



LEGENDE

Bestandsdarstellungen

- Bestehende Bebauung
- Gemeinbedarfsanlagen und öffentliche Gebäude
- Wichtige Raumkanten entlang öffentlicher Straßenräume
- S-Bahnhof
- Kirche
- Straßen
- Bahnlinie
- Bestehende Gehölze
- Parkierung am Weiher
- Gewässer
- Wasserschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wiesenbrüterschutzgebiet
- Bodendenkmäler
- Biotope
- Lärmschutzzonen

Zieldarstellungen

- Dorfkern
- Gemeinbedarfsareal
- Wohngebiete
- Bedeutsame städtebauliche Struktur
- Ortsbildprägende Gebäude
- Bereich mit zentraler Funktion/Treffpunkt
- Ausbildung einer Platzsituation
- Gebäude mit Außenwirkung (Landmark)
- Kleinleittiges Gewerbebestandort oder Landwirtschaft, ggf. mit besonderem Bezug zur Landschaft
- Langfristige Nutzungsänderung, die der hochwertigen Lage gerecht wird
- Angemessene Breite der zukünftigen Bahntrasse bei vierspurigem Ausbau
- Bereiche, in welchen ein zukünftiger Lärmschutz (Lärmschutzbau) landschaftlich eingebunden werden sollte
- Bereich für zukünftigen S-Bahnsteig
- Mögliche P+R Standorte
- Verbesserung Fuß- und Radweg
- Neubaufuß- und Radweg
- KFZ-Anbindung
- Wichtiger Verkehrs- und Querungspunkt
- Umgestaltung Straßenraum
- Endpunkt zentraler Straßenabschnitt
- Baurneupflanzung
- Straßenbegleitende Baumgruppen entlang des zentralen Straßenabschnittes
- Ortsbildprägende Bäume zu erhalten
- Grünstrukturen in Siedlungsnähe mit Bedeutung für Landschaftsbild
- Auslichten des Grünkörpers zur Herstellung von einzelnen Blickbezügen
- Durchgrünung Wohngebiet
- Freie, offene Wiesen oder Landwirtschaft ohne Bebauung mit offenem Charakter
- Einbindung von größeren Gebäuden in die Landschaft mit grünordnerischen Mitteln
- Weiterentwicklung besonderer Blickbezüge
- Potential für Versuchsbauflächen
- Potential für Versuchsbauflächen mit niedrigem Wuchs
- Geeigneter Standort für Ruheinzel

Stadt Freising

Rahmenplan Pulling

Planungsbüro Skorka
Beschluss am 30.10.2019
Maßstab 1:3000
(bei Blatthöhe 59,4 cm = Din A2)

LEGENDE

Zieldarstellungen

- Dorfkern
- Gemeinbedarfsareal
- Wohngebiete
- Bedeutsame städtebauliche Struktur
- Ortsbildprägende Gebäude
- Bereich mit zentraler Funktion/Treffpunkt
- Ausbildung einer Platzsituation
- Gebäude mit Außenwirkung (Landmark)
- Kleinleittiges Gewerbebestandort oder Landwirtschaft, ggf. mit besonderem Bezug zur Landschaft
- Langfristige Nutzungsänderung, die der hochwertigen Lage gerecht wird
- Angemessene Breite der zukünftigen Bahntrasse bei vierspurigem Ausbau
- Bereiche, in welchen ein zukünftiger Lärmschutz (Lärmschutzbau) landschaftlich eingebunden werden sollte
- Bereich für zukünftigen S-Bahnsteig
- Mögliche P+R Standorte
- Verbesserung Fuß- und Radweg
- Neubaufuß- und Radweg
- KFZ-Anbindung
- Wichtiger Verkehrs- und Querungspunkt
- Umgestaltung Straßenraum
- Endpunkt zentraler Straßenabschnitt
- Baurneupflanzung
- Straßenbegleitende Baumgruppen entlang des zentralen Straßenabschnittes
- Ortsbildprägende Bäume zu erhalten
- Grünstrukturen in Siedlungsnähe mit Bedeutung für Landschaftsbild
- Auslichten des Grünkörpers zur Herstellung von einzelnen Blickbezügen
- Durchgrünung Wohngebiet
- Freie, offene Wiesen oder Landwirtschaft ohne Bebauung mit offenem Charakter
- Einbindung von größeren Gebäuden in die Landschaft mit grünordnerischen Mitteln
- Weiterentwicklung besonderer Blickbezüge
- Potential für Versuchsbauflächen
- Potential für Versuchsbauflächen mit niedrigem Wuchs
- Geeigneter Standort für Ruheinzel

Rahmenplan 2019

PULLING

Ziele

Im Folgenden sind die Ziele für die künftige städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Pulling dargestellt. Die Ziele sind einzelnen Gebieten zugeordnet (farbig markiert: Dorfkerne (beige), Gemeinbedarfsareal (violett) und Wohngebiete (rosa). Darüber hinaus gelten Ziele unabhängig der Gebietsarten (grau hinterlegt): Freiraum, Entwicklungsfächen und Gewerbeentwicklung.

