

I. Städtebau, Orts- und Landschaftsbild Baustruktur

Bestand - Analyse - Bewertung

 **Stadtzentrum**
Einkaufsbereich Gastronomie

 **Gebiet Erhaltungssatzung**
§ 172 BauGB

 **Denkmalbereiche**

 **Einzeldenkmale**

 **Bereiche mit
Strukturschwächen**

 **Bereiche mit
Entwicklungsbedarf**

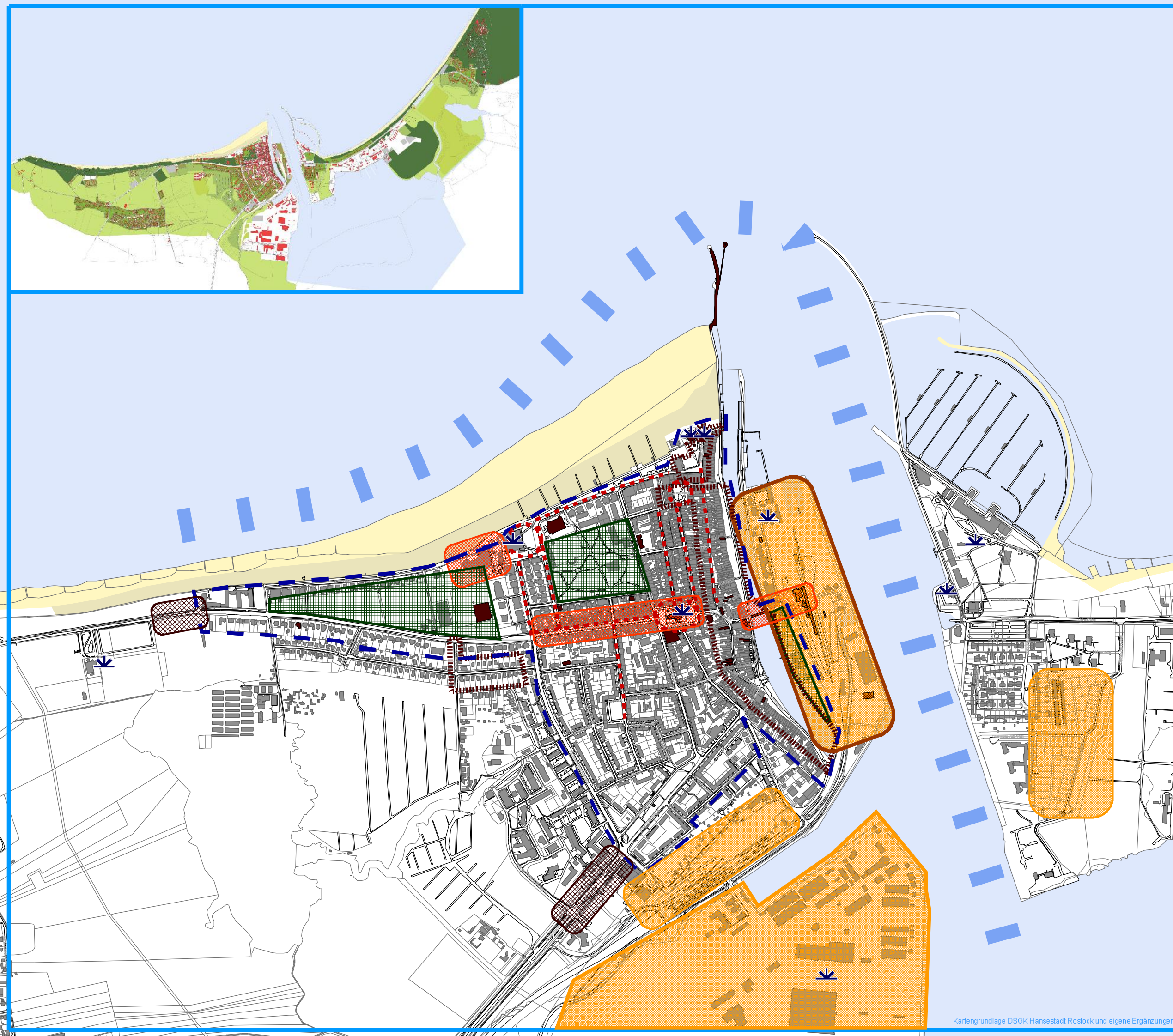
 **Mängel in der Gestaltung
der Ortseingänge**

