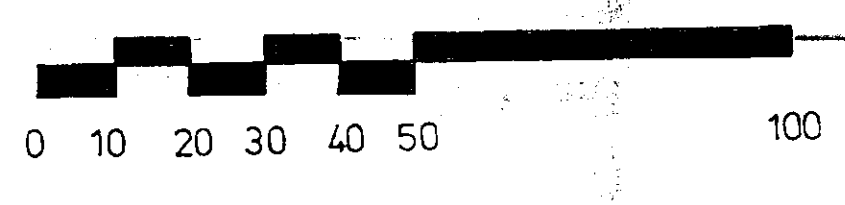
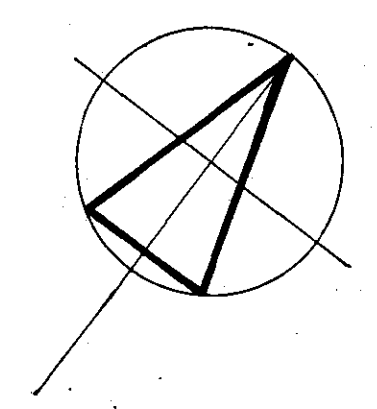
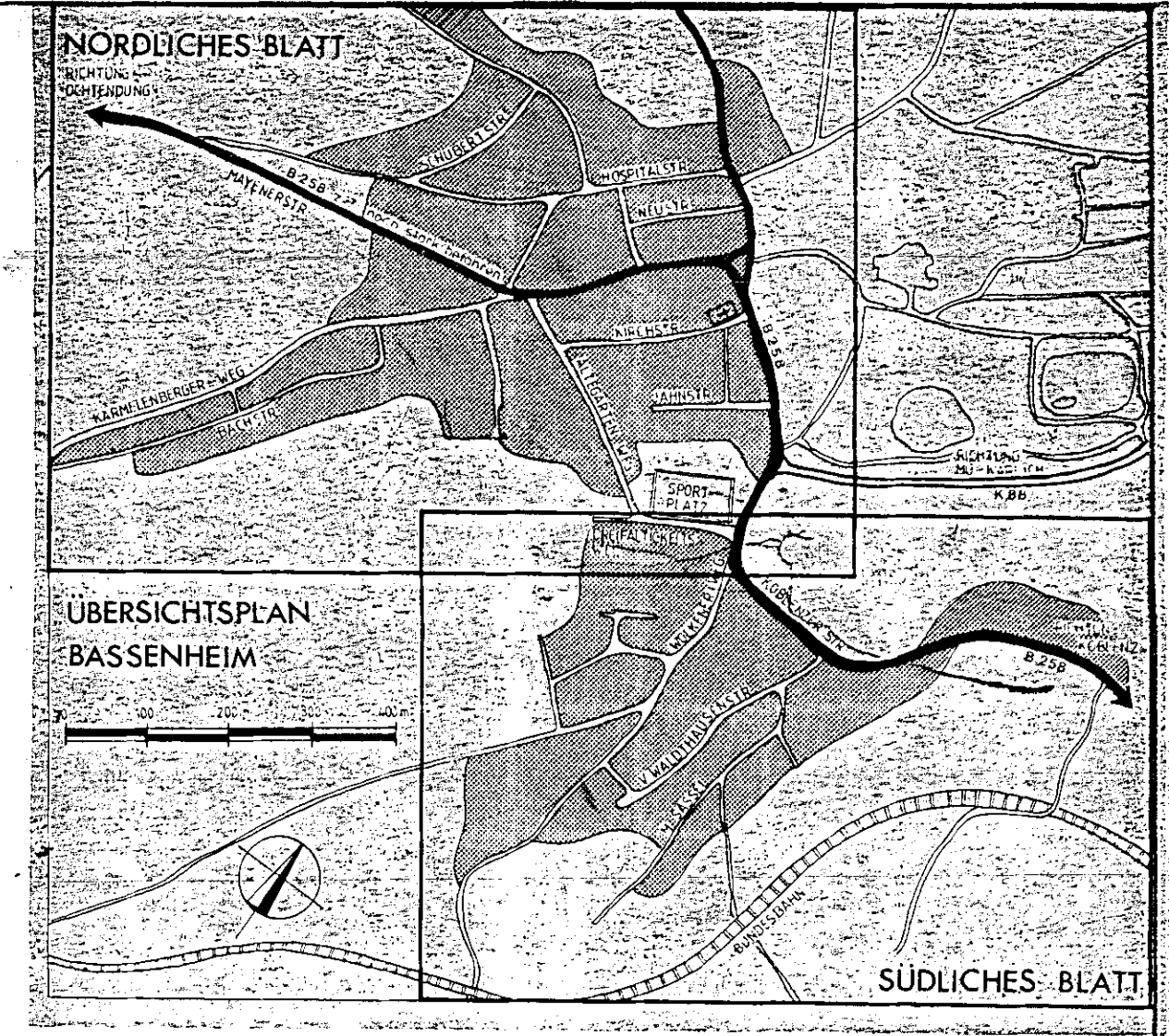


ORTSENTWICKLUNGSPLAN BASSENHEIM

(NÖRDLICHER ORTSTEIL)



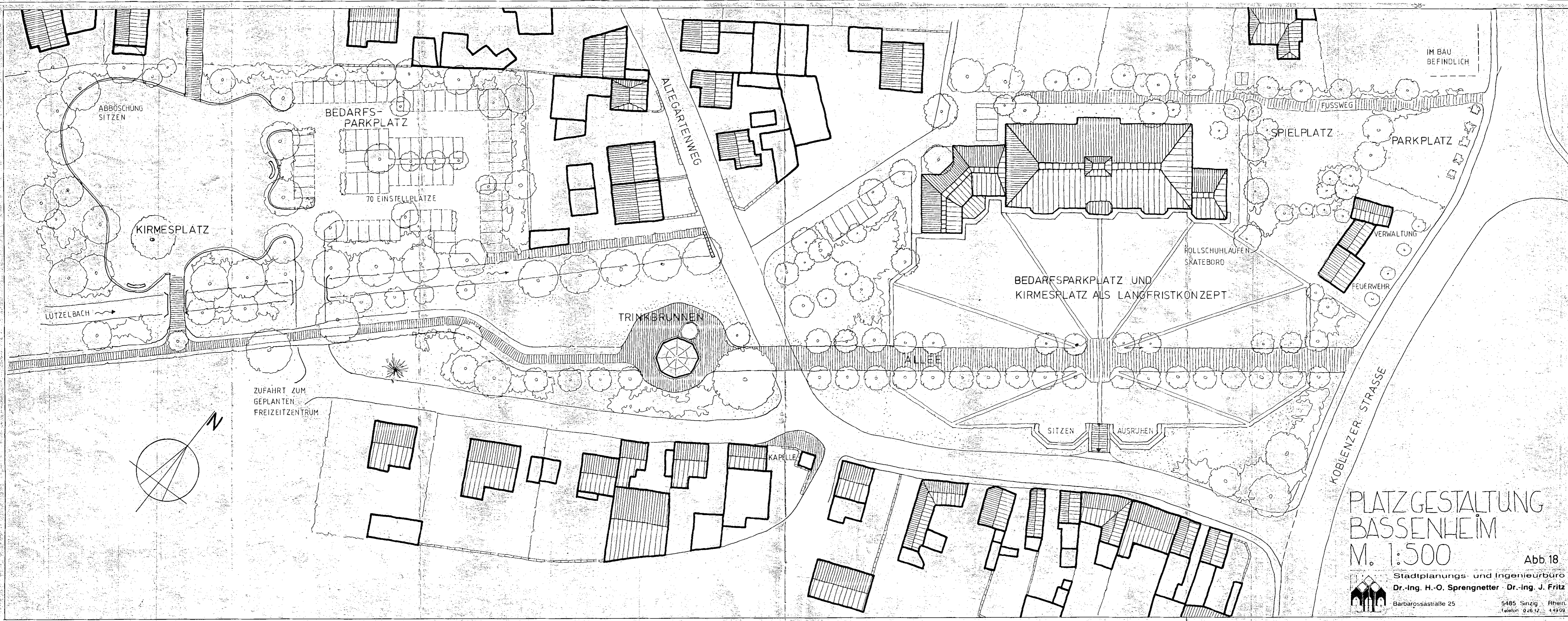
GEMEINDE BASSENHEIM ORTSENTWICKLUNGSPLAN

- VORHANDENE BEBAUUNG
- GEPLANTE BEBAUUNG
- GEPLANTE ERWEITERUNGSFLÄCHEN
- GEPLASTERTER STRASSENRAUM
- FUSSWEGVERBINDUNG
- FAHRBAHNEINRICHTUNG
- GEPLANTE BEPFLANZUNG
- ÖFFENTLICHE FREI- UND GRÜNFLÄCHEN
- BUSHALTESTELLE
- DENKMAL- / ERHALTENSWERTE GEBÄUDE Abb. 12
(laut Mitteilung des Landesamtes für Denkmalpflege vom 22.03.1985)

GESTALTUNGSPLAN M 1:1000

Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter · **Dr.-Ing. J. Fritz**
 Barbarossastraße 25 · 5485 Sinzig · Rhein.
 Telefon: 0 26 42 - 4 49 09

ENTWURF: DR.-ING. J. FRITZ
 DIPL.-ING. J. ZIMMERMANN-SCHRÖDER
 SINZIG IM JANUAR 1985

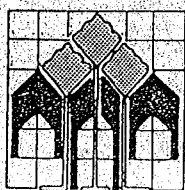


PLATZGESTALTUNG
 BASSENHEIM
 M. 1:500

Abb. 18

Fotokartei Bassenheim

**Anhang zum
Städtebaulichen Rahmenplan**



**Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter und Partner**

Barbarossastraße 25 · 5485 Sinzig/Rhein · Tel. (0 26 42) 4 49 09

Gestaltungshinweise für den privaten Bereich

Das Bild eines Ortes wird geprägt durch die geschichtlich gewachsenen Erscheinungsformen und die landschaftliche Situation. Es sollte im Interesse der Dorfbewohner erhalten bleiben bzw. wiederhergestellt werden.

Durch unsachgemäße Renovierungen sowie die Einfügung ortsuntypischer Neubauten wurden in den letzten Jahren Gestaltungsfehler begangen, die die Identität und Wohnqualität des Dorfes langfristig erheblich beeinträchtigen.

Es ist daher wichtig, den Bürger zu einem behutsamen Umgang mit der alten Bausubstanz zu veranlassen und bei der Neuplanung an traditionelle Formen anzuknüpfen.

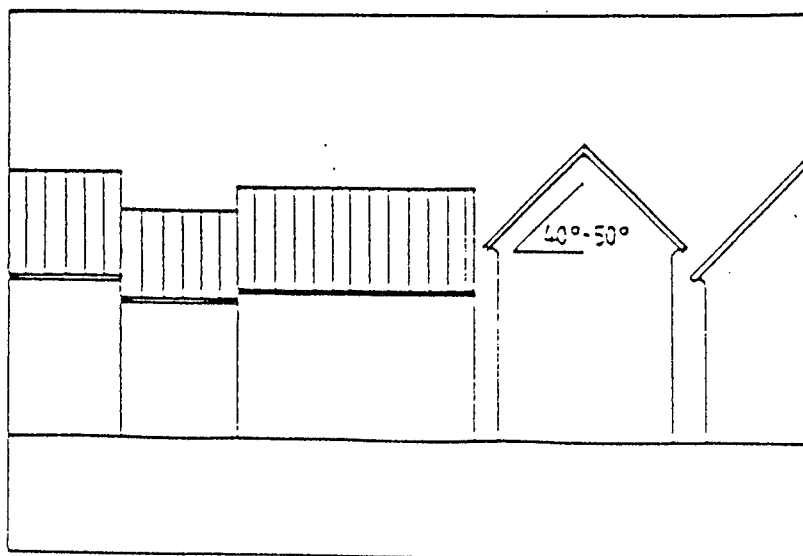
Im folgenden sind einige Kriterien genannt, die es beim Umbau oder Neubau zu beachten gilt. Dabei ist zu berücksichtigen, daß es sich bei den gemachten Vorschlägen um subjektive Entscheidungen des Planes handelt, die bei konkreten Planungsmaßnahmen einer genaueren Erläuterung bedürfen.

1. Anordnung von Neubauten

Neubauten im alten Ortskern sollten Geschoßzahl, Baukörperperform, Firstrichtung und Straßenbaufluchten der vorhandenen, alten Bebauung aufnehmen. Soweit sie an der Stelle abgebrochener Wirtschafts- bzw. Nebengebäude bestehender Hofanlagen errichtet werden, sollten sie annähernd der Form und der Anordnung der abgebrochenen Gebäude folgen, damit die geschlossene Form der für die Siedlungsstrukturen typischen Hofräume gewahrt bleibt.

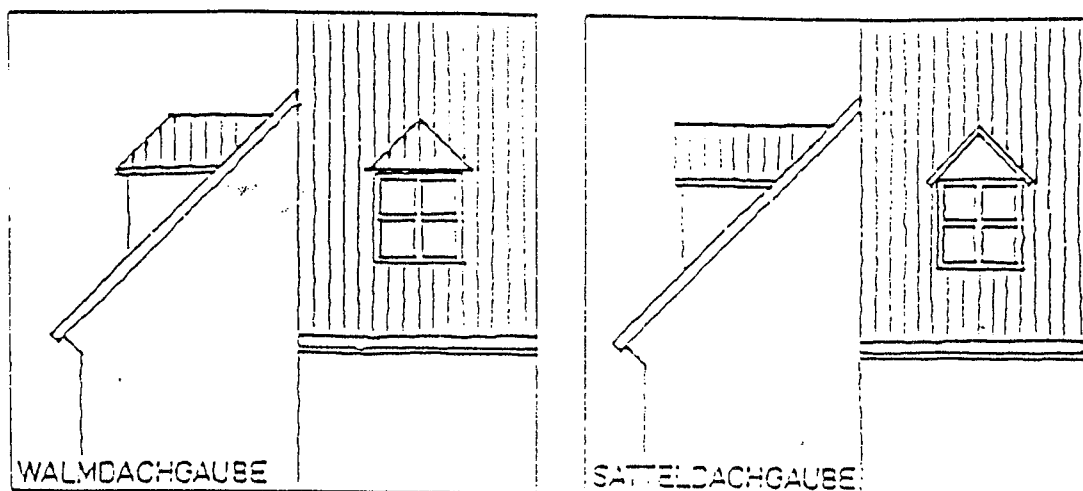
2. Dächer

In den alten Ortslagen findet man überwiegend Satteldächer bzw. Satteldächer mit Krüppelwalm mit einem Neigungswinkel zwischen 40° und 50° .



Bei Wiederaufbau eines abgebrochenen Gebäudes oder bei Neubauten in Baulücken sollten Form, Firstrichtung und Neigung des Daches des Nachbargebäudes übernommen werden.

Zwerggiebel, Gauben und Erker sind in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten. Traufseitig bis zu den Ortsgängen durchgehende Schleppgauben und in der Dachfläche liegende Fenster sind zu vermeiden.



Als Dacheindeckungsmaterial ist in der Regel Naturschiefer bzw. naturschieferähnliches Material zu verwenden. Die Trauf- bzw. Ortsgangüberstände sind nur sehr schmal und teilweise durch Naturstein gefaßt.

3. Außenwände

Holzfachwerk sowie Sichtmauerwerk ist von Überdeckung freizuhalten.

Bei verputzten Bauten sollte die Oberflächenstruktur relativ einfach gestaltet werden. Bei der Farbgebung sollten in erster Linie warme Farbtöne Berücksichtigung finden.

Generell sind ortsuntypische Natursteine, polierte oder geschliffene Kunststeine und keramische Platten und Fliesen zu vermeiden.

4. Haustüren und Tore

Vorhandene historische Hauseingänge bzw. Haustüren sind nach Möglichkeit zu erhalten und auszubessern. Neue Türen sollten in Anlehnung an die ortstypische Gestaltung gefertigt werden.

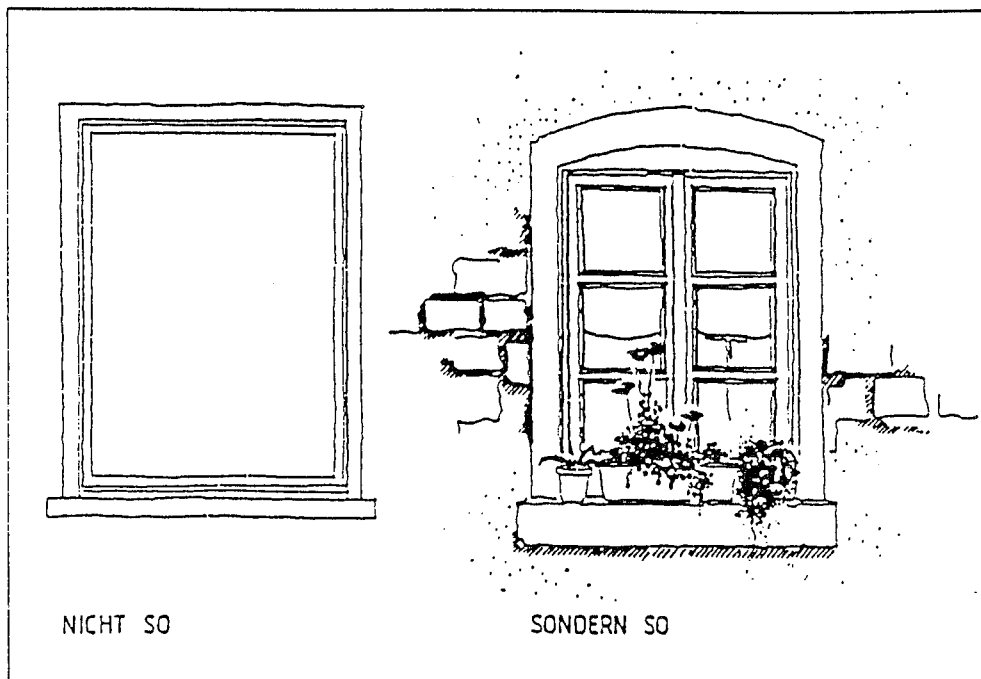
Tore sollten in der Regel in Mauerwerk eingebettet sein und in Holz bzw. Metall in dezenter Farbgebung ausgeführt werden.

5. Balkone und Loggien

Balkone und Loggien sind ortsuntypisch und sollten bei Neu- und Altbauten ähnlich wie Vorbauten behandelt werden. Freihängende Balkone sind zu vermeiden.

