



- LEGENDE**
- BESTAND**
- ☐ Öffentliche / halböffentliche Einrichtungen
  - ☐ Handel, Handwerk, Gewerbe, Dienstleistung
  - ⊙ Baudenkmal
  - ☐ Ortsbildrelevante Gebäude (Baudenkmal, ortsbildprägend, exponierte Lage) mit mittlerem bis hohem Sanierungsbedarf (noch äußerer Einschätzung)
  - ☐ Innenentwicklungspotenziale (Leerstände, Baulücken, Brachflächen, gering genutzte Flächen) auf Grundlage VC 2019, ergänzt (nur im Sanierungsgebiet und im unmittelbaren Umfeld dargestellt)
  - ☐ Überörtliche Hauptverkehrsstraßen (St. 2230, St. 2233, KEH 29), mit angebauten Gehwegen
  - ☐ Ausgewiesene Radwege (Fernradwege / Wegenetz Lkr. Kelheim)
  - ☐ Eigenständige Fußwege, abseits vom Fahrverkehr
  - ☐ Lücken im Fußwegenetz
  - ⊙ Bushaltestelle
  - P Parkflächen, öffentlich
  - ☐ Bachlauf (Rohrbach), schematisch
  - ☐ Bachlauf (Rohrbach), verrohrt
  - ☐ Grünzüge / bedeutsame gliedernde Grünflächen (grün-blaue Infrastruktur)
  - ☐ Markante Gehölzbestände (siehe Luftbild)
- MASSNAHMEN**
- ☐ Sanierung i.R. der Städtebauförderung bereits umgesetzt (Erwerb und Freilegung Flur, 2030 westlich Kloster, Neugestaltung Vorbereich Kirche und Kloster mit öff. WC, öff. Grünfläche Nähe Bäckerei, Sanierung Weiherweg)
  - ☐ Umgesetzt zunächst ohne StBAU-Mittel (Erwerb und Freilegung Flur, 2030 westlich Kloster, Neugestaltung Kleinfeldweg)
  - ☐ Städtebauliche Neuordnung Klosterumfeld West / Röllbauer-Anwesen
  - ☐ Erhalt / Aufwertung der städtebaulichen Struktur im histor. Marktbereich
  - ☐ Schwerpunkte Erhalt / Sanierung ortsbildprägender Gebäude, ggf. Neuordnung der Rückbereiche
  - ☐ Neugestaltung von Ortsstraßen / -gassen (derzeitiger Bedarf)
  - ☐ Erhalt, ggf. Aufwertung von Fußwegen / Lückenschluss
  - ☐ Ökologische und gestalterische Aufwertung Rohrbach, Verbesserung der Hochwassersituation
  - ☐ Sonstige Maßnahmen, siehe Beschreibung
  - ☐ Entwicklung des Klostergartens als zentrale multifunktional nutzbare Grünfläche
  - ④ Maßnahmennummer
- SANIERUNGSGEBIET**
- ☐ Fürmlich festgelegtes Sanierungsgebiet (30,15 ha)
  - ☐ Vorschlag zur Neufestlegung (37,1 ha)

- EINZELMASSNAHMEN**
- 1.-3. Sanierungsberatung / komm. Förderprogramm / Konzept Barrierefreiheit (im Plan nicht verortet)
  4. Machbarkeitsstudie zur Städtebaulichen Neuordnung Klosterumfeld West / Röllbauer-Anwesen (> M5 und M6)
  5. Städtebauliche Neuordnung Klosterumfeld West (bauliche Nutzung Wohn- und Geschäftshaus, Parken)
  6. Städtebaul. Neuordnung Röllbauer-Anwesen Kaltstadefür Veranstaltungen? Zentrale Grünzone („Rohrbachpark“), Bachrenaturierung
  7. Erwerb Anwesen Asamstraße 29 (für M 8)
  8. Aufwertung Rohrbach, Lückenschluss Fußweg (von Bachgasse bis Lindenweg)
  9. Aufwertung Rohrbach und Fußweg (von Landshuter Straße bis Rohrbachweg)
  10. Neugestaltung Asamstraße und Quellenweg
  11. Neugestaltung Kirchgasse / Pfarrgasse / Lindenweg
  12. Neugestaltung Grünlandstraße
  13. Aufwertung Rohrbach (nördlicher Ast)

**Masterplan zur Gemeindeentwicklung  
Markt Rohr i.NB**

**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
ISEK  
Hauptort Rohr  
ENTWURF 25.09.2023**

**Lageplan M 1:1000**

mks Architekten-Ingenieure GmbH Ascho