 **Sanierungsbedürftige
Straßen und Plätze**

 **Potentielle Beeinträchtigung
innerstädtischer Freiflächen**

 **Wichtige Fernwirkung
der Stadtsilhouette**






















 **Gebäude mit Fernwirkung**

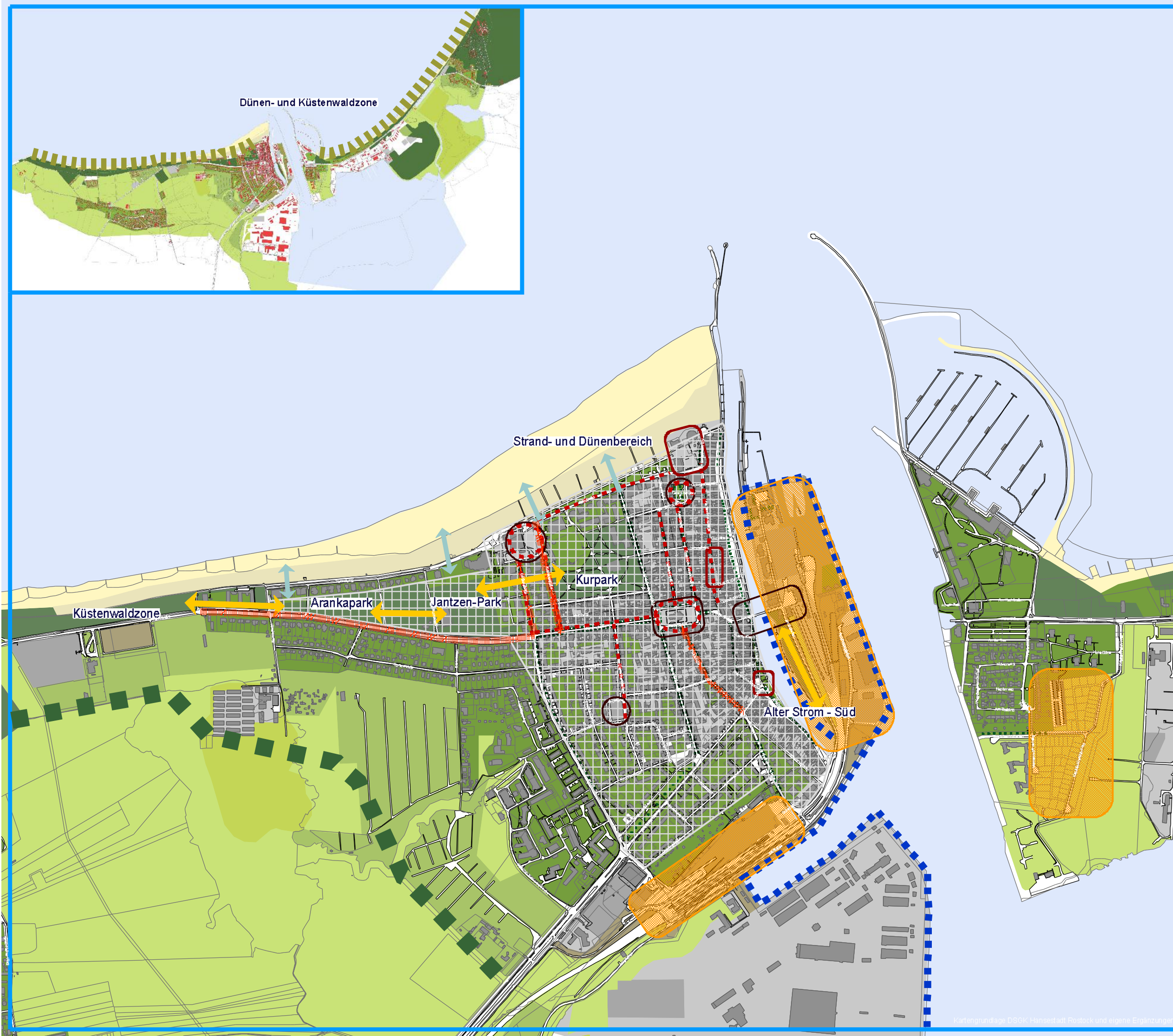


I. Städtebau, Orts- und Landschaftsbild

Grün- und Freiflächen

Bestand - Analyse - Bewertung

-  Gebäude
-  Wasserflächen
-  Strand
-  Dünen
-  Grünflächen
-  Freizeitanlagen
-  Bewaldete Flächen
-  Offene Landschaften
-  Deponien
-  Brachflächen
-  Alleen / Straßenbäume
-  Mangelhafte - Gefährdete Grünverbindungen
-  Fehlende / Beeinträchtigte Sichtbeziehungen
-  Mangelhafter Zugang zum Uferbereich
-  Plätze / Freiflächen mit Aufenthaltsqualität
-  Freiflächen mit Bedarf an Umgestaltung
-  Sanierungsbedürftige Straßen und Platzflächen
-  Beeinträchtigung durch Stellplätze in Vorgärten
-  Gefährdete Grün- und Freiflächen im Ortsbereich
-  Entwicklungsbereiche für Grün- und Freiflächen im Zusammenhang mit Neubau
-  Fernwirkung grüner Ortsrand

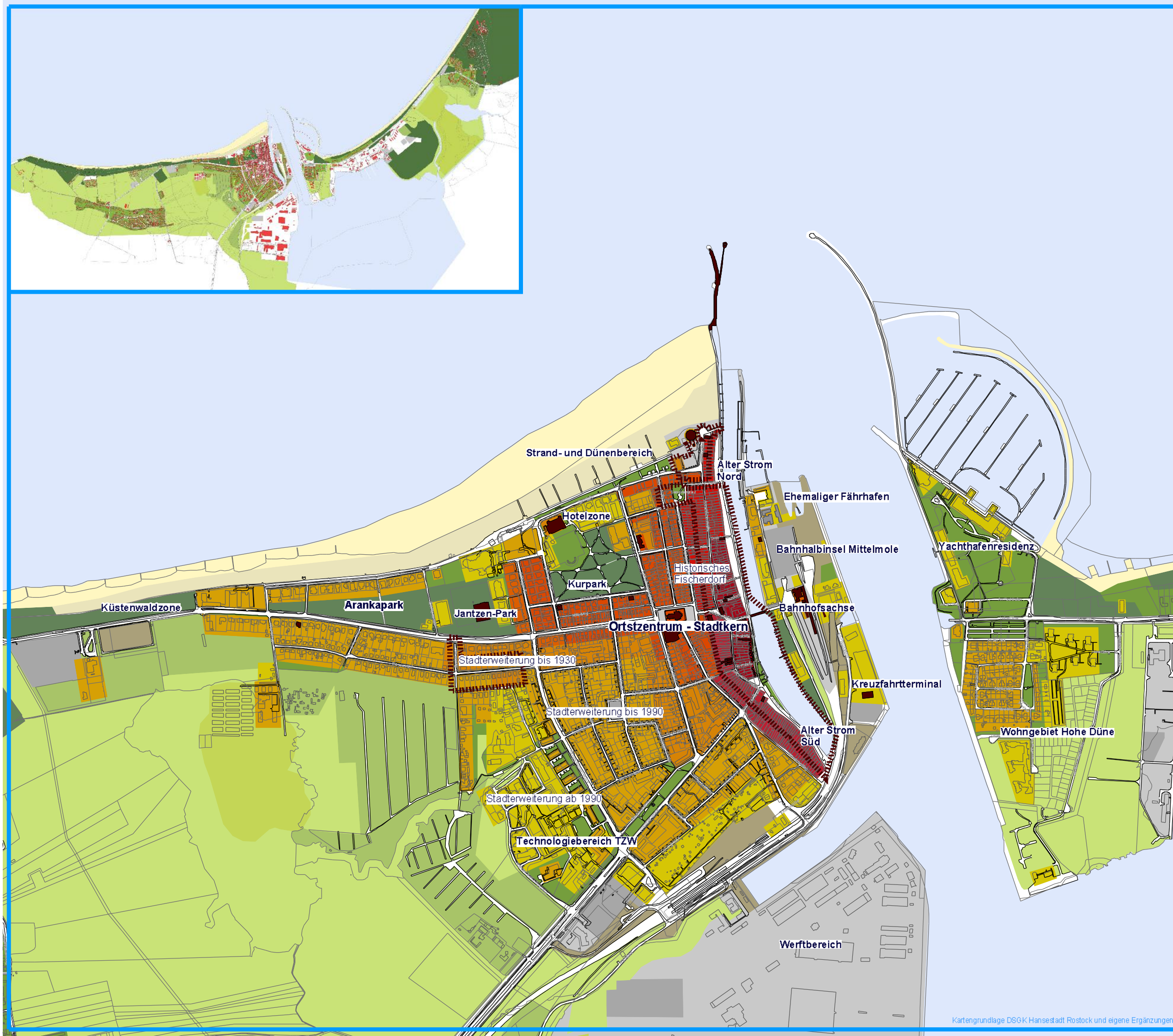


Kartengrundlage: DSH Hansestadt Rostock und eigene Ergänzungen

I. Städtebau, Orts- und Landschaftsbild Baulter

Bestand - Analyse - Bewertung

- Ortskern - Stadtzentrum
- Historisches Fischerdorf vor 1660
- Historisches Fischerdorf bis 1720
- Historisches Fischerdorf bis 1860
- Kurhausquartier bis 1900
- Stadterweiterung I bis 1910
- Stadterweiterung II bis 1930
- Stadterweiterung III bis 1990
- Stadterweiterung IV nach 1990
- Denkmalbereiche
- Einzeldenkmale