6. Fenster

Fenster und Fensterläden sollten ebenso wie Tore in der ursprünglichen Form belassen und ausgebessert werden. Die alte bestehende hochstehende Rechteckform der Fenster mit symmetrischer Flügel- und Sprossenteilung ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Analog gilt dies auch für Neubauten im Dorf. Fensterläden sollten als einfache hölzerne Klappläden ausgebildet werden.

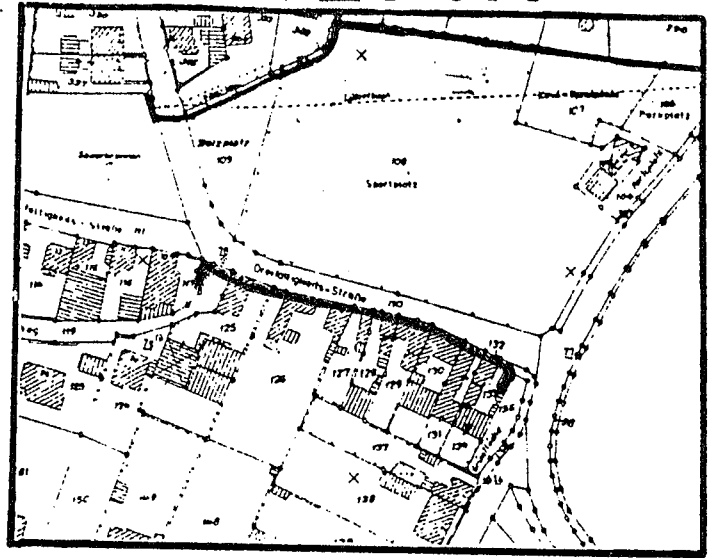


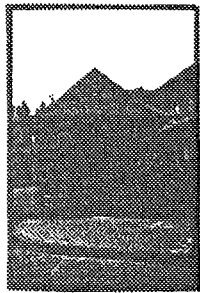
7. Hofflächen, Gehwege und private Parkplätze

Die alten Pflasterungen in Höfen, auf Gehwegen und Hauszugängen verbinden durch ihre Farbwirkung und Gliederung die vorhandene Bebauung harmonisch mit dem Freiraum. Von daher sind Asphalt oder graue Betondecken zu vermeiden.

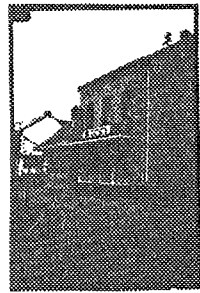
Ist Natursteinpflaster nicht zu beschaffen, so kann auch Betonsteinpflaster in natursteinähnlicher Ausführung verwendet werden. Als räumliche Abgrenzung der Hofbereiche zum Straßenraum sind Mauern (verputzt oder in Naturstein), Lattenzäune (mit senkrechten Latten) oder Baumanpflanzungen vorzusehen.

BLOCK 1

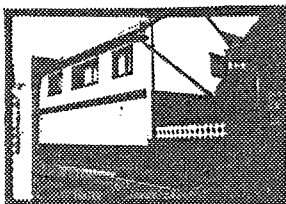




Kapelle



Dreifaltigkeitsweg 9

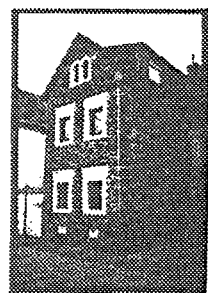


Dreifaltigkeitsweg 8a

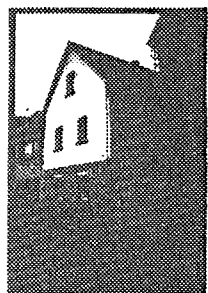


Dreifaltigkeitsweg 8

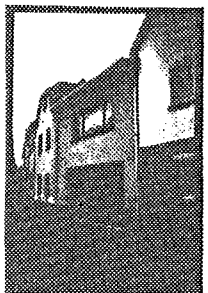
denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenrenovierungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlagläden etc.)	Hauseingangsbereiche und Toreinfahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, unmittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Gebäudemerkmale
	x								gestalterische Verbesserung des Umfeldes
				x	x	x			
					x	x			
					x	x			Entfernung Zigarettenautomat



Dreifaltigkeitsweg 7



Dreifaltigkeitsweg 6

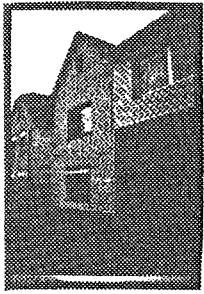


Dreifaltigkeitsweg 5

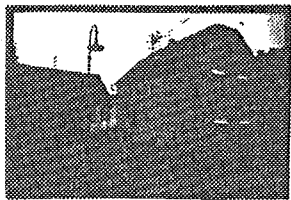
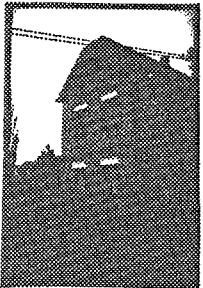


Dreifaltigkeitsweg 4

denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)	Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäudemerkmale
	x								
			x						
						x			
			x			x			
								x	
								x	



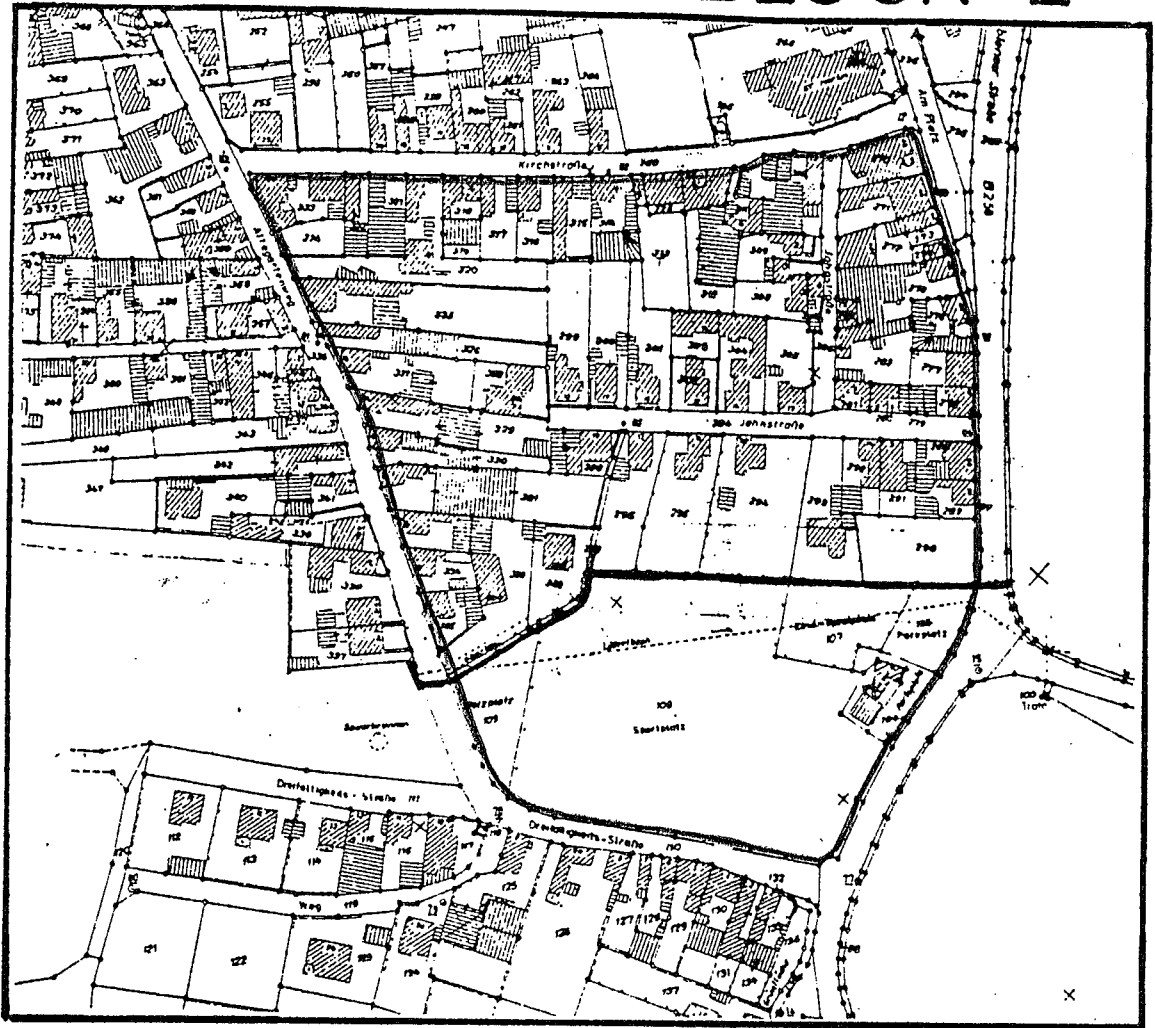
Dreifaltigkeitsweg 3

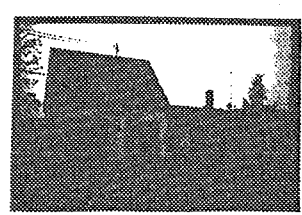


Dreifaltigkeitsweg 2

denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)	Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäude Merkmale
			x						
					x				
						x			
								x	gestalte- rische Verbesse- rung Hof- bereich

BLOCK 2

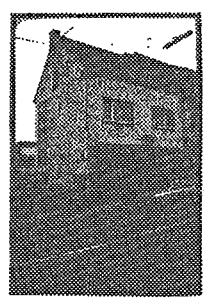




Feuertwehr



Raiffeisenbank

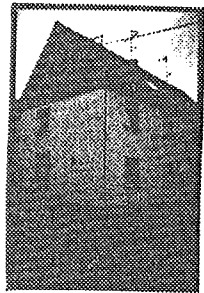


Koblenzer Straße 50

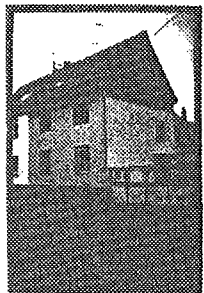


Koblenzer Straße 49

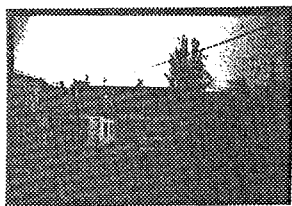
denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc).	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlagläden etc.)	Hauseingangsbereiche und Toreinfahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, unmittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Gebäudemerkmale
					x				stärkere Durchgrünung des Umfeldes
			x		x				stärkere Durchgrünung des Umfeldes
			x	x	x	x			
			x			x			
							x	x	



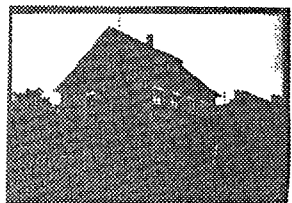
Jahnstraße 9



Jahnstraße 10

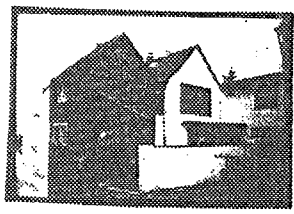


Jahnstraße 10a

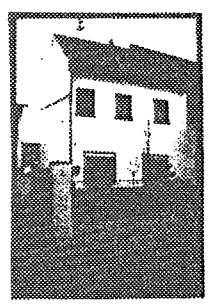


Jahnstraße 10b

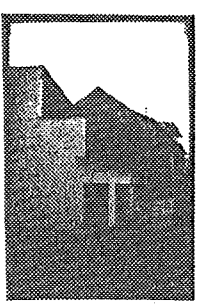
denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlagläden etc.)	Hauseingangsbereiche und Toreinfahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Gebäudemerkmale
			x		x	x			
			x						
								Garage	Begrü- nungsmaß- nahmen entlang der Stra- ße
				x					



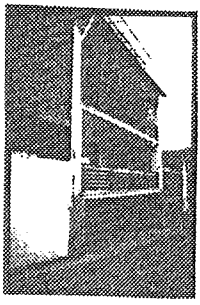
Jahnstraße 3 + 4



Jahnstraße 2

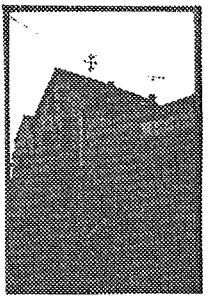


Rücksicht Koblenzer Straße 44

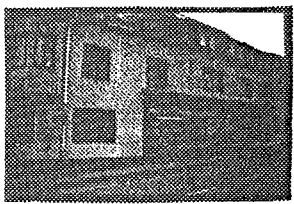
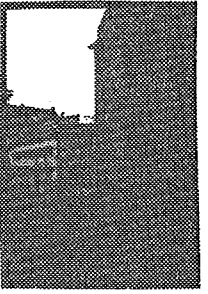


Rücksicht Koblenzer Straße 45

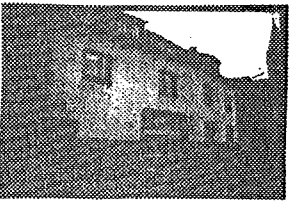
denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlagläden etc.)	Hauseingangsbereiche und Toreinfahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, unmittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Gebäudemotive
	x	x							
					x				Verbesserung des gesamten Umfeldes
						x			Renovierung der Gartenmauer
								x	
						x			vertikale Gliederung der Fassadenelemente



Jahnstraße 8

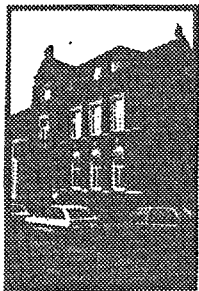


Koblenzer Straße 48



Koblenzer Straße 47

denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung; Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.)	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlagläden etc.)	Hauseingangsbereiche und Toreinfahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, unmittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Gebäudemerkmale:
			x	x		x		x	
			x			x		x	
			x			x		x	



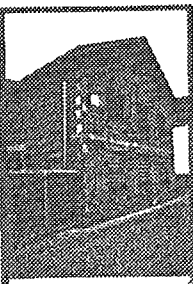
Koblenzer Straße 44



Koblenzer Straße 43



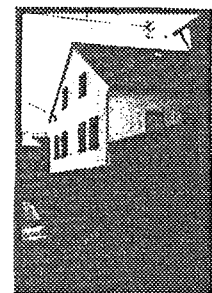
Kirchetraße 2



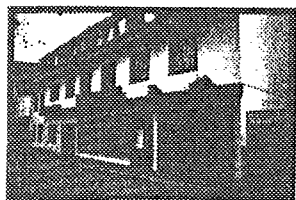
Kirchstraße 2a

denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)	Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäudeelemente
	x								
					x				
						x			
				x					
								x	
									x

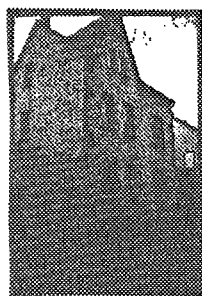
Eingrün-
nung ge-
samt
Umfeld



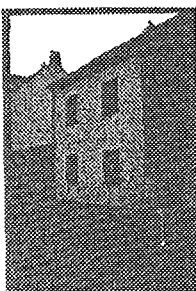
Kirchstraße 3



Kirchstraße 5

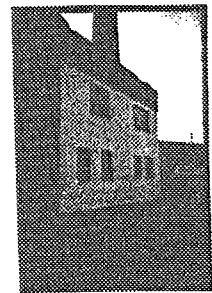


Kirchstraße 7

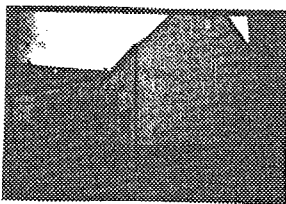


Kirchstraße 9

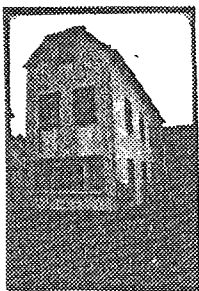
	denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlagläden etc.)	Hauseingangsbereiche und Toreinfahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, unmittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Gebäudemerkmale
Kirchstraße 3				x			x			
Kirchstraße 5							x		x	
Kirchstraße 7					x		x		x	
Kirchstraße 9					x		x			



Kirchstraße 22

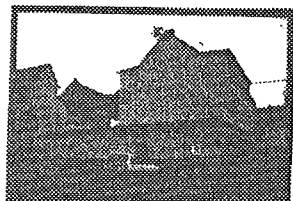


Altegärtenweg 9

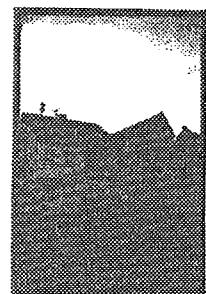


Altegärtenweg 10

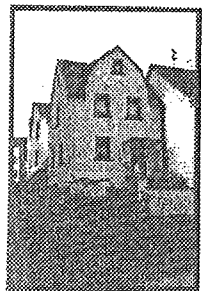
denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.)..	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)	Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäudemerkmale
			x			x			
			x		x	x		x	gestalte- rische Verbesse- rung der Hofein- fahrt
				x		x			



Mayener Straße 40

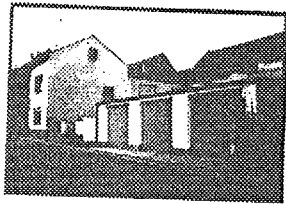


Charlottenstraße 2



Charlottenstraße 1

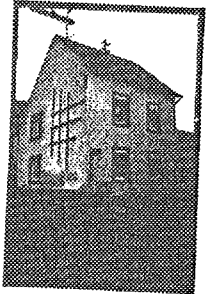
denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)	Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäudemerkmale
	x								
			x						
					x				Auflocke- rung der Fassade durch Fenster
						x			farbliche Neugestal- tung
								x	farbliche Neugestal- tung



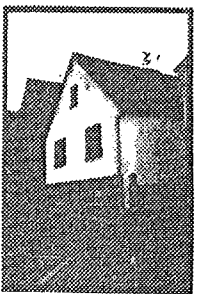
Neugasse 5



Neugasse 4

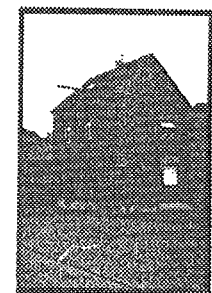


Neugasse 1

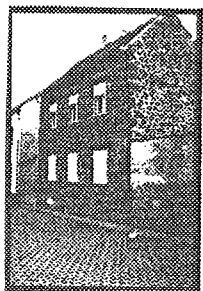


Charlottenstraße 14

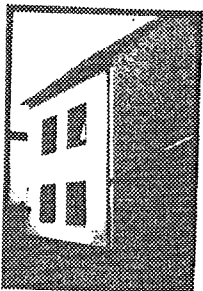
denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)	Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehang zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäudemerkmale
			x	x	x	x			
						x			
								x	farbliche Neugestal- tung



