





















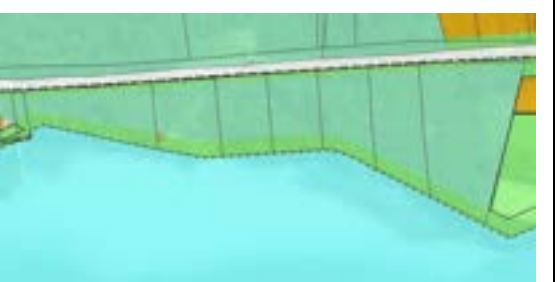
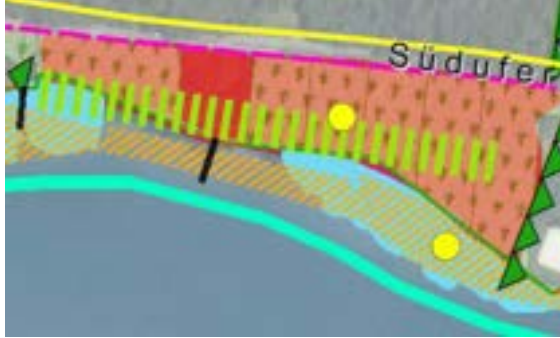












Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	SÜDUFER 01
			<p>KURZANALYSE</p> <p>Bebauung: Baualter: hauptsächlich Bauten ab 1990 Bausubstanz: größtenteils höherwertige Bausubstanz vorhanden Bebauungsreserven: sind großflächig vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Schilf-/Schwimblattbestände zwischen Seeinbauten, wertvolle gliedernde Einzelbäume, Baumkulissen/ im Hintergrund, durchgehende Badebereiche als Vorrangzonen Freizeit-/Tourismusfunktion.</p>
<p>Flächenwidmung</p>	<p>Ökologie</p>	<p>Erholung</p>	<p>Verkehr: Wegparzelle zum Seeufer, private Nutzung</p>
			<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN</p> <p>Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland, Vermeidung großmaßstäblicher Bauvolumina auf ausgewiesenen Baulandreserven, Reduktion der Dichte, Abstandslinie / Baugrenzlinie zur Freihaltung des Uferbereiches, Gewährleistung eines punktuellen Seezuganges entlang Wegparzelle zumindest außerhalb Badesaison zwischen B und C</p>
<p>A</p> 	<p>B</p> 	<p>C</p> 	

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	SÜDUFER 02
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten von 1945–2010 Bausubstanz: größtenteils höherwertige und mittelwertige Bausubstanz Bebauungsreserven: sind großflächig vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Wertvolle Schilf-/Schwimblattbestände zwischen Seeinbauten vor C, gliedernde Einzelbäume, Baumkulissen im Hintergrund, durchgehende Badebereiche als Vorrangzonen Freizeit-/Tourismusfunktion.</p> <p>Verkehr: Wegparzelle zum Seeufer, private Nutzung</p>
Flächenwidmung	Ökologie	Erholung	
			<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland, Vermeidung großmaßstäblicher Bauvolumina auf ausgewiesenen Baulandreserven, Reduktion der Dichte, Abstandslinie / Baugrenzlinie zur Freihaltung des Uferbereiches, Gewährleistung eines punktuellen Seezuganges entlang Wegparzelle zumindest außerhalb Badesaison</p>
<p>A</p> 	<p>B</p> 	<p>C</p> 	

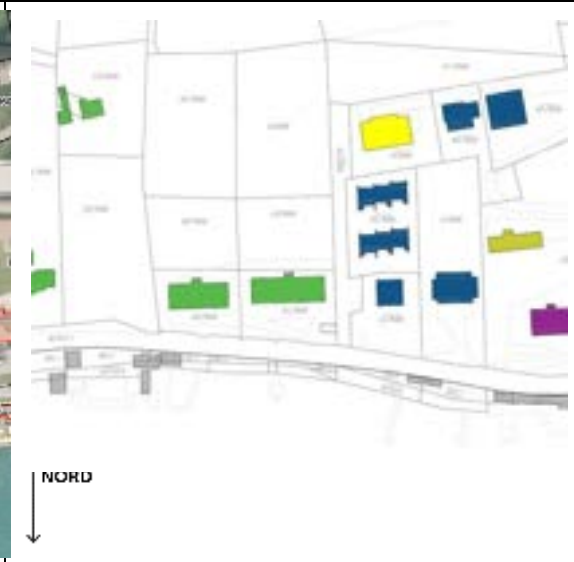
Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	SÜDUFER 03
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter:haupts. Bauten aus 1970–1980er Bausubstanz:größtenteils mittelwertige Bausubstanz Bebauungsreserven: sind großflächig vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Wertvolle Schilf-/Schwimblattbeständezwischen Seeinbauten vor B, fast durchgehende ökologische Schutzzone, Vorrangzone Naturraum / Freizeit, Baumkulissen im Hintergrund, Siedlungsgrenze nach Süden, Fast durchgehende Badebereiche als Vorrangzonen Freizeit-/Tourismusfunktion.</p> <p>Verkehr:ausschließlich private Nutzung</p>
Flächenwidmung	Ökologie	Erholung	<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Kleinmaßstäbliche Auffüllung zwischen A und B entlang Seeuferstraße, Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland, Erhaltung der Siedlungsgrenze, Ausschließlich kleinmaßstäbliche Bebauung, Abstandslinie / Baugrenzlinie zur Freihaltung des Uferbereiches.</p>
			
<p>A</p> 	<p>B</p> 	<p>C</p> 	

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	SÜDUFER 04
 <p style="text-align: center;">↓ NORD</p>	 <p style="text-align: center;">↓ NORD</p>		<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: Bauten aus 1945–1980er Bausubstanz: mittelwertige Bausubstanz Bebauungsreserven: sind gering vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Wertvolle Schilf-/Schwimmbblattbestände, durchgehende ökologische Schutzzone, Vorrangzone Naturraum, Laubwald/Baumkulisse vom Seeufer bis in den Hintergrund, ausgewiesene Biotopflächen, Immissionsschutz und Grünverbindung nach Süden.</p>
Flächenwidmung	Ökologie	Erholung	<p>Verkehr: private Einzelnutzung</p>
			<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Rücknahme Kleineinbauten, wesentlicher unverbauter Uferabschnitt mit unmittelbarer Verknüpfung ins Hinterland, punktuelle/beschränkte öffentliche Nutzung, Erhaltung der Siedlungsgrenze, zu erhaltender, langfristig schützenswerter überörtlich bedeutsamer grüner Seeuferabschnitt.</p>
			<p>A</p> 

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	SÜDUFER 05
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter:haupts. Bauten von 1990–2010 Bausubstanz:größtenteils mittlere Bausubstanz Bebauungsreserven:sind vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Wertvolle Schilf-/Schwimblattbestände, durchgehende ökologische Schutzzone, Vorrangzone Naturraum, Zufluss Augsdorferbach, großflächige Erholungsflächen als Vorrangzonen Freizeit, wesentlicher (halb)öffentlicher Tourismusschwerpunkt</p>
<p>Flächenwidmung</p> 	<p>Ökologie</p> 	<p>Erholung</p> 	<p>Verkehr: Zufahrt Wasserrettung, touristische Nutzung Jugend-/Familiengästehaus</p> <p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland, Erhaltung / Schutz des Gehölzbestandes, keine weitere Überbauung des Seeufers, Erhaltung der Siedlungsgrenze Abstandsbereich hochwertige Bausubstanz / Villa Augsdorf, Höherqualifizierung touristische Strukturen, keine Erhöhung Geschossanzahl, Abstandslinie / Baugrenzlinie zur Freihaltung des Uferbereiches, Aufwertung Endpunkt Seecorso in Verbindung mit Mündungsbereich Augsdorferbach, beschränkte öffentliche Zufahrt, Nutzung zumindest außerhalb Badesaison.</p>
	<p>A</p> 	<p>B</p> 	

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	SÜDUFER 06
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter:haupts. Bauten von 1880– 2010 Bausubstanz:größtenteils hochwertige Gebäude, teils mittelwertige Bausubstanz Bebauungsreserven:sind vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Wertvolle Schilf-/Schwimmbblattbeständezwischen Seeinbauten, wichtige gliedernde Grünbestände/Einzelbäume / Grünlandstreifen in Verbindung mit Seevilla, Baumkulisse im Hintergrund, absolute Siedlungsgrenzen, durchgehende Badebereiche als Vorrangzonen Freizeit- /Tourismusfunktion</p> <p>Verkehr: Mischverkehr am Seecorso, private Badenutzungen/Einbauten zwischen Seecorso und Ufer</p> <p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Abstandslinie / Baugrenzlinie zur Freihaltung des Uferbereiches, Ausschließlich kleinmaßstäbliche Bebauung, keine weiteren baulichen Anlagen zwischen Seeufer und Seecorso, Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen (Baumkulisse) im gewidmeten Bauland, Erhaltung der Siedlungsgrenze, Abstandsbereich hochwertige Bausubstanz / Villa Miralago.</p>
<p>Flächenwidmung</p> 	<p>Ökologie</p> 	<p>Erholung</p> 	
			

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	SÜDUFER 07
------------------	----------	---------------------------------	-------------------



KURZANALYSE:

Bebauung:
 Baualter: haupts. Bauten von 1945 – 1960
 Bausubstanz: gemischte Bausubstanz
 Bebauungsreserven: sind gering vorhanden

