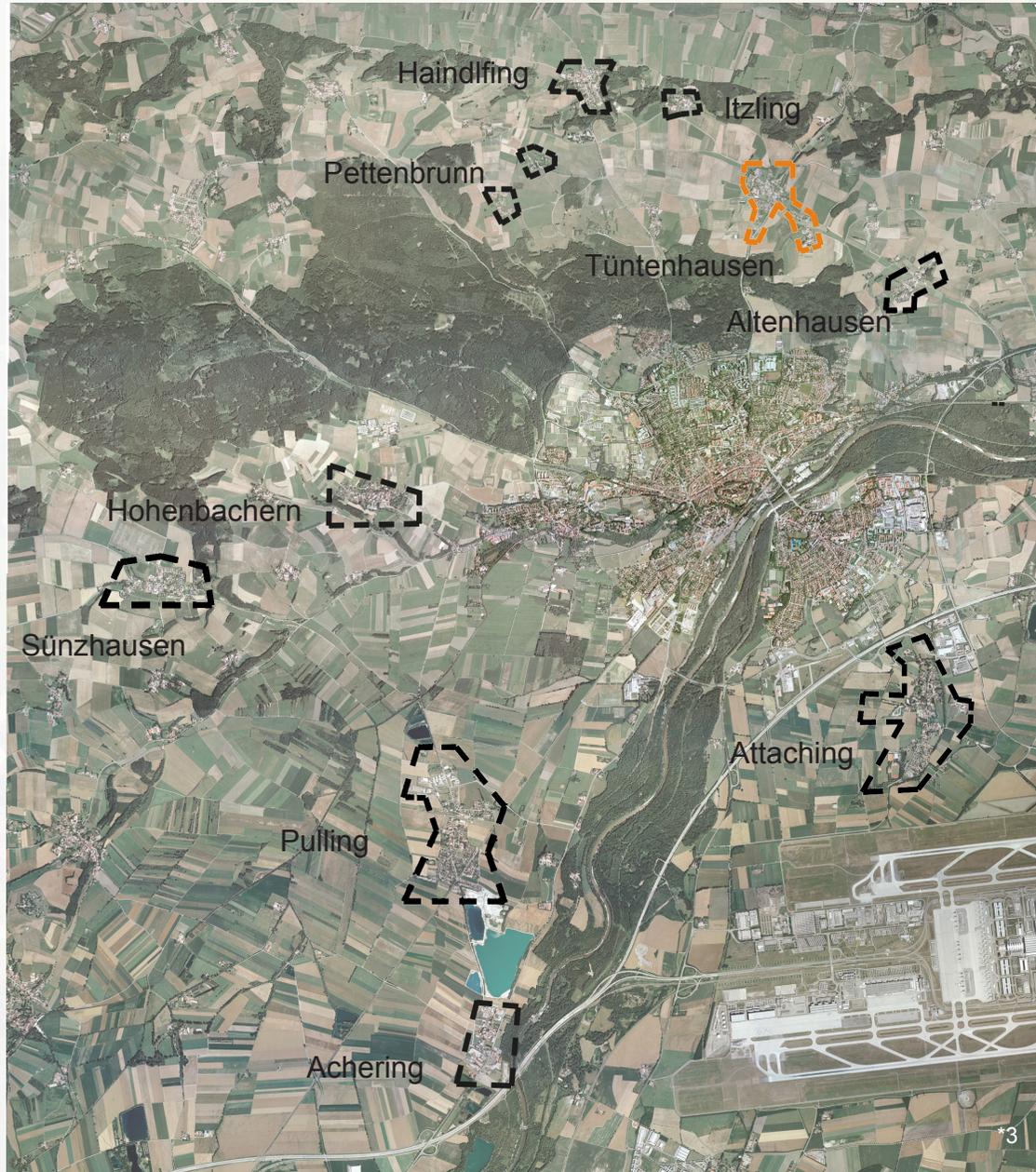


# Steckbrief Tüntenhausen



## Legende



### Stadtmarke / Identifikationspunkt

Bauwerk oder topographischer Höhenpunkt die die Silhouette der gesamten Stadt maßgeblich prägen



### Stadtmarke / Identifikationspunkt

Bauwerk oder topographischer Höhenpunkt die die Silhouette des Stadtteils maßgeblich prägen



### Städtebaulich schützenswerter Bereich

Bereich mit hohen Gestaltungsqualitäten und besonderer Bedeutung für das Stadtbild, z. B. aufgrund gut erhaltener historische Siedlungsstruktur, historischer Gärten oder prägendem, alten Baumbestand



### Bereich mit städtebaulichen Defiziten

Bereich mit Aufwertungsbedarf, z. B. aufgrund der städtebaulichen Struktur, des schlechten baulichen Zustands der Gebäude, mangelhafter Freiflächen, hoher Verkehrsbelastung, schlechter Infrastruktur oder einseitiger Sozialstruktur (Konzentration von sozial gebundenen Wohnungsbau)



