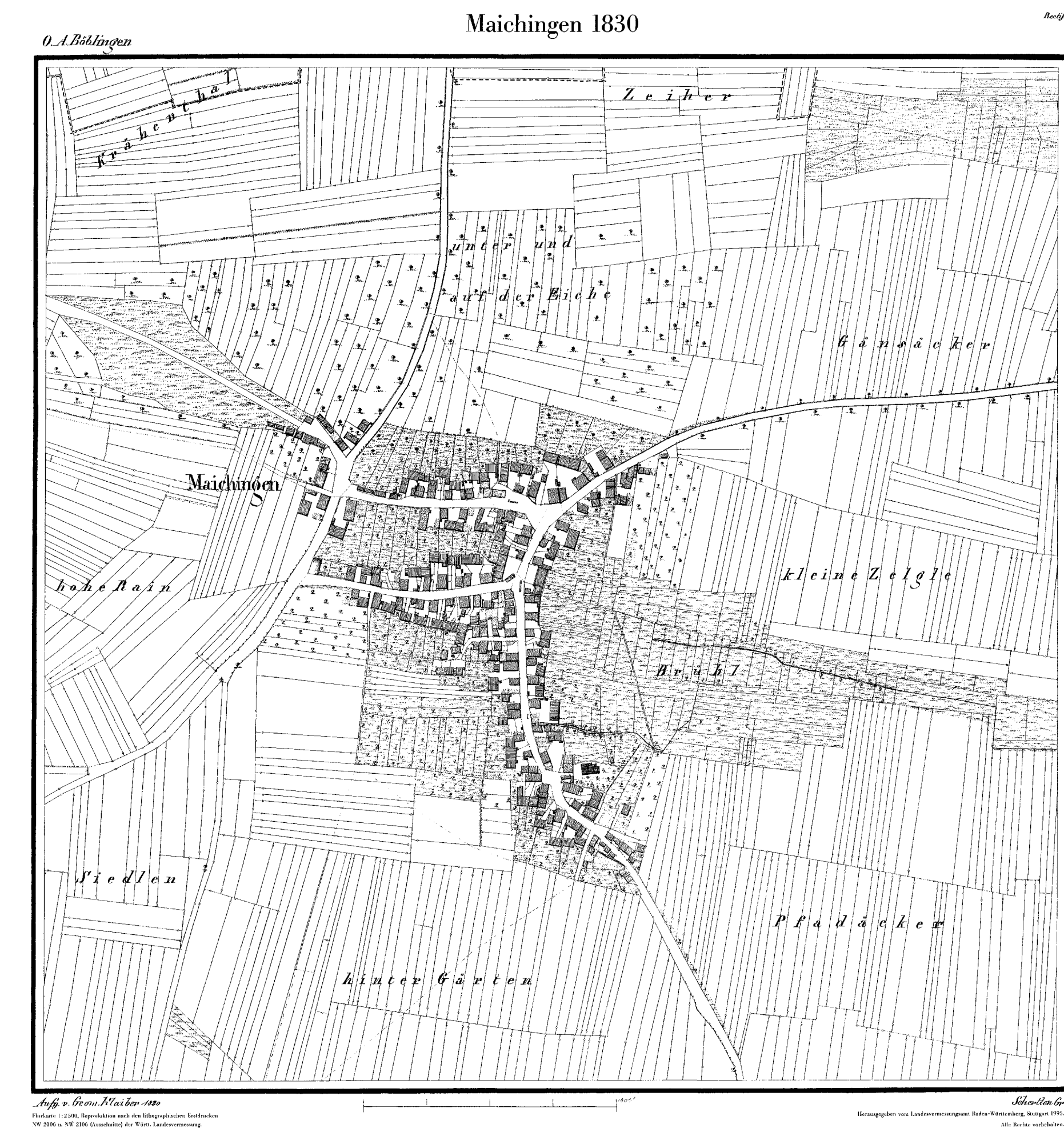
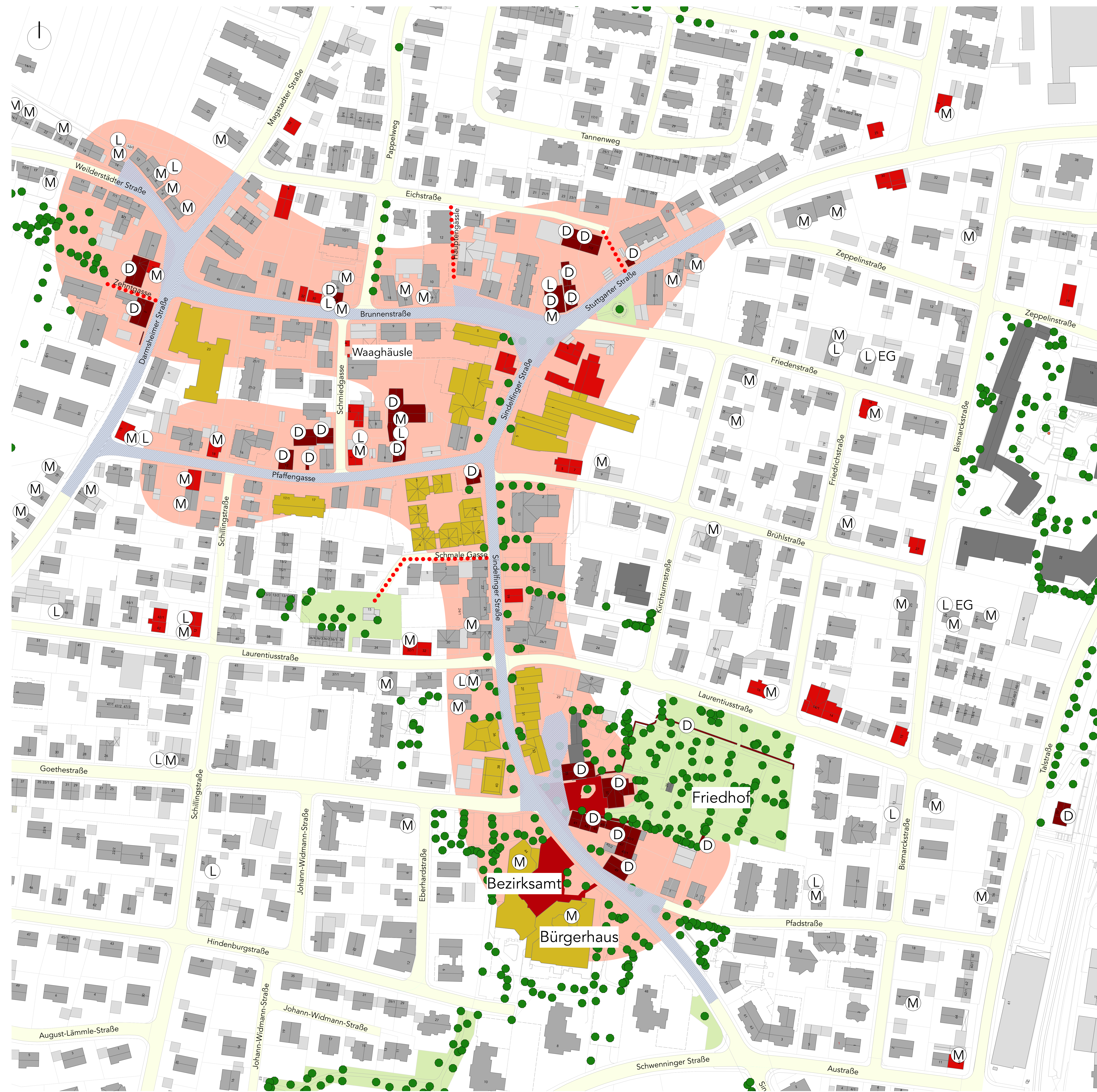
- Nahversorgung / Einzelhandel
- Dienstleistung / Büro
- Handwerk / Gewerbe / Werkstatt
- Medizin / Praxis / Apotheke
- Restaurant / Imbiss / Café
- Hotel / Pension
- Wohnen
- Gemeinbedarf / Soziale Infrastruktur
- Nebengebäude / Scheune
- Leerstand (EG)