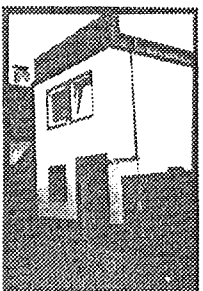
Hospitalstraße 18



Hospitalstraße 19



Hospitalstraße 21

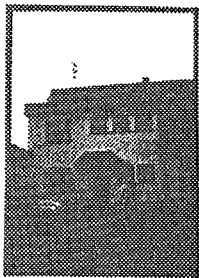


Hospitalstraße 23

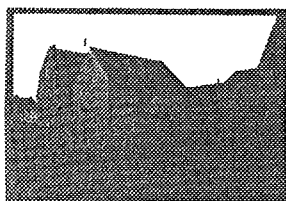
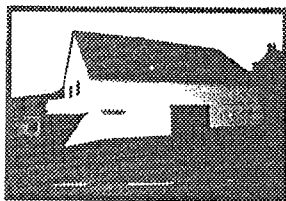
denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)	Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäudemerkmale
			x			x			
				x			x		
					x				
			x					x	



Hospitalstraße 27



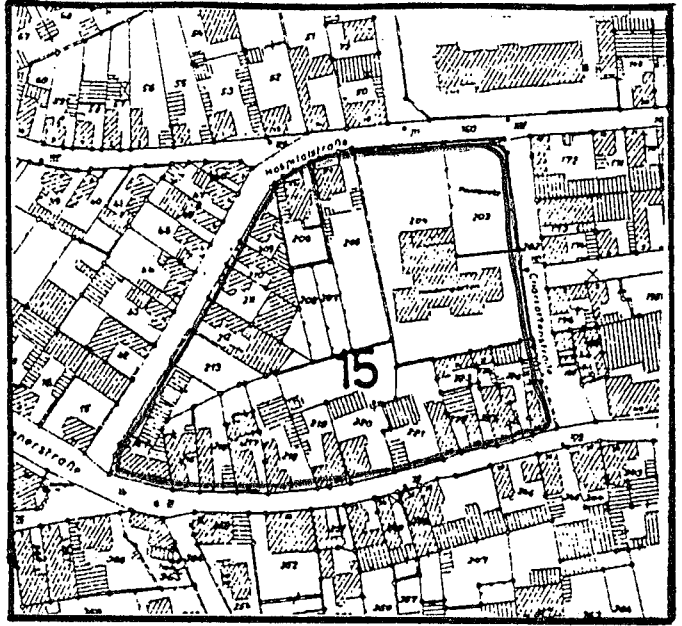
Hospitalstraße 28

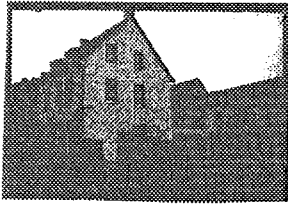


Neugasse 12

denkmalwürdig	
erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	
Gesamtrenovierung	
Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	
Fassadenenergiearbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk)	x
Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen)	x
Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).	
Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)	
Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)	
sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäudemerkmale	Begrü- nungsmaß- nahmen entlang der Hospi- talstr. Begrü- nungsmaß- nahmen entlang der Hospi- talstraße

BLOCK 5





Hospitalstraße 4



Hospitalstraße

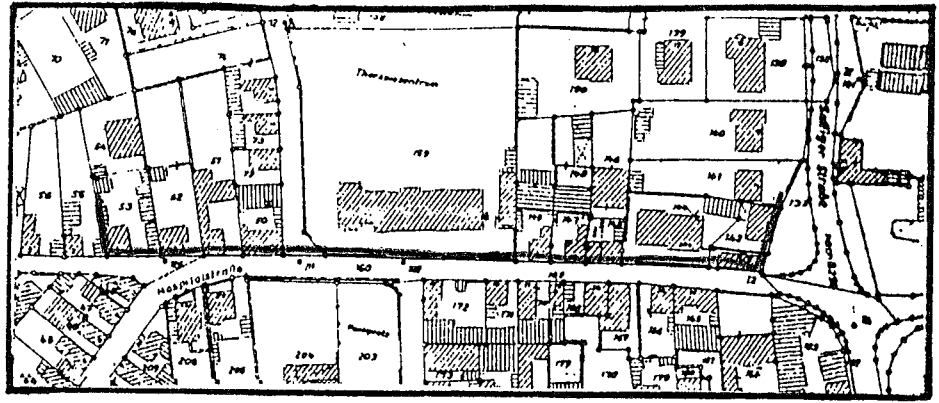
	denkmalwürdig
	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)
	Gesamtrenovierung
	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)
	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk)
	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen)
	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).
	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)
	Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)
	sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäudemerkmale

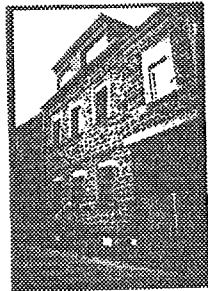
x

x

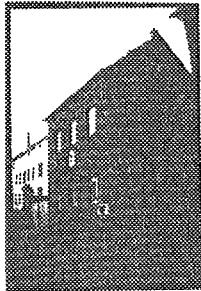
Eingrün-
nung ent-
lang der
Straße

BLOCK 6





Hospitalstraße 22



Hospitalstraße 20



Krankenhaus

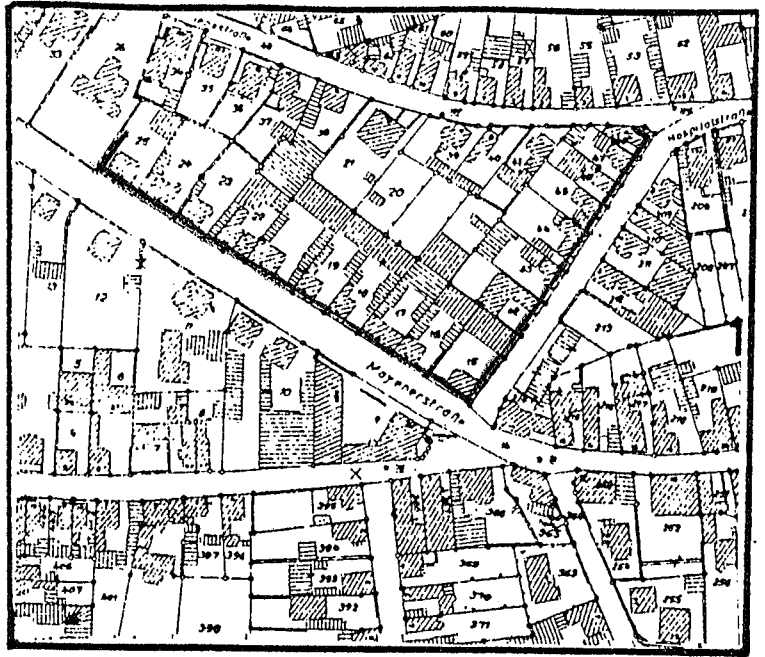


Kapelle

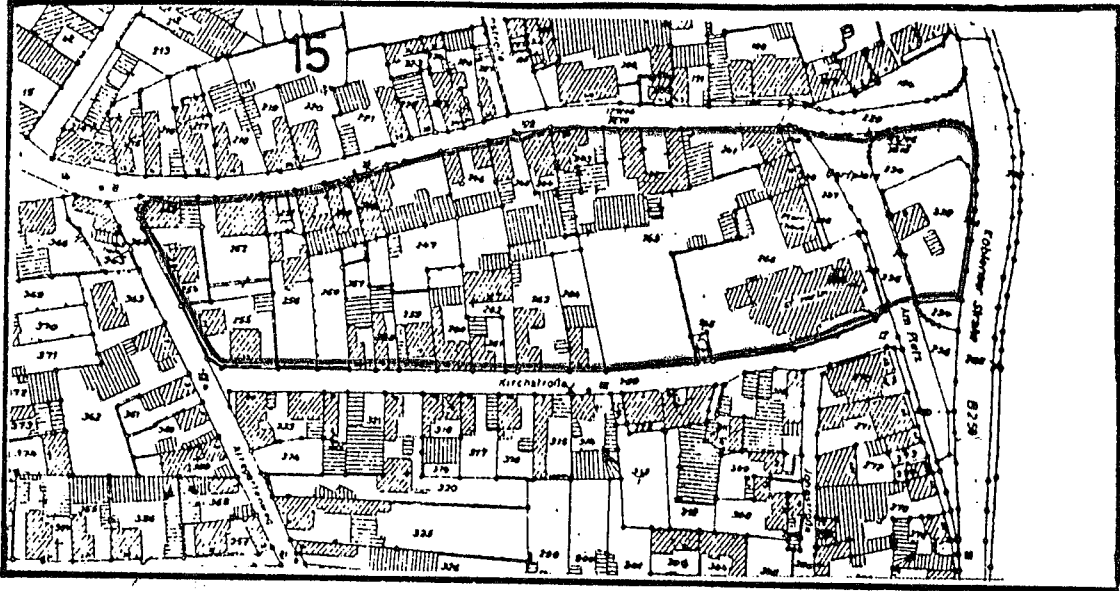
denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)	Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäudemerkmale
	x								
	x								
x									x
								x	x
									x

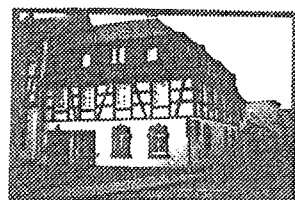
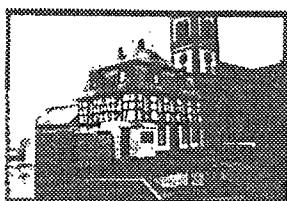
farbliche
Änderung
Eingrün-
nung

BLOCK 7



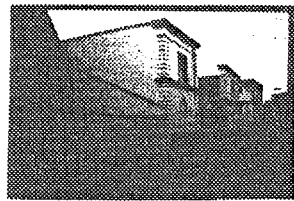
BLOCK 3



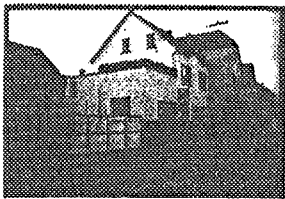


Am Platz 13

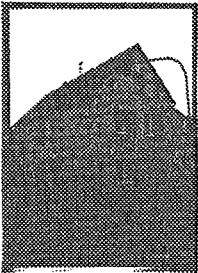
x	denkmalwürdig
x	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)
x	Gesamtrenovierung
x	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)
x	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk
x	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen
x	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).
x	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)
x	Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)
x	sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäudemerkmal



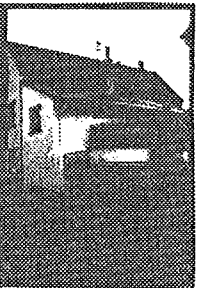
Mayener Straße 42



Mayener Straße 39

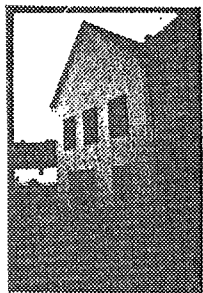
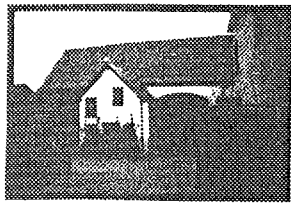


Mayener Straße 36

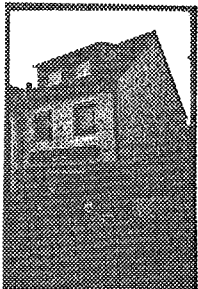


Mayener Straße 33

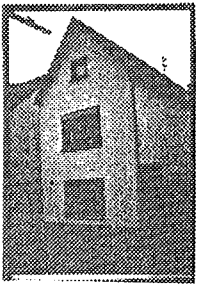
denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.)	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)	Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäudemerkmale
x									
			x		x	x		x	
				x		x		x	
	x							x	Umgestal- tung der Terrasse



Mayener Straße 27



Mayener Straße 26



Mayener Straße 25

denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.)	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)	Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäudemerkmale
	x								
			x						
						x			
								x	
									Entfer- nung Re- klame- schild
						x		x	



Mayener Straße 15



Altegärtenweg 2b



Altegärtenweg 2a



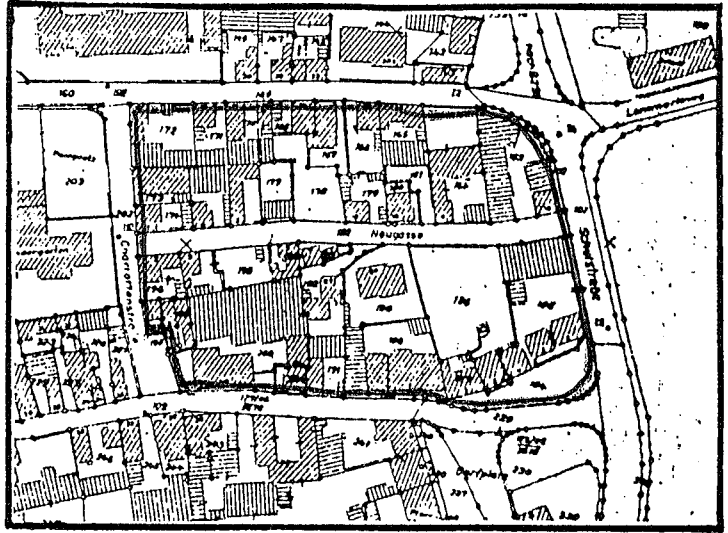
Kirchstraße 23



Rückansicht Mayener Straße 21

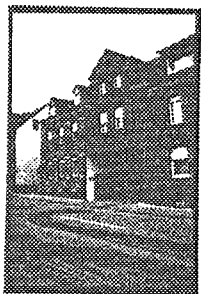
denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)	Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)	Sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäudemerkmale
					x				Eingrü- nung
					x				<u>Eingrü- nung</u> farblich Neugest. Balkon- gitter
									Eingrü- nung
									Eingrü- nung
					x				
						x			

BLOCK 4

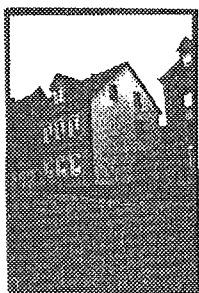




Mayener Straße 9



Mayener Straße 8



Mayener Straße 7



Mayener Straße 6

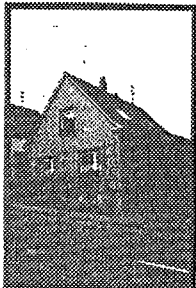
denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlagläden etc.)	Hauseingangsbereiche und Toreinfahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, unmittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Gebäudeteile
	x								
	x								
			x						
	x								
						x			
								x	
									x



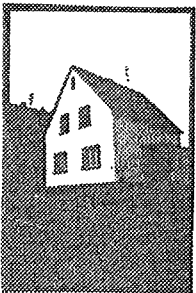
Mayener Straße 4



Mayener Straße 2c



Mayener Straße 2b



Mayener Straße 2a

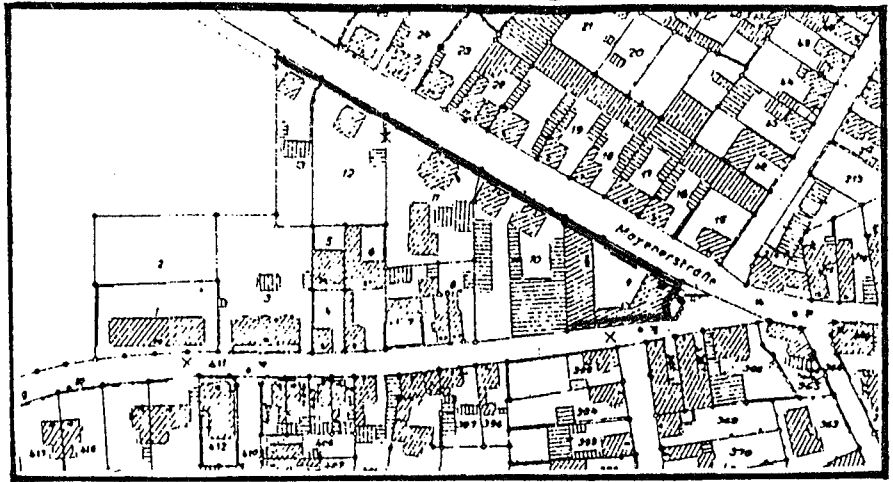
denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)	Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäudemerkmale
	x							x	
			x					x	
				x				x	
						x		x	
								x	

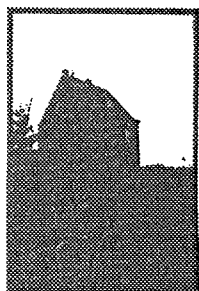


Mayener Straße 1b

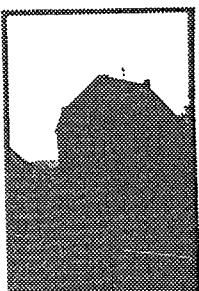
	denkmalwürdig
	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)
	Gesamtrenovierung
	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)
x	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk
	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen
	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).
	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)
	Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)
x	sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäudeelemente

BLOCK 8

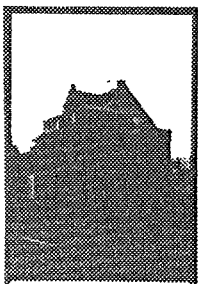




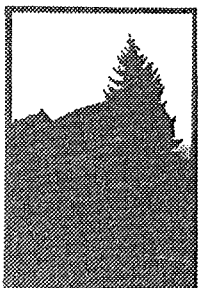
Mayener Straße 1



Mayener Straße 3



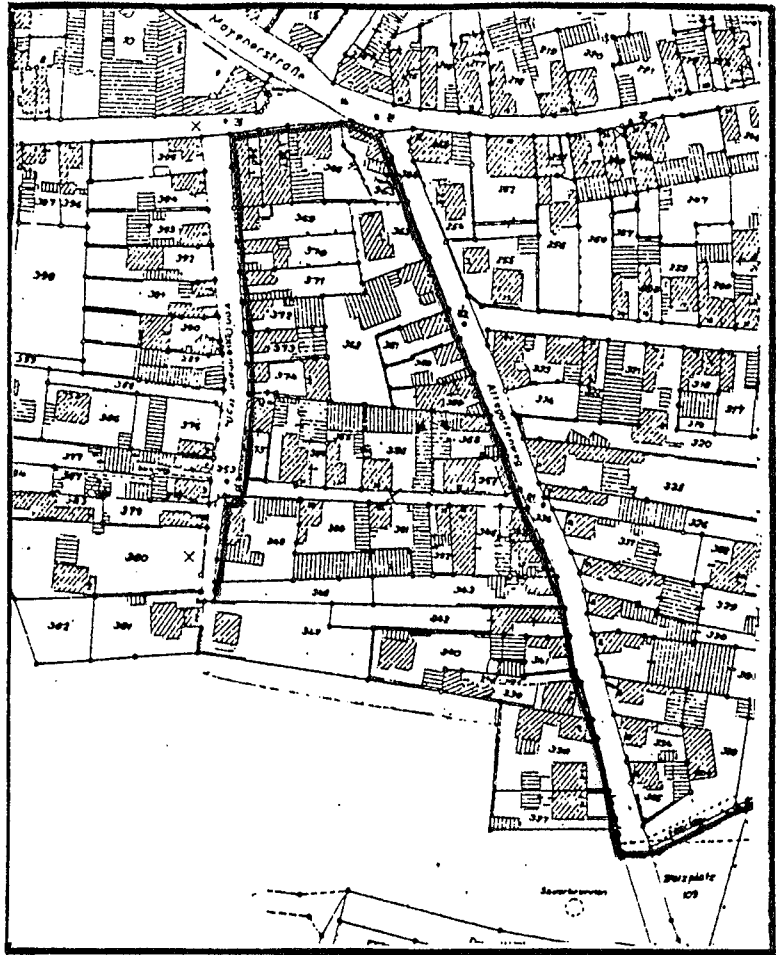
Mayener Straße 4

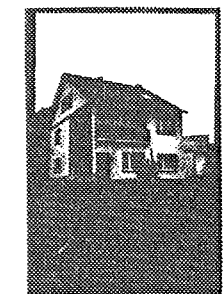


Mayener Straße 5a

denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)	Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäudemerkmale:
	x								
	x								
					x	x			
					x	x			