Übergeordnete Ziele

- Erhalt der Identität von Pulling als eigenständige Ortschaft mit ursprünglicher dörflicher Prägung
- Erhalt der vorhandenen Nutzungsmischung, Stabilisierung bzw. Fortentwicklung der Wohnstruktur und im Rahmen der planungsrechtlichen Möglichkeiten, Ergänzung fehlender Wohnraumangebote
- Nutzen der Chancen des Standortortes hinsichtlich der Nähe zu Freising, den Hochschulen, zu München und zum Flughafen sowie um S-Bahnhaltepunkt. Mögliche Entwicklung
- Gezielte Ansiedlung geeigneter Nutzungen bzw. Branchen und Betriebe, mit dem Ziel den Ort selbst zu stärken und zu profilieren
- Abstimmung künftiger Nutzungen oder Standortfragen mit den Planungen für den Hauptort Freising, z.B. hinsichtlich der Verlagerung/Erweiterung von Pulling oder im Stadtgebiet ansässigen Betrieben
- Ansiedlung eines Nahversorgungsangebotes, ggf. auch als Treffpunkt für die Bewohner
- Erhalt und Stärkung des gesellschaftlichen Lebens und der Dorfgemeinschaft (z.B. durch räumliche Angebote für gemeinschaftliche Aktivitäten). Erstellung eines Organisations- und Raumkonzeptes inklusive Festlegung geeigneter Standorte
- Erhalt der Gemeinbedarfsanlagen, insbesondere des Grundschulstandortes
- Aufwertung des Ortskerns (Gestaltung des öffentlichen Raums und funktionale Stärkung durch zentrale Angebote)
- Verbesserung der Barrierefreiheit in öffentlich zugänglichen Bereichen
- Erhalt und Weiterentwicklung der Qualitäten des Orts- und Landschaftsbildes, Ausbildung eines qualitativ hochwertigen Übergangs von Siedlung und Landschaft
- Erhalt und Weiterentwicklung vorhandener Freiraumqualitäten, Aufwertung bestehender und Ergänzung neuer Freiräume
- Verbesserung des innerörtlichen Fuß- und Radwegnetzes
- Verbesserung der Anbindung des Ortes an Freising, die Hochschule und den Flughafen insbesondere durch den Ausbau der Bahn
- Berücksichtigung und Verbesserung des Schutzes vor den vorhandenen Lärmimmissionen (Bahnlinie, Flugverkehr)

Dorfkern

Nutzung
Stärkung der dörflichen Nutzungsmischung und des Bereichs als Dorfkerne mit folgenden Nutzungsaspekten ggf. auch zur Nachnutzung von aufgegebenen Hofetellen

- Landwirtschaftliche Nutzung
 - Kleinleittiges Handwerk und Kombination von Arbeiten und Wohnen in einem Gebäude und Schaubetrieben, Manufakturen
 - Wohnen (insbes. Wohnformen, die der zentralen Lage bedürfen)
- Gemeinbedarfsanlagen / soziale Angebote (räumliche Angebote für gemeinschaftliche Aktivitäten)
 - Diendienleistungen und freiberufliche Nutzungen
 - Neue Büro- und Arbeitskonzepte wie z.B. Co-Working-Angebote
 - Gastronomie
 - Freizeinnutzungen im dörflichen Kontext, wie z.B. Reiten
 - Erlebnispädagogische Angebote
 - Ergänzung eines Nahversorgungsangebotes, das auf die Bedürfnisse der Bewohner ausgerichtet ist und ggf. auch ergänzende Funktionen aufnimmt, z.B. Dorfläden
- Standortprägnanz im Ortskern (in der Nähe der Kirche)
 - Kombination mit weiteren Nutzungen zur Steigerung der Frequenz (z.B. Geldautomat, Poststelle, Briefkasten, Nachbarschaftsbörse, Beratungen, Bücherei, Ausleihangebote, Kaffeeautomat, Cafe) und kann damit auch als Treffpunkt für die Bewohner entwickelt werden
- Bündelung von Nutzungen wie z.B. Kirche, Friedhof, Dorfläden, Gastronomie, Bücherei, Gruppenräume, Ausleihangebote (z.B. großflächige Park-Fly Angebote)
 - Vermeidung einer Umstrukturierung der bestehenden Einfamilienhausstrukturen
 - Erhalt der typischen oft Hofartigen Gebäudestellung bzw. Stellung der Gebäude als Gruppe, organisch gewachsene, unregelmäßige, nicht streng orthogonale Strukturen, ggf. mit verkürzten Abstandsflächen
 - Beibehaltung der prägenden Gebäude- typologie mit zweigeschossigen, langgestreckten Gebäuden und Satteldächern und vergleichsweise großen Kubaturen
 - Erhalt und Fortentwicklung der dörflichen Architektursprache und prägender Architekturmerkmale, auch mit zeitgemäßen architektonischen Gestaltungsmitteln
- Erhalt ortsbildprägender Gebäude
 - Erhaltenswerte Raumkanten entlang öffentlicher Straßenräume

