

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  ortsbildprägendes Gebäude
-  Denkmal / Flächendenkmal
-  Nahversorgung
-  öffentliche Nutzung
-  leerstehendes Gebäude
-  Abbruch / Rückbau bzw. Ersatzneubau empfohlen
-  innerörtliche öffentliche Plätze Bestand / Planung
-  Erweiterungsoptionen Wohnbebauung
-  geschützte Biotope
-  Bachlauf
-  Potentialflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
-  Potentialflächen für vorbeugenden Hochwasserschutz
-  Neulange bzw. Nachpflanzung Baumreihen
-  Gestaltung Ortsrand
-  Grenze Landschaftsschutzgebiet "Nassau"
-  Gemarkungsgrenze
-  touristische Routen (ausgeschildert)
-  Neuanlage Fuß- und Radwegeverbindung
-  Haltestelle Bus
-  Spielplatz

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Witterungsdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen

### ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN

Maßnahmen zur Ortsentwicklung  
(geordnet nach Priorität)

- 1 Gestaltung Dorfanfang
- 2 Fußweg zum Bahnhof Niederau
- 3 Rad- und Fußweg zum Gellertberg
- 4 Anlegen eines Trimm-Dich-Parcours
- 5 Aufwertung Schlossareal (siehe Schlossmaßnahmen)
- 6 Bau einer Trauerhalle
- 7 Hochwasserschutzmaßnahmen
- 8 Wegebeleuchtung im Schlosspark
- 9 Begrünungen entlang von Straßen und Wegen
- 10 Ausbau Spielplatz im Schlosspark
- 11 Innerörtlicher Parkplatz und Containersammelplatz
- 12 Ergänzung Fußweg in Richtung Buschmühle

Maßnahmen "Wasserschloss Oberau"  
(geordnet nach Priorität)

- 1 Sanierung / Ersatzneubau Schlossscheunen
- 2 Sanierung Wasserschloss
- 3 Wiedernutzung ehemalige Brennerei
- 4 Gestaltung Schlosshof
- 5 Gestaltung und Entwicklung Schlosspark
- 6 Umnutzung Herrenhaus