BLOCK 9

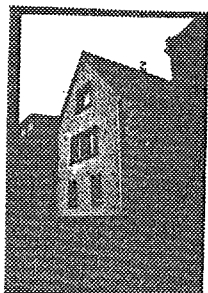




Von Oppenheimer Str.
12a



Von Oppenheimer Str.
12



Von Oppenheimer Str.
10



Von Oppenheimer Str.
9 + 7

denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)	Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäudemerkmale
	x		x			x			Eingrün- ung Frei- bereich
						x			
						x			
						x		x	



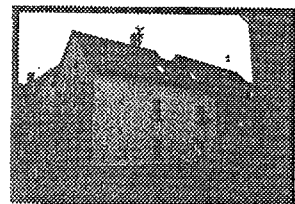
Von Oppenheimer Str.
6



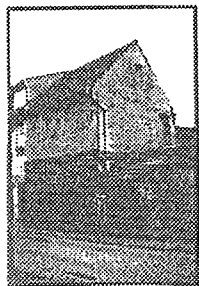
Von Oppenheimer Str.
4



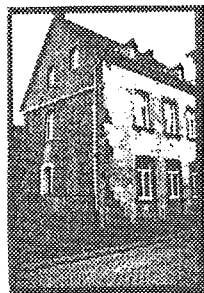
Karweilenberger Weg 3



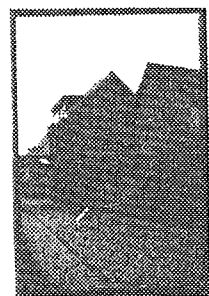
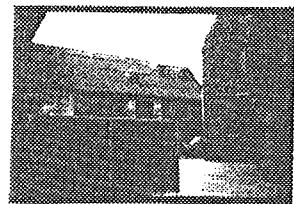
denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung; Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.)	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)	Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäudemerkmale
			x			x		x	
				x		x		x	
			x			x		x	



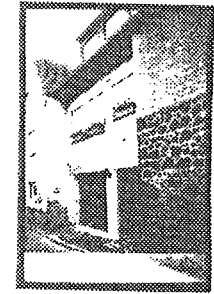
Von Oppenheimer Str.
29



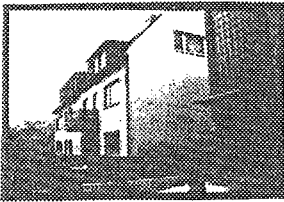
Von Oppenheimer Str.
20



denkmalwürdig	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)	Gesamtrenovierung	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)	Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).	Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)	Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)	sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäudeumfänge
	x		x	x	x	x			
	x		x	x			x	x	



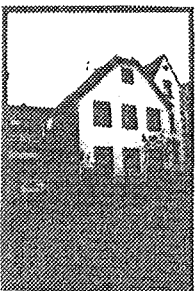
Von Oppenheimer Str.
25



Von Oppenheimer Str.
25a



Altegärtenweg 11



Altegärtenweg 19

denkmalwürdig					
erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)					
Gesamtrenovierung					
Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)					
Fassadenerneuerungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk					
Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen					
Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.).					
Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlag- läden etc.)					
Hauseingangsbereiche und Torein- fahrten erneuern (in alter Form und Material)					
sonstiges: Altersangabe, un- mittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, bes. Ge- bäudemerkmale					



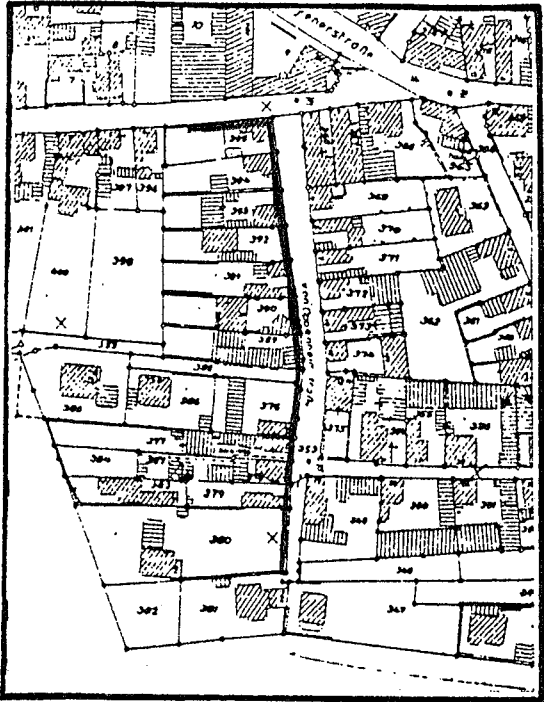
Altegärtenweg 21

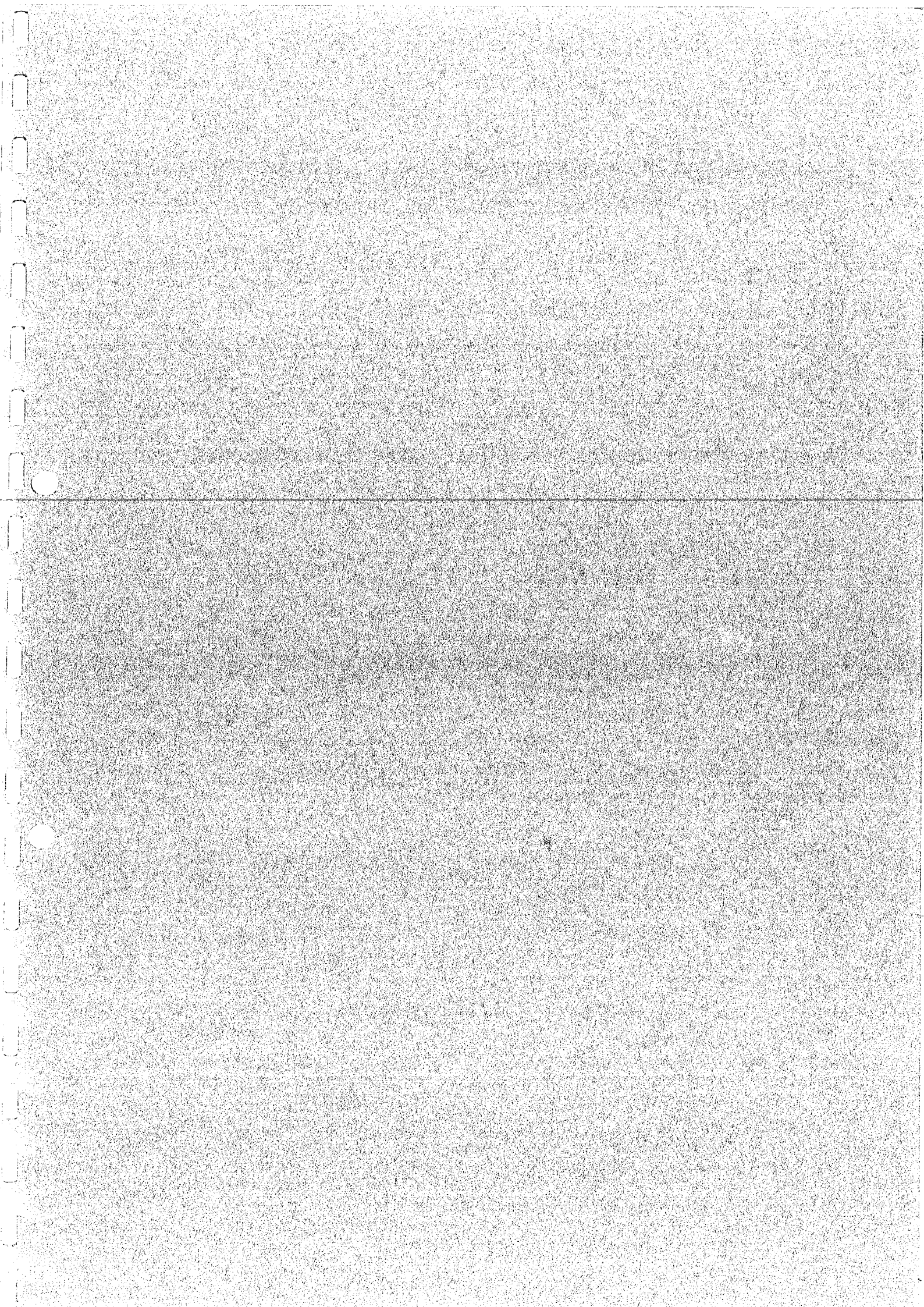


Altegärtenweg 21a+21b

	denkmalwürdig
x	erhaltenswerte Bausubstanz (dorftypisches Erscheinungsbild)
	Gesamtrenovierung
	Fassadenrenovierung: Freilegung der Fassaden von Verkleidungen (Eternit, u.s.w.)
	Fassadenrenovierungsarbeiten: Putz, Naturstein, Fachwerk
	Fassadenbegrünung: Rank- und Kletterpflanzen, Blumenkästen
x	Fassadenelemente materialfach- u. stilgerecht erneuern (Fenster, Türen, Gesimse, Schlagläden etc.). Vorh. Fensterdetails erneuern (Blend-, Flügelrahmen, Schlagläden etc.)
x	Hauseingangsbereiche und Toreinfahrten erneuern (in alter Form und Material)
	sonstiges: Altersangabe, unmittelbares Umfeld, Beziehung zur Nachbarbebauung, besondere Merkmale

BLOCK 10

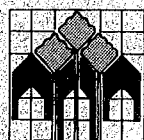




ORTSENTWICKLUNG BASSENHEIM



STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN



Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter · Dr.-Ing. J. Fritz

Barbarossastraße 25 · 5485 Sinzig/Rhein · Tel. (02642) 44909

ORTSENTWICKLUNG BASSENHEIM

Städtebaulicher Rahmenplan

Bearbeiter

Dr.-Ing. Joachim Fritz

Dipl.-Ing. (FH) Juliane Zimmermann-Schröder

Sinzig, im April 1985



Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter · Dr.-Ing. J. Fritz

Barbarossastraße 25 · 5485 Sinzig/Rhein · Tel. (02642) 44909

G l i e d e r u n g

	Seite
1. Vorbemerkungen	2
2. Situationsanalyse	5
2.1 Geographische Lage	5
2.2 Anmerkungen zur Geschichte	5
2.3 Raumplanerische Aussagen	10
2.4 Örtliche Situation	14
2.4.1 Bevölkerung	14
2.4.2 Wirtschaftsstruktur	14
2.4.3 Folge- und Versorgungseinrichtungen	15
2.4.4 Verkehrserschließung	19
2.4.5 Bebauungsstruktur	22
2.4.6 Grün- und Freiflächen	31
2.4.7 Ortsbildqualität	36
3. Ziel der Ortsentwicklung	36
4. Dorfentwicklungsplan	40
4.1 Generelle Anmerkungen	40
4.2 Einzelmaßnahmen	47
4.3 Maßnahmen im privaten Bereich	59

5.	Zur Realisierung der Maßnahmen	60
5.1	Allgemeine Maßnahmen	60
5.2	Realisierungsinstrumentarien	61
5.3	Baukosten	62
5.3.1	Dorfplatz, Ortszentrum (Alternative 1) - Abb. 15	62
5.3.2	Dorfplatz, Ortszentrum (Alternative 2) - Abb. 16	63
5.3.3	Gestaltungsmaßnahmen Martinstal - Abb. 18	63
5.3.4	Baumpflanzungen in Anliegerstraßen	65
5.3.5	Gestalterische Verbesserung der Ortseingangssituation	65
6.	Literaturverzeichnis	66

Verzeichnis der Abbildungen:

- Abb. 1: Lage in der Region
- Abb. 2: Lage Bassenheims in der Verbandsgemeinde
- Abb. 3: Auszug der Deutschen Grundkarte 1:5.000
- Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Stand 1979)
- Abb. 5: Auszug aus dem Landschaftsplan (Entwurf 1983)
- Abb. 6: Gebäudenutzungen (nördliches und südliches Blatt)
- Abb. 7: Verkehrserschließung (2 Blätter)
- Abb. 8: Baualter und Gebäudezustand (2 Blätter)
- Abb. 9: Freiflächenplan (2 Blätter)
- Abb. 10: Ortsbildqualität (2 Blätter)
- Abb. 11: Zielformulierungsplan (nördliches und südliches Blatt)
- Abb. 12: Gestaltungsplan (nördliches und südliches Blatt)
- Abb. 13: Ortseingangssituation
- Abb. 14: Perspektive Alte Gärtenstraße
- Abb. 15: Gestaltungsplan Ortszentrum-Dorfplatz (Alternative 1)
- Abb. 16: Gestaltungsplan Ortszentrum-Dorfplatz (Alternative 2)
- Abb. 17: Perspektive Dorfplatz
- Abb. 18: Gestaltungsplan Martinstal

1. Vorbemerkungen

Die Veränderungen, die die Dörfer in den letzten Jahren erfahren haben, wirkten sich häufig dahingehend aus, daß sie ihr "Gesicht" und ihre Individualität verloren. Dies gilt insbesondere für die Dörfer im Einzugsbereich der Ballungsräume.

Die Vereinheitlichung der Ortsbilder brachte u. a. mit sich, daß die Identifikation der Bewohner mit ihrem Ort geschwächt wurde; dabei darf jedoch nicht vergessen werden, daß viele dieser Veränderungen auch eine Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen bewirkt haben.

Welche Maßnahmen den Charakter der Orte wieder deutlich werden lassen und die Entwicklung des Ortes fördern, ist im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung zu untersuchen. Die Planungsvorschläge sind dabei eingehend mit den Bürgern zu diskutieren, damit sich die Maßnahmen den Bedürfnissen der Bewohner anpassen und die Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen gefördert wird; da das Ortsbild letztlich durch die Privatgebäude bestimmt wird, ist das Bewußtsein der Bewohner für die Gestaltung des Ortes zu stärken.

Im Rahmen des Ortsentwicklungsplanes werden Vorschläge zum Ortsgestalterischen gemacht; darüber hinaus sind auch Aussagen zu sonstigen Entwicklungs- und Infrastrukturmaßnahmen zu treffen.

Die Aufgabe eines Ortsentwicklungsplanes besteht darin:

- generelle Entwicklungsziele zu definieren,
- Maßnahmen zu nennen, die zur Realisierung der einzelnen Ziele erforderlich sind,

- Einzelmaßnahmen räumlich und sachlich aufeinander abzustimmen,
- Prioritäten bei öffentlichen und privaten Maßnahmen zu setzen und
- damit einen Rahmen für den Einsatz der Förderungsmittel zu schaffen.

Der Aussagenumfang und die Detailliertheit eines Ortsentwicklungsplanes richten sich nach der Problemsituation des Ortes und den daraus erwachsenden Lösungsvorschlägen. Jederzeit ist eine Fortschreibung oder Änderung des Planes zulässig, sofern sich neue Aspekte und Gesichtspunkte ergeben. Dies ist möglich, da er nicht - wie ein Bebauungsplan - "Rechtsverbindlichkeit" gegenüber dem einzelnen Bürger besitzt, sondern nur den Charakter der Behördenverbindlichkeit. Das bedeutet, daß durch einfache Beschlußfassung die Planaussagen neuen "Überlegungen" angepaßt werden können.

Die Flexibilität dieser Planung läßt deutlich werden, daß nur überzeugende und fachlich fundierte Vorschläge Realisierungschancen haben. Das bedeutet, daß

- an die sozialen und wirtschaftlichen Gegebenheiten des ländlichen Raumes angeknüpft werden muß,
- die öffentlichen Maßnahmen sachlich und räumlich aufeinander abzustimmen sind,
- private Vorhaben (Erhaltungs-, Veränderungs- und Neubauwünsche) "aufgefangen" werden müssen und
- der Einsatz von Förderungsmitteln positive Impulse für weitere Maßnahmen auslösen muß.