Freiraum

- Gestalterische Aufwertung des zentralen Straßenabschnittes zur Betonung des Ortskerns (Bepflanzung, Beleuchtung, u.a.)
- Mögliche Ergänzung Durchmischung mit kleinteiligen Dienstleistungen, freiberufliche und gewerbliche Nutzungen u.a., die im Rahmen der bestehenden städtebaulichen Strukturen ausgebaut werden können und das Wohnen nicht stören
- Erhalt und Weiterentwicklung des typischen „Hofbaums“ Durchgrünung mit einzelnen Großbäumen (z.B. Kiefern, Eichen, Buchen, Platanen, etc.)
- Verwendung heimischer Pflanzen und Gehölze, Bauergärten
- Gestaltung von befestigten Flächen mit ruhigem Erscheinungsbild (z.B. Kies, Pflaster, Schotterrasen, Wiesensaum)
- Einfriedungen als Holzlässe mit Hinterpflanzung in Teilbereichen, Erhalt von Blickbezügen zu den bestehenden Nutzungen (keine geschlossene Hecken oder Einfriedungen)
- Keine Ansiedlung von Aussiedlerhöfen in diesem Bereich

Straßen und Wege

- Gestalterische Aufwertung des zentralen Straßenabschnittes zur Betonung des Ortskerns (Neugestaltung der Baulinien, Ausstattung, Bepflanzung, Beleuchtung, u.a.)
- Erhalt und Stärkung ortsbildprägender Grüngestaltung
- Erhalt und Weiterentwicklung des typischen „Hofbaums“ Durchgrünung mit einzelnen Großbäumen (z.B. Kiefern, Eichen, Buchen, Platanen, etc.)
- Verwendung heimischer Pflanzen und Gehölze, Bauergärten
- Gestaltung von befestigten Flächen mit ruhigem Erscheinungsbild (z.B. Kies, Pflaster, Schotterrasen, Wiesensaum)
- Einfriedungen als Holzlässe mit Hinterpflanzung in Teilbereichen, Erhalt von Blickbezügen zu den bestehenden Nutzungen (keine geschlossene Hecken oder Einfriedungen)
- Keine Ansiedlung von Aussiedlerhöfen in diesem Bereich

Gemeinbedarfsareal

Nutzung

- Erhalt der Bündelung verschiedener „täglicher Anlaufstellen“ wie Schule, Kindergarten, Sport und Feuerweh, auch als Ort gesellschaftlichen Lebens
- Erhalt des Schulstandortes und der Betreuungsbereiche für Kinder als wichtigen Standortfaktor und zur Stärkung gesellschaftlicher Zusammenhänge
- Erhalt und Fortentwicklung der Kombination von vereins- bzw. einrichtungsbunden und frei zugänglichen Angeboten (z.B. Bolzplatz neben Fußballplatz)
- Aufwertung des öffentlichen Raums durch Ergänzung von Sitzgelegenheiten und der Verbesserung von Barrierefreiheit
- Schaffen von Ruheinzel durch Freiraumgestaltung und bauliche Anlagen (z.B. überdachte Bereiche mit schallschaltenden Materialien sowie Berücksichtigung von Klangqualität)
- Freiraumgestaltungen entsprechend dörflicher Prägung des Ortsbildes, ggf. Fortführung der typischen Merkmale mit moderner Gestaltung
- Hochwertige Gestaltung von Parkplätzen (Beläge, Baumpflanzungen und Anordnung)
- Innenörtliche Freiräume (mit jeweiliger Nummer):
 - Grünfläche
 - Erhalt der Freifläche mit den bestehenden Nutzungen und der öffentlichen Grünzüge
 - Anlage eines großzügigen, innenörtlichen Grünzuges „Anger“
 - Verknüpfung des S-Bahnhaltepunktes mit der Ortsmitte
 - Schaffen einer attraktiven Freifläche an die S-Bahnstation (z.B. Anlage durchgehenden Gehweges, erhalten der neuen Nutzungen auf den grünen Anger („grüne Mitte“))
 - Baumpflanzungen als Baumgruppen und wegbegleitender Baumbreite
 - Ergänzung von Freiraumangeboten für verschiedene Bevölkerungsgruppen (z.B. kleinere Spielbereiche, Sitzgelegenheiten und sonstige, attraktive Freiraumelemente)
 - Grünfläche
 - Erhalt einer Freifläche als Bestandteil der dörflichen Struktur und in Verbindung mit der Entwicklungsfäche b
 - Erhalt der Liegewiese am See
 - Möglicher Standort für Ruheinzel
 - Grünfläche
 - Erhalt einer Freifläche als Bestandteil der dörflichen Struktur und in Verbindung mit der Entwicklungsfäche b
 - Erhalt der Liegewiese am See
 - Möglicher Standort für Ruheinzel
 - Grünfläche
 - Erhalt einer Freifläche als Bestandteil der dörflichen Struktur und in Verbindung mit der Entwicklungsfäche b
 - Erhalt der Liegewiese am See
 - Möglicher Standort für Ruheinzel