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT
MAICHINGEN

ORplan - Partnerschaft für Architektur und Städtebau

Phase 1: Analyse, Stand: August 2022





ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT MAICHINGEN ZUSAMMENWACHSEN

ORTSBILD

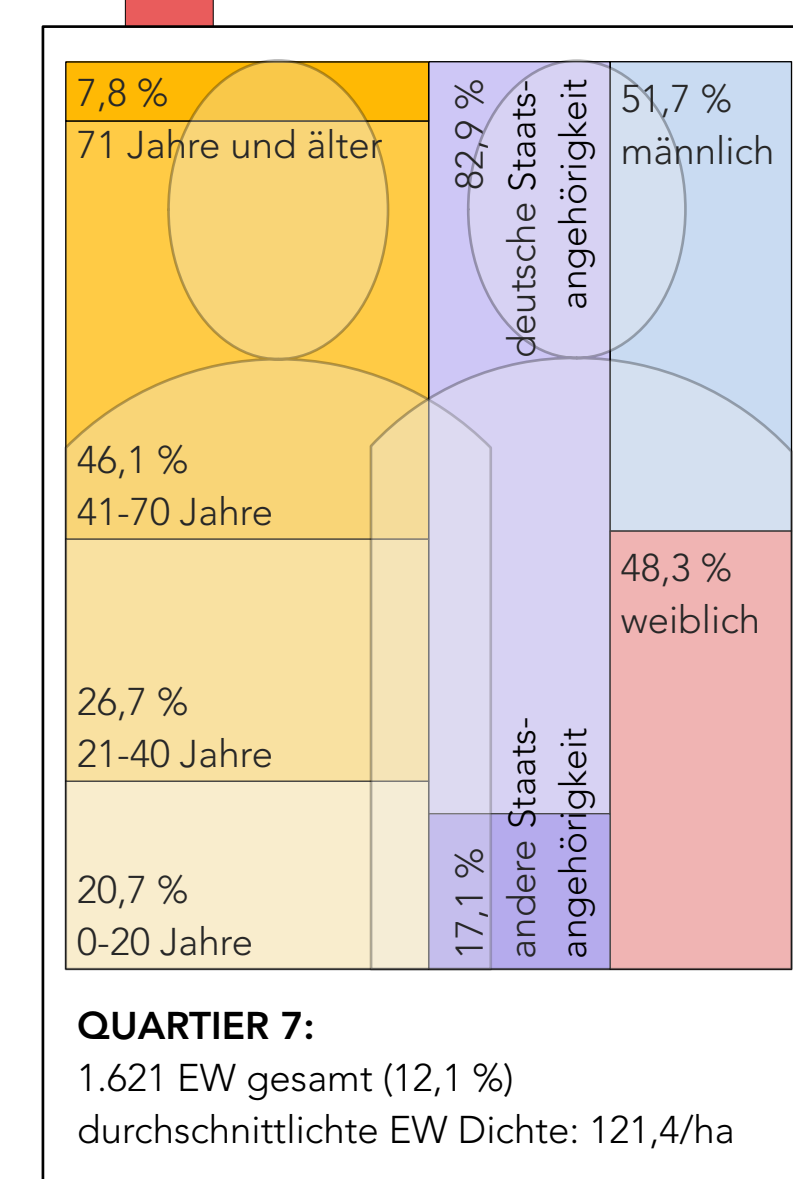
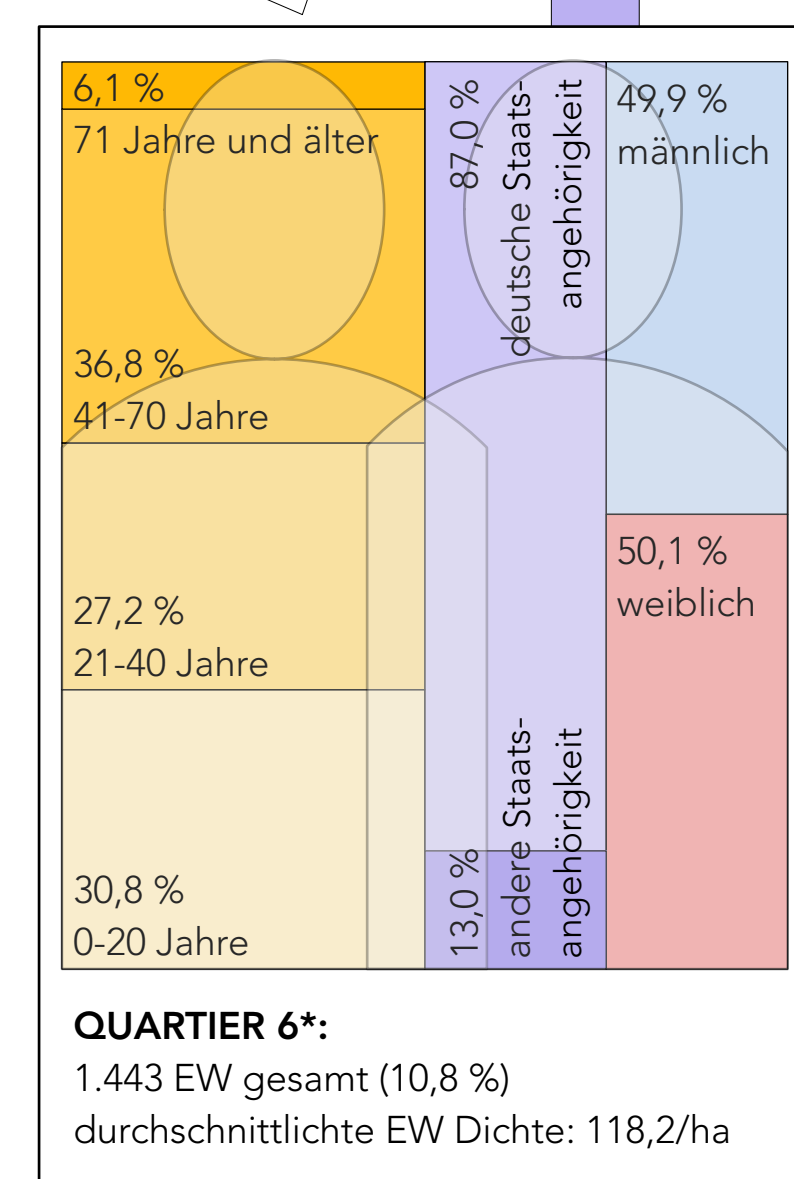
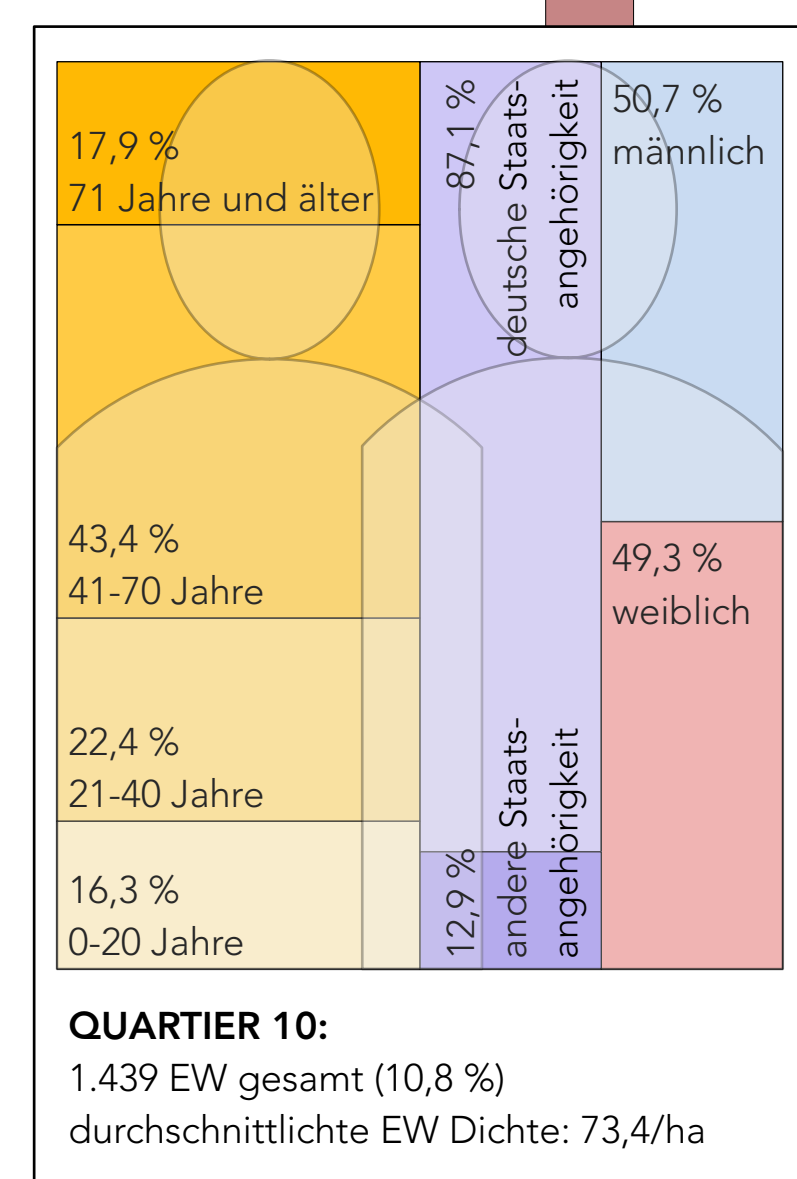
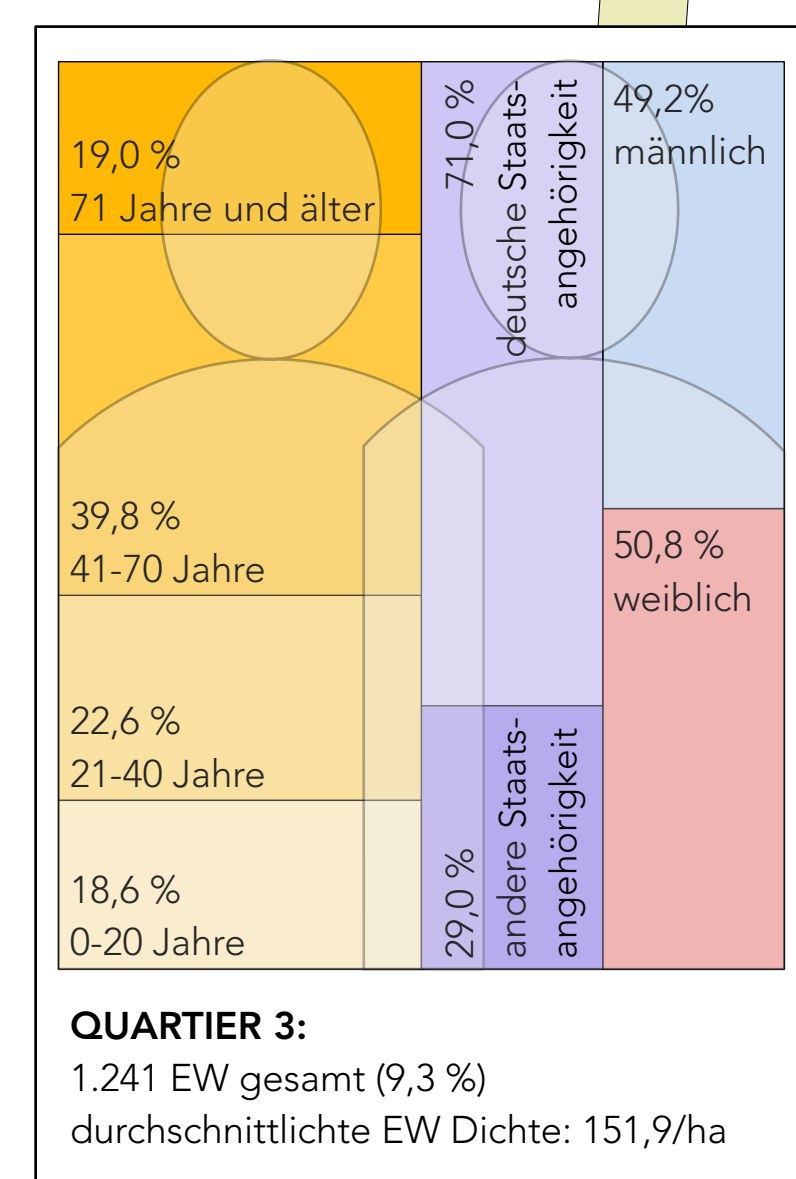
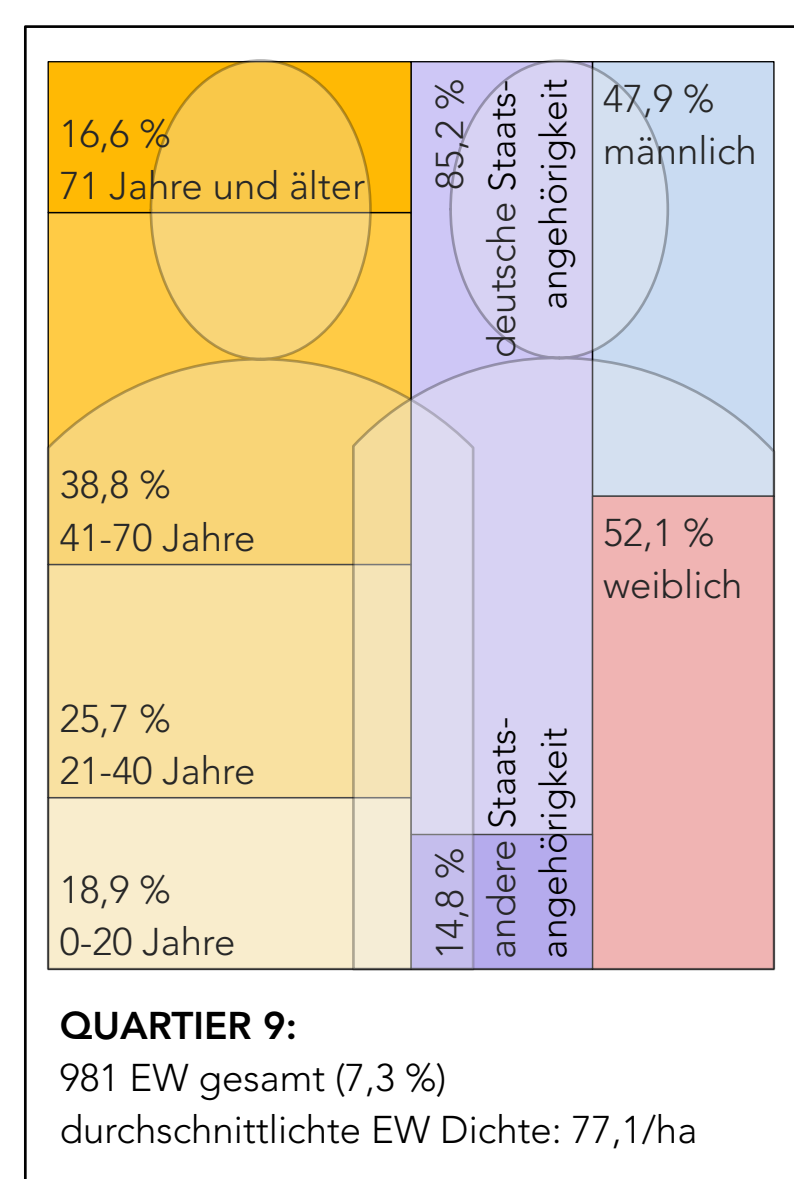
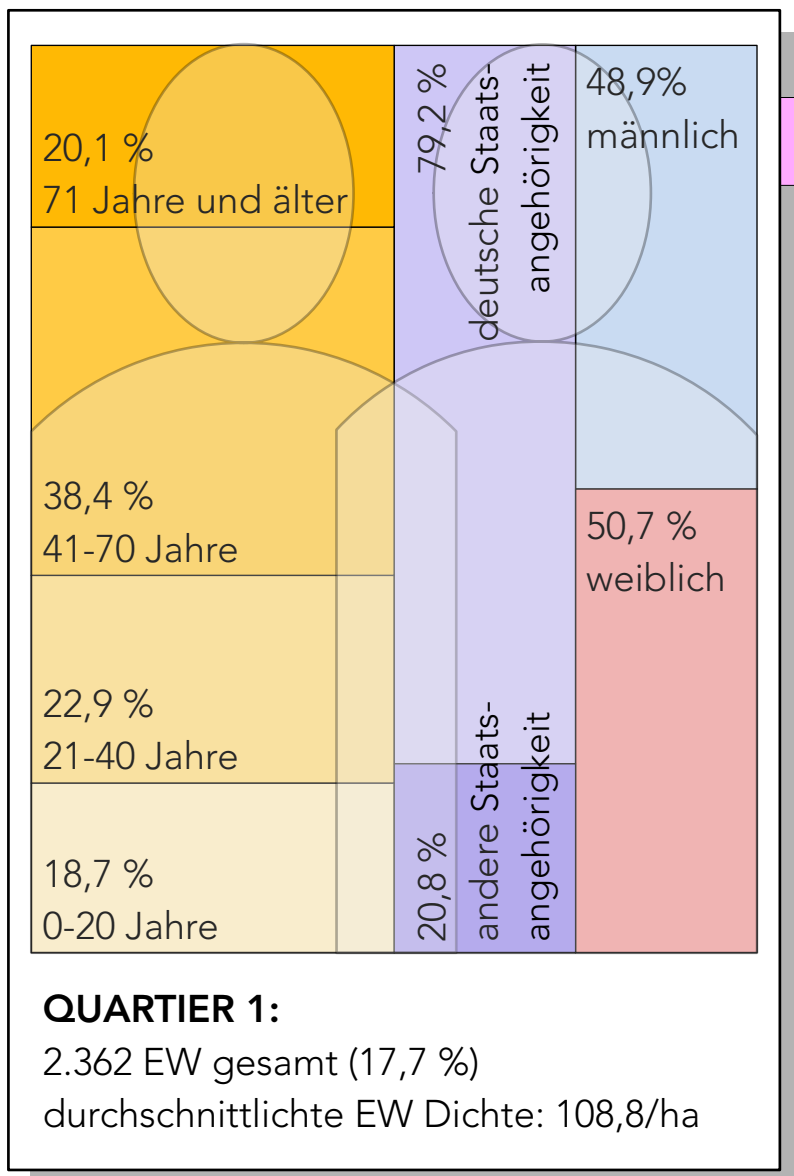
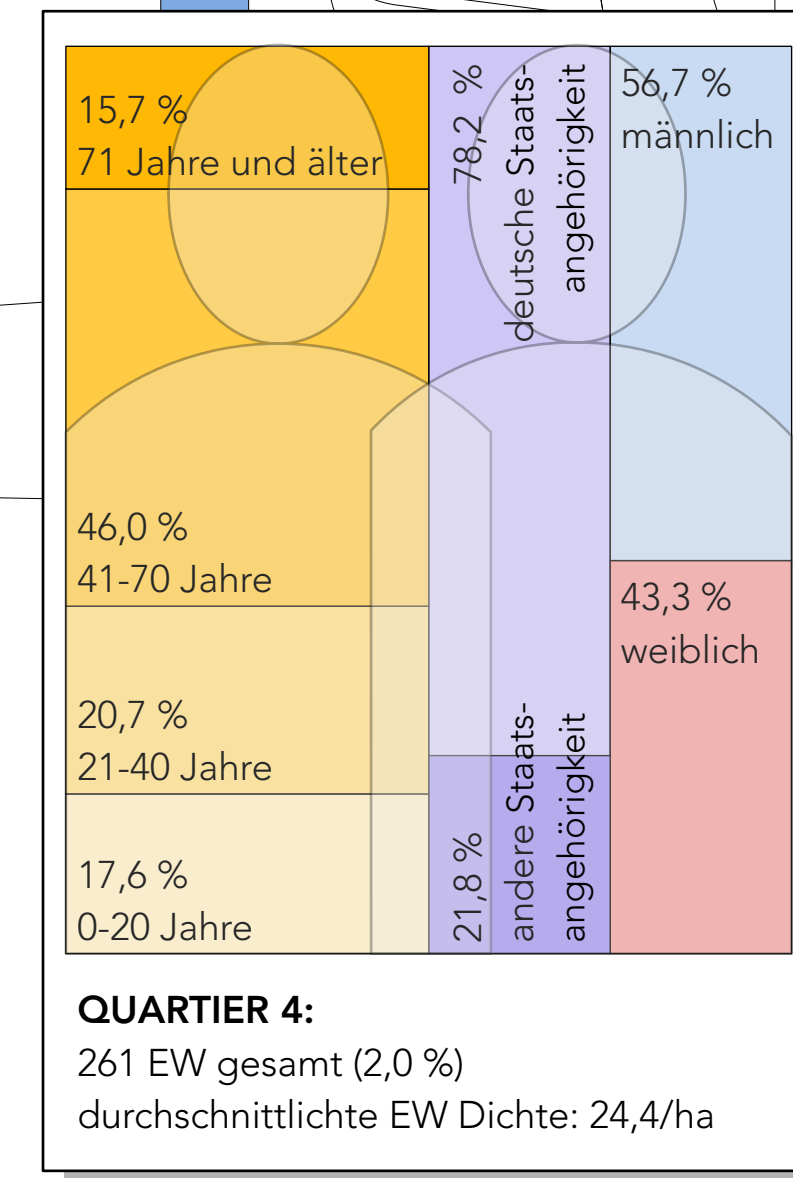