Kartengrundlage DSGK Hansestadt Rostock und eigene Ergänzungen

II. Verkehr


Bestand - Analyse - Bewertung

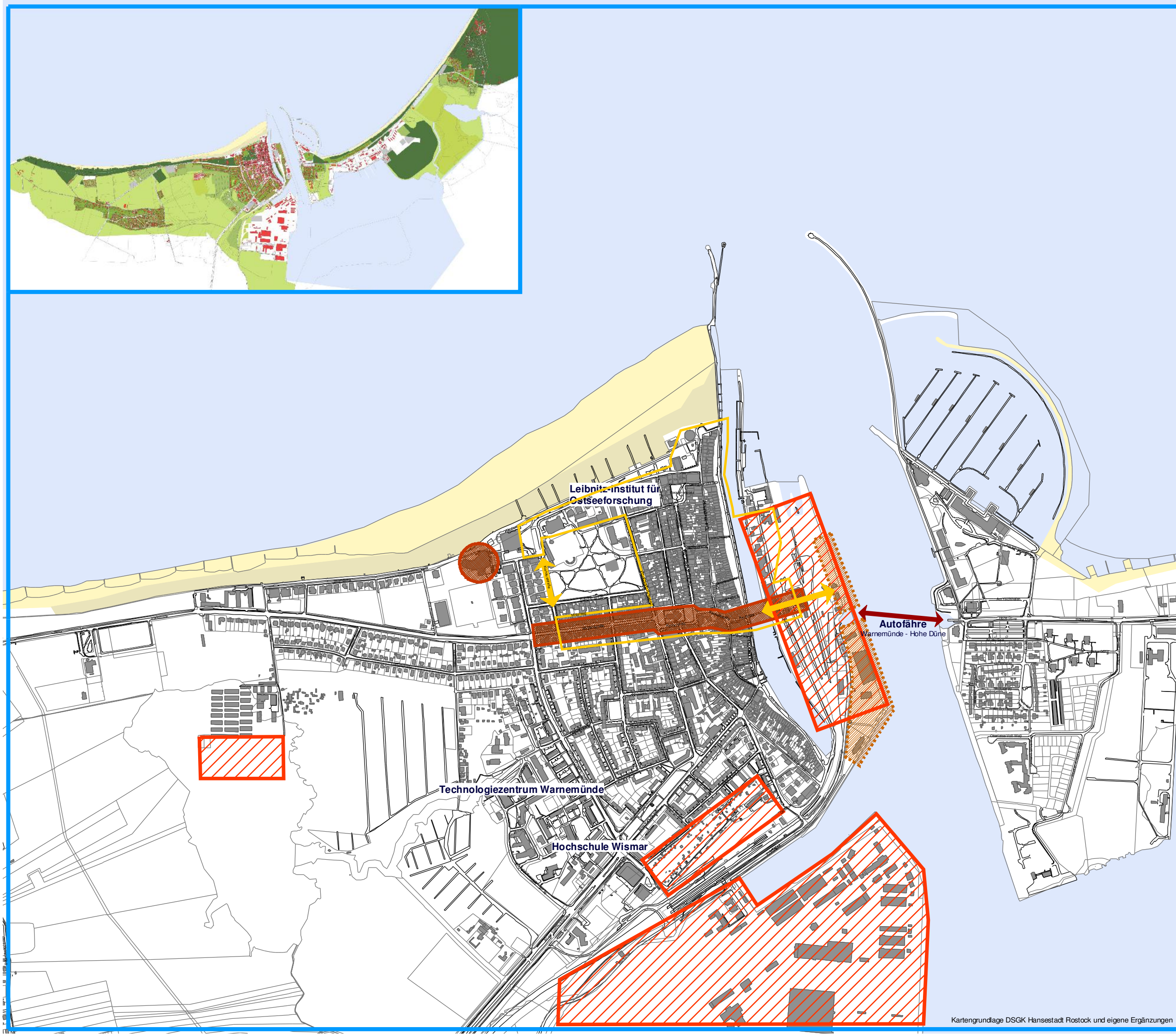
-  Hauptstraßen
-  Erschließungsstraßen
-  Fußgängerzonen
-  Straße im Bau
-  Fernradweg
Fehlende Anbindung Ostseeküstenradweg
-  Richtung Einbahnstraße
-  Fehlende / mangelhafte Fußwegeverbindungen
-  Konflikte Fußgänger PKW-Verkehr
-  Sanierungsbedürftige Straßen
-  Bereiche für Anwohnerparken
-  Parkplatz
-  Taxistand
-  Stellplätze / Halteplätze für Reisebusse
-  Caravanstellplatz
-  Temporäre Sperrung für KFZ-Verkehr (Hanse-Sail)
-  Bushaltestelle - Ortsbus
-  Bahnhof
-  S-Bahn-Haltestpunkt



III. Wirtschaft Wirtschaft - Gewerbe

Bestand - Analyse - Bewertung

-  Zentrum - Einkaufsbereich Einzelhandel
-  Defizite / Strukturschwächen bei gewerblichen Nutzungen
-  Flächen mit Entwicklungsbedarf
-  Terminal Kreuzschiffahrt
-  Fehlende Verbindung des Einkaufsbereichs



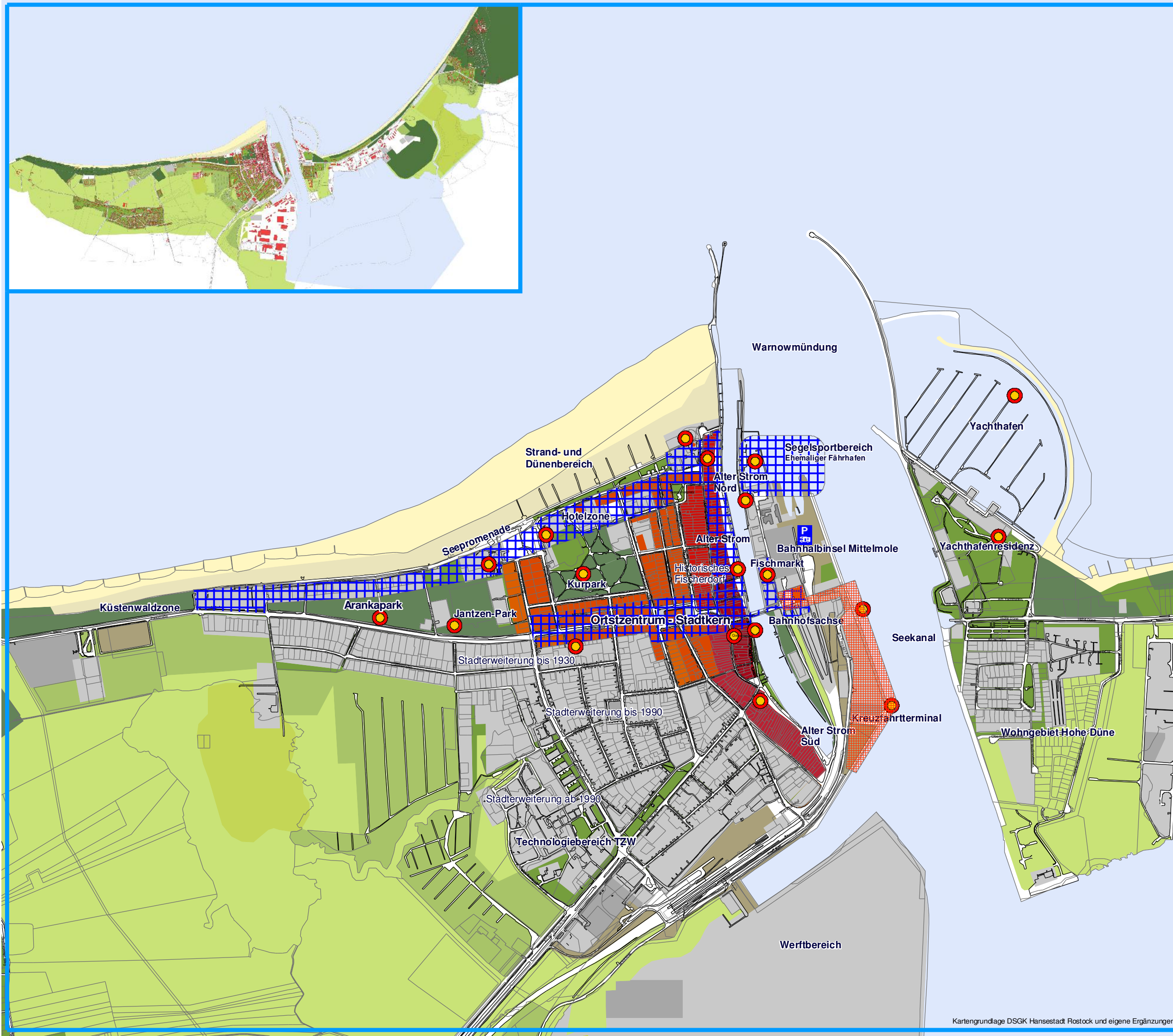
IV. Tourismus

Erlebnisbereiche - Milieus

Bestand - Analyse - Bewertung

Gliederung des Stadtgebiets Seebad Warnemünde nach Erlebnisbereichen:

-  Historisches Fischerdorf vor 1660
-  Historisches Fischerdorf bis 1720
-  Historisches Fischerdorf bis 1860
-  Kurhausquartier bis 1900
-  Stadterweiterung I bis 1910
-  Ankunftsreich Bahn-Fähre-Kreuzschiffahrt
-  Bereiche von besonderer Bedeutung für den Tourismus
-  Touristische Einrichtungen



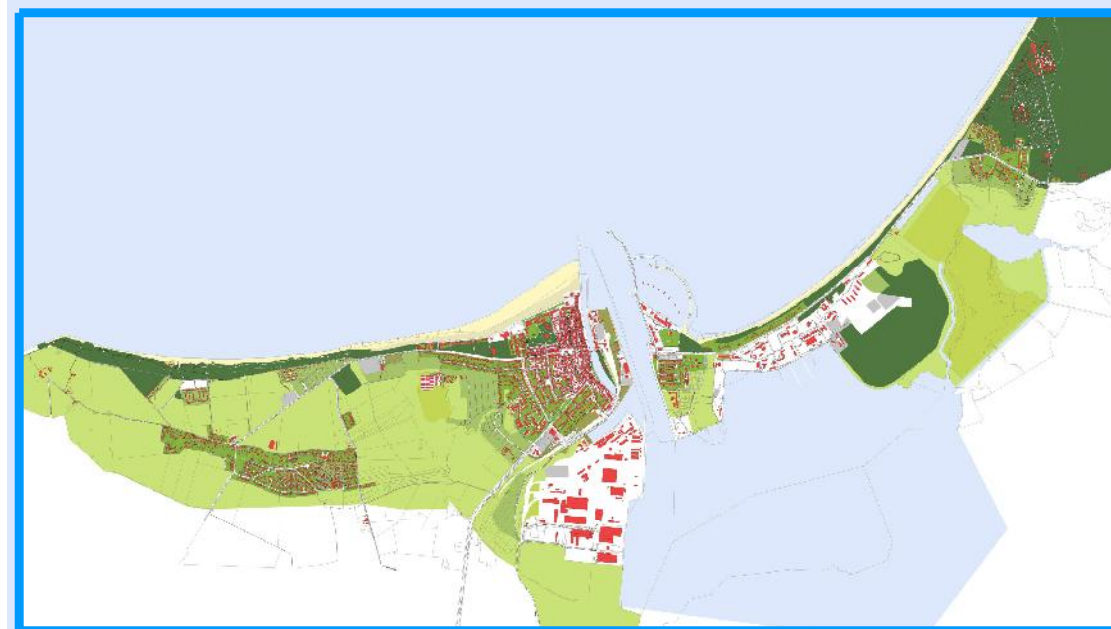
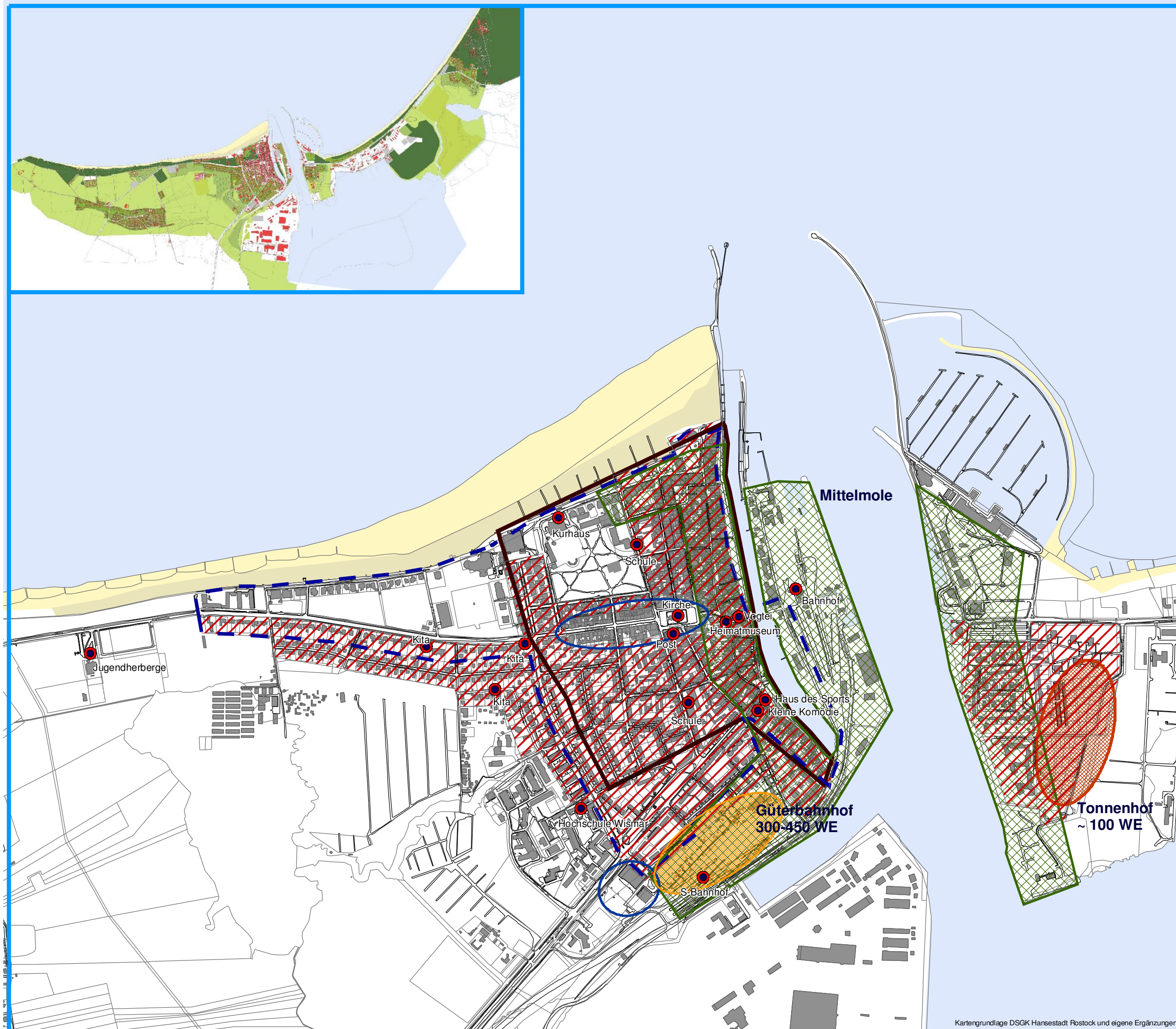
Kartengrundlage DSGK Hansestadt Rostock und eigene Ergänzungen