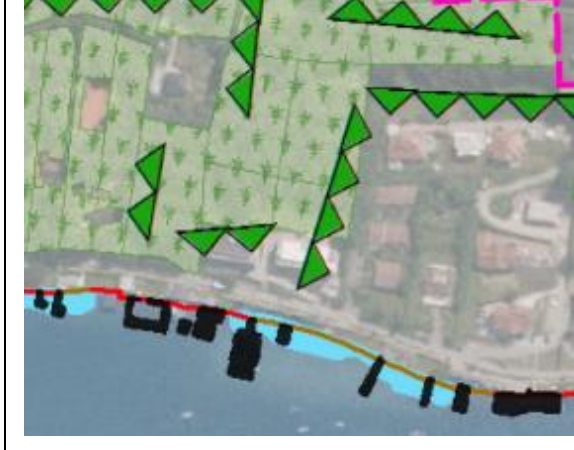
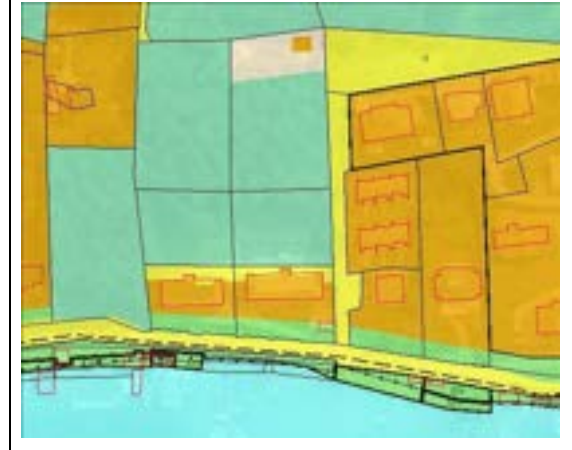
Ökologie/Erholung:
 Wertvolle Schilf-/Schwimmbblattbestände zwischen Seeinbauten, wichtige gliedernde Grünbestände/Einzelbäume / Grünlandstreifen, Baumkulisse im Hintergrund, absolute Siedlungsgrenzen, durchgehende Badebereiche als Vorrangzonen Freizeit-/Tourismusfunktion

Flächenwidmung

Ökologie

Erholung





Verkehr:
 Mischverkehr am Seecorso, private Badenutzungen/Einbauten zwischen Seecorso und Ufer



ZIELE / FESTLEGUNGEN:
 Keine Ausweitung des Baubestandes, Aufwertung der Fassadengestaltung, Abstandslinie / Baugrenzlinie zur Freihaltung des Uferbereiches, Erhaltung der Siedlungsgrenze zu hochwertiger Mischwaldstruktur, keine weiteren baulichen Anlagen zwischen Seeufer und Seecorso.

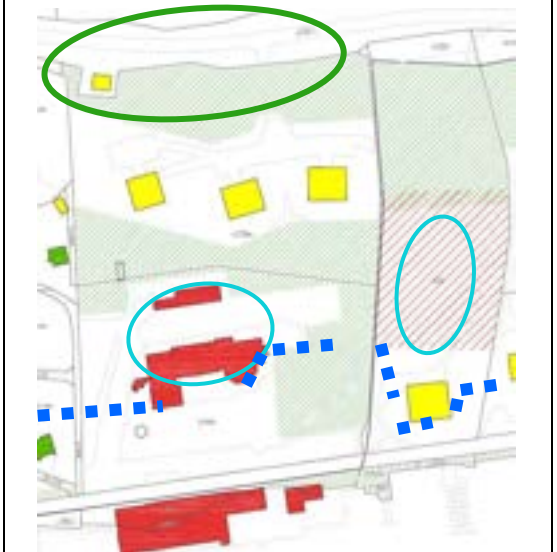
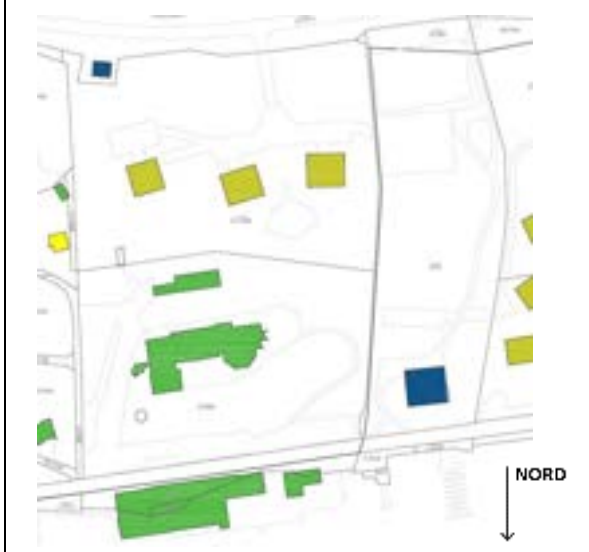


Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	SÜDUFER 08
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten von 1945 – 2010 Bausubstanz: gemischte Bausubstanz Bauungsreserven: sind vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Wertvolle Schilf-/Schwimblattbestände zwischen Seeinbauten, wichtige gliedernde Grünbestände/Einzelbäume/Grünlandstreifen, Baumkulisse im Hintergrund, durchgehende Badebereiche als Vorrangzonen Freizeit-/Tourismusfunktion, absolute Siedlungsgrenzen.</p> <p>Verkehr: Mischverkehr am Seecorso, private Badenutzungen/Einbauten zwischen Seecorso und Ufer.</p> <p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Höherqualifizierung einzelne touristische Strukturen, Ausschließlich kleinmaßstäbliche Bebauung, Abstandsbereich hochwertige Bausubstanz / Villen Bundschuh, Schwarz, Abstandslinie / Baugrenzlinie zur Freihaltung des Uferbereiches, Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland, Erhaltung der Grünlandwidmungen und der Siedlungsgrenze zu hochwertiger Mischwaldstruktur, keine weiteren baulichen Anlagen zwischen Seeufer und Seecorso</p>
<p>Flächenwidmung</p> 	<p>Ökologie</p> 	<p>Erholung</p> 	
<p>A</p> 	<p>B</p> 	<p>C</p> 	

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	SÜDUFER 09
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten aus 1970 Bausubstanz: haupts. mittelwertige Bausubstanz Bebauungsreserven: sind vorhanden</p> <p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Auffüllung kleinmaßstäblicher Bebauung, Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland, keine Baulanderweiterung nach außen.</p>
<p>Flächenwidmung</p> 	<p>Ökologie</p>	<p>Erholung</p>	
			
			

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	SÜDUFER 10
 <p>NORD</p>	 <p>NORD</p>		<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten ab 1970 Bausubstanz: mittelwertig bis höherwertige Bausubstanz Bebauungsreserven: sind vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: wichtige gliedernde Waldflächen und Grünbestände, Immissionsschutzstreifen, absolute Siedlungsgrenzen.</p>
Flächenwidmung	Ökologie	Erholung	<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Auffüllung kleinmaßstäblicher Bebauung, Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland, Erhaltung der Siedlungsgrenzen, keine Baulanderweiterung nach außen.</p>
		 <p>Tennisplatz</p>	
 <p>A</p>	 <p>B</p>	 <p>C</p>	 <p>G</p>
 <p>D</p>	 <p>E</p>	 <p>F</p>	

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	SÜDUFER 11
------------------	----------	---------------------------------	-------------------



KURZANALYSE:

Bebauung:
 Baualter: haupts. Bauten von 1970 – 2010
 Bausubstanz: gering bis mittelwertige Bausubstanz
 Bebauungsreserven: sind großflächig vorhanden

Ökologie/Erholung:
 Wertvolle Schilf-/Schwimmbblattbestände zwischen Seeinbauten, wichtige gliedernde Parkanlagen/Einzelbäume, Baumkulisse im Hintergrund, Badebereiche als Vorrangzonen Freizeit-/Tourismusfunktion, Immissionsschutzstreifen zur Süduferstraße

Verkehr:
 Mischverkehr am Seecorso, private Badenutzungen/geplante neue großvornige Einbauten zwischen Seecorso und Ufer.

Flächenwidmung

Ökologie

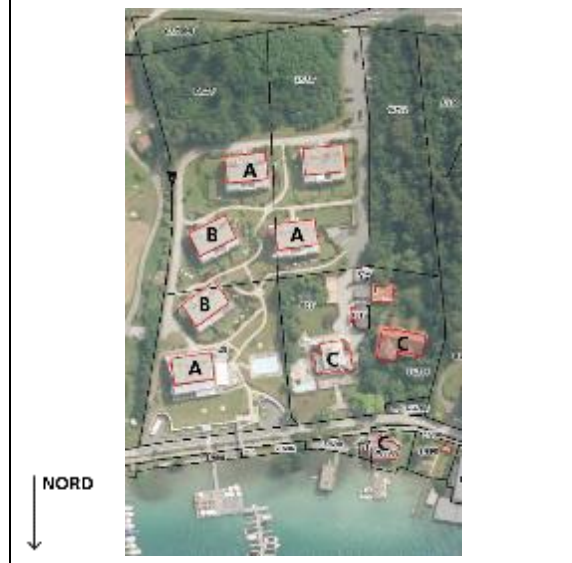
Erholung



ZIELE / FESTLEGUNGEN:
 Abstandslinie / Baugrenzlinie zum Seecorso,
 Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland,
 Erhaltung Freiraumnutzungen (Tennisplatz),
 Siedlungsgrenze zu Waldstruktur (Immissionsschutz zu Süduferstraße),
 keine weiteren baulichen Anlagen zwischen Seeufer und Seecorso,
 Erhaltung örtliche Durchwegung von Augsdorf zum Seecorso.



Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	SÜDUFER 12
------------------	----------	---------------------------------	-------------------



KURZANALYSE:

Bebauung:
 Baualter: haupts. Bauten von 1990 – 2010
 Bausubstanz: haupts. mittelwertige Bausubstanz
 Bebauungsreserven: sind vorhanden

Ökologie/Erholung:
 Wertvolle Schilf-/Schwimmbblattbestände zwischen Seeinbauten, wichtige gliedernde Grünbestände/Einzelbäume, Baumkulisse im Hintergrund, durchgehende Badebereiche als Vorrangzonen Freizeit-/Tourismusfunktion, absolute Siedlungsgrenzen zu Waldflächen, Einmündung Bachlauf.

Flächenwidmung

Ökologie

Erholung

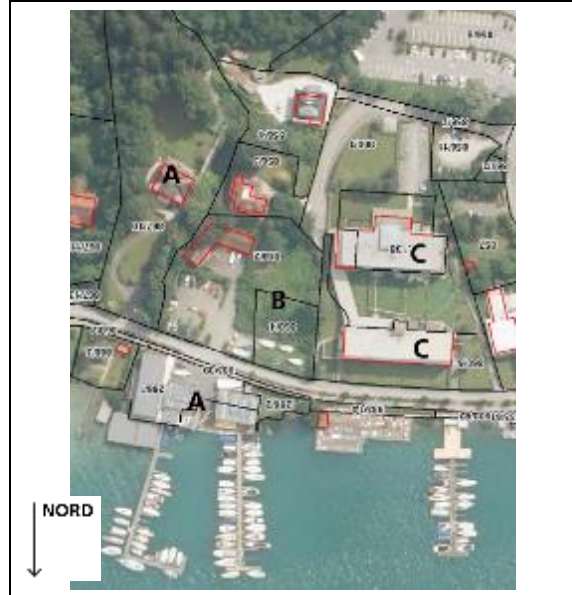


Verkehr:
 Mischverkehr am Seecorso, private Badenutzungen/Einbauten zwischen Seecorso und Ufer.

ZIELE / FESTLEGUNGEN:
 Höherqualifizierung touristischer Strukturen unter Erhaltung von Einzelbaukörpern, Keine Ausweitung des Baubestandes, Aufwertung der Fassadengestaltung, Abstandslinie / Baugrenzlinie zum Seecorso, Erhaltung der Siedlungsgrenze zu hochwertiger Mischwaldstruktur, Siedlungsgrenze zu Waldstruktur im Süden (Immissionsschutz zu Süduferstraße), Abstandsbereich hochwertige Bausubstanz / Villa Helene (Denkmalschutz), keine weiteren baulichen Anlagen zwischen Seeufer und Seecorso, Entwicklung des Bestandsgebäudes Wasserschlub zu öffentlich zugänglicher Struktur, Seezugang.



Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	ZENTRUM 01
------------------	----------	---------------------------------	-------------------



KURZANALYSE:

Bebauung:
 Baualter: haupts. Bauten von 1970 – 2017
 Bausubstanz: geringe baukulturelle Qualität bis höherwertige Bausubstanz
 Bebauungsreserven: sind vorhanden

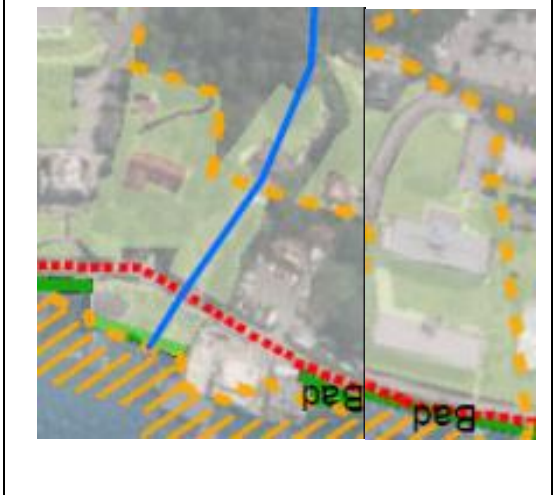
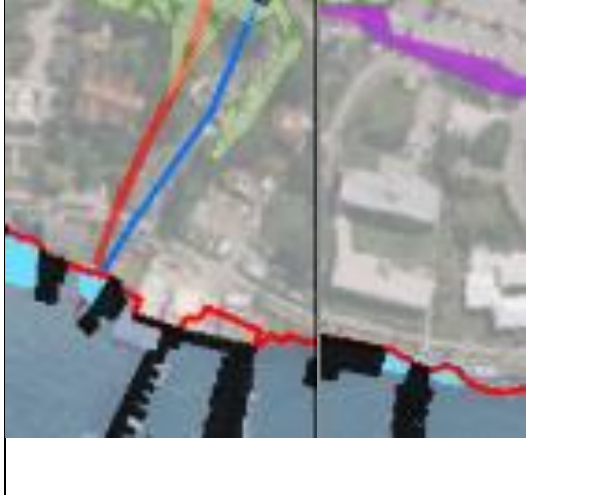
Ökologie/Erholung:
 durchgehende Badebereiche mit intensiven Seeinbauten Marina als Vorrangzonen Freizeit-/Tourismusfunktion, absolute Siedlungsgrenzen zur Erhaltung Baumkulissen im Hintergrund.

Verkehr:
 Mischverkehr entlang Seecorso mit hohem Fußgängeranteil, tw. Aufsschließung Süduferstraße

Flächenwidmung










Ökologie

Erholung



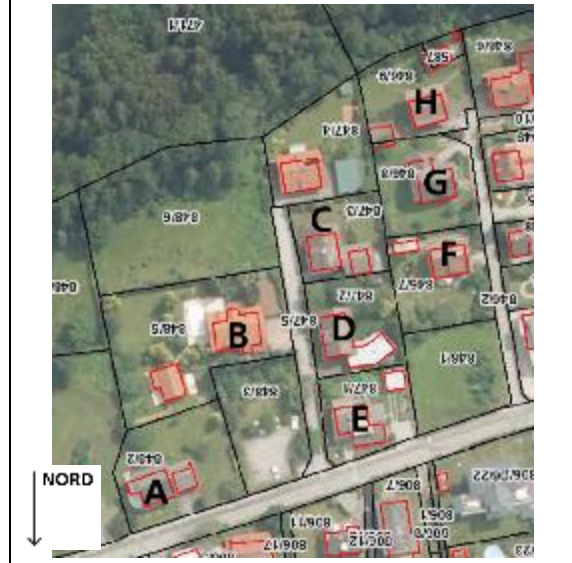
ZIELE / FESTLEGUNGEN:
 Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland, Keine Ausweitung des Baubestandes, Aufwertung der Fassadengestaltung, Pflege, Zugänglichkeit Wasserlauf/Klammcharakter in Verbindung mit Grünstruktur/Biotop im Hinterland, Erhaltung Siedlungsgrenze, Verkehrslösung, Attraktivierung Seecorso, Einfrieren, keine Erweiterung Seeinbauten.



Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	ZENTRUM 02
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten von 1945 – 1980 Bausubstanz: haupts. gering baukulturelle Qualität vorhanden Bebauungsreserven: sind großflächig vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: durchgehende Badebereiche mit intensiven Seeinbauten als Vorrangzonen Freizeit-/Tourismusfunktion, Restflächen Grünland, umfassende Grünflächenreserve mit Seeblick im Gemeindeeigentum, Baumkulissen im Hintergrund.</p> <p>Verkehr: Mischverkehr entlang Seecorso mit hohem Fußgängeranteil Anbindung Süduferstraße.</p> <p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Entwicklungsstandort mit Vertiefungsbedarf.</p>
<p>Flächenwidmung</p> 	<p>Ökologie</p> 	<p>Erholung</p> 	
<p>A</p> 	<p>B</p> 	<p>C</p> 	

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	ZENTRUM 03	
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: Bauten von 1970 – 1980 Bausubstanz: mittelwertige Bausubstanz sowie Bebauungspotenziale sind vorhanden Bebauungsreserven: sind vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Restflächen Wald im Hinterland, absolute Siedlungsgrenzen zum Schutz der Baumkulissen im Hintergrund.</p> <p>Verkehr: Anbindung und zentraler Parkplatz für Zentrum und südlichen Uferbereich.</p> <p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Entwicklungsstandort mit Vertiefungsbedarf.</p>	
<p>Flächenwidmung</p> 	<p>Ökologie</p> 	<p>Erholung</p> 		
<p>A</p> 	<p>B</p> 	<p>C</p> 		<p>D</p> 

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	ZENTRUM 04
-------------------------	-----------------	--	-------------------



KURZANALYSE:

Bebauung:
 Baualter: haupts. Bauten von 1945 – 1980
 Bausubstanz: geringe baukulturelle Qualität sowie Bebauungspotentiale vorhanden
 Bebauungsreserven: sind großflächig vorhanden

Ökologie/Erholung:
 Großflächiger Wald im südlichen Hinterland mit absoluten Siedlungsgrenzen.


