

Nutzungsbereiche



- 1 Urbanes Gebiet (Wohnen / Gewerbe / Dienstleistung / Gastronomie)**
 - Blockrandstruktur mit geschlossener Bebauung
 - Einfassung des Straßenraumes
 - qualitätvolle, durchgrünte Innenhöfe
 - Erhalt ortsbildprägender Bäume
 - platzartige Öffnung zur Kreuzung Fahrradstraße mit Bernd-Rosemeyer-Straße
 - Mischnutzung, Urbanes Gebiet (MU)
 - Erschließung ausgehend von Alte Rheiner Straße
- 2 Gemeinbedarf (Hochschule und ergänzende Bildungseinrichtungen)**
 - Ergänzung und Fortführung der bestehenden geschlossenen Bebauung
 - bauliche Stärkung der vorhandenen Hochschulnutzung
 - hinter dem bestehenden Hochschulgebäude auf einer Teilfläche des Parkplatzes weitere, der Hochschule zugeordnete Gebäude
 - Ausbildung eines Innenhofes mit Aufenthaltsqualität
 - Erhalt ortsbildprägender Baumbestand
 - keine Wohnnutzung
- 3 Öffentliche Verkehrsfläche (Bestehender Parkplatz)**
 - Verkleinerung durch ergänzende Bildungseinrichtungen
 - Erschließung wie bisher von Alte Rheiner Straße aus
 - Erhalt des Durchgangs zur Straße An der Kokenmühle
- 4 Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)**
 - vollständiger Erhalt
 - Stärkung und planerische Festsetzung der bestehenden Fußwegeverbindung zwischen Bahnhof und Emslandarena / Emslandhallen
 - Erhalt der südlich der Parkanlage bestehenden, durch die Kivelinge genutzten Halle