V. Wohnen

Infrastruktureinrichtungen

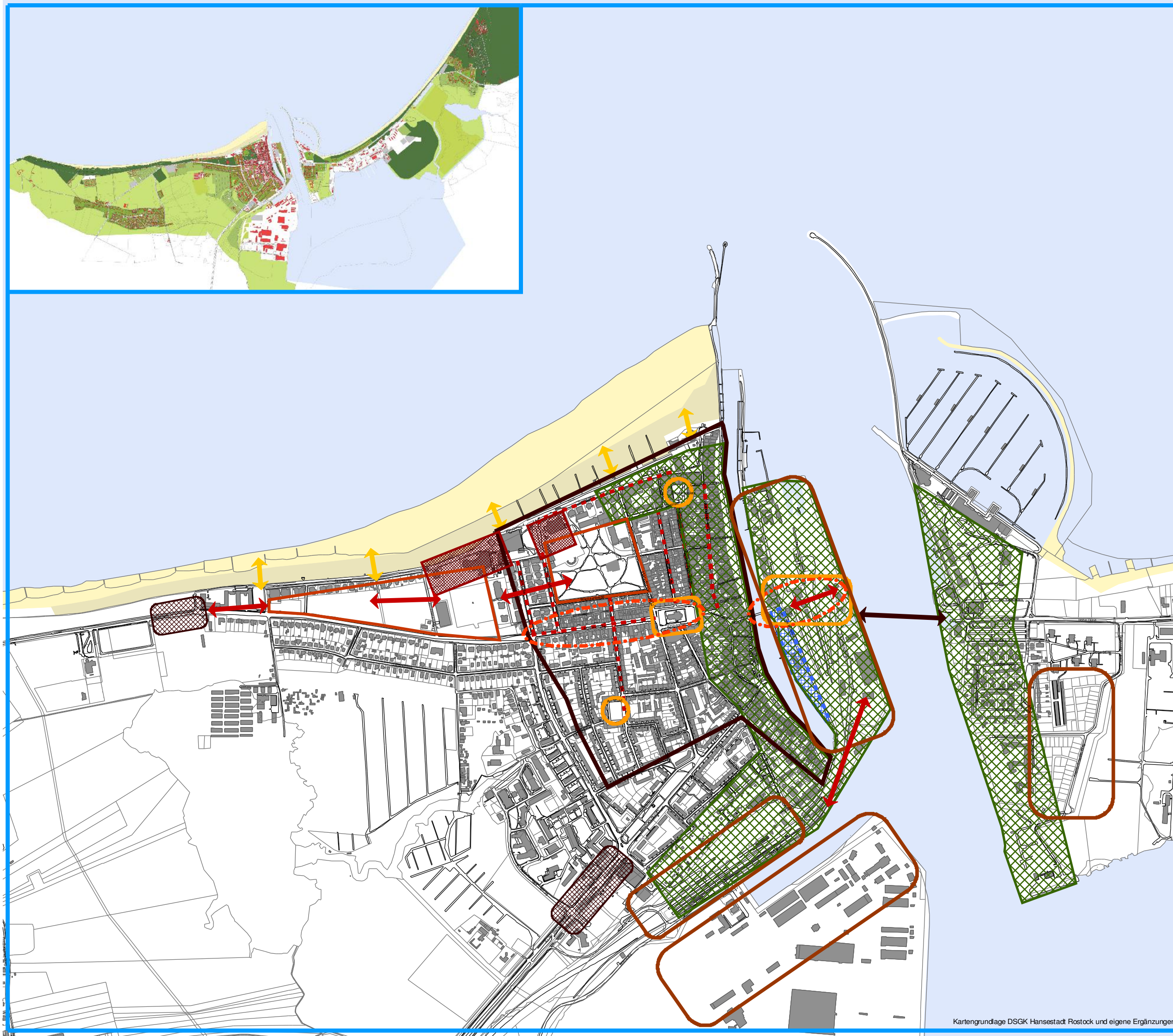
Bestand - Analyse - Bewertung

-  Gebiet Erhaltungssatzung § 172 BauGB
-  Innenstadtbereich
-  Bereiche mit Schallbelastung
-  Gefährdung Wohnnutzung durch Umwandlung in FeWo
-  Wohnbauflächen laut FNP
-  Entwicklungsflächen mit Baurecht für Wohnungsbau
-  Standorte mit Baurecht für Wohnungsbau in Vorbereitung
-  Nahversorgungsbereiche
-  Infrastruktureinrichtungen Bestand


















Defizite - Potentiale

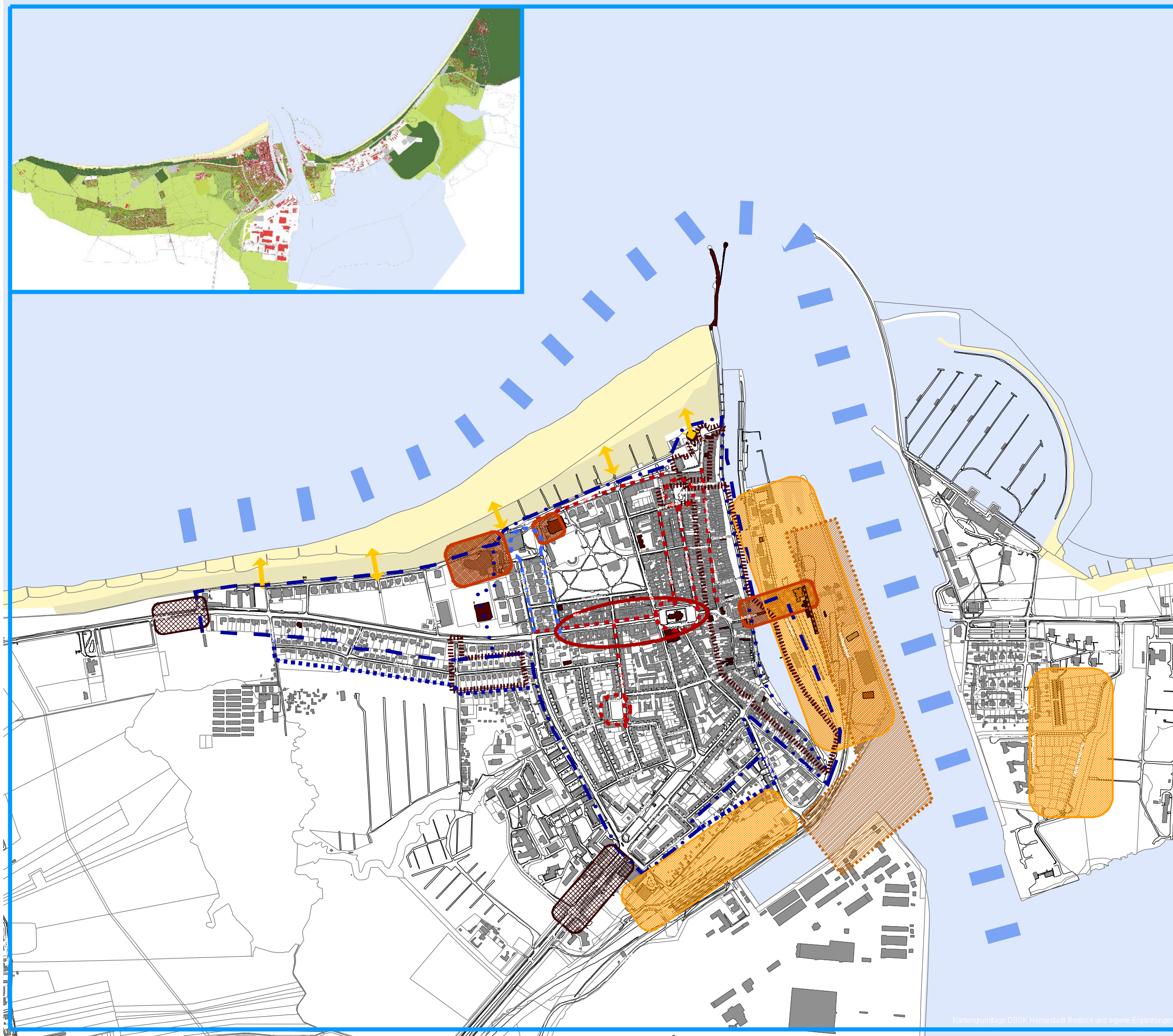
-  Strukturschwäche
Stadtzentrum
-  Bereiche mit Mängeln
in der gewerblichen + touristischen Nutzung
-  Brachflächen
-  Gefährdung von Wohnraum
durch Umwandlung in FeWo
-  Mängel - Defizite im
Straßenraum
Instandhaltungsmängel, Stellplatzbelastung
-  Platz- und Freiflächen
mit Gestaltungsbedarf
-  Gefährdung des Pflege-
und Erhaltungszustandes
innerstädtischer Grün- und Freiflächen
-  Instandsetzungsbedarf
Uferbereich Alter Strom, Bahnhofsgrünanlage
-  Verbesserung/Zugang/Blick-
beziehungen Dünen-Strand
-  Mängel in der Gestaltung
der Ortseingänge
-  Mangelhafte - Gefährdete
Grünverbindungen
-  Defizite in der Anbindung
des Bereichs Hohe Düne
-  Bereiche mit
Lärmbelastung




