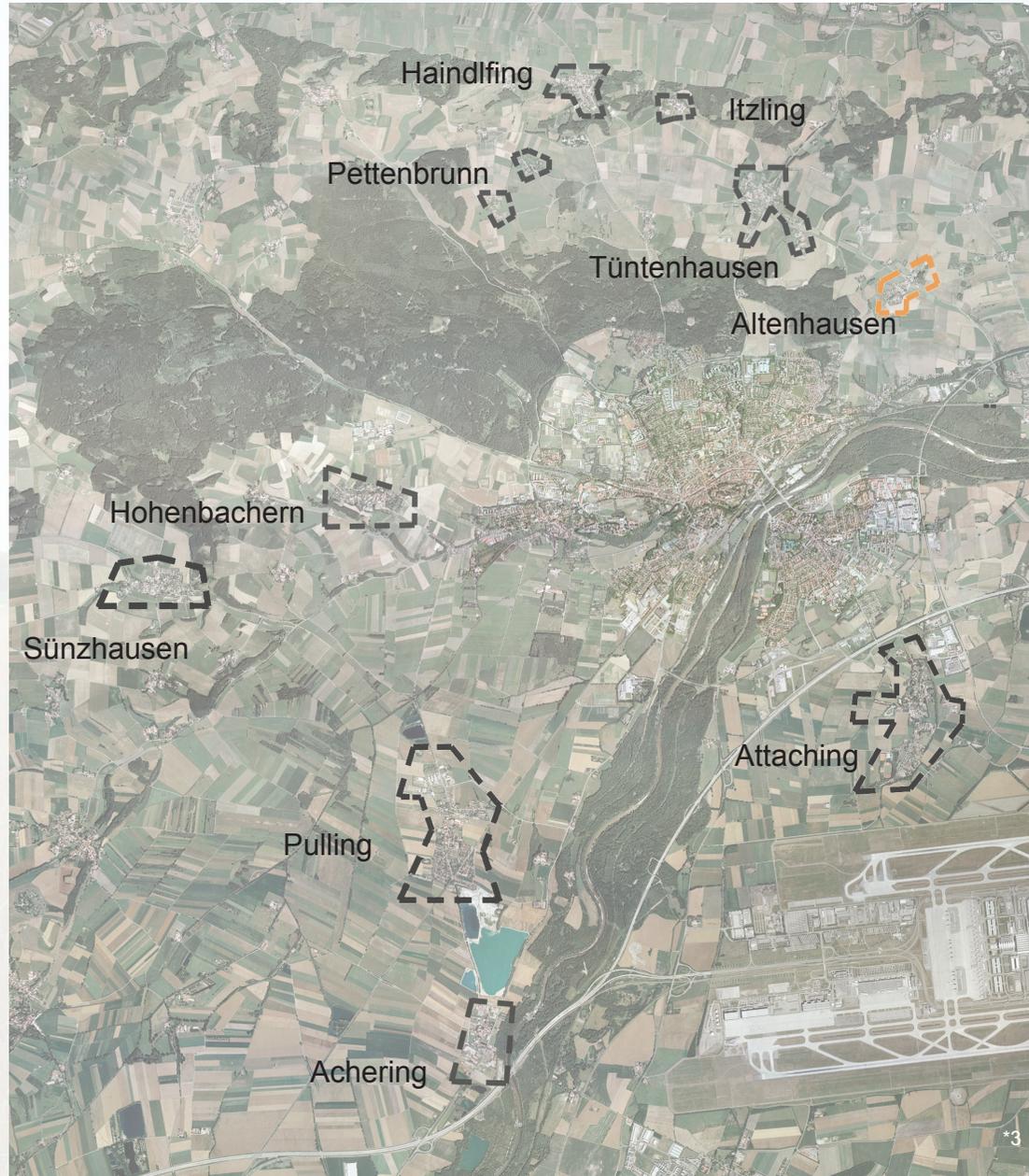


# Altenhausen



# 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



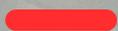
### Größeres Fließgewässer

Moosach, Isar

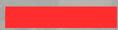


### Kleineres Fließgewässer

Stadtbach, Moosbach, Graben



### Straße als Barriere



### Bahngleis als Barriere



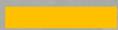
### Mangelnde Fuß- und Radwegeanbindung

Im Gesamtnetz fehlende oder benutzerunfreundliche Fuß- und Radwegeverbindung



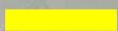
### Fehlende Straßenanbindung

Lücken im Straßennetz zu Entwicklungsbereichen oder Bereiche mit derzeit unzureichender Erschließung



### Westtangente

Geplante Westumfahrung Freising



### Hochspannungsleitung



Gemeinde Altenhausen



St. Valentin

## Historie

- 772 erste urkundliche Erwähnung als Altunhusir, Teil des Territoriums des Hochstifts Freising
- 1818 Teil der Gemeinde Neustift
- 1905 Eingemeindung von Altenhausen nach Freising

## Befund

- Nutzungen: Nutzungsmischung, Wohnen, Landwirtschaftliche Betriebe
- Siedlungsstruktur: Alte Siedlungsstruktur als Haufendorf mit (ehemaligen) Hofstellen gut ablesbar, Einfamilienhausbebauung im südlichen Ortsbereich
- Stadtmarken: Kirche St. Valentin
- Topographie: hügelig
- Natur / Freiraum: prägendes Xaverienthal, dass sich durch den Ort zieht, umliegende strukturreiche Tertiärhügellandschaft, ländliche Freiraumstruktur um den Ort (Streuobstwiesen, etc.)
- Verkehr: freisingnahe Lage (Stadttrand 700 m), ausreichende Straßenerschließung, schlechte ÖPNV Anbindung (kein Bus)

### Infrastruktur

- Keine Infrastruktur vorhanden

### Qualitäten

- Sehr reizvolle, ruhige Lage im Tertiärhügelrand
- Dörfliche Siedlungsstruktur
- Stadtnahe Lage
- Naturausstattung: Hecken, Baumgruppen, Streuobstwiesen, Xaverienthal, etc.

### Mängel

- Mangelhafte ÖPNV Anbindung
- Einzelne Störungen im Ortsbild durch nicht integrierte oder dorfuntypische bauliche Entwicklungen



Kapelle Xaverienthal



Lage im Tal

\*3

\*1

\*1

## Flächen- / Entwicklungspotentiale

- Geringe Potentiale für Nachverdichtung
- Geringe Potentiale für Umstrukturierung
- mittlere Potentiale für eine Dorferweiterung

## Potentielle Ziele / Maßnahmen STEP

- Erhaltung der dörflichen Siedlungsstruktur und der landwirtschaftlich geprägten Nutzungsmischung
- Sicherung der historischen Siedlungsspuren
- Entwicklung des umliegenden Landschaftsraums inklusive Hochwasserschutz- und Regenrückhaltekonzept für die Talbereiche mit wasserführenden Gräben
- Erstellung eines integrierten Entwicklungskonzeptes / Dorferneuerung



Talbereiche Altenhausen



\*1 Alte Hofstelle



## Ortsteil Altenhausen

-  Landmarke / Identifikationspunkt
-  Sichtbeziehung
-  Städtebaulich schützenswerter Bereich
-  Fehlender Ortsrand
-  Schützenswerter Freibereich / Xaverienthal
-  Schützenswerte Hangkante