

Stadt Weißenfels

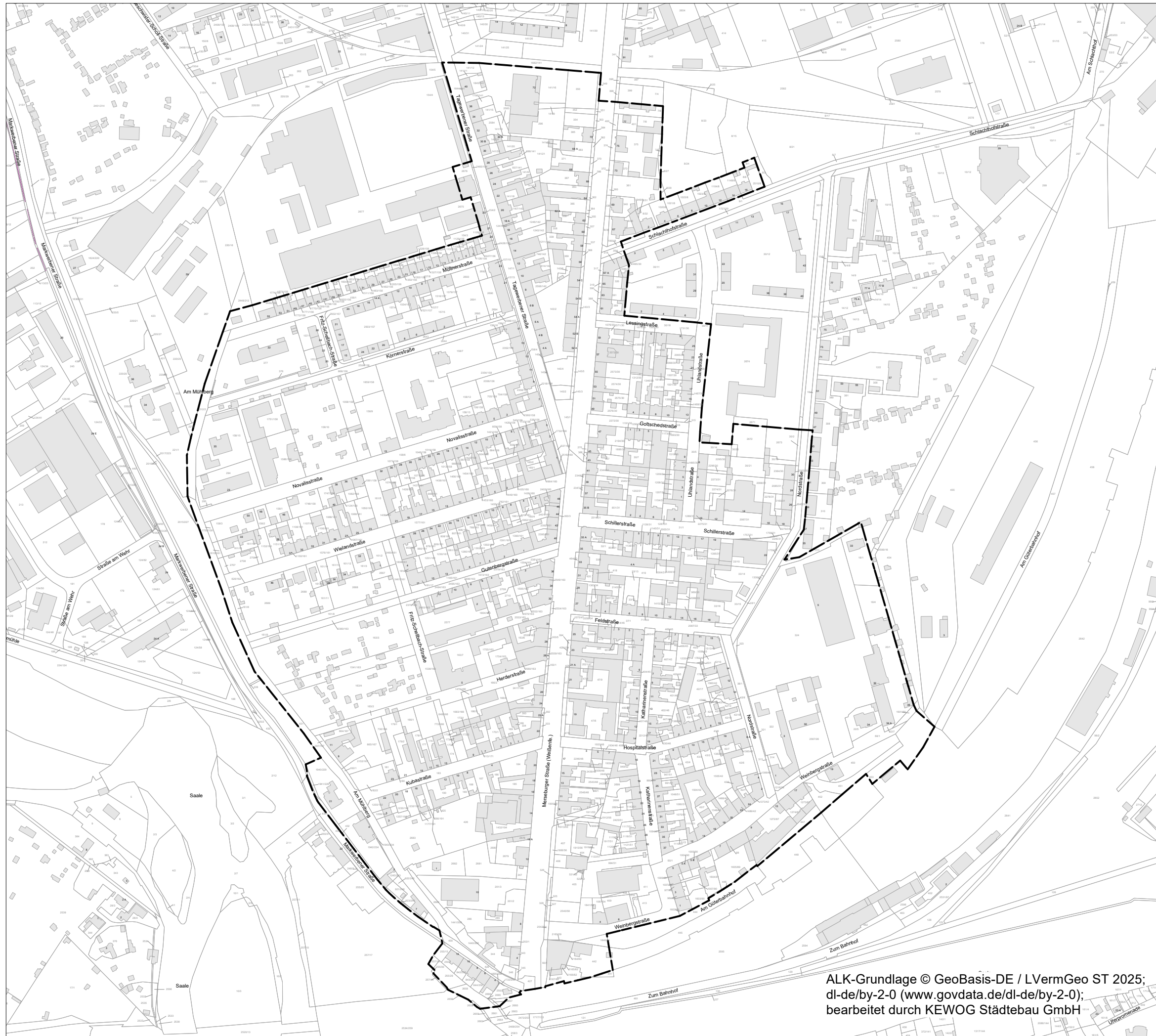


Vorbereitende Untersuchung
gem. § 141 BauGB
im Gebiet "Neustadt-Gründerzeit"
Weißenfels

Karte 1: Abgrenzung
Untersuchungsgebiet

Legende

 Abgrenzung VU-Gebiet



Maßstab 1:4.000

Stand: 2026



Markt 22
06667 Weißenfels
Tel.: 03443 - 29 30 - 0

ALK-Grundlage © GeoBasis-DE / LVermGeo ST 2025;
dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0);
bearbeitet durch KEWOG Städtebau GmbH

Stadt Weißenfels



Vorbereitende Untersuchung
gem. § 141 BauGB
im Gebiet "Neustadt-Gründerzeit"
Weißenfels

Karte 2: Denkmalbestand

Legende

-  Abgrenzung VU-Gebiet
-  Denkmalbereich
-  Baudenkmal
-  Archäologisches Flächendenkmal