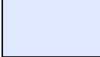
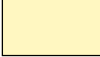
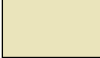






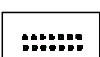











I. Städtebau, Orts- und Landschaftsbild Baustruktur

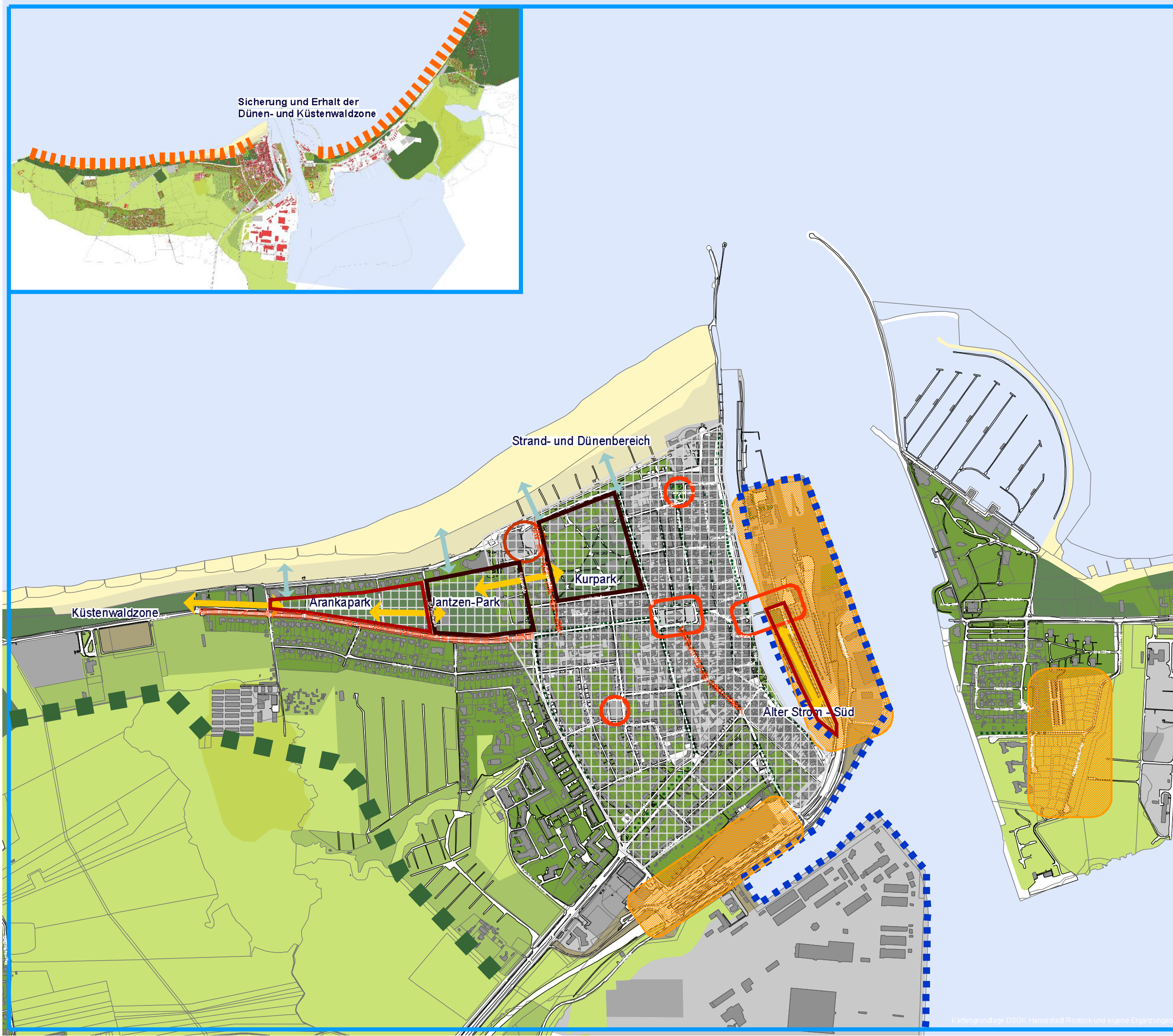
Entwicklungsziele - Maßnahmen

-  Denkmalbereiche
-  Einzeldenkmale
-  Stadtzentrum
-  Fördergebiet
Seebad Warnemünde
-  Gebiet Erhaltungssatzung
§ 172 BauGB
-  Erhaltenswerte Bereiche
-  Stärkung Einkaufs-
bereich Mühlenstraße
-  Stärkung der gewerblichen
+ touristischen Nutzungen
-  Entwicklungsgebiete
-  Verbesserung der Gestaltung
der Ortseingänge
-  Entwicklungsgebiet
Kreuzschiffahrt
-  Sanierung von Straßen
Vorhaben
-  Bedarf
-  Blickbeziehungen sichern
Meer - Promenade
-  Fernwirkung Stadtsilhouette
beachten



I. Städtebau, Orts- und Landschaftsbild Grün- und Freiflächen Entwicklungsziele - Maßnahmen

-  Gebäude
-  Wasserflächen
-  Strand
-  Dünen
-  Grünflächen
-  Freizeitanlagen
-  Bewaldete Flächen
-  Offene Landschaften
-  Deponien
-  Brachflächen
-  Erhalt Alleen/Baumbestand
-  Sicherung / Verbesserung der Grünverbindungen
-  Sicherung / Pflege gemäß dem Dünenkonzept
-  Verbesserung des Zugangs zum Uferbereich
-  Sanierung / Umgestaltung von Plätzen und Freiflächen
-  Sicherung / Entwicklung der Grün- und Freiflächen
-  Entwicklungsbereiche Grün- und Freiflächen bei Neubebauung
-  Sicherung des Pflegezustandes der Parkflächen
-  Stärkung als Park- und Grünflächen
-  Entlastung Straßen- und Vorgartenflächen von Stellplätzen
-  Schutz - Sicherung - Pflege des Küstenwaldes
-  Fernwirkung grüner Ortsrand erhalten