Straßen und Wege

- Verbesserung der fußläufigen Anbindung an die S-Bahnstation (z.B. Anlage durchgehenden Gehweges, erhalten der neuen Nutzungen auf den grünen Anger („grüne Mitte“))
- Verbesserung der fußläufigen Anbindung an die S-Bahnstation (z.B. Anlage durchgehenden Gehweges, erhalten der neuen Nutzungen auf den grünen Anger („grüne Mitte“))
- Verbesserung der fußläufigen Anbindung an die S-Bahnstation (z.B. Anlage durchgehenden Gehweges, erhalten der neuen Nutzungen auf den grünen Anger („grüne Mitte“))

Wohngebiete

Nutzung

- Erhalt und Ergänzung der Wohnnutzung
- Ergänzung des bestehenden, vor allem auf Familien mit Kindern ausgerichteten Wohnraumbestandes (Einfamilienhäuser) z.B. mit
 - Neue Wohnformen, v.a. für das Leben im Alter (barrierefreie, kleinere Wohnungen oder betreute Wohnformen wie z.B. Demenzgruppen)
 - Wohnen für Hilfe (Studentin wohnt bei älterer Person)
 - Studentisches Wohnen
 - Kleine Wohnungen z.B. für Auszubildende oder Alleinstehende
- Erhalt bzw. Schaffung von Wohnraumbeständen für alle Einkommensgruppen
- Siehe Freiraum, Grünfläche Nr. 2
- Siehe Freiraum, Grünfläche Nr. 3
- Erhalt und Stärkung ortsbildprägender Grüngestaltung
- Erhalt und Weiterentwicklung des typischen „Hofbaums“ Durchgrünung mit einzelnen Großbäumen (z.B. Kiefern, Eichen, Buchen, Platanen, etc.)
- Verwendung heimischer Pflanzen und Gehölze, Bauergärten
- Gestaltung von befestigten Flächen mit ruhigem Erscheinungsbild (z.B. Kies, Pflaster, Schotterrasen, Wiesensaum)
- Einfriedungen als Holzlässe mit Hinterpflanzung in Teilbereichen, Erhalt von Blickbezügen zu den bestehenden Nutzungen (keine geschlossene Hecken oder Einfriedungen)
- Keine Ansiedlung von Aussiedlerhöfen in diesem Bereich

Bauliches

- Gestalterische Aufwertung des zentralen Straßenabschnittes zur Betonung des Ortskerns mit Bodenbelägen, Ausstattung und gewerbliche Nutzungen u.a., die im Rahmen der bestehenden städtebaulichen Strukturen ausgebaut werden können und das Wohnen nicht stören
- Mögliche Ergänzung Durchmischung mit kleinteiligen Dienstleistungen, freiberufliche und gewerbliche Nutzungen u.a., die im Rahmen der bestehenden städtebaulichen Strukturen ausgebaut werden können und das Wohnen nicht stören
- Erhalt und Weiterentwicklung des typischen „Hofbaums“ Durchgrünung mit einzelnen Großbäumen (z.B. Kiefern, Eichen, Buchen, Platanen, etc.)
- Verwendung heimischer Pflanzen und Gehölze, Bauergärten
- Gestaltung von befestigten Flächen mit ruhigem Erscheinungsbild (z.B. Kies, Pflaster, Schotterrasen, Wiesensaum)
- Einfriedungen als Holzlässe mit Hinterpflanzung in Teilbereichen, Erhalt von Blickbezügen zu den bestehenden Nutzungen (keine geschlossene Hecken oder Einfriedungen)
- Keine Ansiedlung von Aussiedlerhöfen in diesem Bereich

Freiraum

- Freie, offene Wiesen oder landwirtschaftlicher Anbau mit offenem Charakter, keine Bebauung
- Im Nahbereich der Siedlung Erhalt und Ergänzung mit einzelnen Gehölzgruppen (Berücksichtigung der Schutzgebiete für Wiesenbrüter)
- Keine Ansiedlung von Aussiedlerhöfen in diesem Bereich

Straßen und Wege

- Flächenhafte Durchgrünung der Gebiete: Je angemeinere 600m Grundstücksfläche 1 Baum 1. oder 2. Ordnung
- Erhalt von einladenden und grün geprägten Vorgartenbereichen, Vermeidung abriegelnder Wirkung durch Stellplätze oder Müllanlagen
- Berücksichtigung von Ortsrandlagen bei der Freiraumgestaltung
- Angemessene optische Aufwertung der Wohnstraßen (Beläge, Leuchten etc.)

Freiraum

Bäume

- Erhalt des ortsbildprägenden Baumbestandes
- Neupflanzung von Bäumen
- Bestehende Gehölze: Bestandteil der Durchgrünung des Ortes (Erhalt im Grundriss, auch Nachpflanzung/Veränderung möglich)
- Verbesserung der Wegeverbindung vom Ortskern zur S-Bahn
- Aufwertung des Bahnhofs (Auslichten der Hauptstraße (nicht zentral), Belag, verbesserte Orientierung und zur Betonung des innerörtlichen Straßenraums)
- Zusätzliche Wegeverbindungen nur für Fußgänger und Radfahrer (siehe auch Mobilität)
- Gute/ priorisierte Einbindung des Dorfkerne in das übergeordnete Fuß- und Radwegnetz