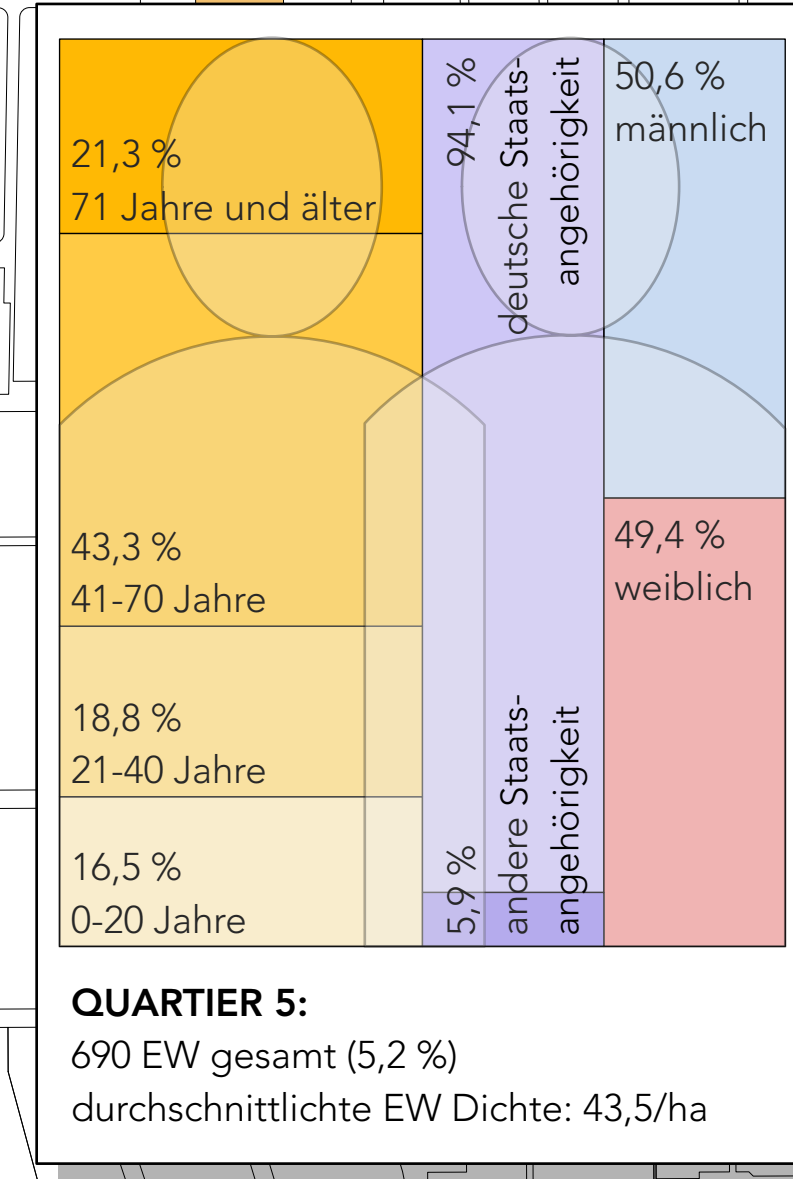
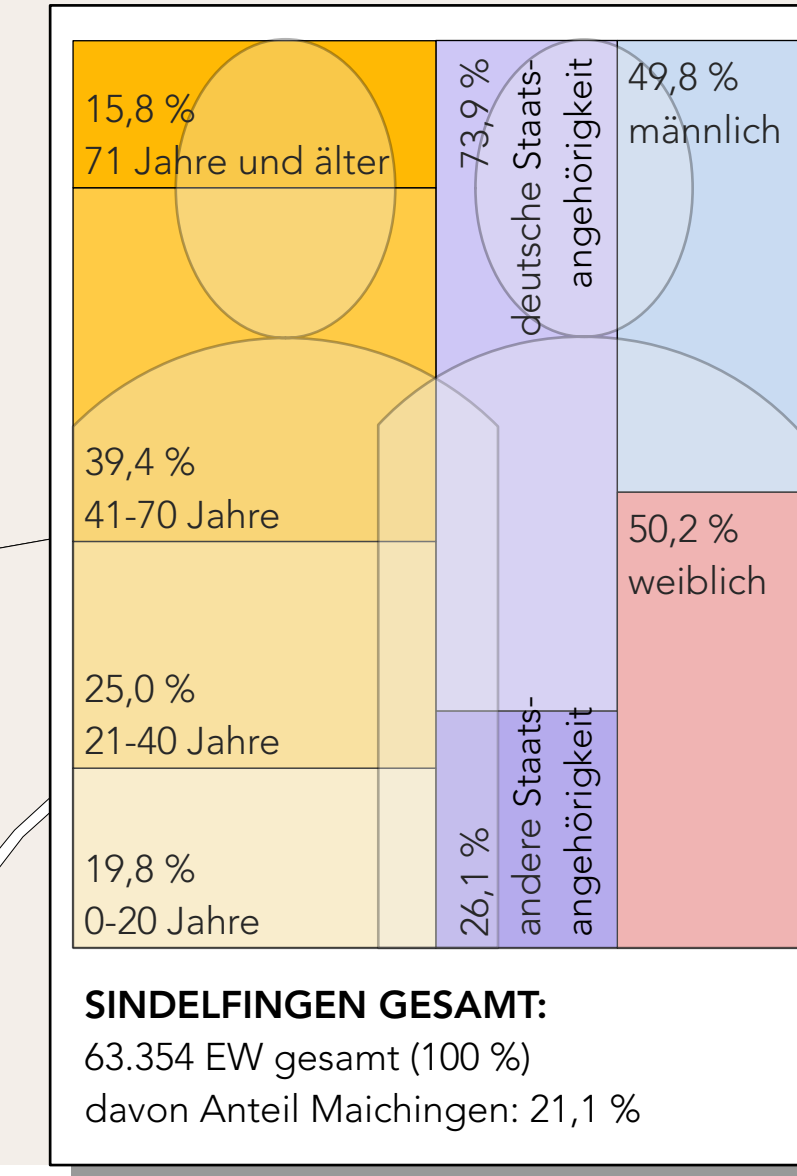
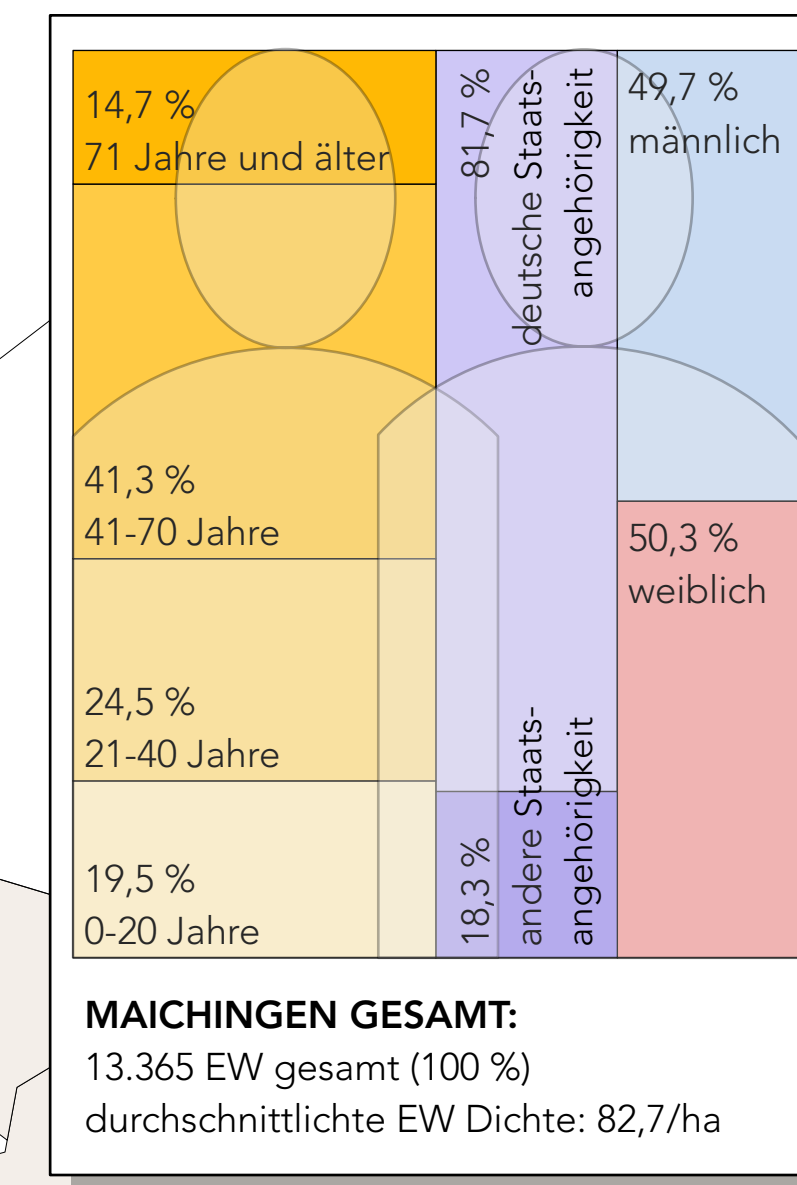
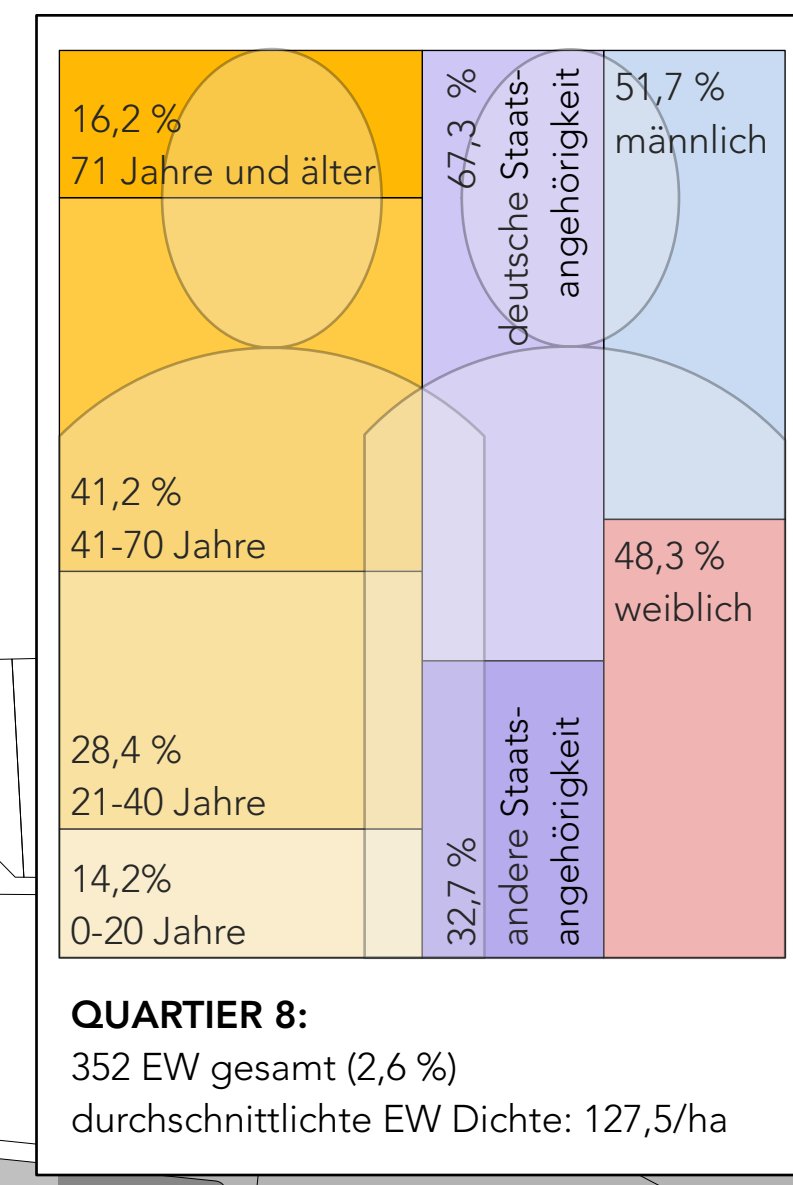
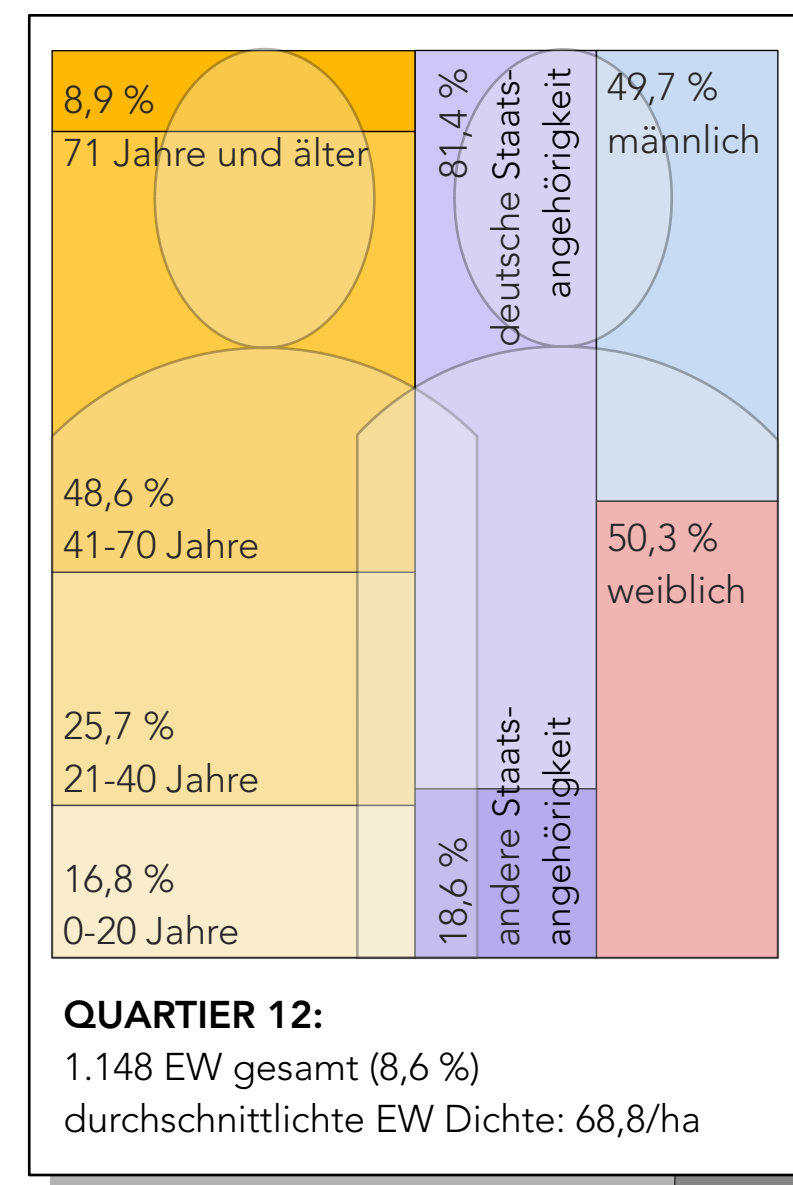
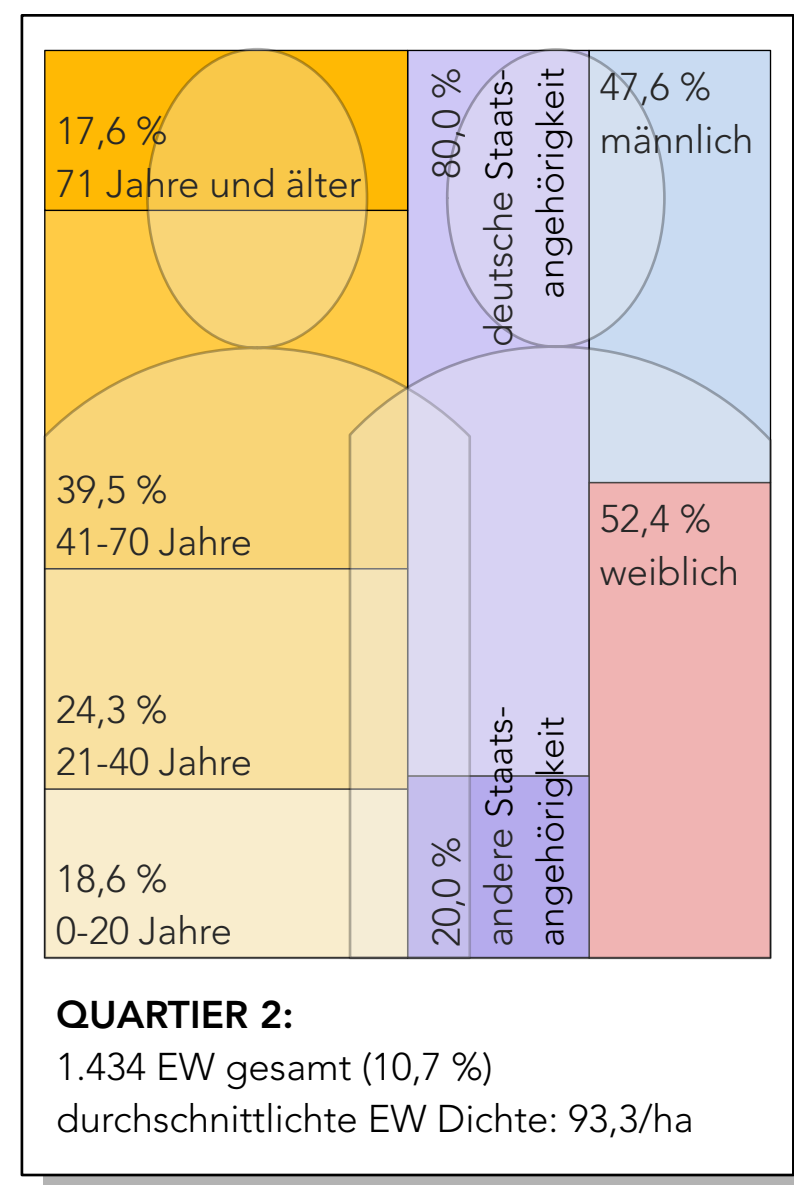