Verkehr:

Flächenwidmung	Ökologie	Erholung	
-----------------------	-----------------	-----------------	--

















ZIELE / FESTLEGUNGEN:
 Auffüllung kleinteilige Struktur, Erhaltung des ortsräumlichen Zusammenhanges.
 Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland, Erhaltung der Siedlungsgrenze zu hochwertiger, größerer Mischwaldstruktur.






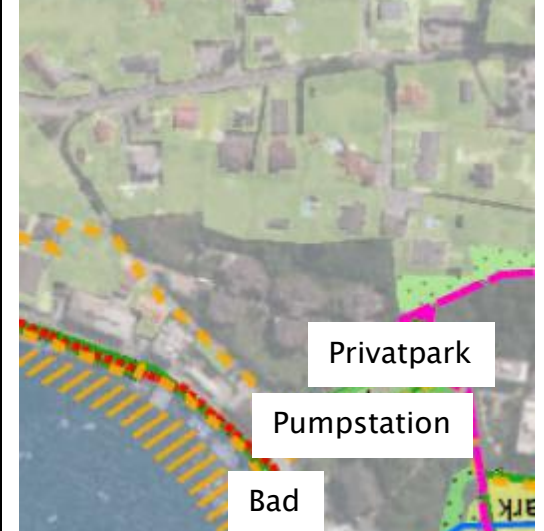


Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	ZENTRUM 05
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten von 1970 – 2010 Bausubstanz: teilweise höherwertige Bausubstanz sowie geringe baukulturelle Qualität vorhanden Bebauungsreserven: sind vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Großflächiger Wald im südlichen Hinterland mit absoluten Siedlungsgrenzen.</p> <p>Verkehr:</p>
Flächenwidmung	Ökologie	Erholung	<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Auffüllung kleinteilige Struktur, Erhaltung des ortsräumlichen Zusammenhanges, Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland, Erhaltung der Siedlungsgrenze zu hochwertiger, größerer Mischwaldstruktur</p>
			
			
			

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	ZENTRUM 06
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: Bauten von 1970 – 1980 Bausubstanz: geringe baukulturelle Qualität Bebauungsreserven: sind großflächig vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: starke Gründurchmischung, Großflächiger Wald im südlichen Hinterland mit absoluten Siedlungsgrenzen, schützenswerte Wiesenflächen im Anschluss an Bauland.</p> <p>Verkehr:</p>
Flächenwidmung	Ökologie	Erholung	<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Auffüllung kleinteilige Struktur, Erhaltung des ortsräumlichen Zusammenhanges, Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland, Erhaltung der Siedlungsgrenze zu hochwertiger, größerer Mischwaldstruktur.</p>
			
			
			










Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	ZENTRUM 07
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten von 1880 – 1980 Bausubstanz: gemischte Bausubstanz Bebauungsreserven: sind vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Fast vollflächige Verbauung mit dünnem Grünbestand</p> <p>Verkehr:</p>
Flächenwidmung	Ökologie	Erholung	<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN:</p>
			<p>Höherqualifizierung „Alpenrose“, Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland, Erhaltung/Bauverbot entlang Kuppen-/Aussichtslage mit Freilandwidmung, Erhaltung Wegverbindung Rosentalerstrasse zum Secorso.</p>
			
			

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	ZENTRUM 08
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten von 1970 – 2010 Bausubstanz: geringe Qualität sowie Bausubstanz mit Bebauungspotentialen Bebauungsreserven: sind großflächig vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: dichte Verbauung mit dünnem Grünbestand, einzelne bebaubare Flächenreserven.</p>
Flächenwidmung	Ökologie	Erholung	<p>Verkehr:</p> <p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Geringe Auffüllung kleinteilige Struktur, Erhaltung des ortsräumlichen Zusammenhanges, Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland (spezifische Kulissenfunktion), Baugrenzlinie zur Wohnanlage Karl Fischerweg</p>
			
			
			

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	ZENTRUM 09
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten von 1945 – 1980 Bausubstanz: mittelwertige Bausubstanz, geringe Qualität sowie Bausubstanz mit Bebauungspotentialen Bebauungsreserven: sind vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: durchgehende Badebereiche mit intensiven Seeinbauten als Vorrangzonen Freizeit-/Tourismusfunktion, Restflächen Grünland, Baumkulissen im Hintergrund.</p> <p>Verkehr: Mischverkehr entlang Seecorso mit hohem Fußgängeranteil</p>
Flächenwidmung	Ökologie	Erholung	<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Höherqualifizierung touristischer Strukturen, Verkehrslösung, Attraktivierung Seecorso, Einfrieren, keine Erweiterung Seeinbauten, Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland (spezifische Kulissenfunktion) insbesondere im Hangbereich um Wohnanlage Karl Fischerweg, Erhaltung der fußläufigen Verbindung Rosentalerstrasse – Seecorso, Fassadengestaltung im Zusammenhang mit Hangsituation und Exposition Erhaltung der Grünlandwidmungen.</p>
			



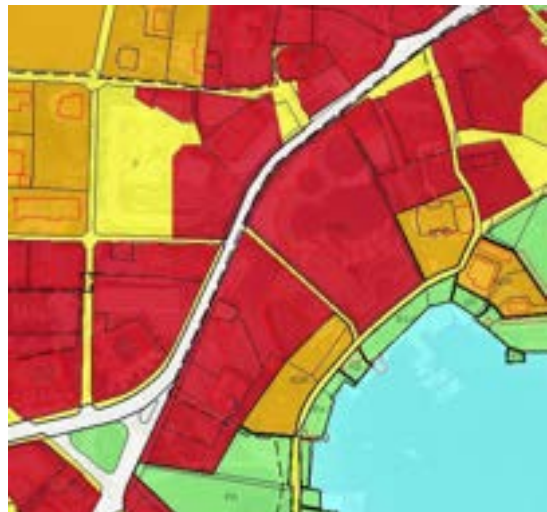











Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	ZENTRUM 10
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: von Mitte 19. Jhdt. bis aktuelle Architekturentwicklungen Bausubstanz: mittelwertige bis hochwertige Bausubstanz Bebauungsreserven: gering vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Badebereiche und Bootsanlegestellen als Vorrangzonen Freizeit- /Tourismusfunktion, Schlosspark/-teich mit ausgewiesener Biotopfläche, Seezugang und Seeblick, verbauter Gewässerzufluss.</p> <p>Verkehr: Zentrale Schiffsanlegestellen, Mischverkehr im gesamten Bereich mit hohem Fußgängeranteil am Seeufer.</p>
Flächenwidmung	Ökologie	Erholung	
			<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Entwicklungsstandort mit Vertiefungsbedarf (Umgestaltung / Widmungsfläche/Strandhotel Leopold, Einmündung Gewässer, Gestaltung Kaimauer, Widmungsfläche Seespitz, Begegnungszone Seecorso, ..)</p>
			

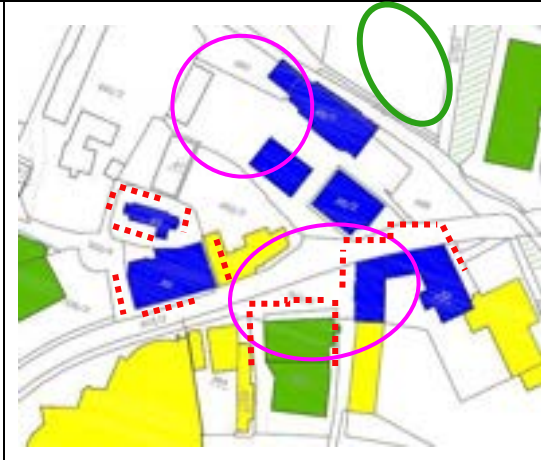
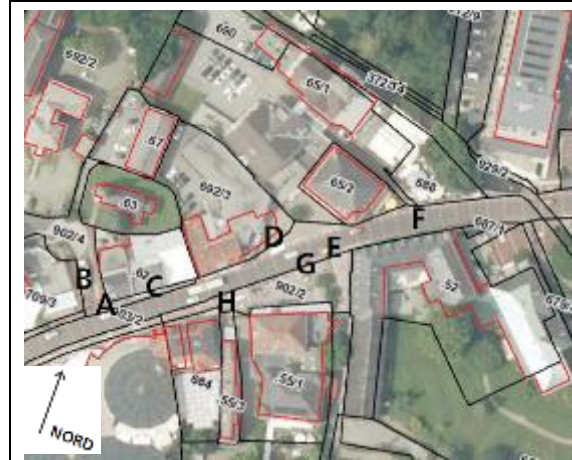
Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	ZENTRUM 11
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: Bauten ab 1970 sowie Gründerzeitbauten (1880 –1940) Bausubstanz: gemischte Bausubstanz Bebauungsreserven: sind gering vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: durchgehende Badebereiche als Vorrangzonen Freizeit- /Tourismusfunktion, Kurpark mit ausgewiesener Biotopfläche, Sezugang und Seeblick, verbauter Gewässerzufluss</p> <p>Verkehr: Mischverkehr im gesamten Bereich mit hohem Fußgängeranteil am Seeufer.</p>
<p>Flächenwidmung</p> 	<p>Ökologie</p> 	<p>Erholung</p> 	<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Entwicklungsstandort mit Vertiefungsbedarf (Qualifizierung Engstler, Kurpark, Begegnungszone, Erweiterung Shared space, Einmündung Gewässer, Wettbewerb Gemeinde, Hotels,..)</p>
<p>A</p> 	<p>B</p> 	<p>C</p> 	