Freiflächen

- Aufwertung bestehender bzw. Neuanlage von öffentlichen Freiräumen mit Aufenthaltsqualität und als Treffpunkte für die Bevölkerung
- Schaffen von Freiräumen mit unterschiedlichem Nutzungsprofil und Qualität, Berücksichtigung von benachteiligten Bevölkerungsgruppen mit ihren jeweiligen Bedürfnissen
- Aufwertung des öffentlichen Raums durch Ergänzung von Sitzgelegenheiten und der Verbesserung von Barrierefreiheit
- Schaffen von Ruheinzel durch Freiraumgestaltung und bauliche Anlagen (z.B. überdachte Bereiche mit schallschaltenden Materialien sowie Berücksichtigung von Klangqualität)
- Freiraumgestaltungen entsprechend dörflicher Prägung des Ortsbildes, ggf. Fortführung der typischen Merkmale mit moderner Gestaltung
- Hochwertige Gestaltung von Parkplätzen (Beläge, Baumpflanzungen und Anordnung)
- Innenörtliche Freiräume (mit jeweiliger Nummer):
 - Grünfläche
 - Erhalt der Freifläche mit den bestehenden Nutzungen und der öffentlichen Grünzüge
 - Anlage eines großzügigen, innenörtlichen Grünzuges „Anger“
 - Verknüpfung des S-Bahnhaltepunktes mit der Ortsmitte
 - Schaffen einer attraktiven Freifläche an die S-Bahnstation (z.B. Anlage durchgehenden Gehweges, erhalten der neuen Nutzungen auf den grünen Anger („grüne Mitte“))
 - Baumpflanzungen als Baumgruppen und wegbegleitender Baumbreite
 - Ergänzung von Freiraumangeboten für verschiedene Bevölkerungsgruppen (z.B. kleinere Spielbereiche, Sitzgelegenheiten und sonstige, attraktive Freiraumelemente)
 - Grünfläche
 - Erhalt einer Freifläche als Bestandteil der dörflichen Struktur und in Verbindung mit der Entwicklungsfäche b
 - Erhalt der Liegewiese am See
 - Möglicher Standort für Ruheinzel
 - Grünfläche
 - Erhalt einer Freifläche als Bestandteil der dörflichen Struktur und in Verbindung mit der Entwicklungsfäche b
 - Erhalt der Liegewiese am See
 - Möglicher Standort für Ruheinzel
 - Grünfläche
 - Erhalt einer Freifläche als Bestandteil der dörflichen Struktur und in Verbindung mit der Entwicklungsfäche b
 - Erhalt der Liegewiese am See
 - Möglicher Standort für Ruheinzel

Straßenraum

- Gestalterische Aufwertung des zentralen Straßenabschnittes zur Betonung des Ortskerns mit Bodenbelägen, Ausstattung und gewerbliche Nutzungen u.a., die im Rahmen der bestehenden städtebaulichen Strukturen ausgebaut werden können und das Wohnen nicht stören
- Mögliche Ergänzung Durchmischung mit kleinteiligen Dienstleistungen, freiberufliche und gewerbliche Nutzungen u.a., die im Rahmen der bestehenden städtebaulichen Strukturen ausgebaut werden können und das Wohnen nicht stören
- Erhalt und Weiterentwicklung des typischen „Hofbaums“ Durchgrünung mit einzelnen Großbäumen (z.B. Kiefern, Eichen, Buchen, Platanen, etc.)
- Verwendung heimischer Pflanzen und Gehölze, Bauergärten
- Gestaltung von befestigten Flächen mit ruhigem Erscheinungsbild (z.B. Kies, Pflaster, Schotterrasen, Wiesensaum)
- Einfriedungen als Holzlässe mit Hinterpflanzung in Teilbereichen, Erhalt von Blickbezügen zu den bestehenden Nutzungen (keine geschlossene Hecken oder Einfriedungen)
- Keine Ansiedlung von Aussiedlerhöfen in diesem Bereich

Ortsrand / Übergang zur Landschaft

- Ausbildung qualitativer Ortsränder: Erhalt und Weiterentwicklung einer dorftypischen, lockeren Verzahnung von Landschaft und Siedlung mit natürlicher Wirkung auch im Fall möglicher Neubaugebiete
- Freie, offene Wiesen oder landwirtschaftlicher Anbau mit offenem Charakter, keine Bebauung
- Im Nahbereich der Siedlung Erhalt und Ergänzung mit einzelnen Gehölzgruppen (Berücksichtigung der Schutzgebiete für Wiesenbrüter)
- Keine Ansiedlung von Aussiedlerhöfen in diesem Bereich

Freiraum

- Freie, offene Wiesen oder landwirtschaftlicher Anbau mit offenem Charakter, keine Bebauung
- Im Nahbereich der Siedlung Erhalt und Ergänzung mit einzelnen Gehölzgruppen (Berücksichtigung der Schutzgebiete für Wiesenbrüter)
- Keine Ansiedlung von Aussiedlerhöfen in diesem Bereich

Straßen und Wege

- Flächenhafte Durchgrünung der Gebiete: Je angemeinere 600m Grundstücksfläche 1 Baum 1. oder 2. Ordnung
- Erhalt von einladenden und grün geprägten Vorgartenbereichen, Vermeidung abriegelnder Wirkung durch Stellplätze oder Müllanlagen
- Berücksichtigung von Ortsrandlagen bei der Freiraumgestaltung
- Angemessene optische Aufwertung der Wohnstraßen (Beläge, Leuchten etc.)

