



**Rahmenplan**

**Übergeordnete Entwicklungen**

- ..... wichtige Fußwegeverbindung (Schulweg, Seniorenhaus)
- ..... Erfüchtigung Fuß- und Radwegeverbindung
- ..... Ergänzung Fuß- und Radwegeverbindung
- new Verkehrsführung
- ↔ Ausbau von Anbindungen (Berufsschule, Sportstätten)
- ~ Hinwirken auf einen zweigleisigen Ausbau
- ⚠ Neuordnung unübersichtlicher Kreuzungssituation
- 🚶 Schaffung einer Querungshilfe
- 🚶 Neuordnung Straßenführung/ Zufahrtbeschränkung
- 🚶 Regelung der Parkerlaubnis zugunsten der Anlieger
- P Potenzielle Tiefgarage zur Entlastung des Marktplatzes
- 🚶 Stärkung der Verknüpfung zw. Parkplatz und Marktplatz (< 300 m)
- 🚲 Errichtung witterungsgeschützter Fahrradstellplätze
- 🚶 Verbesserung der ÖPNV Anbindung
- 🌟 Erhalt und Ausbau des kulturellen und sozialen Angebots
- 🚶 Erhöhung der Verkehrssicherheit
- 🌟 Hinwirken auf die Herstellung von Lärmschutz im Zusammenhang mit dem Brenner Zulauf

**Stadtgebiet**

- Ortskern
- wichtige Straßenzüge mit Fokus auf Gestaltung der Beläge und Fassaden
- Fassadengestaltung
- Platzgestaltung
- ➔ Ausbildung eines markanten Eingangspunktes in den Ortskern
- ▲ Aktivierung Leerstand
- 🏠 Flächen zur Nachverdichtung nach FNP (Wohnen)
- 🏠 Flächen zur Nachverdichtung bereits in Umsetzung
- 🏠 Flächen zur Nachverdichtung nach FNP (Gewerbe)
- 🍷 Ergänzung Nahversorgungsangebot
- 🌊 Umgestaltung der Uferbereiche bzw. des Flussbettes
- 🎯 Etablierung neuer Nutzungen (z.B. Jugendtreffpunkt)
- 🗺 Gestalterische und funktionale Neuordnung der Parkplatzflächen

**Bestand**

- festgesetztes Überschwemmungsgebiet/ HQ100
- Hochwasserschutzkonzept ohne rechtliche Bindung
- Waldflächen
- Grünflächen nach FNP
- Vereinsportflächen/ Schulsportflächen
- öffentliche Sportflächen
- Baudenkmal

**Entwicklungsbereiche**

- Flächen für die Berufsschule
- Berufsschule als Impulsgeber für Entwicklungen in Grafing Bahnhof und Schammach
- Potenzielle Neuausweisung von Wohnflächen mit geringer Dichte und der erforderlichen sozialen Infrastruktur
- Potenzielle Neuausweisung von Wohnflächen mit mittlerer Dichte und der erforderlichen sozialen Infrastruktur
- Potenzielle Neuausweisung von Wohnflächen mit hoher Dichte und der erforderlichen sozialen Infrastruktur
- Potenzielle Neuausweisung Mischgebiet
- Prüfflächen für die Ausweisung von Gewerbegebieten
- 🚶 Potenzieller S-Bahn Haltepunkt
- 🚶 Durchführung einer Feinuntersuchung für den Bereich Bahnhofsumfeld - Berufsschule
- Prüfflächen: Entwicklung abhängig von den Ergebnissen der Feinuntersuchung
- bestehende P+R Flächen
- potenzielle Erweiterung der P+R Flächen

**Naherholung und Freizeit**

- Ausbau von Freizeitfuß- und radwegen, Bachufem und gestalteten Naherholungsflächen
- Verbindender Grünzug
- Freiächengestaltung Stadtpark
- Ausweitung des Stadtparks
- mögliche Anlage von Freiflächen
- 🚶 neue Fußwegeverbindung zwischen Grünanlagen
- 🎯 Prüfung Aufwertungsbedarf Spielplätze
- 🎯 mögliche Bereiche für neue Spielplätze
- 🏠 Erweiterungsbereich für öffentliche Sportflächen
- 🏠 Öffnung der Sportanlagen auch außerhalb der Schulzeiten
- 🌲 Prüfung der aktiven Nutzung von Waldflächen
- 🌲 Anlage eines Naturlehrpfades in Zusammenarbeit mit den Schulen
- 🏠 Bereich für (sportliche) Freizeitaktivitäten mit Campingplatz

Stadt Grafing bei München  
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

ENTWURF