Maßstab 1:4.000

Stand: 2026



Markt 22
06667 Weißenfels
Tel.: 03443 - 29 30 - 0

ALK-Grundlage © GeoBasis-DE / LVermGeo ST 2025;
dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0);
bearbeitet durch KEWOG Städtebau GmbH

Stadt Weißenfels



Vorbereitende Untersuchung
gem. § 141 BauGB
im Gebiet "Neustadt-Gründerzeit"
Weißenfels

Karte 3: Nutzungsstruktur

Legende

-  Abgrenzung VU-Gebiet
-  Wohnen
-  Gewerbe
-  Mischnutzung Wohnen und Gewerbe
-  Soziale Infrastruktur
-  Supermarkt/Discounter
-  Kultur/Freizeit

Maßstab 1:4.000

Stand: 2026



Markt 22
06667 Weißenfels
Tel.: 03443 - 29 30 - 0

ALK-Grundlage © GeoBasis-DE / LVermGeo ST 2025;
dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0);
bearbeitet durch KEWOG Städtebau GmbH

Stadt Weißenfels



Vorbereitende Untersuchung
gem. § 141 BauGB
im Gebiet "Neustadt-Gründerzeit"
Weißenfels

Karte 4: Zustand der Gebäude

Legende

-  Abgrenzung VU-Gebiet
-  sehr gut - keine Schäden
-  gut - leichte Schäden
-  befriedigend - mittlere Schäden
-  schlecht - starke Schäden
-  sehr schlecht bis ruinös

Maßstab 1:4.000

Stand: 2026



Markt 22
06667 Weißenfels
Tel.: 03443 - 29 30 - 0

ALK-Grundlage © GeoBasis-DE / LVermGeo ST 2025;
dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0);
bearbeitet durch KEWOG Städtebau GmbH

Stadt Weißenfels



Vorbereitende Untersuchung
gem. § 141 BauGB
im Gebiet "Neustadt-Gründerzeit"
Weißenfels

Karte 5.1: Leerstand Wohngebäude

Legende

 Abgrenzung VU-Gebiet

 Leerstand aller Wohneinheiten
eines Gebäudes

 Teilleerstand von Wohnein-
heiten eines Gebäudes

Maßstab 1:4.000

Stand: 2026



Markt 22
06667 Weißenfels
Tel.: 03443 - 29 30 - 0

ALK-Grundlage © GeoBasis-DE / LVermGeo ST 2025;
dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0);
bearbeitet durch KEWOG Städtebau GmbH

Stadt Weißenfels



Vorbereitende Untersuchung
gem. § 141 BauGB
im Gebiet "Neustadt-Gründerzeit"
Weißenfels

Karte 5.2: Leerstand gewerblich
und sonstig genutzter Gebäude

Legende

-  Abgrenzung VU-Gebiet
-  Leerstand aller Gewerbeeinheiten eines Gebäudes
-  Teilleerstand von Gewerbeeinheiten eines Gebäudes
-  Leerstand aller sonstig genutzten Einheiten eines Gebäudes

Maßstab 1:4.000

Stand: 2026



Markt 22
06667 Weißenfels
Tel.: 03443 - 29 30 - 0

ALK-Grundlage © GeoBasis-DE / LVermGeo ST 2025;
dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0);
bearbeitet durch KEWOG Städtebau GmbH

Stadt Weißenfels



Vorbereitende Untersuchung
gem. § 141 BauGB
im Gebiet "Neustadt-Gründerzeit"
Weißenfels

Karte 6: Sanierungszustand Straßen

Legende

-  Abgrenzung VU-Gebiet
-  kein bis geringer Handlungsbedarf
-  mittlerer Handlungsbedarf
-  hoher Handlungsbedarf

Maßstab 1:4.000

Stand: 2026



Markt 22
06667 Weißenfels
Tel.: 03443 - 29 30 - 0

ALK-Grundlage © GeoBasis-DE / LVermGeo ST 2025;
dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0);
bearbeitet durch KEWOG Städtebau GmbH

Stadt Weißenfels



Vorbereitende Untersuchung
gem. § 141 BauGB
im Gebiet "Neustadt-Gründerzeit"
Weißenfels

Karte 7: Grün- und Freiflächen

Legende

-  Abgrenzung VU-Gebiet
-  Kleingartenanlagen
-  öffentliche Plätze
-  Landschaftsräume

Maßstab 1:4.000

Stand: 2026



Markt 22
06667 Weißenfels
Tel.: 03443 - 29 30 - 0

ALK-Grundlage © GeoBasis-DE / LVermGeo ST 2025;
dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0);
bearbeitet durch KEWOG Städtebau GmbH

Stadt Weißenfels



Vorbereitende Untersuchung
gem. § 141 BauGB
im Gebiet "Neustadt-Gründerzeit"
Weißenfels