Mobilität

Fuß- und Radwegeverbindungen

- Wichtiger Verkehrspunkt / Querung für Fußgänger und Radfahrer von hoher Bedeutung
- Verbesserung des innerörtlichen Fuß- und Radwegnetzes
 - Erhöhung der Verkehrssicherheit
 - Ergänzung fehlender Teilstücke
- Einbindung in das überörtliche Radwegnetz, Führung der überörtlichen Radwege in den Ortskern in der Weise, dass die öffentlichen und halböffentlichen Angebote im Ortskern gestärkt werden
- Verbesserung der Verbindung zwischen Pulling und Acherer
- Routenführung der Radwege kann auf Grund der konkreten Planung im Rahmen des Mobilitätskonzeptes abweichen

Parkierung

- Hochwertige Gestaltung von Parkplätzen entsprechend des dörflichen Ortsbildes (Beläge, Baumpflanzungen und Anordnung)
- Optimierung des Haltepunktes im Hinblick auf eine Lage im Siedlungsschwerpunkt, die die Stärke des Ortskerns und der Erreichbarkeit der Schulen und Gemeinbedarfsanlagen, daher Zugang zu den Bahnstationen nah am Ortskern und sowohl von Westen als auch von Osten her
- Betrachtung der Erreichbarkeit des Haltepunktes durch die unterschiedlichen Mobilitätsformen (durch Fußgänger, Radfahrer und Autos)
- Prüfen der Möglichkeiten der Verlagerung der P&R-Anlage auf die Ostseite der Bahnlinie (abhängig von Verkehrsführung insgesamt)
- Ansprechende und funktional optimierte Gestaltung des Haltepunktes und dessen Umfeld, Ausgestaltung des Haltepunktes sowie des Zugangs zu den Bahnsteigen mit Berücksichtigung einer guten Orientierung sowie einer sicherheitsbewussten Ausgestaltung des Öffentlichen Raums
- Minimierung von Barrieren (z.B. Steigungen, aber auch gewisse Barrieren) Qualitätvolle Einbindung der neuen Gleisanlagen in das Ortsbild
- Erhalt von mindestens zwei Fuß- und Radwegequerungen über die Bahn im Siedlungsbereich, Verbesserung der Nutzbarkeit für Fuß- und Radfahrer der Bahnüberführung der Johann-Mgartner-Str
- Optimierung der Höhenlage der Bahnstrecke Vermeidung von großen Niveauunterschieden für Fußgänger und Radfahrer, Vermeidung hoher Lärmschutzwände (z.B. Tiefriegelung der Strecke)
- Ortsbildverträgliche Ausgestaltung notwendiger Lärmschutzwände
 - Tiefriegelung der Gleise zur Minimierung der Barriere Wirkung und Höhe der Schutzmaßnahmen
 - Prüfen der Möglichkeiten Lärmschutz und Nutzungen zu kombinieren, wie bspw. eine P+R Anlage
 - Vorbereitung für landschaftliche oder landschaftsgemäße Gestaltung des nötigen Lärmschutzes der zukünftigen Bahntrasse

Freiraum

- Freie, offene Wiesen oder landwirtschaftlicher Anbau mit offenem Charakter, keine Bebauung
- Im Nahbereich der Siedlung Erhalt und Ergänzung mit einzelnen Gehölzgruppen (Berücksichtigung der Schutzgebiete für Wiesenbrüter)
- Keine Ansiedlung von Aussiedlerhöfen in diesem Bereich

Straßen und Wege

- Flächenhafte Durchgrünung der Gebiete: Je angemeinere 600m Grundstücksfläche 1 Baum 1. oder 2. Ordnung
- Erhalt von einladenden und grün geprägten Vorgartenbereichen, Vermeidung abriegelnder Wirkung durch Stellplätze oder Müllanlagen
- Berücksichtigung von Ortsrandlagen bei der Freiraumgestaltung
- Angemessene optische Aufwertung der Wohnstraßen (Beläge, Leuchten etc.)

Entwicklungsfächen

Übergeordnete Ziele für Neuausweisungen baulicher und grünordnerischer Nutzungen auf den möglichen Entwicklungsfächen (mit jeweiliger Buchstabenkennzeichnung in Pulling)