Sicherung und Erhalt der
Dünen- und Küstenwaldzone

Strand- und Dünenbereich

Küstenwaldzone

Arankapark

Jantzen-Park

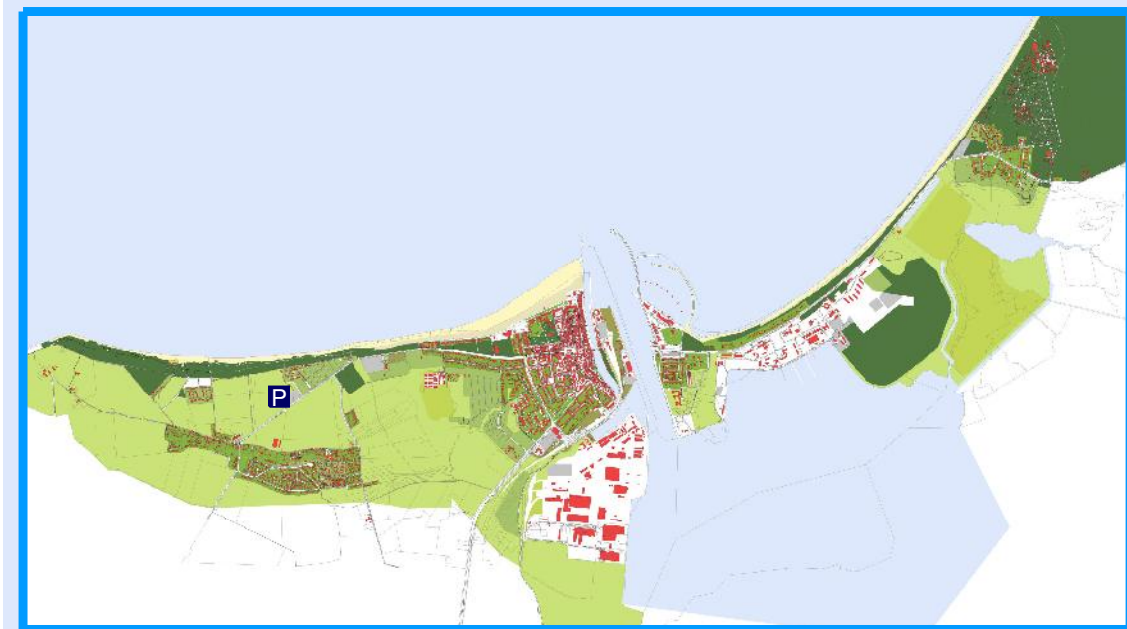
Kurpark

Alter Strom - Süd

II. Verkehr

Planung - Maßnahmen

-  Hauptstraßen
-  Erschließungsstraßen
-  Fußgängerzonen
-  Ostseeküstenradweg
Klärung Ortsdurchfahrt
-  Richtung Einbahnstraße
-  Sanierung von Straßen
und Plätzen
-  Bereiche mit
Anwohnerparken
-  Bereiche mit Entlastungs-
maßnahmen vom
ruhenden Verkehr
-  Verbesserung Fußwege-
verbindung
-  Parkplatz
-  Aufhebung/Reduzierung
von Parkplätzen
-  Neue Stellplatzanlage
-  Taxistand
-  Reisebusstellplatz
-  Caravanstellplatz
-  Temporäre Sperrung
für KFZ-Verkehr
(Hanse-Sail, ggf. zeitlich ausdehnen)
-  Bushaltestelle - Ortsbus
Potential für Shuttle-Verkehr
-  Bahnhof
-  S-Bahn-Haltepunkt



III. Wirtschaft

Wirtschaft - Gewerbe

Entwicklungsziele - Maßnahmen

-  Stärkung - Arrondierung des Zentrums - Einkaufsbereich Einzelhandel - Gastronomie
-  Stärkung - Entwicklung der gewerblichen Nutzungen
-  Neuordnung / Nutzungsintensivierung Wertfläche
-  Entwicklung von Brachflächen / untergenutzten Gebieten
-  Erweiterung / Stärkung TZW
-  Stärkung der Achse Bahnhof - Mühlenstraße
-  Entwicklungsbereich Kreuzschiffahrt
-  Stärkung der Verbindung zwischen Bereichen des Stadtzentrums

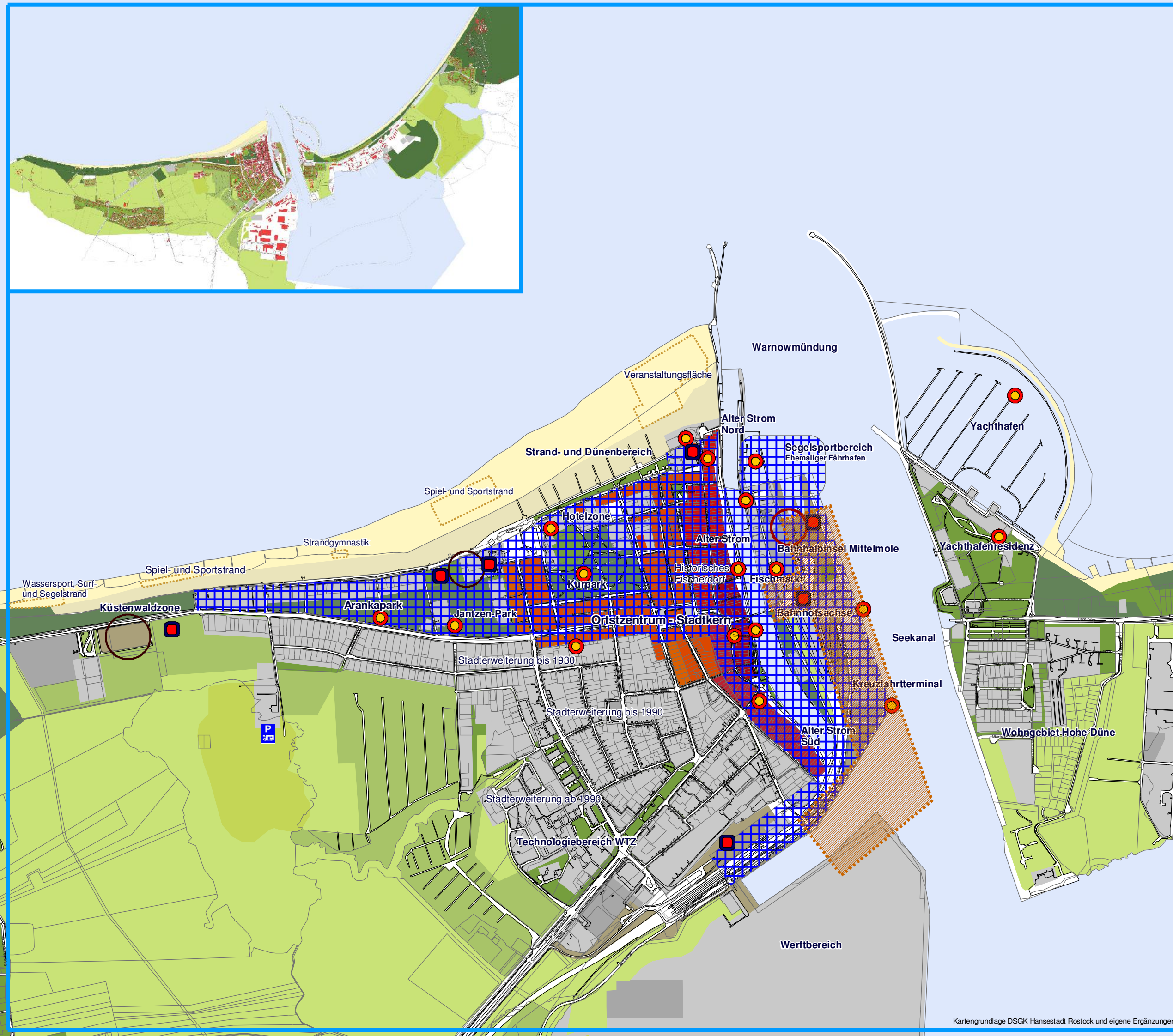


Autofähre
Wahnmünde - Hohe Düne

IV. Tourismus Erlebnisbereiche - Milieus Entwicklungsziele - Maßnahmen

Gliederung des Stadtgebiets Seebad Warnemünde nach Erlebnisbereichen:

