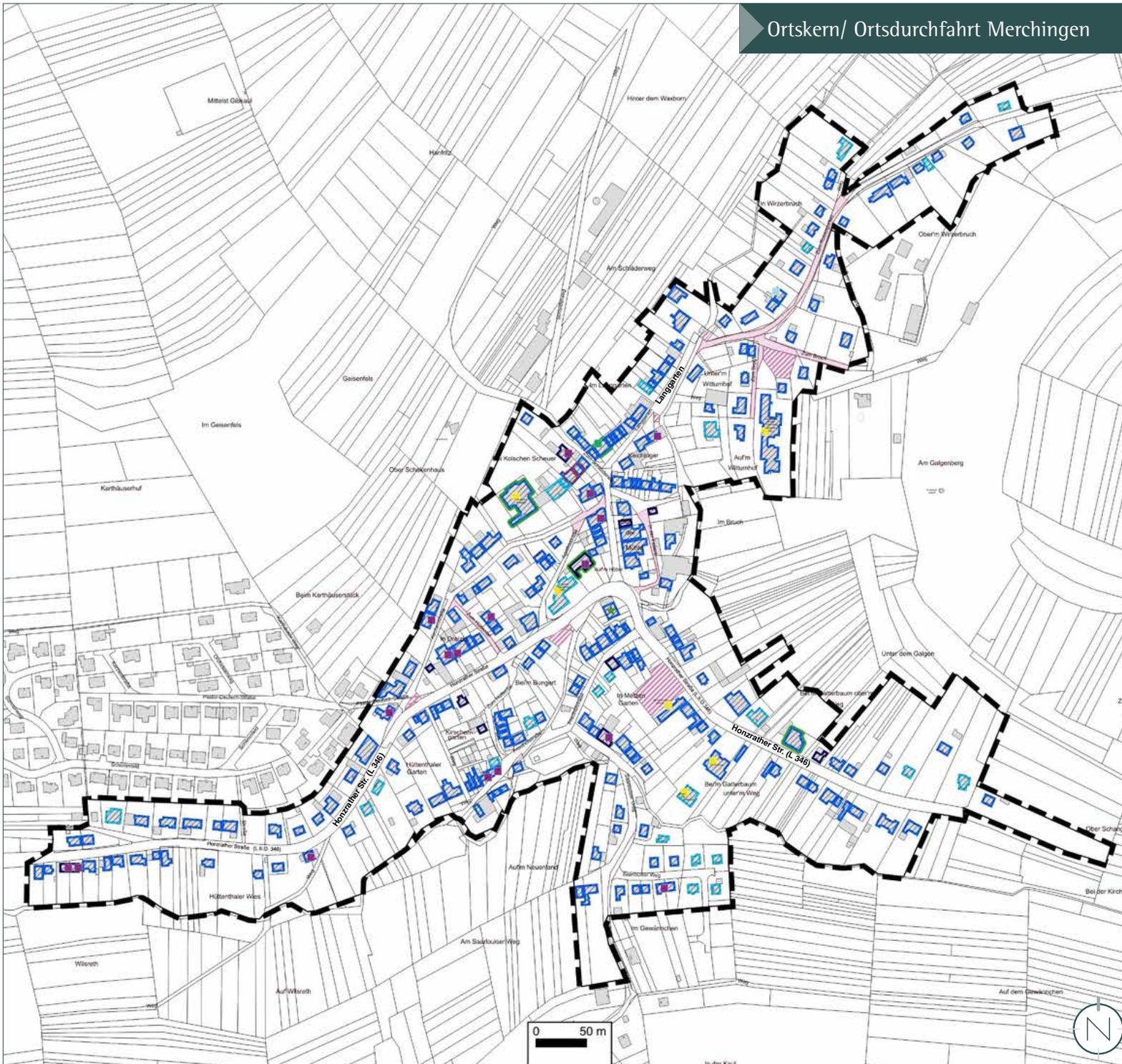


Legende

-  Geltungsbereich Untersuchungsgebiet
  - Bausubstanz**
  -  Denkmal (zugleich positiv ortsbildprägendes Gebäude)
  -  positiv ortsbildprägendes Gebäude
  -  starker Sanierungsbedarf, Modernisierung/ Instandsetzung
  -  mittlerer Sanierungsbedarf, Modernisierung/ Instandsetzung
  -  kaum/ geringer Sanierungsbedarf, Modernisierung/ Instandsetzung
  -  marode Bausubstanz
  -  Optimierungsbedarf Barrierefreiheit und/ oder energetische Beschaffenheit
  -  Zugänglichkeit erschwert
  - Funktionsmangel**
  -  Leerstand Wohngebäude
  -  gewerblicher Leerstand
  - Nutzung (bei überwiegend gemischt genutzten Gebäuden)**
  -  öffentliche Gebäude, soziale Infrastruktur
  -  Nahversorgung Einzelhandel
  -  sonstiger Einzelhandel
  -  Dienstleistung
  -  Handwerk/ Gewerbe
  -  Gastronomiebetriebe
  -  medizinische Versorgung
  -  landwirtschaftlicher Betrieb
  - Öffentlicher Raum, Verkehr**
  -  ungenutzte Freiflächen, Plätze und Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität
  -  sanierungsbedürftiger Straßenraum
  - Sonstiges**
  -  Gebäude wurde abgerissen/ existiert nicht mehr
  -  Neubau; Gebäude noch nicht im Kataster
  - Katastergrundlage**
  -  öffentliche Gebäude/ Wohngebäude
  -  Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe/ Nebengebäude
- Die Analyse bildet die Beurteilungsgrundlage für die städtebaulichen Missstände zum Zeitpunkt der Erfassung.



### Hinweise zur Anwendung des Rahmenplans:

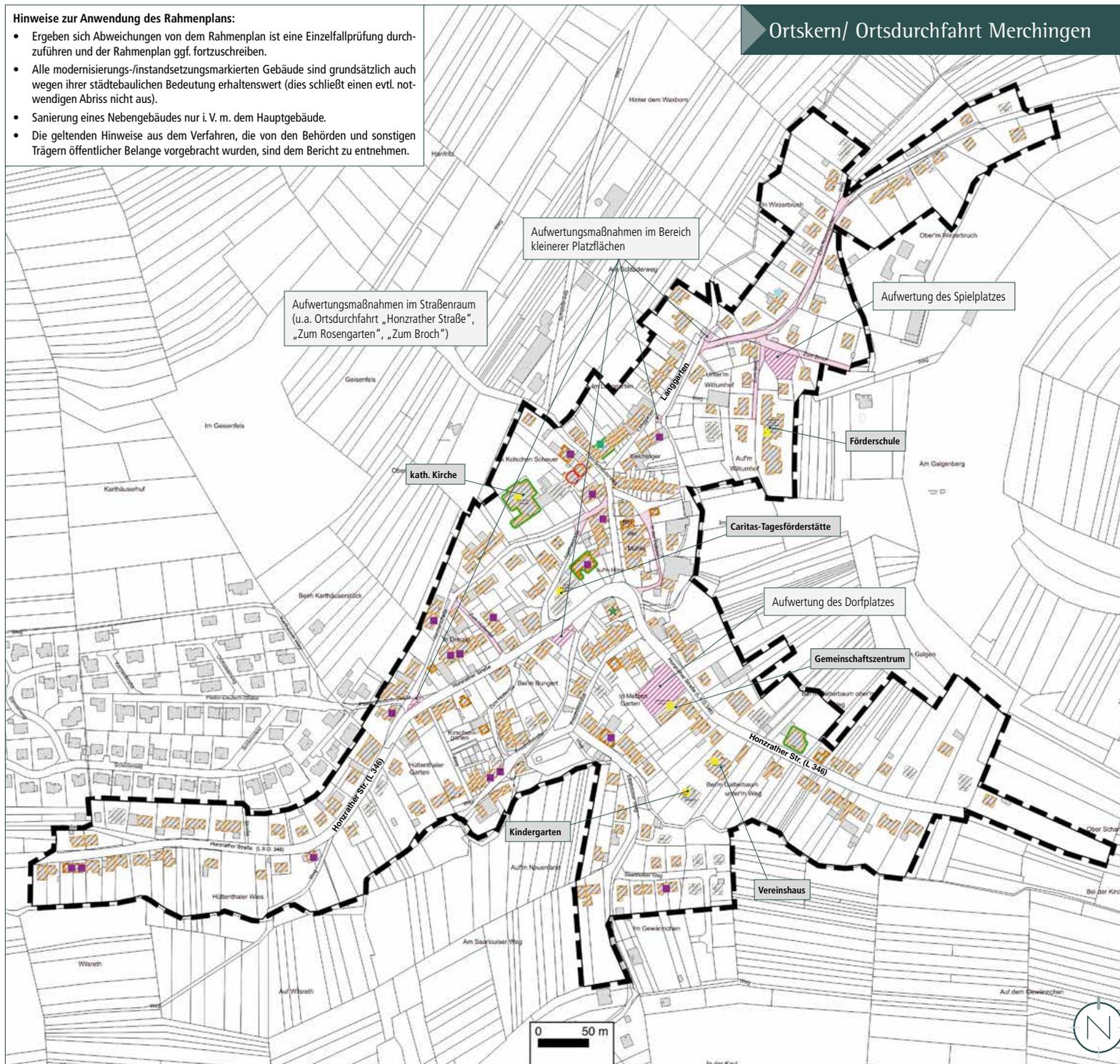
- Ergeben sich Abweichungen von dem Rahmenplan ist eine Einzelfallprüfung durchzuführen und der Rahmenplan ggf. fortzuschreiben.
- Alle modernisierungs-/instandsetzungsmarkierten Gebäude sind grundsätzlich auch wegen ihrer städtebaulichen Bedeutung erhaltenswert (dies schließt einen evtl. notwendigen Abriss nicht aus).
- Sanierung eines Nebengebäudes nur i. V. m. dem Hauptgebäude.
- Die geltenden Hinweise aus dem Verfahren, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht wurden, sind dem Bericht zu entnehmen.

