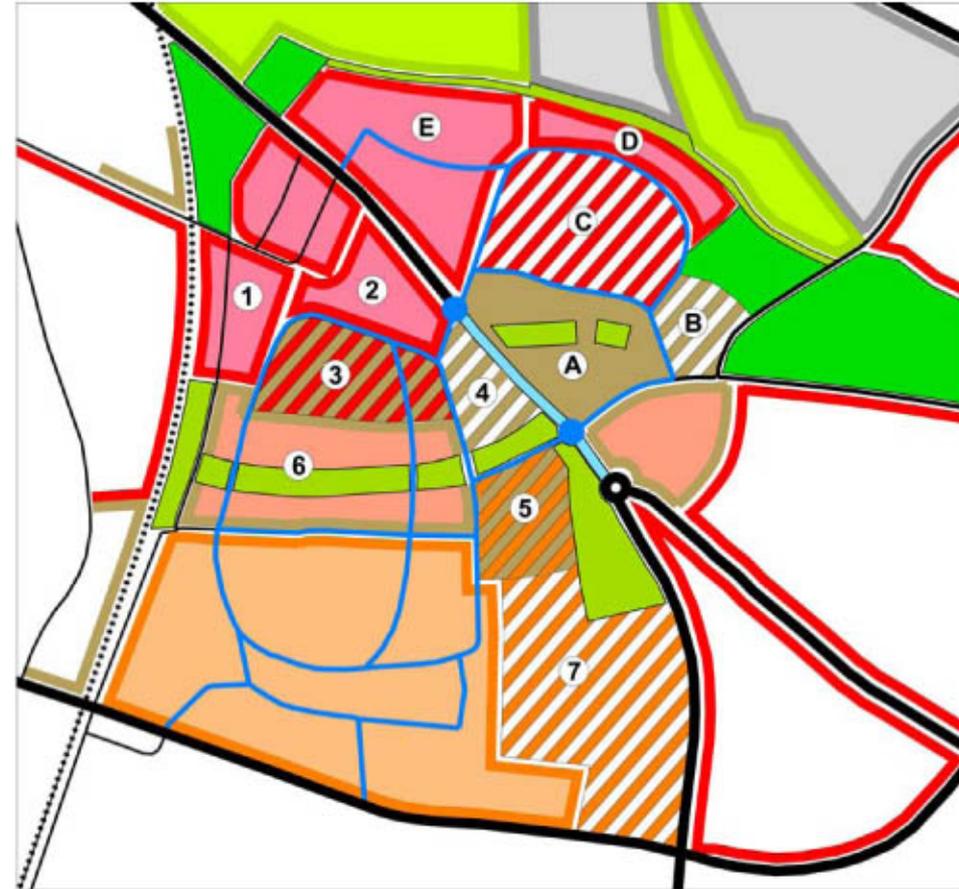


3.2 Städtebauliche Rahmenkonzeption

- 1 Bauliche Ergänzungen für Wohnzwecke auf dem Grünstreifen zur Bahnlinie hin sowie in den rückwärtigen Gartenbereichen.
 - 2 Nachverdichtung des Innenbereiches mit Wohnbebauung. Bestandsgebäude an der L362 werden rückwärtig angebunden.
 - 3 Umnutzung von Bestandsgebäuden mit der Option Wohnen / Mischnutzung. Keine Neubauten, sondern max. Erweiterung der Bestandsgebäude.
 - 4 Ortskernrelevante Mischnutzungen. Bauliche Ergänzungen auch als Straßenrandbebauung. Waldflächen weichen.
 - 5 Bereich um Haus 29 kann Mischnutzung werden oder Sondernutzung Klinik bleiben. Bei Mischnutzung wären auch Gemeinbedarfseinrichtungen denkbar.
 - 6 Mischnutzung in der Mittelachse des Klinikgeländes (ohne Einzelhandel) Keine Neubauten, - max. Gebäudeerweiterungen.
 - 7 Erweiterungsfläche Rheinische Kliniken (Neubau Forensik)
- A Gemeindezentrum mit ergänzender Bebauung. Langfristige Verlagerung des Friedhofs zum Klinik-Friedhof. Wohnbebauung im Bereich Gärtnerei. Norbertstraße als Ringerschließung.
- B Ergänzungsstandort Einzelhandel, Stärkung und Stabilisierung des Gemeindezentrums als Versorgungsschwerpunkt
- C Wohngebiet mit regionaltypischer Bebauung (kein SO-Status)
- D Wohngebiet mit regionaltypischer Bebauung (kein SO-Status), Verträglichkeit mit benachbarter Gewerbenutzung muss geprüft werden.
- E Wohngebiet mit regionaltypischer Bebauung (kein SO-Status)

Städtebaulich-verkehrliches Rahmenkonzept: Gemeindezentrum / Klinikgelände



Die Verkehrskonzeption basiert auf der Grundidee der Erschließungsringe. Die Erschließungssysteme der Klinik und des Gemeindezentrums werden verbunden. Die L362 wird als Ortsdurchfahrt umgestaltet und erhält zwei weitere Kreisverkehre.