Karte 8: Städtebauliche Missstände

Legende

- Abgrenzung VU-Gebiet
- Gebäude in schlechtem bis ruinösem Zustand
- Denkmalgeschützte Gebäude in schlechtem/ruinösem Zustand
- Leerstand - komplett
- Leerstand - teilweise
- Lärmbelastung Straße/Schiene
- Brachflächen
- Baulücken
- fehlende Raumkanten
- fehlende Wegeverbindungen
- Straßen/Wege mit hohem Handlungsbedarf
- Straßen/Wege mit mittlerem Handlungsbedarf
- Mängel der Belichtung und Belüftung
- Freiflächen mit funktionalen Defiziten
- Nutzungskonflikte

Maßstab 1:4.000

Stand: 2026



Markt 22
06667 Weißenfels
Tel.: 03443 - 29 30 - 0

ALK-Grundlage © GeoBasis-DE / LVermGeo ST 2025;
dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0);
bearbeitet durch KEWOG Städtebau GmbH

Stadt Weißenfels



Vorbereitende Untersuchung
gem. § 141 BauGB
im Gebiet "Neustadt-Gründerzeit"
Weißenfels

Karte 9: Räumliches Leitbild

Legende

-  Belebte Hauptverkehrsachse
-  Entwicklungs- und Neuordnungsbereiche
-  Städtebauliche Aufwertung Stadtteilzentrum
-  Aufwertung und Verknüpfung von Grünräumen
-  Attraktive Gestaltung und Begrünung des öffentl. Raumes
-  "Leuchtturmprojekte"

Maßstab 1:4.000

Stand: 2026



Markt 22
06667 Weißenfels
Tel.: 03443 - 29 30 - 0

ALK-Grundlage © GeoBasis-DE / LVermGeo ST 2025;
dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0);
bearbeitet durch KEWOG Städtebau GmbH

Stadt Weißenfels



Vorbereitende Untersuchung
gem. § 141 BauGB
im Gebiet "Neustadt-Gründerzeit"
Weißenfels

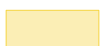
Karte 10: Städtebauliche
Entwicklungskonzeption

 Abgrenzung VU-Gebiet

Städtebauliche Konzeption

-  Sanierung Gebäudesubstanz
-  Sanierung Einzeldenkmale
-  Rückbau maroder Bausubstanz
-  Entwicklungs- und Neuordnungs-
bereiche
-  Revitalisierung von
Baulücken/Brachflächen
-  Entkernung und Neugestaltung
Innenhöfe

Verkehrskonzeption

-  Sanierung und Ausbau von
Straßen und Wegen
-  Schaffen neuer Stellplätze
-  Auflösen der Barrierewirkung

Freiraumkonzeption

-  Gestaltung und Aufwertung von
Freiräumen
-  mögliche Standorte für
Spielplätze

Maßstab 1:4.000

Stand: 2026

ALK-Grundlage © GeoBasis-DE / LVermGeo ST 2025;
dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0);
bearbeitet durch KEWOG Städtebau GmbH



Markt 22
06667 Weißenfels
Tel.: 03443 - 29 30 - 0

Stadt Weißenfels



Vorbereitende Untersuchung
gem. § 141 BauGB
im Gebiet "Neustadt-Gründerzeit"
Weißenfels

Karte 11: Maßnahmenübersicht

Legende

- Abgrenzung VU-Gebiet
- Sanierung-, Umbau- und
Neubaumaßnahmen an/von
Gebäuden
- Gestaltung von Plätzen,
Freiflächen und Außenanlagen
- Maßnahmen zur Verbesserung
der verkehrlichen Infrastruktur
- Entkernung und Umgestaltung
Innenhöfe
- Begrünungsmaßnahmen und
Gestaltung öffentlicher
Grünflächen
- Nachnutzung Baulücken
- städtebauliche
Neuordnungsbereiche und
Entwicklungsflächen
- Wiederherstellung von
Raumkanten
- Querungsmöglichkeiten -
Erhöhung Quantität und Qualität

Maßstab 1:4.000

Stand: 2026



Markt 22
06667 Weißenfels
Tel.: 03443 - 29 30 - 0

ALK-Grundlage © GeoBasis-DE / LVermGeo ST 2025;
dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0);
bearbeitet durch KEWOG Städtebau GmbH

Stadt Weißenfels



Vorbereitende Untersuchung
gem. § 141 BauGB
im Gebiet "Neustadt-Gründerzeit"
Weißenfels

Karte 11: Vorschlag zur Abgrenzung
Sanierungsgebiet

Legende

 Vorschlag zur Abgrenzung
Sanierungsgebiet

Maßstab 1:4.000

Stand: 2026



Markt 22
06667 Weißenfels
Tel.: 03443 - 29 30 - 0

ALK-Grundlage © GeoBasis-DE / LVermGeo ST 2025;
dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0);
bearbeitet durch KEWOG Städtebau GmbH