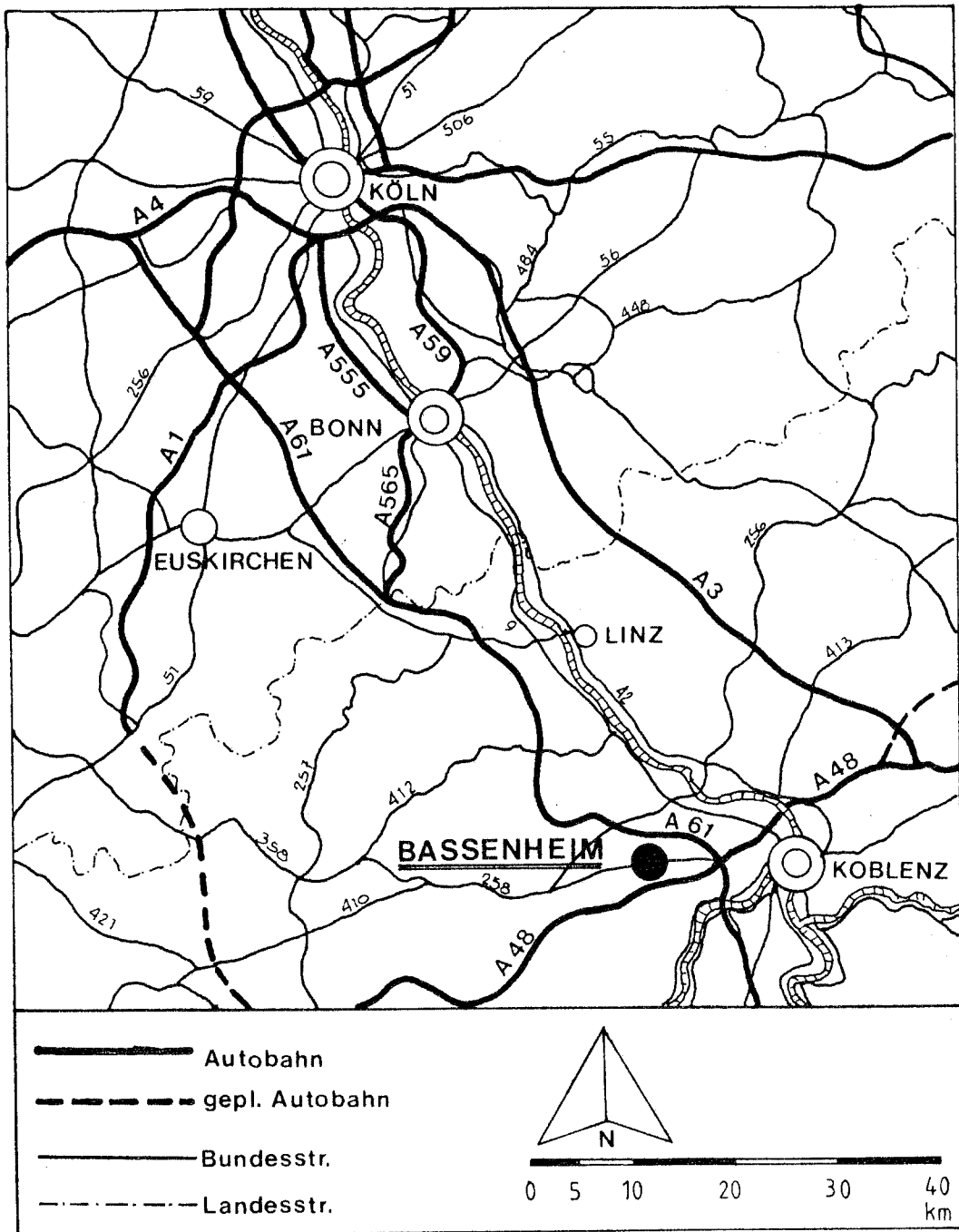


Abb.1
Lage Bassenheims in der Region

2. Situationsanalyse

2.1 Geographische Lage

Bassenheim gehört zusammen mit sechs anderen Gemeinden (Kaltenengers, Kettig, Mülheim-Kärlich, St. Sebastian, Urmitz/Rhein und Weißenthurm) zur Verbandsgemeinde (VG) Weißenthurm, die ihren Verwaltungssitz in Weißenthurm hat. Die Verbandsgemeinde hat ca. 30.000 Einwohner.

Die Orte liegen im Zentrum des Neuwieder Beckens. Die 53 km² große Verbandsgemeinde wird im Norden durch den Rhein, im Westen durch die Stadt Andernach, im Südwesten durch die Verbandsgemeinde Untermosel und im Südosten und Osten durch die Stadt Koblenz begrenzt.

Bassenheim liegt 12 km westlich von Koblenz und hat über die B 258, die derzeit noch durch den Ortskern führt, gute Anschlüsse nach Mayen und Koblenz, zum Autobahnkreuz Koblenz und über die L 123 zum Autobahnanschluß Plaidt (Abb. 1 und 2). Die Lage im Rheingraben (Hauptentwicklungsachse) bietet zudem gute großräumige Anschlüsse an die Hauptverkehrsader "Rhein", an die Bundesbahnlinie Mainz-Köln, an die A 61, A 48 und die B 9.

2.2 Anmerkungen zur Geschichte

(siehe auch (2) und (3))

Die Funde vorrömischer Kulturen, die in der Gemarkung Bassenheim entdeckt wurden, lassen darauf schließen, daß diese am Fuße der Eifel gelegene Region ein sehr altes Siedlungsland ist.

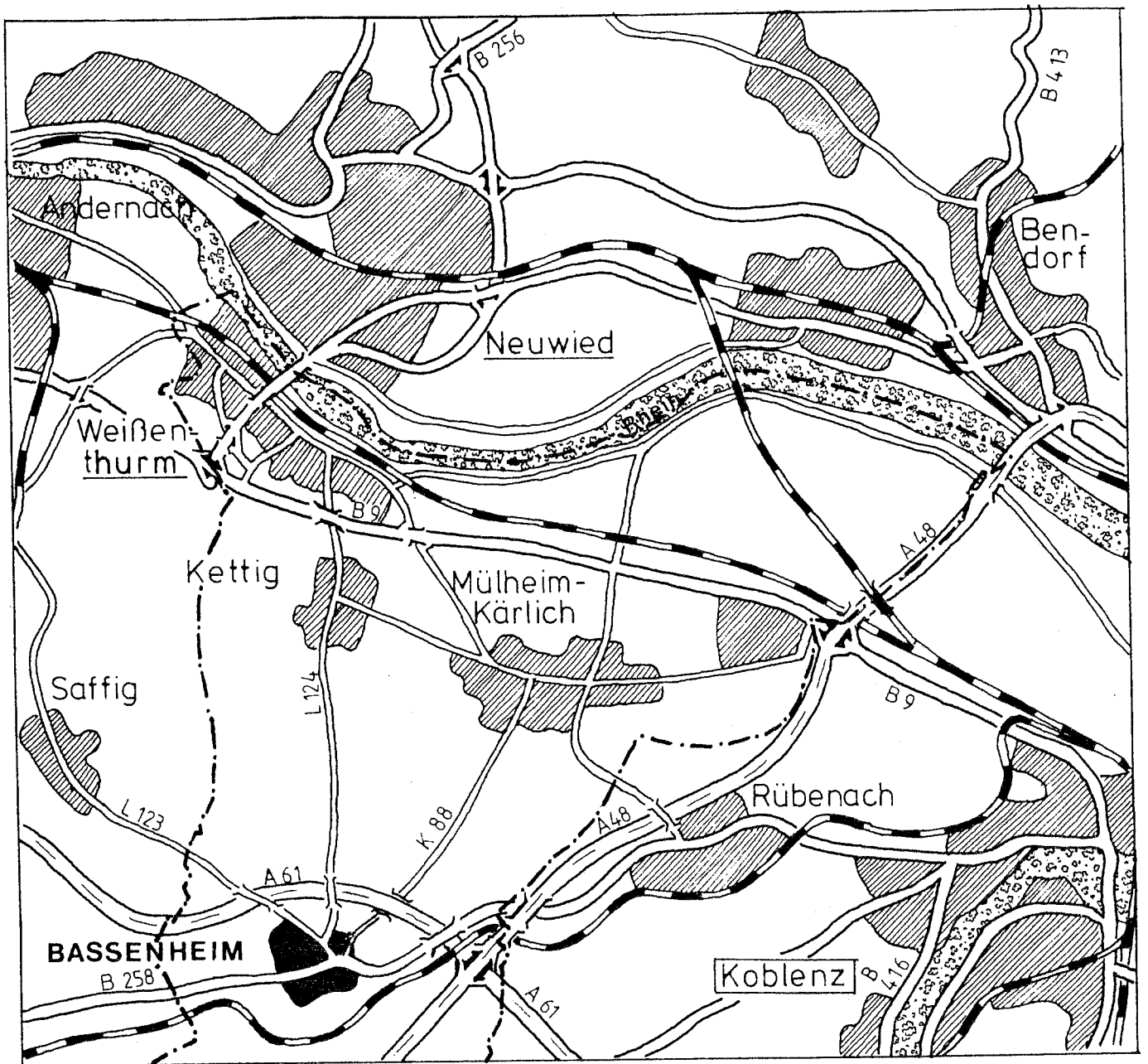


Abb.2
Lage Bassenheims in der Verbandsgemeinde Weißenthurm

Unter anderm fand man eine Feuersteinspitze aus jüngerer Steinzeit, ein Brandgrab der Urnenfelderkultur, einen sogenannten Feuerbock aus älterer Hallstattzeit und Siedlungsreste aus der jüngeren Hallstattzeit. Zahlreiche Hügelgräber, darunter auch ein Wagengrab, stammen aus der Spät-Hallstattzeit und der Früh-Latène-Zeit.

Aus vorrömischer Zeit wurde 1563 eine Urne mit kunstvoller Silbermontierung gefunden, die sich heute im Kunst- und Gewerbemuseum in Hamburg befindet. 1885 fand man römische Grabreste mit Hypokausten-Anlagen.

Obwohl der Ortsname Bassenheim auf eine fränkische Siedlung weist, wird der Ort erstmals 1125 urkundlich erwähnt. Damals gab Heinrich V. verschiedene Höfe, darunter auch einen "zu Basenheym" an die Abtei St. Maxim zu Trier zurück; danach traten verschiedene Klöster als Grundherren auf.

Weitere Daten zur Geschichte Bassenheims können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

- 1240 In dieser Zeit wurde vermutlich das Kunstwerk aus der Stauferzeit, der Bassenheimer Reiter, geschaffen.
- 1265 Die Kirche wird erstmals urkundlich erwähnt, obwohl das Patrozinium des hl. Martin auf eine frühere Entstehung hinweist.
- 1265 Bassenheim ist als kurkölnisches Lehen im Besitz des Edelherren Bruno v. Isenburg-Braunsberg.
- 1373 Letzte kölnische Belehnung dieses Hauses.

- 1542 Nennung von zwei Burgen in Bassenheim
- 1597 Ab diesem Zeitpunkt waren die Walbott von Bassenheim alleinige Ortsherren.
- 1662 Errichtung der Marienkapelle durch Johann Lothar Walbott und seiner Frau.
- 1718 Errichtung der barocken Kirche und Erwähnung des Bassenheimer Reiters.
- 1729 Bassenheim war reichsunmittelbare Herrschaft innerhalb der niederrheinischen Reichsritterschaft.
- 1736 Erwähnung einer Schule.
- 1784 Bau des zweistöckigen Pfarrhauses.
- 1792 Französische Besetzung
- 1831 Der Besitz Bassenheim erhielt die Qualität eines Rittergutes.
- 1861 Karl Anton Fürst von Hohenzollern erwarb Schloß und Gut Bassenheim bei einer Zwangsversteigerung für 456.000 Taler.
- 1862 Der erste ausgebildete Lehrer kommt nach Bassenheim.
- 1867 Verlegung des Amtssitzes nach Weißenthurm, der bis dahin in Bassenheim und Rübenach war.
- 1873 Bankier Abraham von Oppenheim erwarb Gut und Schloß, Neubau des Herrenhauses.
- 1885 Gründung des Hospitals.
- 1899 Abbruch der barocken Kirche, Beginn eines Kirchenneubaues, Errichtung der neugotischen Hospitalkapelle.
- 1900 Friedrich Graf von Dürckheim erbt das Gut.
- 1903 Konsekration durch den Trierer Weihbischof Schrod.
- 1910 Julius von Waldhausen erwirbt das Schloß
- 1968 Bassenheim wird mit sechs anderen Gemeinden zur Verbandsgemeinde Weißenthurm zusammengeschlossen. (Vorher gem. Amtsverwaltungsbereich)

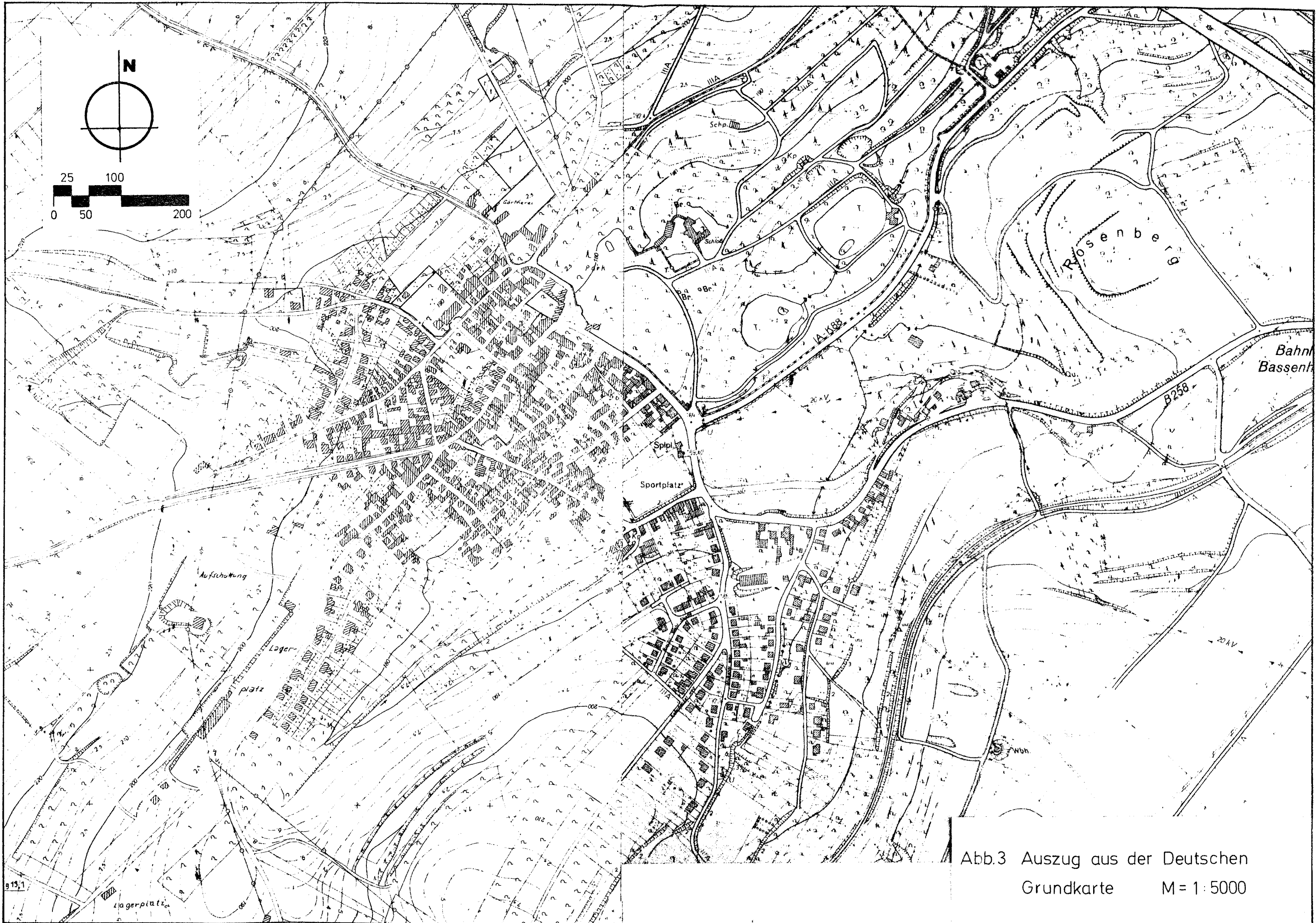


Abb.3 Auszug aus der Deutschen Grundkarte M = 1 : 5000

2.3 Raumplanerische Aussagen

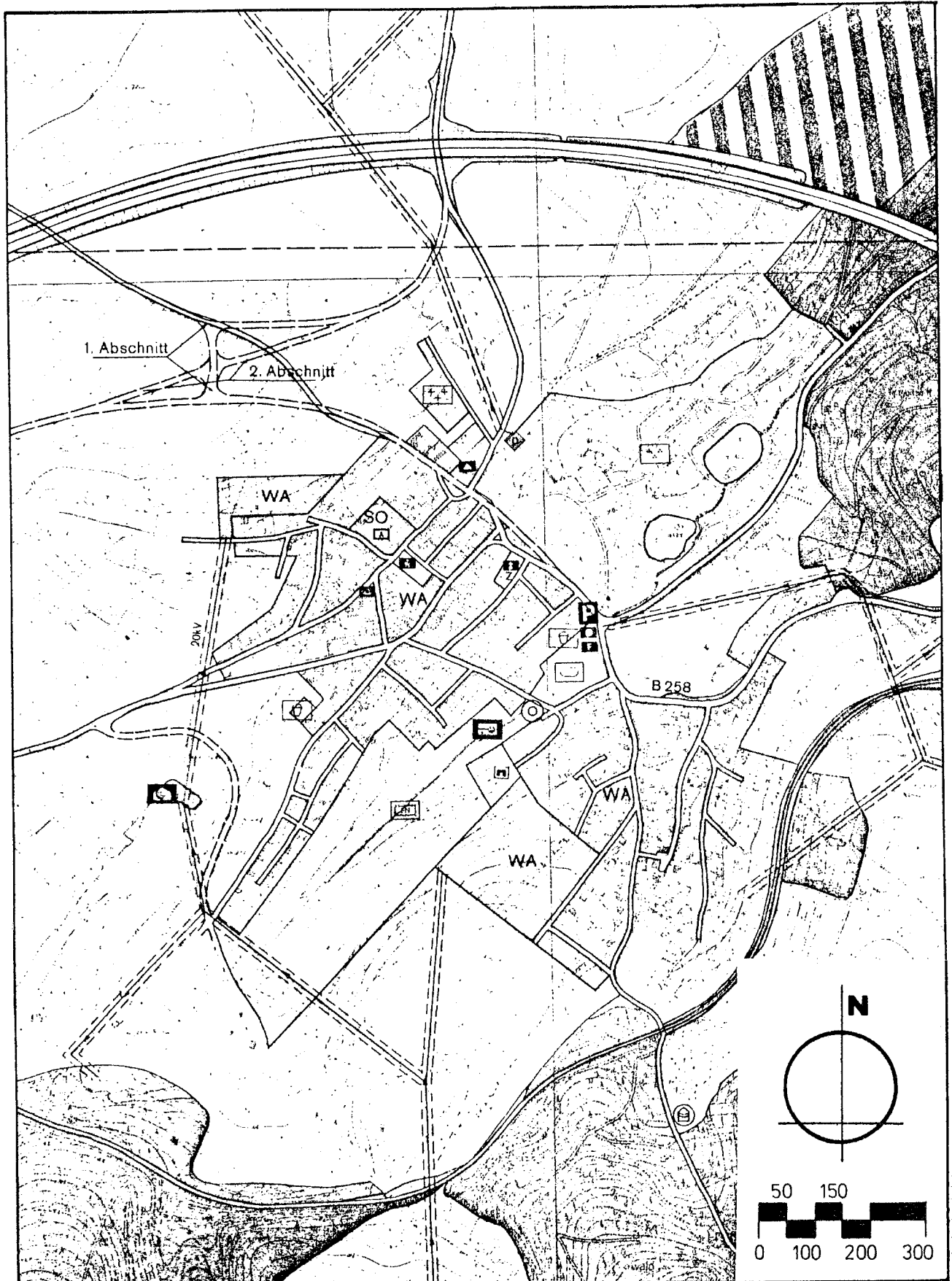
Die VG Weißenthurm ist dem Oberzentrum Koblenz zugeordnet. Die Gemeinden Weißenthurm und Mülheim-Kärlich liegen in der Hauptentwicklungsachse des Rheingrabens und sind im Landesentwicklungsprogramm als gewerbliche Entwicklungsorte ausgewiesen. Im rechts- und linksrheinischen Neuwieder Becken, nördlich von Koblenz, sieht das Programm ein schutzbedürftiges Gebiet für Trinkwasser vor. Betroffen hiervon sind Gemarkungen der Gemeinden Kaltenengers, St. Sebastian, Urmitz und Mülheim-Kärlich.