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	ZENTRUM 12 mit 11
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten von 1880 –2010 Bausubstanz: gemischte Bausubstanz bis hochwertige Objekte Bebauungsreserven: sind vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: durchgehende Badebereiche als Vorrangzonen Freizeit- /Tourismusfunktion, Kurpark mit ausgewiesener Biotopfläche, Seezugang und Seeblick, verbauter Gewässerzufluss.</p> <p>Verkehr: Mischverkehr im gesamten Bereich mit hohem Fußgängeranteil am Seeufer</p>
<p>Flächenwidmung</p> 	<p>Ökologie</p> 	<p>Erholung</p> 	<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Entwicklungsstandort mit Vertiefungsbedarf (Qualifizierung Engstler, Kurpark, Begegnungszone, Erweiterung Shared space, Einmündung Gewässer, Wettbewerb Gemeinde, Hotels,...)</p>
<p>A</p> 	<p>B</p> 	<p>E</p> 	
<p>C</p> 	<p>D</p> 		

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	ZENTRUM 13 mit 11
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten von 1880–1980 Bausubstanz: haupts. Bausubstanz mit Bebauungspotentialen sowie hochwertige Objekte Bebauungsreserven: sind großflächig vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: durchgehende Badebereiche als Vorrangzonen Freizeit- /Tourismusfunktion, Kurpark mit ausgewiesener Biotopfläche, Seezugang und Seeblick.</p> <p>Verkehr: Mischverkehr im gesamten Bereich mit hohem Fußgängeranteil am Seeufer.</p> <p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Entwicklungsstandort mit Vertiefungsbedarf (Qualifizierung Engstler, Kurpark, Begegnungszone, Erweiterung Begegnungszone, Einmündung Gewässer, Wettbewerb Gemeinde, Hotels,)</p>
<p>Flächenwidmung</p> 	<p>Ökologie</p> 	<p>Erholung</p> 	
<p>A</p> 	<p>B</p> 	<p>C</p> 	
<p>D</p> 	<p>E</p> 	<p>F</p> 	<p>G</p> 

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	ZENTRUM 14
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten von 1970 – 2010 Bausubstanz: mittelwertige bis hochwertige Bausubstanz Bebauungsreserven: sind gering vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: durchgehende Badebereiche als Vorrangzonen Freizeit- /Tourismusfunktion, Kurpark / ausgewiesene Biotopfläche mit Seezugang und Seeblick.</p> <p>Verkehr: Mischverkehr im gesamten Bereich mit hohem Fußgängeranteil am Seeufer.</p>
<p>Flächenwidmung</p> 	<p>Ökologie</p> 	<p>Erholung</p> 	<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Entwicklungsstandort mit Vertiefungsbedarf (Parkplatz, Verdichtung Casinostandort, Durchgängigkeit Seeufer,...)</p>
 		 	
 		 	

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	ZENTRUM 15
------------------	----------	---------------------------------	-------------------



KURZANALYSE:

Bebauung:
 Baualter: haupts. Bauten von Mitte 19. Jhdt. bis 2010
 Bausubstanz: haupts. mittelwertige bis hochwertige Bausubstanz
 Bebauungsreserven: sind vorhanden

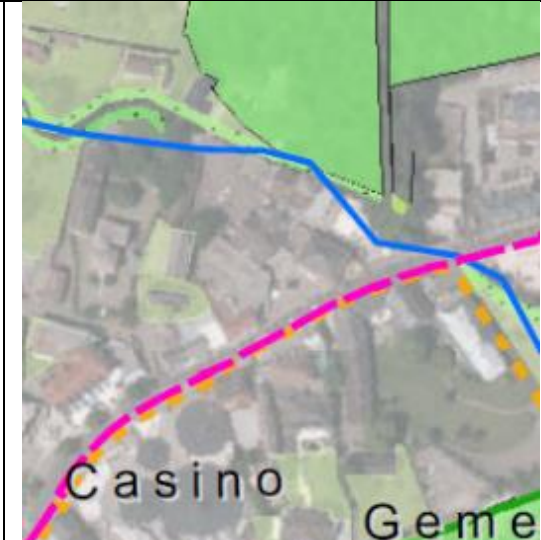
Ökologie/Erholung:
 wichtige Grünstreifen und Baumbestand entlang des Damtschacherbaches,
 absolute Siedlungsgrenzen zur Erhaltung von innerörtlichen Grünflächen.

Flächenwidmung

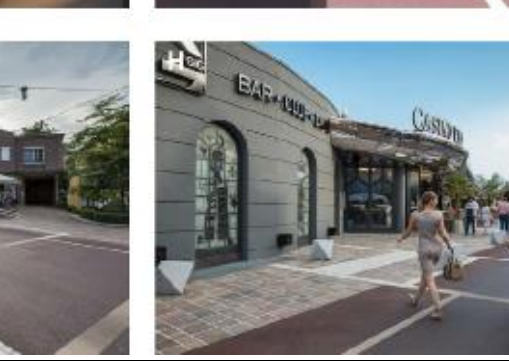
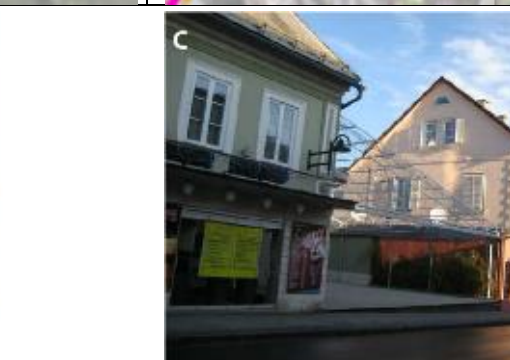
Ökologie





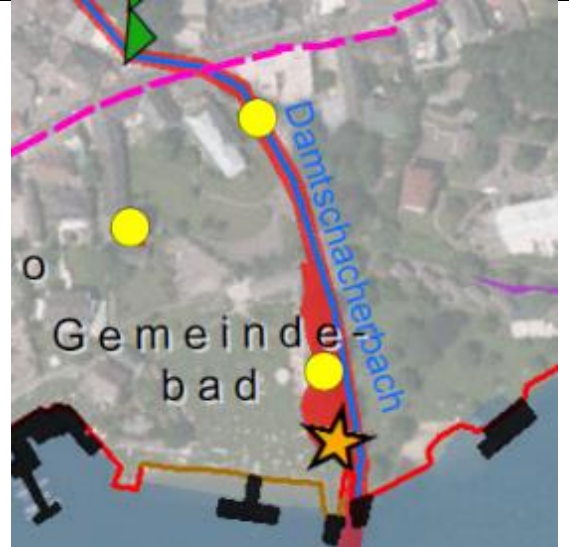

Erholung

Verkehr:
 Keine durchgehenden öffentlichen Wegverbindungen entlang Bachlauf.









ZIELE / FESTLEGUNGEN:
 Entwicklungsstandort mit Vertiefungsbedarf (Aufwertung öffentlicher Raum, gemischte Nutzungen, Entkernung/Umnutzung Nebengebäude, Revitalisierung, Wegführung Damtschacherbach, Verknüpfung Grünfläche)









Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	ZENTRUM 16
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten von Mitte 19. Jhdt. bis 1980 Bausubstanz: größtenteils mittelwertige Bausubstanz und Substanz mit Restrukturierungsbedarf Bebauungsreserven: sind vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: wichtige gliedernde Einzelbäume, ausgewiesene Biotopflächen entlang des einmündenden Damtschacherbaches, großflächige tw. öffentliche Badebereiche als Vorrangzonen Freizeit-/Tourismusfunktion.</p>
<p>Flächenwidmung</p>	<p>Ökologie</p>	<p>Erholung</p>	<p>Verkehr: Anbindung Gemeindebad im PKW-Verkehr und entlang der Seepromenade.</p>
			<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Entwicklungsstandort mit Vertiefungsbedarf (Erhaltung Freiraum/Grünlandwidmungen, Erhaltung Bade-/Liegeflächen, Gestaltung/Öffnung, Verbindung/Durchgängigkeit Ortszentrum Bad / Seeufer, Endpunkt Promenade, Revitalisierung Einmündung Damtschacherbach, Zugänglichkeit/Begehbarkeit weiterer Bachlauf, Bebauung erhöhte Lagen, ...), Öffentliche Nutzung Badebereiche außerhalb der Badesaison.</p>



Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 01
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten aus den 1970er–1980er Bausubstanz: größtenteils mittelwertige Bausubstanz und Substanz mit Restrukturierungsbedarf Bebauungsreserven: sind vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: wichtige gliedernde Einzelbäume, großflächige Badebereiche, durchgehende Vorrangzone Freizeit-/Tourismusfunktion.</p> <p>Verkehr: Keine Zugänglichkeit Seeufer.</p> <p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Entwicklungsstandort mit Vertiefungsbedarf Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland, Erhaltung Grünlandwidmungen, Kleinmaßstäbliche Bebauung im Seeuferbereich, Aufwertung Ortseinfahrt/Straßenraum, Entwicklung gemischte Nutzungen entlang Kärntnerstrasse, Abstandslinie / Baugrenzlinie zur Freihaltung des Uferbereiches.</p>
<p>Flächenwidmung</p> 	<p>Ökologie</p> 	<p>Erholung</p> 	



Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 02
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten aus den 1970er–1980er Bausubstanz: größtenteils Substanz mit Restrukturierungspotentialen Bebauungsreserven: sind großflächig vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: wichtige gliedernde Einzelbäume, kleinflächige Schilf-/Schwimblattbestände mit Vorrangzone Naturraum, großflächige Badebereiche als Vorrangzone Freizeit-/Tourismusfunktion.</p> <p>Verkehr: Keine Zugänglichkeit Seeufer.</p>
<p>Flächenwidmung</p> 	<p>Ökologie</p> 	<p>Erholung</p> 	<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN:</p> <p>Entwicklungsstandort mit Vertiefungsbedarf, Aufwertung Ortseinfahrt/Straßenraum, Entwicklung gemischte Nutzungen entlang Klagenfurterstrasse, Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland (grüner Rücken hinter Bebauung Klagenfurterstrasse) Erhaltung Blickbeziehungen / Durchblicke zum See (Baugrenz-/fluchtlinien), Abstandsbereich hochwertige Bausubstanz / Mracek Villa, Kleinmaßstäbliche Bebauung im Seeuferbereich, Abstandslinie / Baugrenzlinie zur Freihaltung des Uferbereiches.</p>


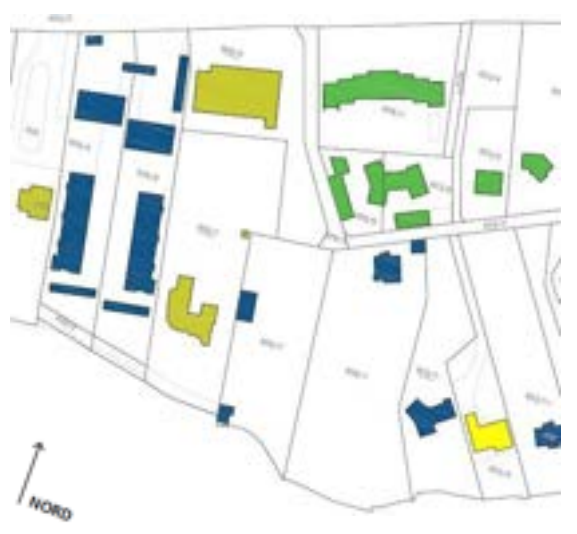






Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 03
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten von 1945–2010 Bausubstanz: größtenteils mittelwertige Bausubstanz vorhanden Bebauungsreserven: großflächig vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: wichtige gliedernde Einzelbäume, kleinflächige Schilf- / Schwimmblattbestände mit durchgehender Vorrangzone Naturraum, Bade- / Erholungsflächen im Seeuferbereich</p> <p>Verkehr: Keine Zugänglichkeit Seeufer</p>
Flächenwidmung	Ökologie	Erholung	<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Entwicklungsstandort mit Vertiefungsbedarf, Verdichtung Ortseingangsbereich/Straßenraum, Übergangsbereich östliche Ortseinfahrt mit geringerer Dichte, Strukturierung Baufluchtlinie entlang Klagenfurter Strasse (Bebauung/Grün-raum – Grünraum/Bebauung abwechselnd, Verengungen, Aufweitungen), Grünachse (Rad/..) nördlich Klagenfurter Strasse, Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland (grüner Rücken hinter Bebauung Klagenfurterstrasse), Erhaltung Blickbeziehungen / Durchblicke zum See (Baugrenz-/-fluchtlinien), Abstandsbereich hochwertige Bausubstanz / Seeschlössl Kleinmaßstäbliche Bebauung im Seeuferbereich, Abstandslinie / Baugrenzl原因ie zur Freihaltung des Uferbereiches.</p>
			









Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 04
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten aus den 1945–1980er Bausubstanz: größtenteils mittelwertige Bausubstanz Bebauungsreserven: sind großteils vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Umfassender Baumbestand hinter Seeschlössl, wichtige gliedernde Einzelbäume, Schilf-/Schwimmbblattbestände mit durchgehender Vorrangzone Naturraum, uferbegleitende Bade-/Erholungsflächen</p> <p>Verkehr: Keine Zugänglichkeit Seeufer.</p>
<p>Flächenwidmung</p> 	<p>Ökologie</p> 	<p>Erholung</p> 	<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Entwicklungsstandort mit Vertiefungsbedarf, Verdichtung Ortseingangsbereich/Straßenraum, Übergangsbereich östliche Ortseinfahrt mit geringerer Dichte, Strukturierung Baufluchtlinie entlang Klagenerfurter Strasse (Bebauung/Grünraum – Grünraum/Bebauung abwechselnd, Verengungen, Aufweitungen), Grünachse (Rad/..) nördlich Klagenerfurter Strasse, Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland (grüner Rücken hinter Bebauung Klagenerfurterstrasse), Erhaltung Blickbeziehungen / Durchblicke zum See (Baugrenz-/fluchtlinien), Abstandsbereich hochwertige Bausubstanz / Seeschlössl, Kleinmaßstäbliche Bebauung im Seeuferbereich, Abstandslinie / Baugrenzl原因e zur Freihaltung des Uferbereiches.</p>









Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 05
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten von 1945–2010 Bausubstanz: größtenteils mittelwertige Bausubstanz und Substanz mit Bebauungspotentialen, Bebauungsreserven: sind großflächig vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: wichtige gliedernde Einzelbäume, Schilf-/Schwimmbblattbestände, uferbegleitende Bade-/Erholungsflächen mit ausgewiesener Vorrangzone Freizeit.</p> <p>Verkehr:Keine Zugänglichkeit Seeufer</p> <p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Entwicklungsstandort mit Vertiefungsbedarf, östlicher Ortseinfahrtsbereich mit geringerer Dichte entlang Klagenfurterstrasse, Aufrechterhaltung der Villenstruktur mit großzügiger Durchgrünung und in Anlehnung an die bestehende 18% Überbauungsregelung, Festlegung von Bauquartieren unter Einbeziehung des Bestandes, Strukturierung Baufluchtlinie entlang Klagenfurterstr.(Bebauung/ Grünraum – Bebauung, Verengungen, Aufweitungen), Grünachse (Rad/..) nördlich Klagenfurter Strasse, Pflege, Zugänglichkeit Wasserlauf in Verbindung mit Grünstruktur /Biotop im Hinterland, Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland (grüner Rücken hinter Bebauung Klagenfurterstr.), Erhaltung Blickbeziehungen / Durchblicke zum See (Baugrenz-/-fluchtlinien), Kleinmaßstäbliche Bebauung im Seeuferbereich, Abstandslinie / Baugrenzlinie zur Freihaltung des Uferbereiches.</p>
<p>Flächenwidmung</p>	<p>Ökologie</p>	<p>Erholung</p>	
			









Lage / Übersicht	Bualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 06
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Bebauungsreserven: sind großflächig vorhanden Bualter: haupts. Bauten von 1945–2010, Bausubstanz: höherwertige Substanz ohne Änderungspotentiale sowie mittelwertige Bausubstanz vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Umfassender Baumbestand und Grünstreifen entlang einmündendem Köstenbergerbach, Naturdenkmal, wichtige gliedernde Einzelbäume, Schilf-/Schwimmbblattbestände, uferbegleitende Bade-/Erholungsflächen mit Vorrangzone Freizeit.</p> <p>Verkehr:Keine Zugänglichkeit Seeufer.</p> <p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Strukturierung Baufluchtlinie entlang Klagenfurterstrasse (Bebauung/Grünraum – Grünraum/Bebauung abwechselnd, Verengungen, Aufweitungen), Einfrieren des Bestandes Bereich Franzosenallee, Kleinmaßstäbliche Auffüllung bestehende Bebauungsstruktur, einzelne Bauquartiere, Grünachse (Rad/..) nördlich Klagenfurterstr., Pflege, Zugänglichkeit Wasserlauf in Verbindung mit Grünstruktur/Biotop im Hinterland, Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland (grüner Rücken hinter Bebauung Klagenfurterstr.), Erhaltung Blickbeziehungen / Durchblicke zum See (Baugrenz-/fluchtlinien), Kleinmaßstäbliche Bebauung im Seeuferbereich, Abstandslinie/ Baugrenzlinie zur Freihaltung des Uferbereiches.</p>
<p>Flächenwidmung</p>	<p>Ökologie</p>	<p>Erholung</p>	
			









Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 07
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten aus den 1945–1980er Bausubstanz: größtenteils mittelwertige ohne Potentiale und Substanz mit Restrukturierungspotentiale Bebauungsreserven: sind vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: wichtige gliedernde Einzelbäume insbesondere Campingplatz, geringe Schilf-/Schwimblattbestände, durchgehende uferbegleitende Bade-/Erholungsflächen mit Vorrangzone Freizeit.</p> <p>Verkehr: Keine Zugänglichkeit Seeufer</p>
<p>Flächenwidmung</p>	<p>Ökologie</p>	<p>Erholung</p>	<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Höherqualifizierung, Verdichtung touristischer Strukturen, Ergänzende gemischte/Wohnnutzung an Klagenfurterstr., Strukturierung Baufluchtlinie entlang Klagenfurterstr. (Bebauung/Grünraum – Grünraum/Bebauung abwechselnd, Verengungen, Aufweitungen) Grünachse (Rad/..) nördlich Klagenfurter Strasse, Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland (grüner Rücken hinter Bebauung Klagenfurterstr.), Erhaltung Blickbeziehungen / Durchblicke zum See (Baugrenz-/-fluchtlinien), Abstandslinie / Baugrenzzlinie zur Freihaltung des Uferbereiches.</p>
			









Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 08
			<p>Kurzanalyse:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten von 1945–2010 Bausubstanz: größtenteils höherwertige und mittelwertige Bausubstanz Bebauungsreserven: sind vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: wichtige gliedernde Einzelbäume, einzelne Schilf-/Schwimmbblattbestände mit Vorrangzone Naturraum, uferbegleitende Bade-/Erholungsflächen mit Vorrangzone Freizeit.</p> <p>Verkehr:Keine Zugänglichkeit Seeufer</p>
<p>Flächenwidmung</p>	<p>Ökologie</p>	<p>Erholung</p>	<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Einfrieren des Bestandes aufgrund Höhen/Kulissensituation, Strukturierung Baufluchtlinie entlang Klagenfurter Strasse (Bebauung/Grünraum - Grünraum/Bebauung abwechselnd, Verengungen, Aufweitungen), Grünachse (Rad/..) nördlich Klagenfurter Strasse, Übergang Radweg nach Süden bei Lidl, Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland (grüner Rücken hinter Bebauung Klagenfurterstr.), Erhaltung Blickbeziehungen / Durchblicke zum See (Baugrenz-/-fluchtlinien), Abstandslinie / Baugrenzzlinie zur Freihaltung des Uferbereiches, Punktuelle Zugänglichkeit Seeufer.</p>
			


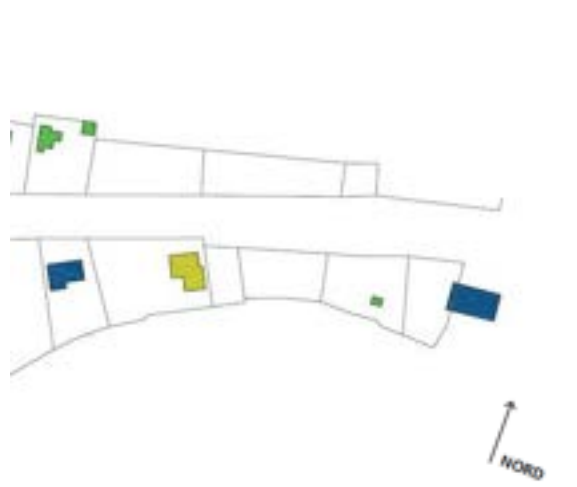
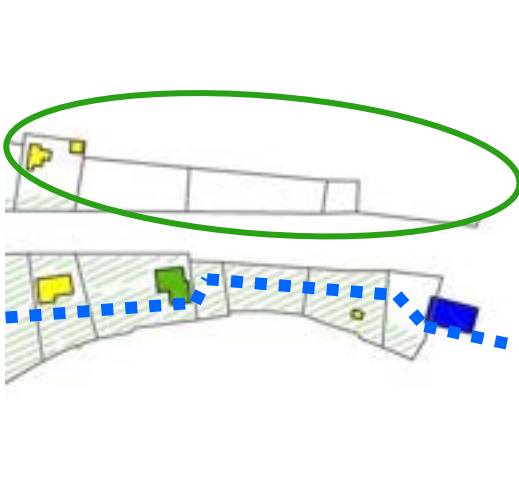
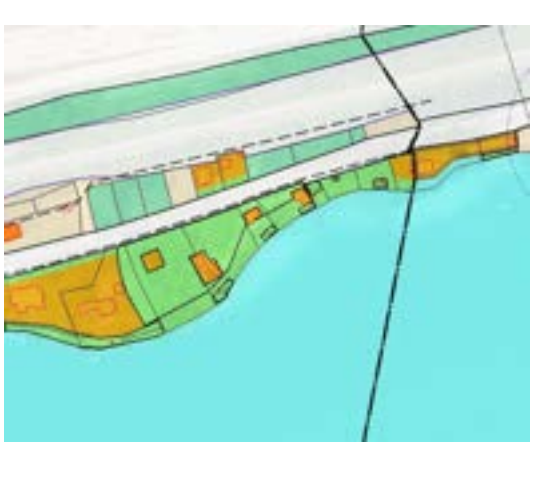




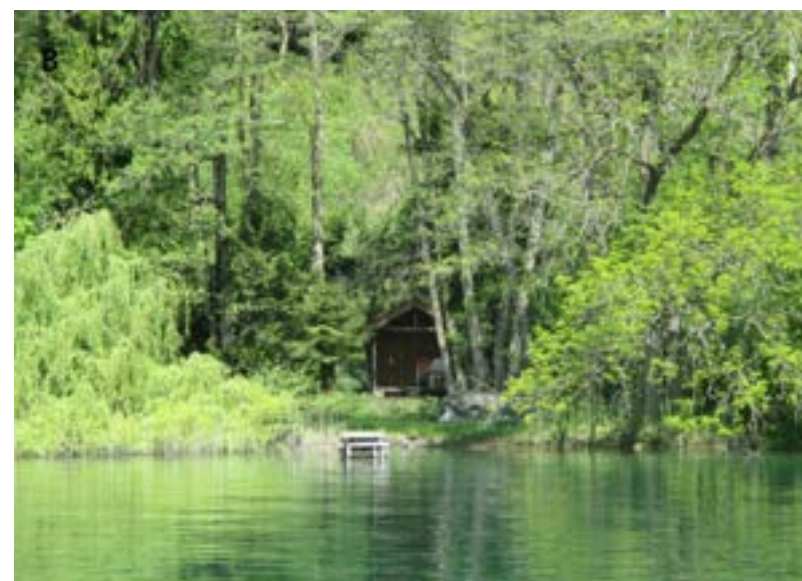
Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 09
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten aus den 1970–1980er Bausubstanz: größtenteils höherwertige und mittelwertige Bausubstanz Bebauungsreserven: sind vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: wichtige gliedernde Einzelbäume, einzelne Schilf-/Schwimmbblattbestände mit Vorrangzone Naturraum, uferbegleitende Bade-/Erholungsflächen mit Vorrangzone Freizeit.</p> <p>Verkehr: Auffahrtsbereich A2, Keine Zugänglichkeit Seeufer</p>
<p>Flächenwidmung</p>	<p>Ökologie</p>	<p>Erholung</p>	<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN:</p> <p>Einfrieren des Bestandes, keine weitere Bebauung nördlich Klagenfurterstr. Strukturierung Baufluchtlinie entlang Klagenfurter Strasse (Bebauung/Grünraum – Grünraum/Bebauung abwechselnd, Verengungen, Aufweitungen), Grünachse (Rad/..) südlich Klagenfurter Strasse, Radwegelösung/Autobahnauffahrt?? Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland (grüner Rücken hinter Bebauung Klagenfurterstr.), Erhaltung Blickbeziehungen / Durchblicke zum See (Baugrenz-/–fluchtlinien), Abstandslinie / Baugrenzl原因ie zur Freihaltung des Uferbereiches.</p>
			









Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 10
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten aus den 1945–1980er Bausubstanz: größtenteils höherwertige sowie mittelwertige Bausubstanz Bebauungsreserven: sind keine vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: wichtige gliedernde Einzelbäume, Schilf-/Schwimmbblattbestände, Vorrangzone Naturraum, uferbegleitende Bade-/Erholungsflächen mit tw. ausgewiesener Vorrangzone Freizeit</p> <p>Verkehr:Keine Zugänglichkeit Seeufer</p> <p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Einfrieren des Bestandes, keine Baulandwidmung/weitere Bebauung nördlich Klagenfurterstr., Strukturierung Baufluchtlinie entlang Klagenfurterstr. (Bebauung/Grünraum – Grünraum/Bebauung abwechselnd, Verengungen, Aufweitungen), Grünachse (Rad/..) südlich Klagenfurter Strasse, Radwegelösung/ Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland (grüner Rücken hinter Bebauung Klagenfurterstr.), Erhaltung Blickbeziehungen / Durchblicke zum See (Baugrenz-/fluchtlinien), Abstandslinie / Baugrenzlinie zur Freihaltung des Uferbereiches.</p>
<p>Flächenwidmung</p>	<p>Ökologie</p>	<p>Erholung</p>	
			



Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 11
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten von 1945–2010 Bausubstanz: größtenteils mittelwertige Bausubstanz Bebauungsreserven: sind keine vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: wichtige gliedernde Grünbestände/ Einzelbäume, großflächige Schilf-/Schwimblattbestände mit tw. Vorrangzone Naturraum, uferbegleitende Bade-/Erholungsflächen mit Vorrangzone Freizeit.</p> <p>Verkehr: Zugänglichkeit Seeufer bei KW-Gebäude und Cafe Saag.</p> <p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Einfrieren, keine zusätzliche BL Ausweisungen.</p>
<p>Flächenwidmung</p>	<p>Ökologie</p>	<p>Erholung</p>	
			











Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 12/Straße
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten aus den 1945–1980er Bausubstanz: größtenteils mittelwertige Bausubstanz Bebauungsreserven: sind keine vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Mit Baumbestand durchwachsenes (Zweit-) Wohnungsgebiet entlang Kärntnerstraße</p> <p>Verkehr: Beidseitige Anbindung Kärntnerstraße, Immissionsbereich Straße und Bahn.</p> <p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Einfrieren, keine zusätzliche BL Ausweisungen.</p>
<p>Flächenwidmung</p> 	<p>Ökologie</p> 	<p>Erholung</p> 	