## Ortskern/ Ortsdurchfahrt Merchingen

## Rahmenplan

### Legende

- Vorschlag Sanierungsgebiet
- Bausubstanz**
  - Erhalt der Denkmäler, denkmalgerechte Sanierung
  - Erhalt des ortsbildprägenden Charakters, ortsbildgerechte Sanierung
  - Modernisierung und Instandsetzung dringend (z.B. Dach, Fassade und/ oder Fenster/ Tür); auf ortsbildgerechte Sanierung achten
  - Modernisierung und Instandsetzung (z.B. Dach, Fassade und/ oder Fenster/ Tür); auf ortsbildgerechte Sanierung achten
  - Modernisierung und Instandsetzung mit niedriger Priorität (primär energetisch, Barrierefreiheit)
  - alternativ Prüfung Rückbau (marode Bausubstanz)
  - Verbesserung Barrierefreiheit & Energieoptimierung
  - Zugänglichkeit verbessern
- Vitalisierung, Beseitigung Funktionsmangel**
  - Leerstände Wohnen vitalisieren, neue Wohnraumangebote schaffen
  - gewerblicher Leerstand/ leerstehende Ladenlokale vitalisieren bzw. Umnutzung zu Wohnraum
- Nutzung**
  - öffentliche Gebäude, soziale Infrastruktur sichern
  - Nahversorgung Einzelhandel sichern
  - sonstigen Einzelhandel sichern
  - Dienstleistung sichern
  - Handwerk/ Gewerbe sichern
  - Gastronomiebetriebe stärken
  - medizinische Versorgung sichern
  - landwirtschaftlicher Betrieb sichern
- Öffentlicher Raum, Verkehr**
  - ungenutzte Freiflächen gestalten, Plätze und Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität erhalten
  - Straßenraumgestaltung und -gliederung, Verkehrsoptimierung
- Sonstiges**
  - Gebäude wurde abgerissen/ existiert nicht mehr
  - Neubau; Gebäude noch nicht im Kataster
- Katastergrundlage**
  - öffentliche Gebäude/ Wohngebäude
  - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe/ Nebengebäude



Bearbeitet im Auftrag  
der Kreisstadt Merzig

Erfassungsstand: 03/2021  
Bearbeitungsstand: 15.02.2022

**mm**  
merzig

**KERN**  
PLAN