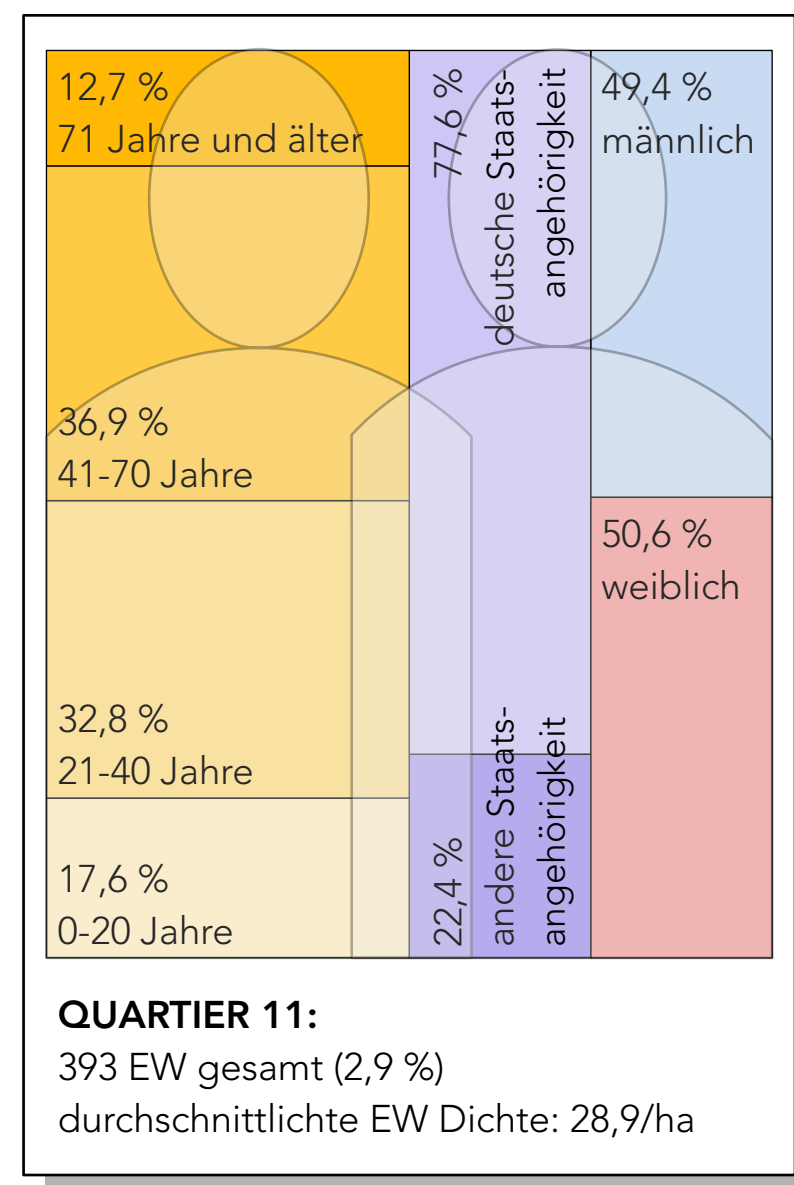
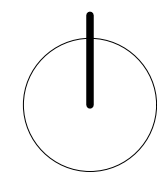
- historischer Ortskern (1830)
- Kulturdenkmal gem. §§ 2/12/28 (Gebäude)
- erhaltenswerte historische Gebäude
- Gebäudestruktur, die sich nicht ins Ortsbild einfügt
- Modernisierungsbedarf, Leerstand (EG) nach Augenschein Juni 2022
- historischer Straßenraum
- historischer Fußweg
- öffentliche Plätze
- öffentliche Grünflächen

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT MAICHINGEN

ORplan - Partnerschaft für Architektur und Städtebau

Phase 1: Analyse, Stand: August 2022

M 1:850
0 5m 10m 20m 40m 80m



QUARTIERE UND STATISTISCHE DATEN*

- Quartier 1
- Quartier 2
- Quartier 3
- Quartier 4
- Quartier 5
- Quartier 6, Quartier wird aktuell aufgesiedelt
- Quartier 7
- Quartier 8
- Quartier 9
- Quartier 10
- Quartier 11
- Quartier 12
- Baublöcke ohne Bewohner

201102 Baublocknummer
*Datenstand 2021

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT MAICHINGEN

ORplan - Partnerschaft für Architektur und Städtebau

Phase 1: Analyse, Stand: August 2022

M 1:3.500