- Berücksichtigung der jeweils aufgeführten Ziele zur Nutzung der Flächen, Sicherung der Ziele im Zuge der bauleitplanerischen und baulichen Umsetzung
 - Behutsame Fortentwicklung der dörflichen Identität
 - Berücksichtigung ortsspezifischer Besonderheiten
 - Maßstäblichkeit, Körnung, Qualitätvolle Einfügung in das Ortsbild
 - Konkrete Nutzungen auf den Entwicklungsfächen im Einzelfall in Abhängigkeit zum Schutz vor Fluglärm zu prüfen (genaue Ausdifferenzierung nötig um einerseits zum Ort passende Nutzungen zu ergänzen und andererseits die Vorgaben zu berücksichtigen)
- Aufnahme und Fortentwicklung vorhandener, organischer städtebaulicher Strukturen, Richtungen sowie Straßen und Grünzüge, Neuanlage hochwertiger Freiräume
- Fortentwicklung der dörflichen Struktur und Achten auf die Qualität der Gestaltung, Fortentwicklung vorhandener Qualitäten
- Qualitätvolle Verknüpfung von Landschaft und Siedlung mit natürlicher Wirkung, Neuanlage hochwertiger Freiräume
- Verbesserung des Umfelds des bestehenden Bahnhaltendes, verbesserte Übersichtlichkeit und Ausgestaltung
- Schaffung eines Angebots an Leihfahrrädern am S-Bahnhaltepunkt
- Prüfen der Lage und Aufwertung der bestehenden Bushaltestellen
- Kenzeichnung einer möglichen, zukünftigen Breite der neuen Bahntrasse
- Optimierung des Haltepunktes im Hinblick auf eine Lage im Siedlungsschwerpunkt, die die Stärke des Ortskerns und der Erreichbarkeit der Schulen und Gemeinbedarfsanlagen, daher Zugang zu den Bahnstationen nah am Ortskern und sowohl von Westen als auch von Osten her
- Betrachtung der Erreichbarkeit des Haltepunktes durch die unterschiedlichen Mobilitätsformen (durch Fußgänger, Radfahrer und Autos)
- Prüfen der Möglichkeiten der Verlagerung der P&R-Anlage auf die Ostseite der Bahnlinie (abhängig von Verkehrsführung insgesamt)
- Ansprechende und funktional optimierte Gestaltung des Haltepunktes und dessen Umfeld, Ausgestaltung des Haltepunktes sowie des Zugangs zu den Bahnsteigen mit Berücksichtigung einer guten Orientierung sowie einer sicherheitsbewussten Ausgestaltung des Öffentlichen Raums
- Minimierung von Barrieren (z.B. Steigungen, aber auch gewisse Barrieren) Qualitätvolle Einbindung der neuen Gleisanlagen in das Ortsbild
- Erhalt von mindestens zwei Fuß- und Radwegequerungen über die Bahn im Siedlungsbereich, Verbesserung der Nutzbarkeit für Fuß- und Radfahrer der Bahnüberführung der Johann-Mgartner-Str
- Optimierung der Höhenlage der Bahnstrecke Vermeidung von großen Niveauunterschieden für Fußgänger und Radfahrer, Vermeidung hoher Lärmschutzwände (z.B. Tiefriegelung der Strecke)
- Ortsbildverträgliche Ausgestaltung notwendiger Lärmschutzwände
 - Tiefriegelung der Gleise zur Minimierung der Barriere Wirkung und Höhe der Schutzmaßnahmen
 - Prüfen der Möglichkeiten Lärmschutz und Nutzungen zu kombinieren, wie bspw. eine P+R Anlage
 - Vorbereitung für landschaftliche oder landschaftsgemäße Gestaltung des nötigen Lärmschutzes der zukünftigen Bahntrasse

Freiraum

- Freie, offene Wiesen oder landwirtschaftlicher Anbau mit offenem Charakter, keine Bebauung
- Im Nahbereich der Siedlung Erhalt und Ergänzung mit einzelnen Gehölzgruppen (Berücksichtigung der Schutzgebiete für Wiesenbrüter)
- Keine Ansiedlung von Aussiedlerhöfen in diesem Bereich

Straßen und Wege

- Flächenhafte Durchgrünung der Gebiete: Je angemeinere 600m Grundstücksfläche 1 Baum 1. oder 2. Ordnung
- Erhalt von einladenden und grün geprägten Vorgartenbereichen, Vermeidung abriegelnder Wirkung durch Stellplätze oder Müllanlagen
- Berücksichtigung von Ortsrandlagen bei der Freiraumgestaltung
- Angemessene optische Aufwertung der Wohnstraßen (Beläge, Leuchten etc.)

Entwicklungsfächen

Übergeordnete Ziele für Neuausweisungen baulicher und grünordnerischer Nutzungen auf den möglichen Entwicklungsfächen (mit jeweiliger Buchstabenkennzeichnung in Pulling)