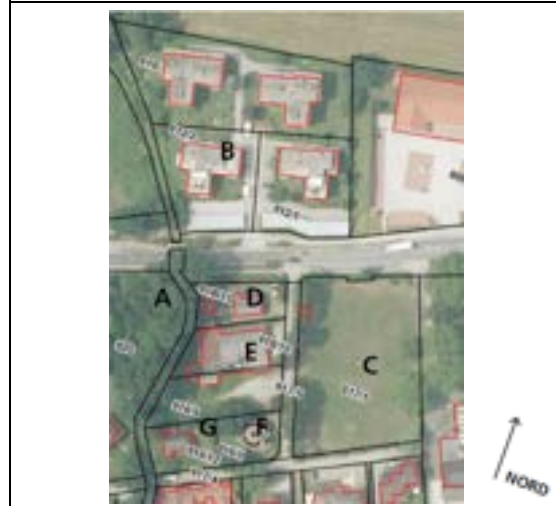


Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 13/Straße		
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten von 1945–2010 Bausubstanz: größtenteils höherwertige und mittelwertige Bausubstanz Bebauungsreserven: sind keine vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Mit Baumbestand durchwachsenes (Zweit-) Wohnungsgebiet entlang Kärntnerstraße, Grünlandreserven.</p> <p>Verkehr: Beidseitige Anbindung Kärntnerstraße, Immissionsbereich Straße und Bahn.</p>		
Flächenwidmung	Ökologie	Erholung	<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Einfrieren, keine zusätzliche BL Ausweisungen.</p>		
					
					
					

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 14/Straße	
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten aus den 1970–1960er Bausubstanz: größtenteils höherwertige und mittelwertige Bausubstanz Bebauungsreserven: sind vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Mit Baumbestand durchwachsenes (Zweit-) Wohnungsgebiet entlang Kärntnerstraße.</p> <p>Verkehr: Beidseitige Anbindung Kärntnerstraße, Immissionsbereich Straße und Bahn.</p>	
Flächenwidmung	Ökologie	Erholung	<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Einfrieren, keine zusätzliche BL Ausweisungen.</p>	
				
				
				

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 15/Straße	
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten von 1945–2010 Bausubstanz: größtenteils mittelwertige Bausubstanz und Substanz mit Restrukturierungsbedarf Bebauungsreserven: sind großflächig vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Mit Baumbestand durchwachsenes (Zweit-) Wohnungsgebiet entlang Kärntnerstraße, großflächiger Lidl-Markt, tw. absolute Siedlungsgrenze nach Norden.</p> <p>Verkehr: Beidseitige Anbindung Kärntnerstraße, Immissionsbereich Straße und Bahn.</p> <p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Hauptwohnsitzbereich mit 50 bis 100 EW. Versorgungszentrum Lidl, Folgenutzung? Erhaltung Baulandgrenze.</p>	
<p>Flächenwidmung</p> 	<p>Ökologie</p> 	<p>Erholung</p> 		
				

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 16/Straße
------------------	----------	---------------------------------	---------------------------



KURZANALYSE:

Bebauung:
 Baualter: haupts. Bauten von 1970–2010
 Bausubstanz: größtenteils mittlere Bausubstanz und Substanz mit Restrukturierungsbedarf
 Bebauungsreserven: sind vorhanden

Ökologie/Erholung:
 Mit Baumbestand durchwachsenes Mehrfamilienwohngebiet, Köstenbergerbach mit begleitender Biotopfläche, absolute Siedlungsgrenze im nördlichen Anschluss.

Flächenwidmung

Ökologie

Erholung

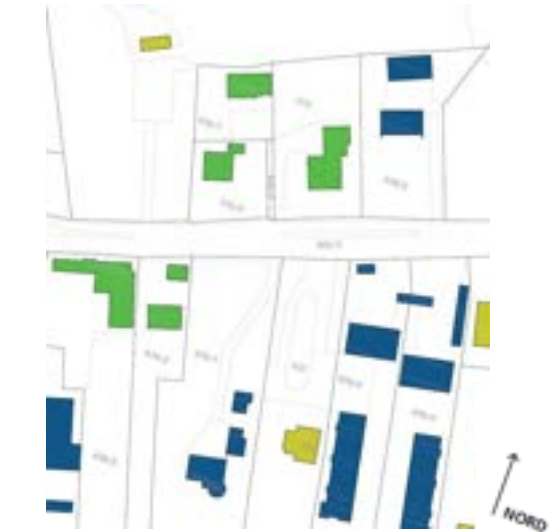




Verkehr:




ZIELE / FESTLEGUNGEN:
 Erhaltung nördliche Baulandgrenze.







Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 18/Straße
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten von 1970–2010 Bausubstanz: größtenteils mittelwertige Bausubstanz Bebauungsreserven: sind großflächig vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Mit Baumbestand durchwachsenes Villengebiet, randlicher Köstenbergerbach mit begleitender Biotopfläche und Naturdenkmal, große Grünflächen Siedlungsgrenze nördlich Kärntnerstraße.</p> <p>Verkehr:</p>
Flächenwidmung	Ökologie	Erholung	ZIELE / FESTLEGUNGEN:
			
			
			

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 19/Straße	
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten aus den 1945–1980er Bausubstanz: größtenteils mittelwertige Bausubstanz Bebauungsreserven: sind vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Mit Baumbestand durchwachsenes Siedlungs-/Kleingewerbegebiet, Grünflächen und Siedlungsgrenze nördlich Kärntnerstraße</p> <p>Verkehr:</p>	
Flächenwidmung	Ökologie	Erholung	<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN:</p>	
			<p>Erhaltung Baulandgrenzen, Strukturierung Baufluchtlinie entlang Klagenfurter Strasse (Bebauung/Grünraum - Grünraum/Bebauung abwechselnd, Verengungen, Aufweitungen) Grünachse (Rad/..) südlich Klagenfurter Strasse, Radwegelösung/ Größtmögliche Erhaltung von Grünräumen im gewidmeten Bauland (grüner Rücken hinter Bebauung Klagenfurterstrasse)</p>	
				
				

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 20/Straße	
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten aus den 1880–1980er Bausubstanz: größtenteils mittelwertige Bausubstanz, teils hochwertige Objekte Bebauungsreserven: sind vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Mit Baumbestand durchwachsenes Villengebiet, Grünflächen mit Siedlungsgrenze nördlich Kärntnerstraße</p> <p>Verkehr:</p>	
Flächenwidmung	Ökologie	Erholung		
			<p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Erhaltung Grünwidmungen, Baulandgrenzen zur Sicherung.</p>	
				
				

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 21 / Straße	
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten aus den 1880–1980er Bausubstanz: größtenteils Substanz mit Restrukturierungsbedarf und Bebauungspotentialen Bebauungsreserven: sind großflächig vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Mit Baumbestand durchwachsene Villen- und Hotelzone</p> <p>Verkehr:</p>	
Flächenwidmung	Ökologie	Erholung	ZIELE / FESTLEGUNGEN:	
			<p>Verdichtung Ortseingangsbereich/Straßenraum, Strukturierung Baufluchtlinie entlang Klagenfurter Strasse, (Bebauung/Grünraum - Grünraum/Bebauung abwechselnd, Verengungen, Aufweitungen) Grünachse (Rad/..) nördlich Klagenfurter Strasse,</p>	
				
				

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 22/Straße	
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten aus den 1880–1980er Bausubstanz: größtenteils Substanz mit Restrukturierungsbedarf Bebauungsreserven: sind großflächig vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Mit Baumbestand durchwachsenes Villen- und Kleingewerbegebiet</p> <p>Verkehr:</p> <p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Entwicklungsgebiet, Vertiefung wie südlich. Verdichtung, Revitalisierung Ortseingangsbereich/Straßenraum, Strukturierung Baufluchtlinie entlang Klagenfurter Strasse (Bebauung/Grünraum - Grünraum/Bebauung abwechselnd, Verengungen, Aufweitungen) Grünstrukturen im nördlichen Hinterland.</p>	
<p>Flächenwidmung</p> 	<p>Ökologie</p> 	<p>Erholung</p> 		
<p>A</p> 	<p>B</p> 	<p>C</p> 		
<p>E</p> 	<p>F</p> 	<p>G</p> 	<p>H</p> 	

Lage / Übersicht	Baualter	Bausubstanz / Flächenausweisung	NORDUFER 23/Straße
			<p>KURZANALYSE:</p> <p>Bebauung: Baualter: haupts. Bauten von 1880–2010 Bausubstanz: gemischte Bausubstanz Bebauungsreserven: sind vorhanden</p> <p>Ökologie/Erholung: Mit geringem Baumbestand durchwachsendes Wohn-/Tourismus- und Kleingewerbegebiet, randlicher Damtschacherbach mit Biotopfläche, aber weitgehend hart verbaut. Große Grünflächen mit Siedlungsgrenze im westlichen Anschluss.</p> <p>Verkehr:</p> <p>ZIELE / FESTLEGUNGEN: Entwicklungsgebiet, Vertiefung wie südlich. Verdichtung, Revitalisierung Ortsgebiet/Straßenraum Zentrum Anschluss Norden, Grünstrukturen im nördlichen Hinterland,</p>
<p>Flächenwidmung</p> 	<p>Ökologie</p>  <p>Seeho Europ</p>	<p>Erholung</p>  <p>Seeho Euro</p>	
<p>A</p> 	<p>B</p> 	<p>C</p> 	
<p>E</p> 	<p>F</p> 	<p>G</p> 	<p>H</p> 