Die Mittel- und Oberzentrenfunktion für Bassenheim nimmt Koblenz wahr; der Gemeinde sind aufgrund des regionalen Raumordnungsprogrammes Mittelrhein (6) die Zweckbestimmungen Landwirtschaft und Wohnen zugeordnet. Ansonsten sind im Raumordnungsprogramm für Bassenheim keine Aussagen gemacht, außer der Kenntlichmachung der Einrichtung "Krankenhaus" und dem Hinweis "abbauwürdige Lagerstätten".

Dem Flächennutzungsplan (Abb. 4) für die VG Weißenthurm aus dem Jahre 1979 können für Bassenheim entnommen werden (9):

- Trassenverlegung der B 258 im Ortsbereich Bassenheims als westliche Ortsumgehung.
- Schaffung einer Anschlußstelle an die A 61 zwischen Saffig und Bassenheim.
- Umwandlung des Bassenheimer Krankenhauses in ein Altenpflegeheim.
- Ausweisung von Naherholungsgebieten.
- Stärkung der landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe, Aussiedlung einiger Betriebe mit intensiver Viehhaltung.
- Rekultivierung von Lagerabbauflächen.

Abb.4 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der
Verbandsgemeinde Weißenthurm,
Gemeinde Bassenheim (Stand 1979)



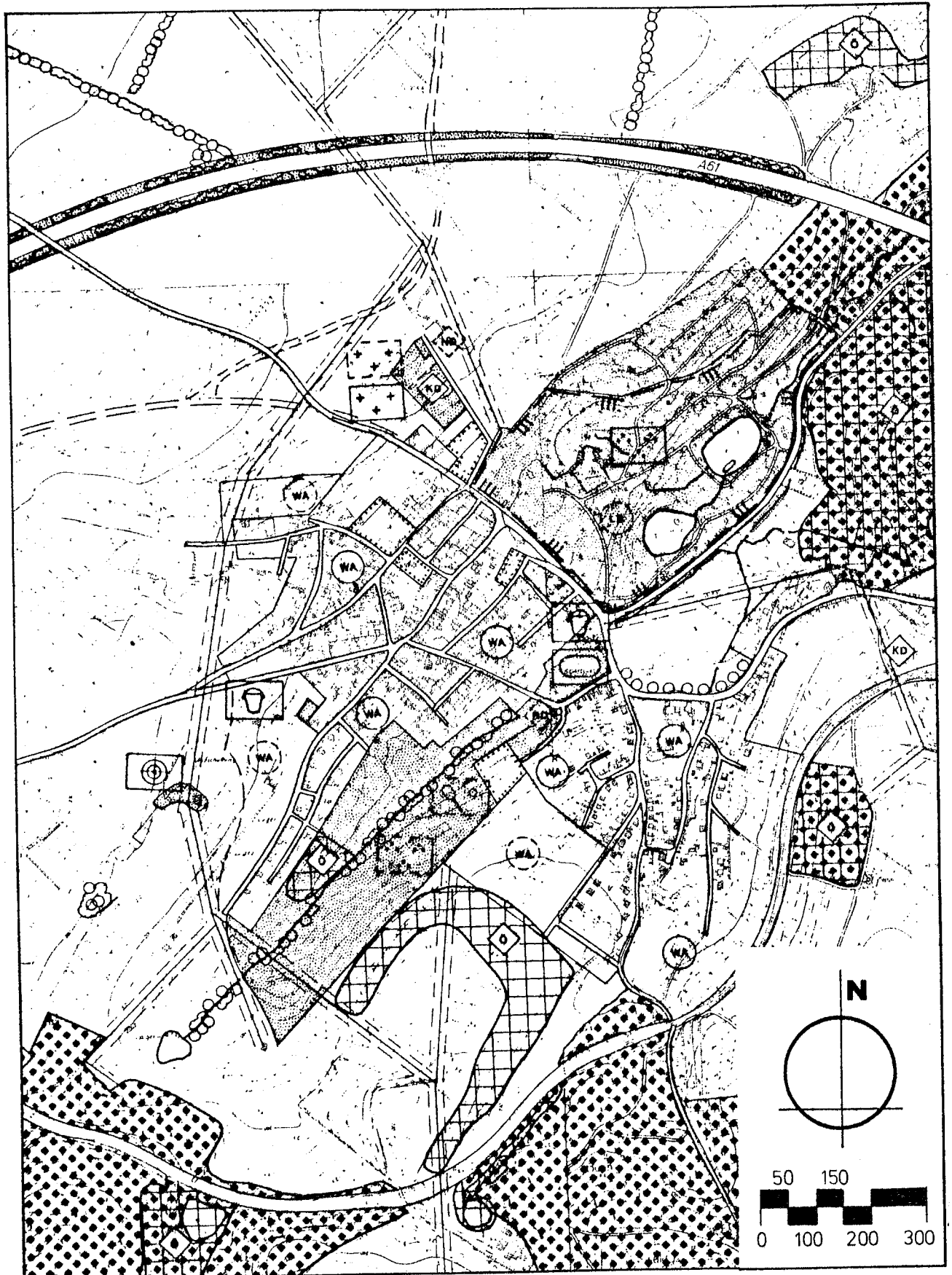
- Ausweisung des Karmelenberges als Landschaftsschutzgebiet.
- Bei Bachbegradigungen soll die Neubepflanzung der Bachränder mit den dafür geeigneten Gehölzen erfolgen.
- Gewerbebetriebe in Bassenheim haben Bestandsschutz, selbst wenn die z. Zt. gewerblich genutzten Flächen im FNP nicht mehr als Gewerbefläche ausgewiesen sind.
- Beschränkte Ausweisung von Wohnbauflächen (für Erweiterungs- und Ersatzbedarf)
- Landschaftsgerechte Bebauung in Anknüpfung an die herkömmliche Bau- und Siedlungsstruktur (1-2 Familienhäuser).
- Schaffung eines dörflichen Mittelpunktes.

Im Entwurf des Landschaftsplanes für die VG Bassenheim (Abb. 5) sind für den engeren Siedlungsbereich Bassenheims u. a. folgende zusätzlichen Ausweisungen getroffen (7):

- Grünflächenausweisung im Bereich des Martinstales und des Schloßgartens.
- Ausweisung von Baumpflanzungen längs des Lützelbachverlaufes.
- Ausweisung eines größeren erhaltungswerten Biotops südwestlich des Martinstales.
- Baumpflanzungen längs der B 258.

Hinsichtlich der Wohnbauflächenausweisung des Baugebietes "Am Schamberg" wird darauf hingewiesen, daß mit Rücksicht auf das direkt angrenzende Biotop (Heckensystem) keine Rodungen, Auffüllungen und z. B. Ablagerungen vorgenommen werden. Beim Wohngebiet "Oberer Hohlweg" sollte durch entsprechende Bebauung und Pflanzmaßnahmen darauf hingewirkt werden, daß sich dieses exponiert am nordwestlichen Ortsrand liegende Gebiet der Topographie anpaßt (Abb. 5).

Abb.5 Auszug aus dem Landschaftsplan der
Verbandsgemeinde Weißenthurm,
Gemeinde Bassenheim (Entwurf 1983)



2.4 Örtliche Situation

2.4.1 Bevölkerung

Die Verbandsgemeinde Weißenthurm weist lt. Gemeindestatistik vom 1. 10. 1981 eine Einwohnerzahl von 28.938 aus. 1977 waren es 28.194 und 1961 belief sich die Zahl auf 23.715. Von 1961 bis 1981 ergibt sich daraus ein Bevölkerungszuwachs von 22 %. Der Flächennutzungsplan prognostiziert für 1990 29.100 Einwohner.

Für Bassenheim weist die Gemeindestatistik 1981 eine Bevölkerungszahl von 2.395 aus. 1961 waren es 2.025 Einwohner und 1977 belief sich die Zahl auf 2.245. Hieraus ergibt sich eine Zuwachsrate von 18 %.

Da Bassenheim ab 1974 zunächst einen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen hatte (von 2.340 im Jahre 1974 auf 2.245 im Jahre 1977), prognostiziert der FNP für 1990 eine Einwohnerzahl von 2.350; diese Zahl wurde jedoch 1981 bereits um ca. 600 Einwohner überschritten.

Bei der Bauflächenausweisung hat Bassenheim sein Augenmerk vor allem auf die Deckung des Eigenbedarfs gerichtet.

2.4.2 Wirtschaftsstruktur

1977 gab es in der VG Weißenthurm 817 nicht-landwirtschaftliche Arbeitsstätten. Die Zahl der Gesamtbeschäftigten in diesen Betrieben betrug 6.930. Jeder Betrieb beschäftigte somit durchschnittlich 8,5 Personen. 43 % der Wohnbevölkerung (12.040 Personen) waren 1977 erwerbstätig, davon 3,4 % in land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, die 212 Arbeitsstätten auswiesen. Die Verbandsgemeinde weist eine Auspendlerquote von 69 % auf.

Die Wohnbevölkerung Bassenheims belief sich 1977 auf 2.245. Davon waren 971 erwerbstätig (43 %). Insgesamt gab es 112 Arbeitsstätten (45 land- und forstwirtschaftliche Betriebe, 67 nicht-landwirtschaftliche Betriebe) mit 270 Beschäftigten. Die daraus resultierende hohe Auspendlerquote von 78 % ist sowohl für Orte dieser Größenordnung als auch für die Verbandsgemeinde typisch. Etwa 35 % der in Bassenheim beschäftigten Personen arbeiten in land- und forstwirtschaftlichen Betrieben (Bassenheim verfügt über 75 % der gesamten Waldfläche der Verbandsgemeinde).

Die gewerbliche Erweiterungsfläche "Vor dem Gülserweg" soll den Flächenbedarf für die gewerbliche Entwicklung Bassenheims bis zum Jahre 2000 abdecken.

2.4.3 Folge- und Versorgungseinrichtungen

Die Ortsgemeinde Bassenheim verfügt über folgende öffentlichen und privaten Einrichtungen (Abb. 6):

a) Öffentliche Einrichtungen

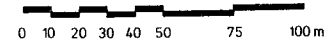
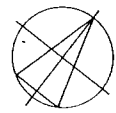
- 1 Kindergarten
- 1 Krankenhaus (Therapiezentrum)
- 1 Grundschule
- 2 Spielplätze
- 1 Poststelle

b) Private Geschäfte und Dienstleistungseinrichtungen

- 2 Geldinstitute
- 2 Schreinereien
- 2 Metzgereien
- 1 Bäckerei

ORTSENTWICKLUNGSPLAN BASSENHEIM

NÖRDLICHES BLATT



Unter den Petzen

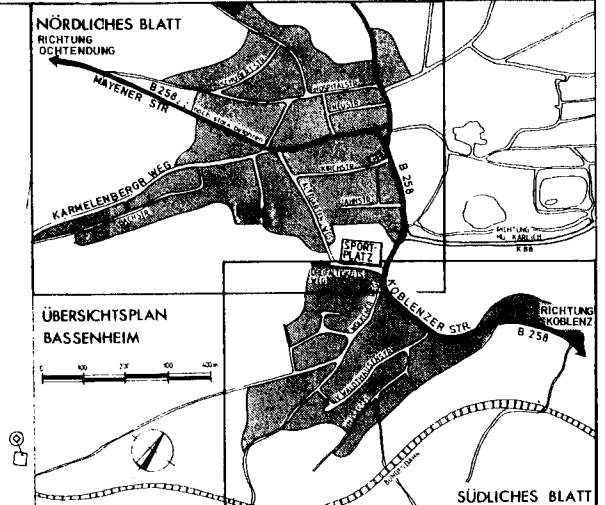


26

23

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| ① Schreinerei | ②① Verwaltungsge-
bäude |
| ② Heizung / Sanitär | ②② Krankenhaus |
| ③ Metzgerei | ②③ Friedhof |
| ④ LKW-Fuhrbetrieb | ②④ Schule |
| ⑤ Reinigung | ②⑤ Post |
| ⑥ Textilgeschäft | ②⑥ Kirche |
| ⑦ Versandhaus-Argentur | ②⑦ Feuerwehr |
| ⑧ Lebensmittel | ②⑧ Sporthalle |
| ⑨ Drogerie | ②⑨ Sportplatz |
| ⑩ Blumen | ③⑩ Kindergarten |
| ⑪ Brennstoffhandel | ③① Spielplatz |
| ⑫ Sparkasse | |
| ⑬ Fahrschule | |
| ⑭ Bäckerei | |
| ⑮ Friseur | |
| ⑯ Schuhgeschäft | |
| ⑰ Farbengeschäft | |
| ⑱ Elektrohandel | |
| ⑲ Gärtnerei | |
| ⑳ Gaststätte | |

park



GEMEINDE BASSENHEIM
ORTSENTWICKLUNGSPLAN

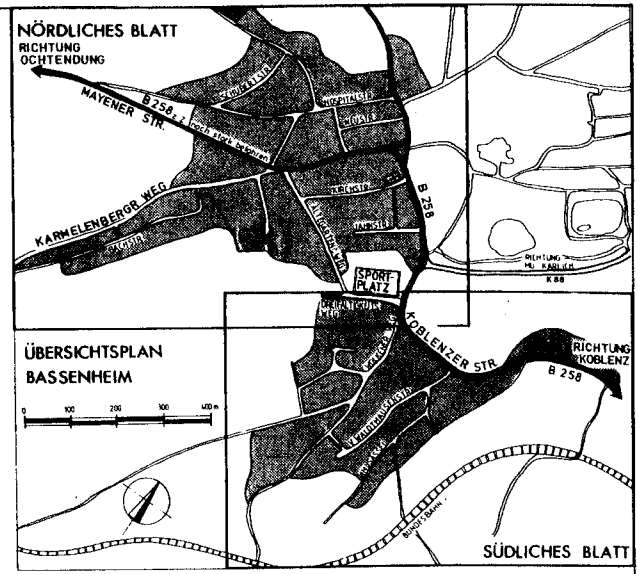
- Wohnen
- Landwirtschaft

GEBÄUDENUTZUNG Abb. 6

Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter · Dr.-Ing. J. Fritz
Barbarossastraße 25 5485 Sinzig · Rhein
Telefon 0 26 42 4 49 06

ORTSENTWICKLUNGSPLAN BASSENHEIM

SÜDLICHES BLATT



- ① Raiffeisenbank u. Lager
- ② Lebensmittel
- ③ Tankstelle
- ④ Gaststätte
- ⑤ Verwaltungsgebäude
- ⑥ Feuerwehr
- ⑦ Spielplatz
- ⑧ Sportplatz
- ⑨ Friedhof

GEMEINDE BASSENHEIM
ORTSENTWICKLUNGSPLAN

GEBÄUDENUTZUNG Abb. 6

Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter · Dr.-Ing. J. Fritz
 Barbarossastraße 25 5485 Sinzig · Rhein
 Telefon: 0 26 42 4 49 09 Telefax: 0 26 42 4 49 09

- 4 Gaststätten
- 1 Reinigung
- 1 Textilgeschäft
- 4 Lebensmittelläden
- 1 Drogerie
- 1 Blumenhandel
- 1 LKW-Fuhrbetrieb
- 1 Heizungs- und Sanitärebetrieb
- 1 Elektrogeschäft
- 1 Fahrschule
- 1 Schuhgeschäft
- 1 Farbenladen
- 1 Friseur
- 1 Gärtnerei
- 1 Brennstoffhandel
- 1 Versandhausagentur
- 1 Tankstelle

Die Ausstattung Bassenheims mit privaten Geschäften und öffentlichen Einrichtungen kann im Vergleich zu anderen Orten dieser Größenordnung als gut bezeichnet werden. Diese Einrichtungen liegen nicht "konzentriert" in einem "Hauptstraßenbereich", sondern über den ganzen Ortskern verteilt.

Ein noch nicht gedeckter Bedarf im Bereich der öffentlichen Einrichtungen ist im Hinblick auf Räumlichkeiten für Jugendliche und z. B. Sportvereinsaktivitäten (Hallenhandball) festzustellen. Sollte der Bedarf für eine Mehrzweckhalle bestehen, so müßte im Einzelnen über die Größe und den Standort einer solchen Einrichtung diskutiert werden.

2.4.4 Verkehrerschließung

Durch die B 258 verfügt Bassenheim über eine gute verkehrliche Anbindung an die A 48 und über die L 123 an die A 61 (Autobahnanschluß). Geplant ist zusätzlich ein Autobahnanschluß an die A 61 zwischen Saffig und Bassenheim.