### Schützenswerter Freibereich

Bereich mit hoher Bedeutung als Freiraum, für das Stadtklima, für den Hochwasserschutz oder als Lebensraum für Tiere und Pflanzen



### Schützenswerte Hangkante

Hangkante mit hoher Bedeutung für das Stadtbild, als Erosionsschutz, als Freiraum, für das Stadtklima oder als Lebensraum für Tiere und Pflanzen



### Stadteingang

Exponierte bzw. wichtige Stadtzufahrtsituation



### Historische Stadtzufahrt

Zugang in die ursprünglich umfriedete Altstadt



**Fehlender Stadtrand**

Harte Brüche im Stadt- und Landschaftsbild durch fehlende Eingrünung, ausgefranste Siedlungsränder oder Splittersiedlungen



**Bahnhof**



**Volksfestplatz**



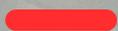
**Größeres Fließgewässer**

Moosach, Isar

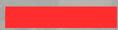


**Kleineres Fließgewässer**

Stadtbach, Moosbach, Graben



**Straße als Barriere**



**Bahngleis als Barriere**



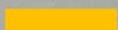
**Mangelnde Fuß- und Radwegeanbindung**

Im Gesamtnetz fehlende oder benutzerunfreundliche Fuß- und Radwegeverbindung



**Fehlende Straßenanbindung**

Lücken im Straßennetz zu Entwicklungsbereichen oder Bereiche mit derzeit unzureichender Erschließung



**Westtangente**

Geplante Westumfahrung Freising



**Hochspannungsleitung**

# Steckbrief Tüntenhäusen



Ortsteil Tüntenhäusen

\*3



St. Michael

\*1

**Einwohnerzahl: 475**

## Historie

- 994: erste urkundliche Erwähnung von Tintinhusa
- 1312: Inkorporation zum Prämonstratenserklöster Neustift
- Ab dem 18. Jhdt: Wallfahrtsort
- 1818: Tüntenhäusen wird selbständige Landgemeinde
- 1972: Eingemeindung von Tüntenhäusen nach Freising



altes Schulhaus

\*1



Lage im Tertiärhügelland

\*2

## Befund

- Nutzungen: Nutzungsmischung, Wohnen, landwirtschaftliche Betriebe, Handwerksbetriebe, Wirtshaus
- Siedlungsstruktur: dörflich, Historische Siedlungsstruktur als Haufendorf noch gut ablesbar, prägende großmaßstäbliche landwirtschaftliche Gebäude, Einfamilienhausbebauung im Süden und Osten
- Stadt- bzw. Landmarken: Kirche St. Michael in erhöhter Lage, Altes Schulhaus
- Topographie: hügelig
- Natur / Freiraum: intensiv genutzte, trotzdem strukturreiche Tertiärhügellandschaft im Umfeld des Ortes, Siedlungsbereich durchsetzt mit zahlreichen Landwirtschafts- und Freiflächen, teilweise prägender Obstanbau, ausgeprägter grüner Ortsrand
- Verkehr: Lage an der Bundesstraße B 301 mit begleitendem Fuß- und Radweg nach Freising, Busanbindung vorhanden

## Infrastruktur

- Kirche mit Friedhof
- Kindergarten
- Wirtshaus
- Bolzplatz



Prägende landwirtschaftliche Gebäude

\*1



B 301 innerorts

\*1

### Qualitäten

- Reizvolle Lage im Tertiärhügelland mit erhöht liegender Kirche und zahlreichen Aussichtspunkten
- Dörfliche Siedlungsstruktur mit zahlreichen, prägenden historischen Landwirtschaftsgebäuden
- Struktureicher Ortsrand im Norden und Westen

### Mängel

- Mangel an Geschäften des täglichen Bedarfs
- Mangelhafte Anbindung mit dem ÖPNV?
- Unzureichende Gestaltung Ortsmitte mit Dorfplatz
- Unzureichende Gestaltung der B 301 innerorts



Dorfplatz

\*1



Talsenke am Ortsrand

\*1

### Flächen- / Entwicklungspotentiale

- Geringe Nachverdichtungspotentiale
- Mittlere Potentiale für Umstrukturierung (Landwirtschaftsgebäude → Wohnen, Gemeinbedarf)
- Mittlere Potentiale für eine Dorferweiterung

### Potentielle Ziele / Maßnahmen STEP

- Erhalt der dörflichen Siedlungsstruktur und der landwirtschaftlich geprägten Nutzungsmischung inklusive der vorhandenen Handwerksbetriebe
- Sicherung der historischen Siedlungsspuren
- Aufwertung der Ortsmitte mit Dorfplatz
- Umgestaltung der Ortsdurchfahrt B 301
- Verbesserung der ÖPNV Anbindung
- Entwicklung des umliegenden Landschaftsraums inklusive Hochwasserschutz- und Regenrückhaltekonzept für die Talbereiche mit wasserführenden Gräben
- Erstellen eines integrierten Entwicklungskonzeptes / Dorferneuerung

# Ortsteil Tüntenhausen



# Mögliche Schwerpunkte STEP

1 Ortmittte Tüntenhausen