- Berücksichtigung der jeweils aufgeführten Ziele zur Nutzung der Flächen, Sicherung der Ziele im Zuge der bauleitplanerischen und baulichen Umsetzung
 - Behutsame Fortentwicklung der dörflichen Identität
 - Berücksichtigung ortsspezifischer Besonderheiten
 - Maßstäblichkeit, Körnung, Qualitätvolle Einfügung in das Ortsbild
 - Konkrete Nutzungen auf den Entwicklungsfächen im Einzelfall in Abhängigkeit zum Schutz vor Fluglärm zu prüfen (genaue Ausdifferenzierung nötig um einerseits zum Ort passende Nutzungen zu ergänzen und andererseits die Vorgaben zu berücksichtigen)
- Aufnahme und Fortentwicklung vorhandener, organischer städtebaulicher Strukturen, Richtungen sowie Straßen und Grünzüge, Neuanlage hochwertiger Freiräume
- Fortentwicklung der dörflichen Struktur und Achten auf die Qualität der Gestaltung, Fortentwicklung vorhandener Qualitäten
- Qualitätvolle Verknüpfung von Landschaft und Siedlung mit natürlicher Wirkung, Neuanlage hochwertiger Freiräume
- Verbesserung des Umfelds des bestehenden Bahnhaltendes, verbesserte Übersichtlichkeit und Ausgestaltung
- Schaffung eines Angebots an Leihfahrrädern am S-Bahnhaltepunkt
- Prüfen der Lage und Aufwertung der bestehenden Bushaltestellen
- Kenzeichnung einer möglichen, zukünftigen Breite der neuen Bahntrasse
- Optimierung des Haltepunktes im Hinblick auf eine Lage im Siedlungsschwerpunkt, die die Stärke des Ortskerns und der Erreichbarkeit der Schulen und Gemeinbedarfsanlagen, daher Zugang zu den Bahnstationen nah am Ortskern und sowohl von Westen als auch von Osten her
- Betrachtung der Erreichbarkeit des Haltepunktes durch die unterschiedlichen Mobilitätsformen (durch Fußgänger, Radfahrer und Autos)
- Prüfen der Möglichkeiten der Verlagerung der P&R-Anlage auf die Ostseite der Bahnlinie (abhängig von Verkehrsführung insgesamt)
- Ansprechende und funktional optimierte Gestaltung des Haltepunktes und dessen Umfeld, Ausgestaltung des Haltepunktes sowie des Zugangs zu den Bahnsteigen mit Berücksichtigung einer guten Orientierung sowie einer sicherheitsbewussten Ausgestaltung des Öffentlichen Raums
- Minimierung von Barrieren (z.B. Steigungen, aber auch gewisse Barrieren) Qualitätvolle Einbindung der neuen Gleisanlagen in das Ortsbild
- Erhalt von mindestens zwei Fuß- und Radwegequerungen über die Bahn im Siedlungsbereich, Verbesserung der Nutzbarkeit für Fuß- und Radfahrer der Bahnüberführung der Johann-Mgartner-Str
- Optimierung der Höhenlage der Bahnstrecke Vermeidung von großen Niveauunterschieden für Fußgänger und Radfahrer, Vermeidung hoher Lärmschutzwände (z.B. Tiefriegelung der Strecke)
- Ortsbildverträgliche Ausgestaltung notwendiger Lärmschutzwände
 - Tiefriegelung der Gleise zur Minimierung der Barriere Wirkung und Höhe der Schutzmaßnahmen
 - Prüfen der Möglichkeiten Lärmschutz und Nutzungen zu kombinieren, wie bspw. eine P+R Anlage
 - Vorbereitung für landschaftliche oder landschaftsgemäße Gestaltung des nötigen Lärmschutzes der zukünftigen Bahntrasse

Freiraum

- Freie, offene Wiesen oder landwirtschaftlicher Anbau mit offenem Charakter, keine Bebauung
- Im Nahbereich der Siedlung Erhalt und Ergänzung mit einzelnen Gehölzgruppen (Berücksichtigung der Schutzgebiete für Wiesenbrüter)
- Keine Ansiedlung von Aussiedlerhöfen in diesem Bereich

Straßen und Wege

- Flächenhafte Durchgrünung der Gebiete: Je angemeinere 600m Grundstücksfläche 1 Baum 1. oder 2. Ordnung
- Erhalt von einladenden und grün geprägten Vorgartenbereichen, Vermeidung abriegelnder Wirkung durch Stellplätze oder Müllanlagen
- Berücksichtigung von Ortsrandlagen bei der Freiraumgestaltung
- Angemessene optische Aufwertung der Wohnstraßen (Beläge, Leuchten etc.)

Gewerbeentwicklung

Nutzung

- Geeignete Gewerbe- und Handwerksbetriebe sowie Landwirtschaft
- Forschungseinrichtungen mit besonderem Bezug zu Freiflächen (z.B. in Verbindung mit den Hochschulen, Anbauversuchsfächen)
- Reiterhof
- Vermeidung der Anlage von großflächigen gewerblichen Freiflächen, die nicht begründ sind (z.B. Park&Fly-Flächen, Auslastung von Gegenständen, Lagerflächen u.a.)

Bauliches

- Sensible Einbindung in die Umgebung und Landschaft
- Ergänzung der baulichen Strukturen am Ortsrand, aber keine Dominanz
- Gestaltungsmerkmale: Baukörper mit ruhiger Wirkung, Einsatz von natürlichen Materialien
- Mögliche Standorte für besondere Architektur im Fall einer guten Einbindung in die Umgebung

Freiraum

- Einbindung von größeren Gebäuden anhand von grünordnerischen Mitteln in die Landschaft
- Natürliche Verknüpfung zwischen Siedlung und Landschaft erhalten/entwickeln
- Enge Verknüpfung zwischen Landschaft und der Nutzung

Stadt Freising

Städtebaulicher Rahmenplan für den Ortsteil Pulling

30.10.2019

Planungsbüro Skorka
Neuried