- Historisches Fischerdorf vor 1660
- Historisches Fischerdorf bis 1720
- Historisches Fischerdorf bis 1860
- Kurhausquartier bis 1900
- Stadterweiterung I bis 1910
- Entwicklungsbereiche von besonderer Bedeutung für den Tourismus - Planung
- Ankunftsbereich und Entwicklungsgebiet Kreuzschiffahrt
- Besondere Nutzungsbereiche Strand
- Hotel- oder Ferienstandorte - in Planung
- Potentielle Hotelstandorte
- Touristische Einrichtungen Bestand
- Potentialflächen für touristische Einrichtungen



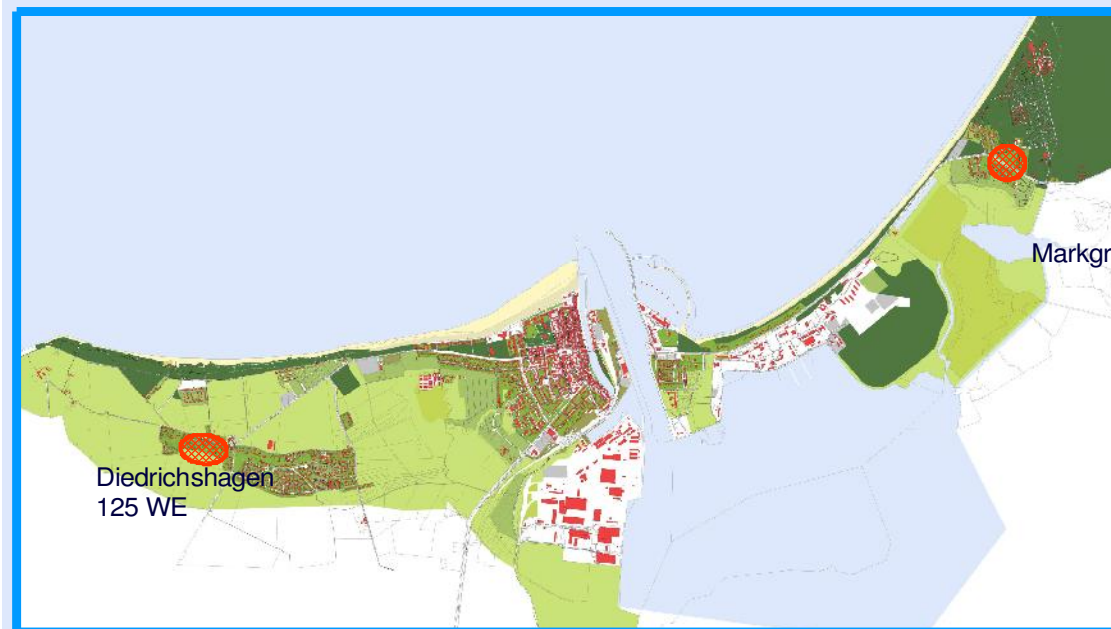
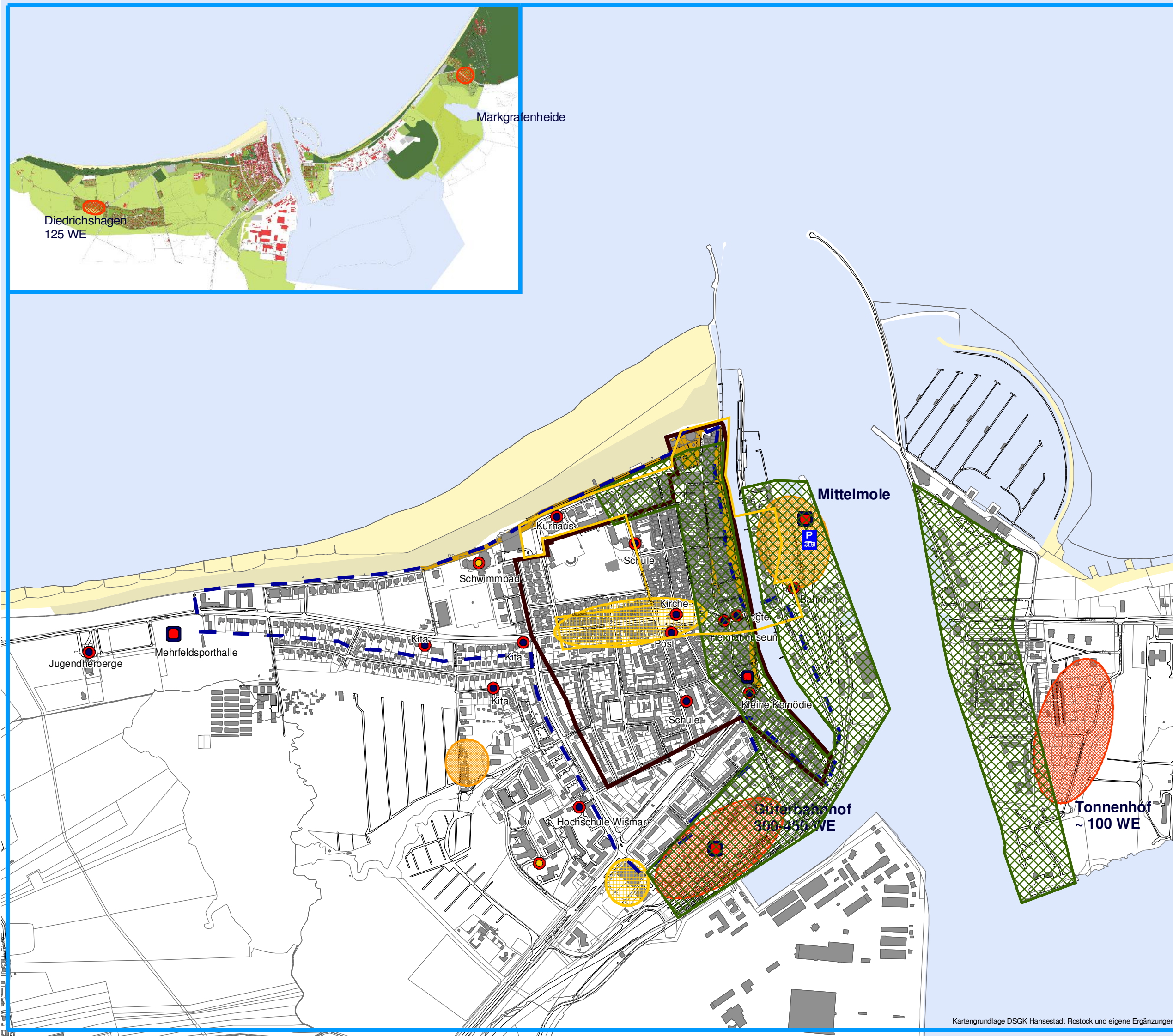
Kartengrundlage DSGK Hansestadt Rostock und eigene Ergänzungen

V. Wohnen

Infrastruktureinrichtungen

Entwicklungsziele - Maßnahmen

-  Gebiet Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB
-  Innenstadtbereich
-  Stärkung als Nahversorgungsbereich
-  Entwicklungsgebiet Wohnen in Planung kurz- bis mittelfristig
-  Entwicklungsgebiet Wohnen Untersuchungsbereich Wohnen
-  Bereiche mit Schallschutz-Maßnahmen bei Neubau
-  Sicherung von Wohnraum gegen Umwandlung in FeWo
-  Infrastruktureinrichtungen Bestand - Planung
-  Potentialflächen für Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen



Kartengrundlage DSGK Hansestadt Rostock und eigene Ergänzungen