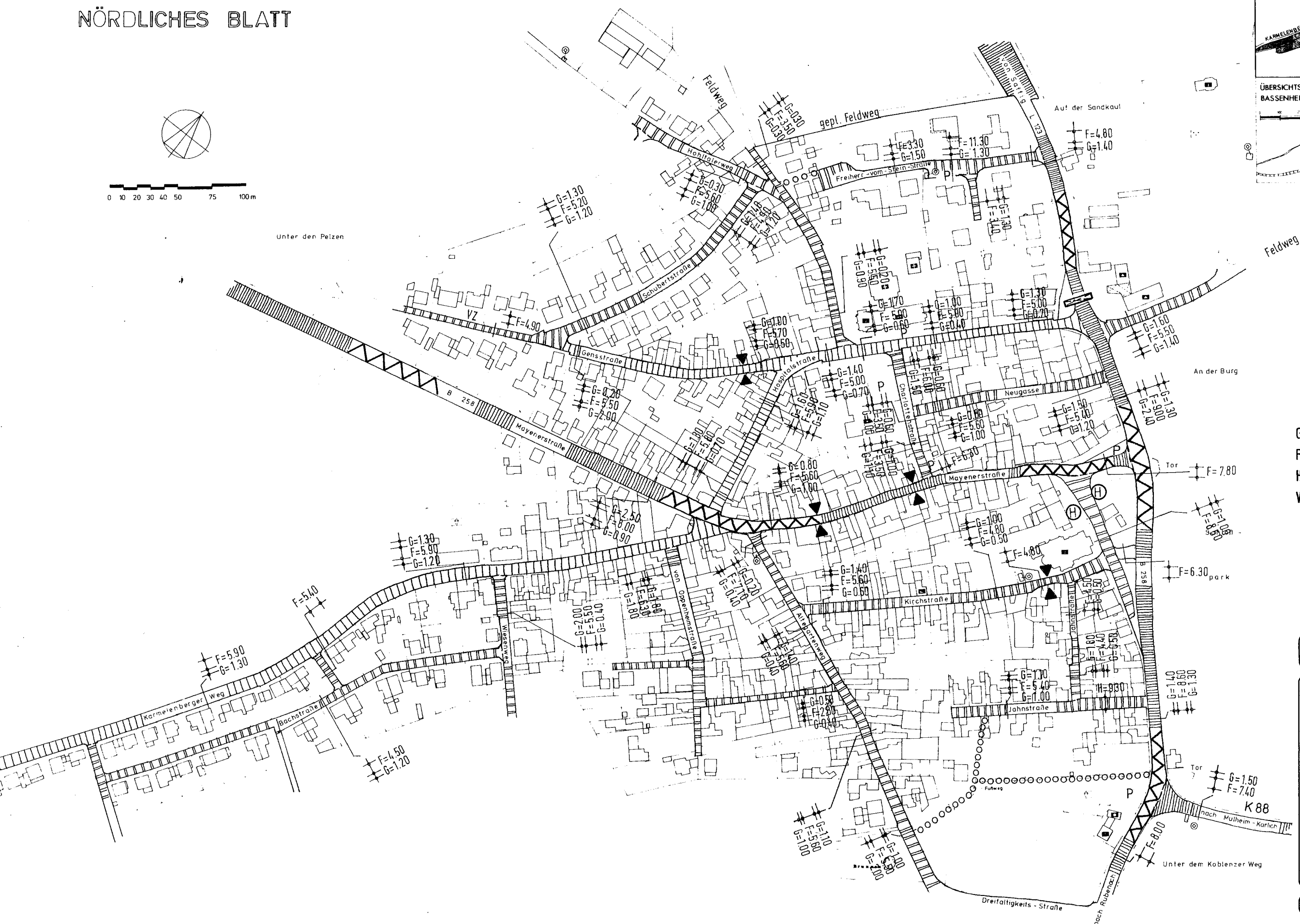
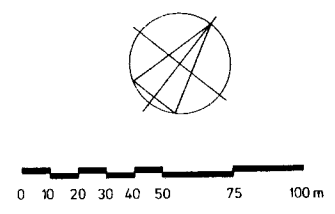
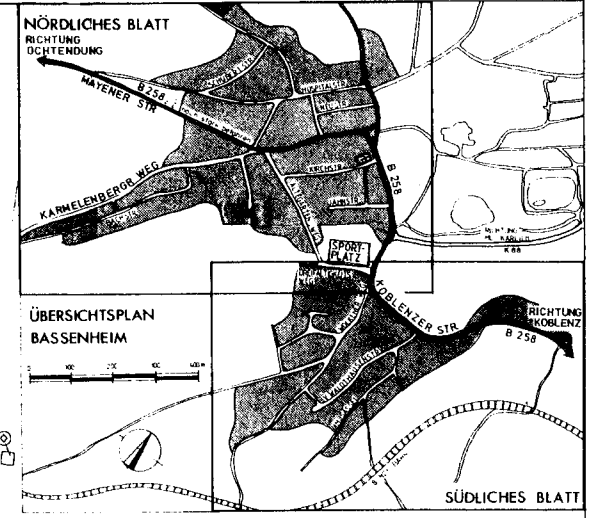
Problematisch ist derzeit noch der Durchgangsverkehr, der über die B 258 den Ort durchquert (Abb. 7). Die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge lag 1980 bei 3.400 Kfz/24 h (1). Besonders problematisch ist dabei der fast 11 %ige Schwerverkehrsanteil. Da die enge Bebauung und die schmale Fahrbahn (Mayener Straße) innerhalb des Ortskerns keinen Gegenverkehr zulassen, wird der Verkehr durch Ampeln jeweils als Einrichtungsverkehr geführt. Der hohe Schwerlastverkehrsanteil läßt zudem keinen Raum für Straßenraumgestaltungsmaßnahmen, abgesehen von der Behinderung für die Anwohner und Fußgänger. Die in absehbarer Zeit zu erwartende Verlagerung des Durchgangsverkehrs auf die geplante Ortsumgehung der B 258 bringt daher eine durchgreifende Aufwertung des gesamten Ortszentrums mit sich und schafft die Möglichkeit, gestalterische Maßnahmen zu ergreifen.

Viele Straßenzüge im alten Ortskern haben zwar eine ausreichende Gesamtbreite, jedoch nur sehr schmale Gewege; auch sind viele der Knotenpunktbereiche unübersichtlich. In den Neubaugebieten sind die Straßen sowohl gestalterisch als auch funktional gut ausgebaut.

Das starke Gefälle der Ortseinfahrten der B 258 und der L 123 bewirken, daß auf diesen Straßenabschnitten hohe Durchschnittsgeschwindigkeiten gefahren werden. Daher ist es erforderlich, Verbesserungen im Hinblick auf die Verkehrssicherheit durchzuführen.

ORTSENTWICKLUNGSPLAN BASSENHEIM

NÖRDLICHES BLATT



G = Gehwegbreite
 F = Fahrbahnbreite
 H = Breite von Haus zu Haus
 VZ = Verkehrsberuhigte Zone

GEMEINDE BASSENHEIM ORTSENTWICKLUNGSPLAN

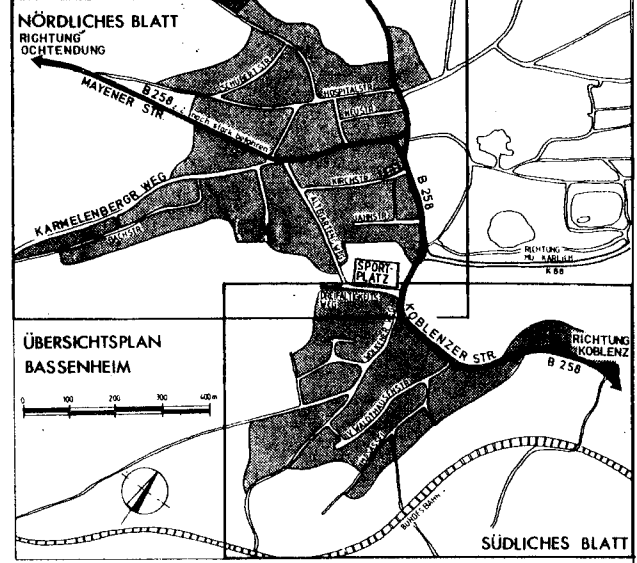
- Hauptverkehrsstrasse
- Sammelstrasse
- Anliegerstrasse
- Gehweg
- Engpass
- Bushaltestelle
- Parkplatz
- Fussgängerunterführung
- Starke Verkehrsbelastung

VERKEHRERSCHLIESSUNG Abb. 7

Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
 Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter · Dr.-Ing. J. Fritz
 Barbarossastraße 25
 5485 Sinzig · Rhein
 Telefon 02642 44099

ORTSENTWICKLUNGSPLAN BASSENHEIM

SÜDLICHES BLATT



G = Gehwegbreite
F = Fahrbahnbreite
H = Breite von Haus zu Haus
VZ = Verkehrsberuhigte Zone

GEMEINDE BASSENHEIM ORTSENTWICKLUNGSPLAN

- Hauptverkehrsstrasse
- Sammelstrasse
- Anliegerstrasse
- Gehweg
- Engpass
- Bushaltestelle
- Parkplatz
- Starke Verkehrsbelastung

VERKEHRERSCHLIESSUNG Abb. 7

Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter · Dr.-Ing. J. Fritz
Barbarossastraße 25 5485 Sinzig · Rhein
Telefon 02642 44909

Z. B. sollte durch gestalterisch-optische Einengungen der Straßenräume versucht werden, die Geschwindigkeiten zu drosseln. Zudem ist es erforderlich, den Ausbau der Bushaltestellen (Anordnung und Ausstattung) zu verbessern und in Verbindung damit die Sicherung des Fußgängerverkehrs zu erhöhen (vor allem an der B 258).

2.4.5 Bebauungsstruktur

Der alte Siedlungsbereich Bassenheims weist die Struktur eines Haufendorfes auf (Abb. 8). Die alte Ortslage ist durch ein "grünes Band" (Martinstal) vom neuen Siedlungsbereich getrennt. Die Bebauung ist im wesentlichen durch 2-3-geschossige Gebäude bestimmt, wobei die Straßenzüge des alten Ortskerns überwiegend geschlossene Gebäudefronten aufzuweisen haben.

Prägend für die alte Dorfstraße ist der große Anteil landwirtschaftlicher Betriebe, die in ihrer Grundstruktur fränkische Gehöftformen aufweisen (Abb. 6). Viele dieser Gehöfte sind schon mehr als 100 Jahre alt. Der Zustand ist - soweit äußerlich erkennbar - im allgemeinen zufriedenstellend.

Die alte Bausubstanz Bassenheims besteht im wesentlichen aus Gebäuden in Massivbauweise (z. B. Basaltlava) und Fachwerkgebäuden mit massivem Unterbau, bei dem oftmals Tuffgestein verwendet wurde.

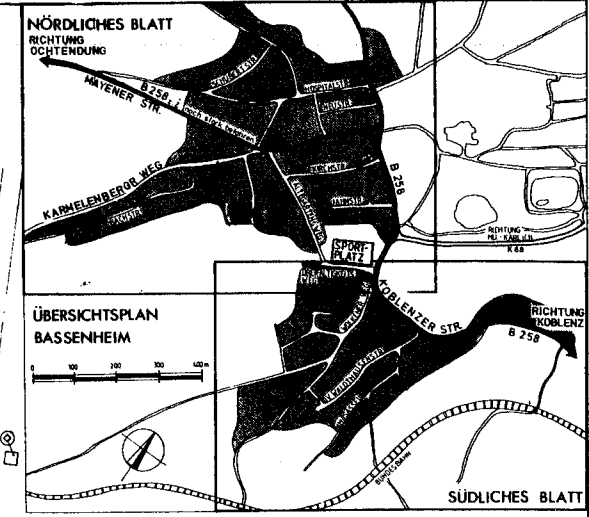
Gestalterisch belastend wirken z. T. Fassadenerneuerungen, bei denen Materialien wie z. B. Kunststoff oder Kacheln verarbeitet wurden. Gleiches gilt für den Ersatz von Sprossenfenstern durch großflächige Fenster sowie den Austausch alter Holztore gegen

ORTSENTWICKLUNGSPLAN BASSENHEIM

NÖRDLICHES BLATT



0 10 20 30 40 50 75 100m



**GEMEINDE BASSENHEIM
ORTSENTWICKLUNGSPLAN**

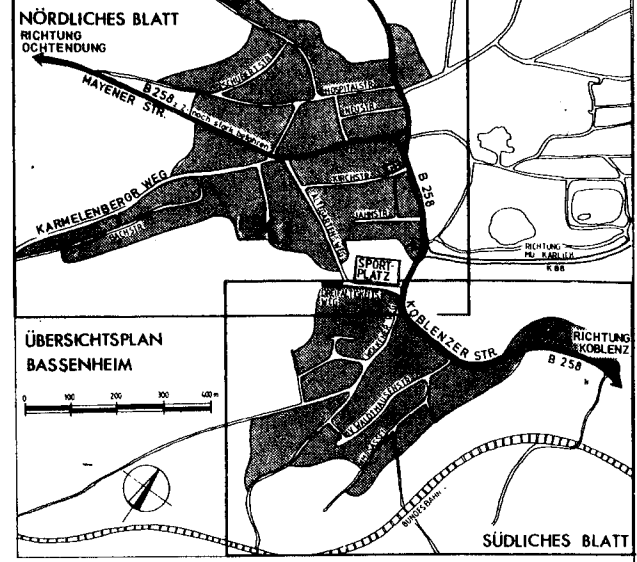
- DACHFORM (SIEHE ABB.10)
- GEBÄUDEALTER (BAUJAHR)
- VOR 1870
 - 1871 - 1918
 - 1919 - 1945
 - NACH 1945
- GEBÄUDEZUSTAND
- SCHLECHTER ZUSTAND
 - WW
- GEBÄUDEHÖHE
- 1-2 GESCHOSSE
 - ≡ 3 GESCHOSSE

GEBÄUDEALTER, GEBÄUDEZUSTAND Abb. 8

Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
 Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter · Dr.-Ing. J. Fritz
 Barbarossastraße 25
 5485 Sinzig · Rhein
 Telefon: 02642 - 44808

ORTSENTWICKLUNGSPLAN BASSENHEIM

SÜDLICHES BLATT



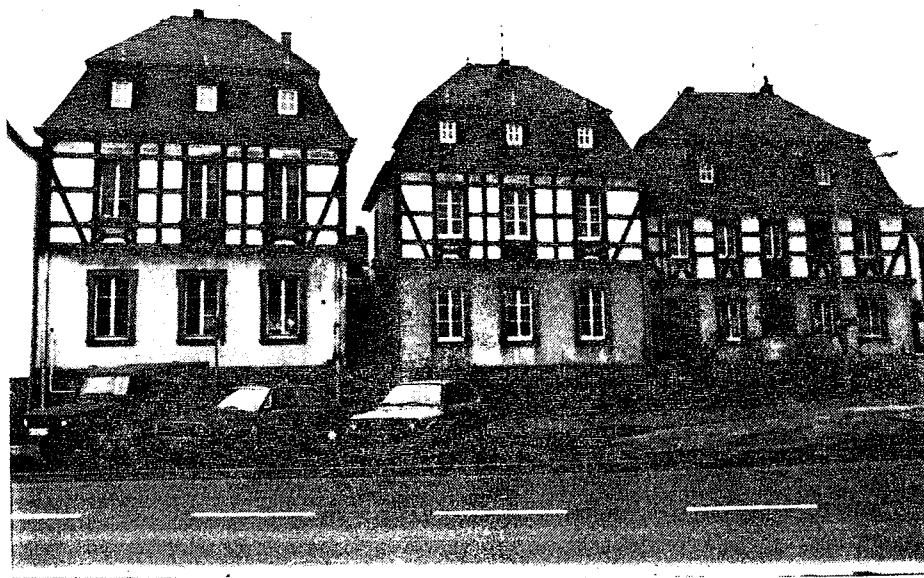
GEMEINDE BASSENHEIM ORTSENTWICKLUNGSPLAN

- DACHFORM (SIEHE ABB.10)
- GEBÄUDEALTER (BAUJAHR)
- VOR 1870
 - ◐ 1871-1918
 - 1919-1945
 - NACH 1945
- GEBÄUDEZUSTAND
- SCHLECHTER ZUSTAND
 - ww
- GEBÄUDEHÖHE
- 1-2 GESCHOSSE
 - ≥ 3 GESCHOSSE

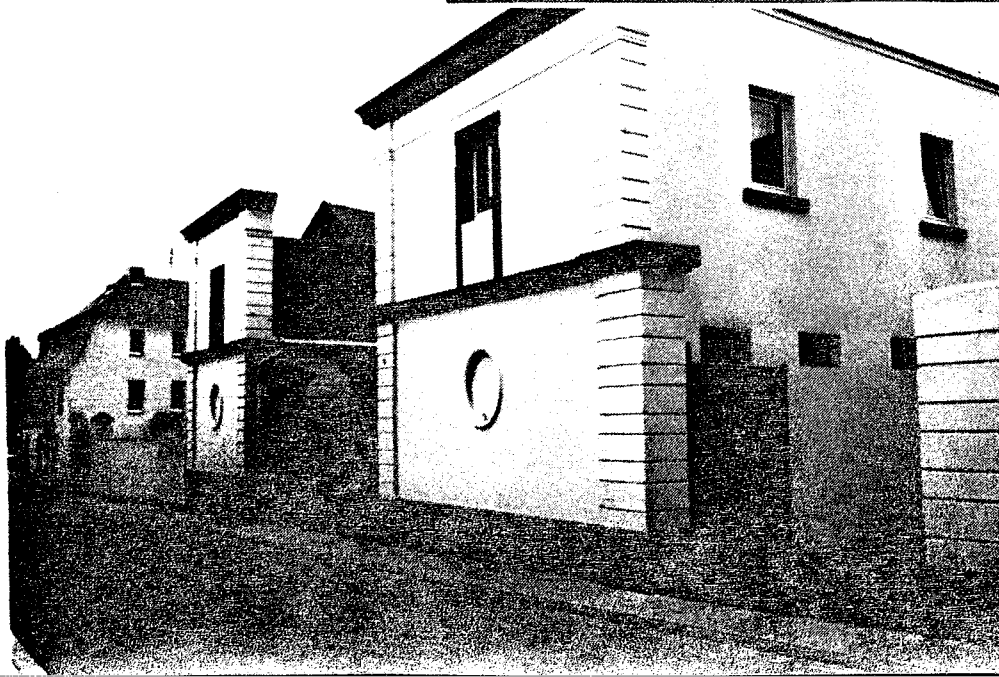
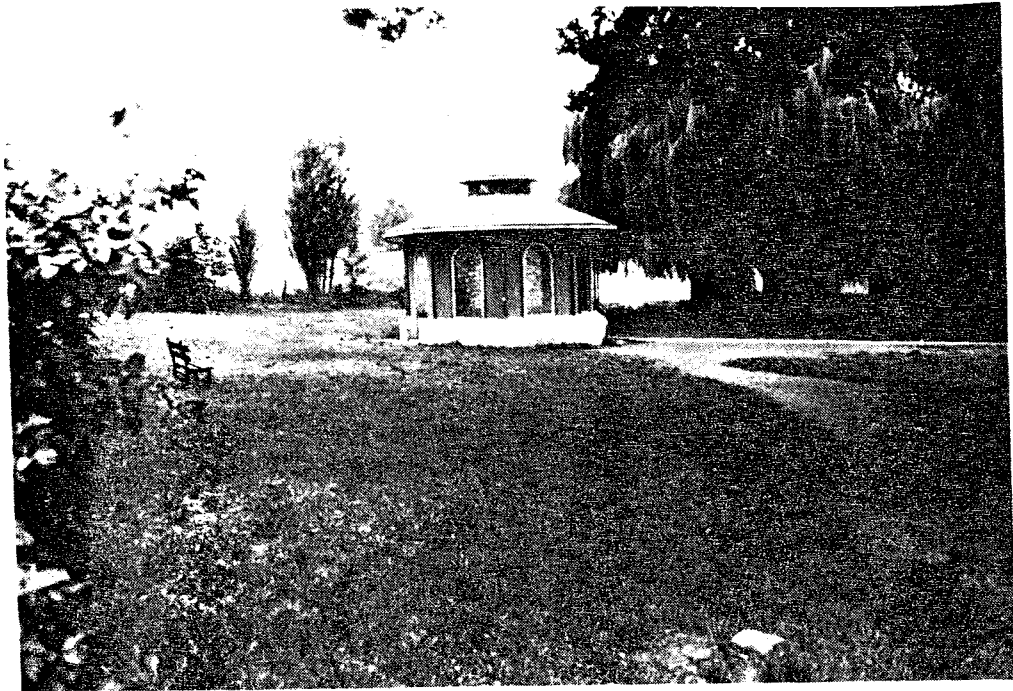
GEBÄUDEALTER, GEBÄUDEZUSTAND Abb. 8

Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
 Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter · Dr.-Ing. J. Fritz
 Barbarossastraße 25 5485 Sinzig · Rhein
 Telefon: 02642 · 44909

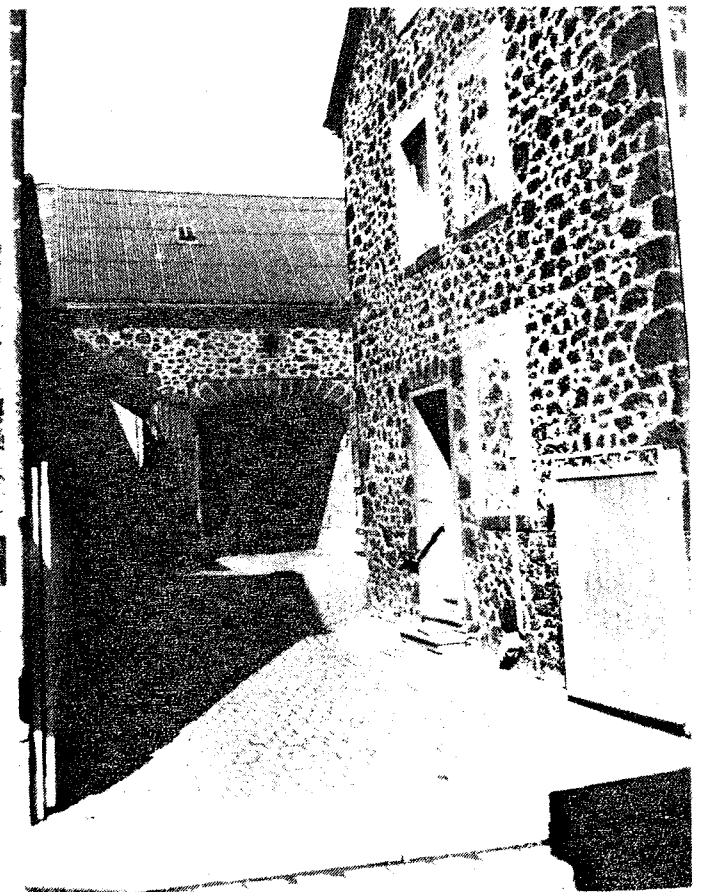
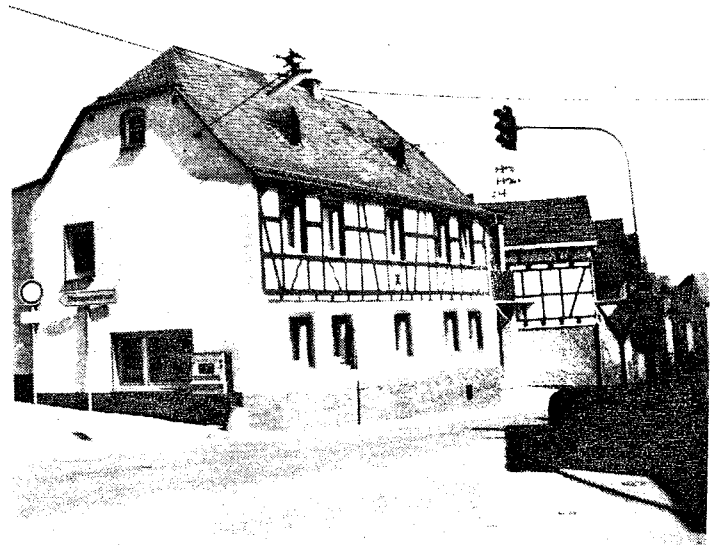
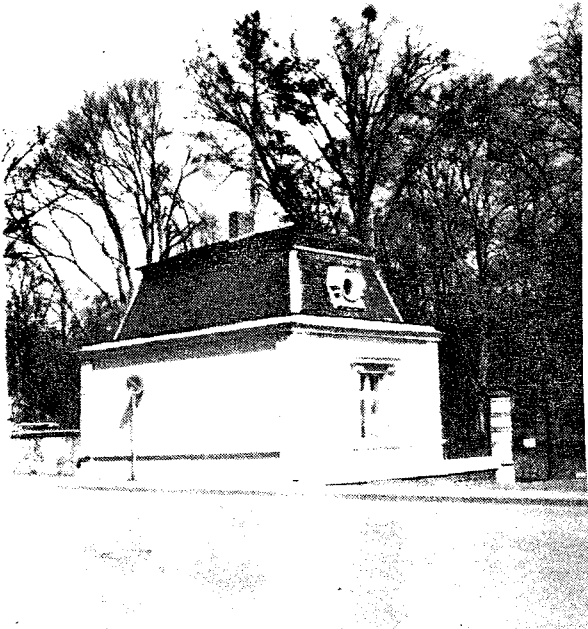
Gestalterisch wertvolle Einzelobjekte



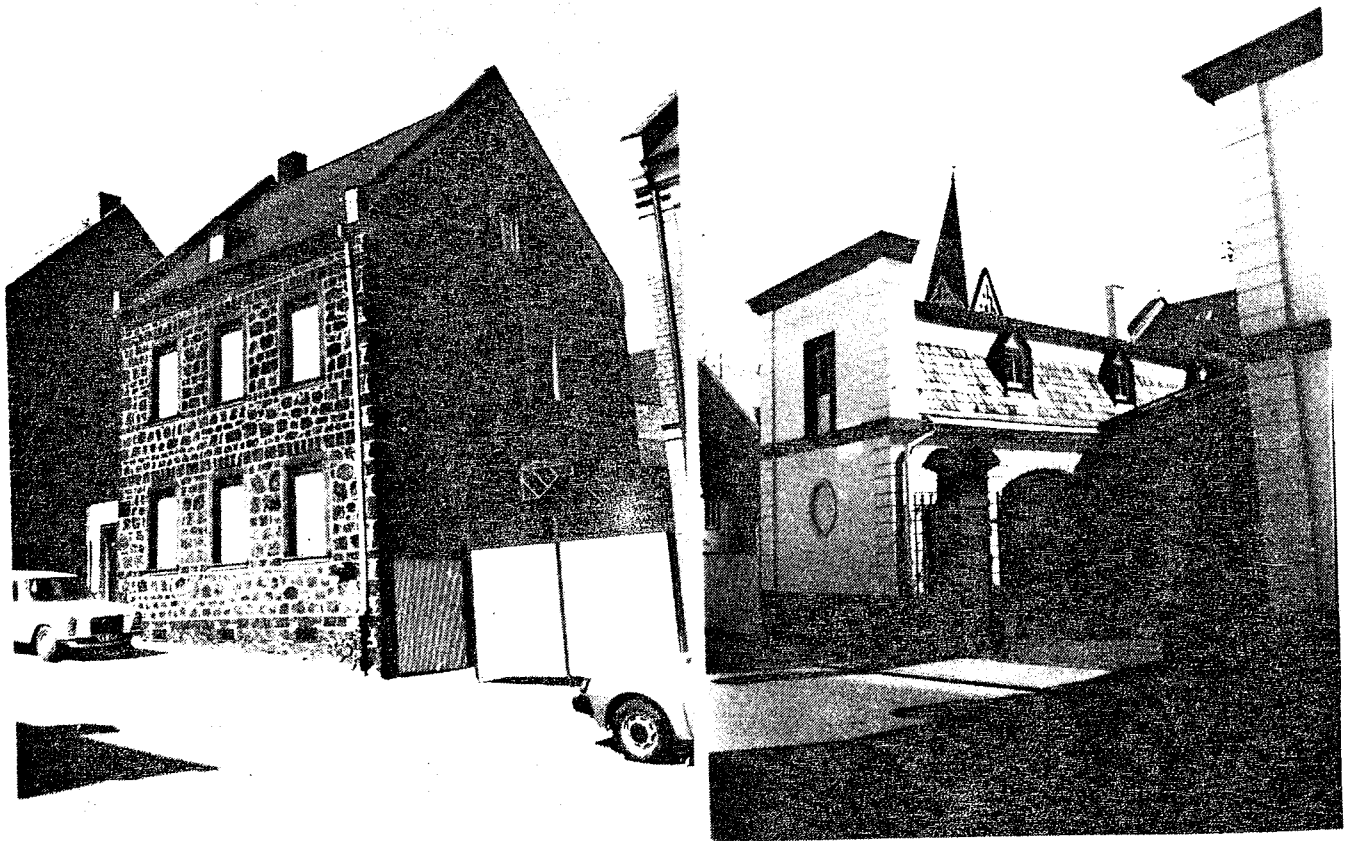
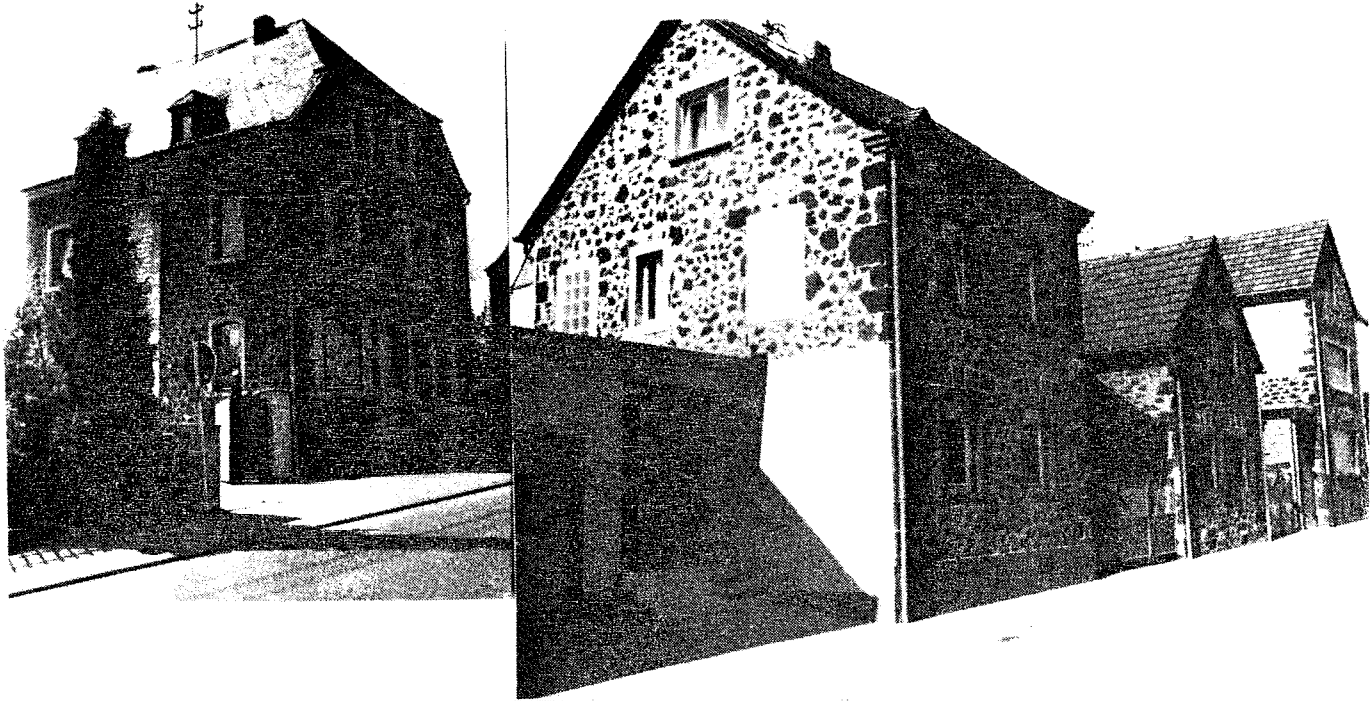
Gestalterisch wertvolle Einzelobjekte



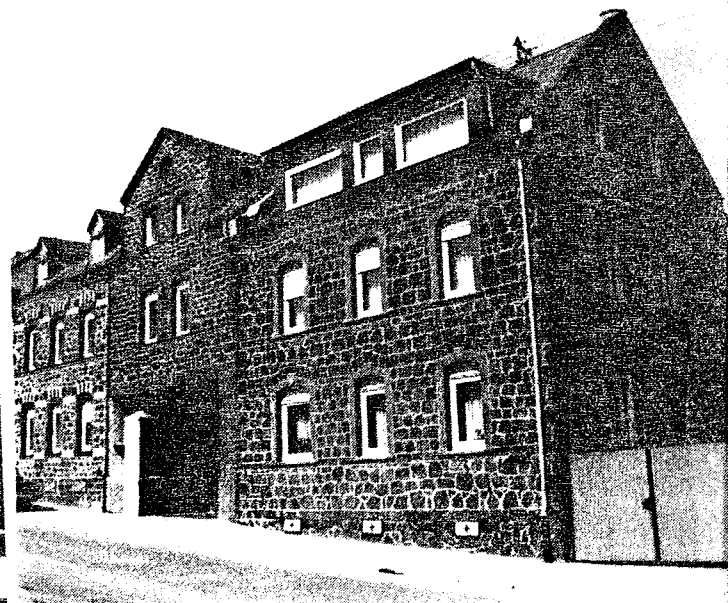
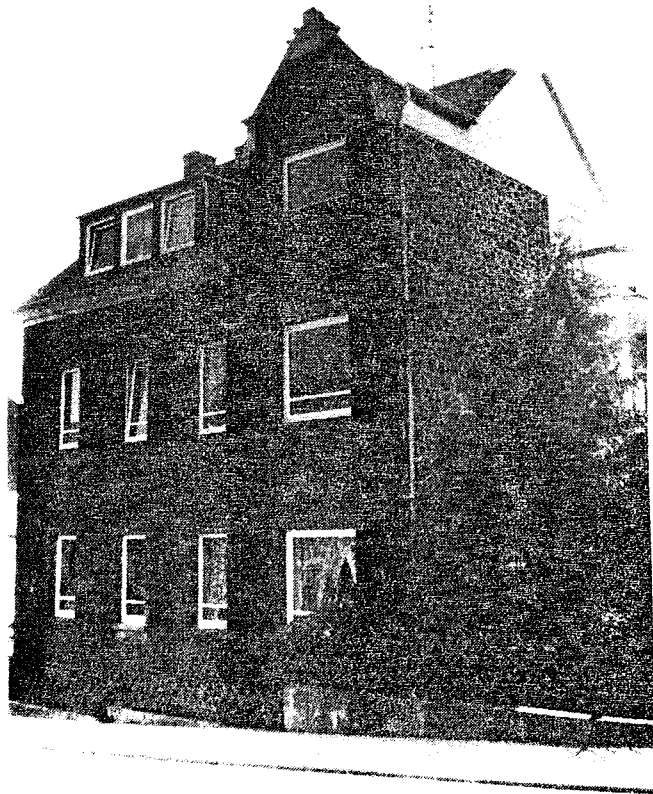
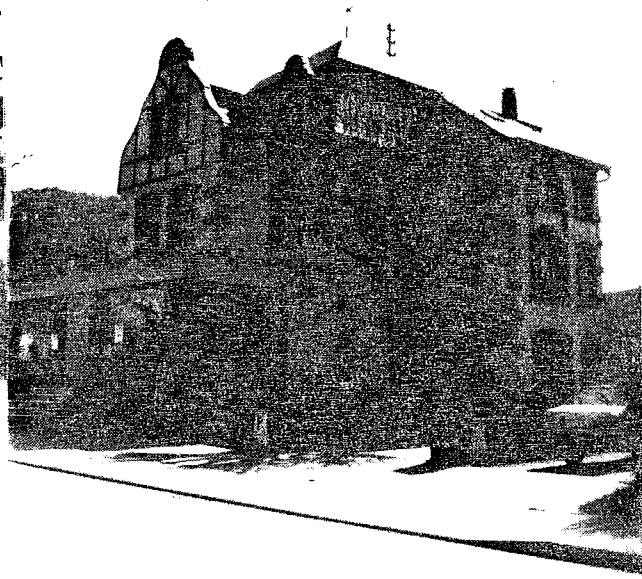
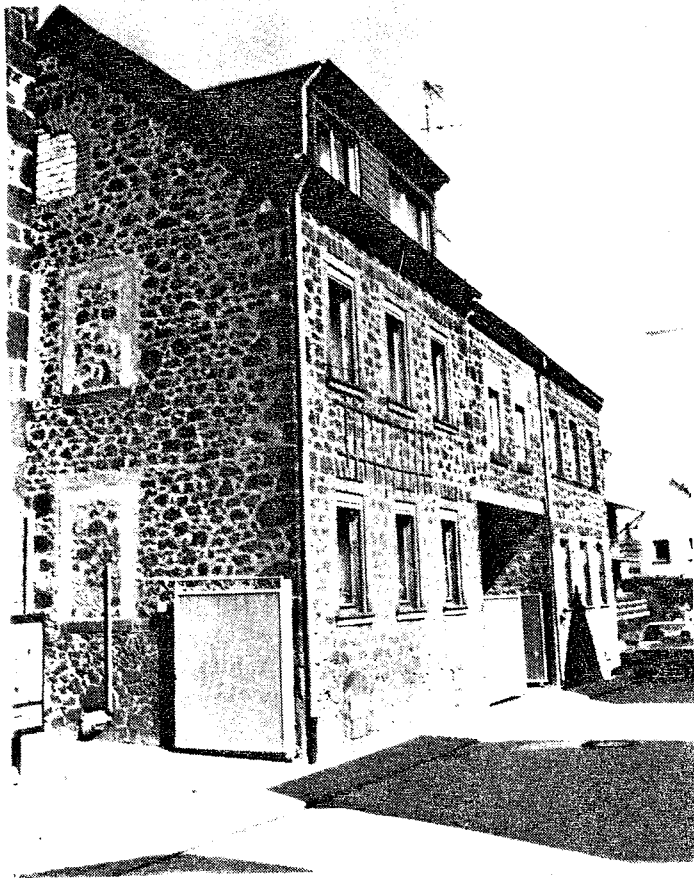
Gestalterisch wertvolle Einzelobjekte



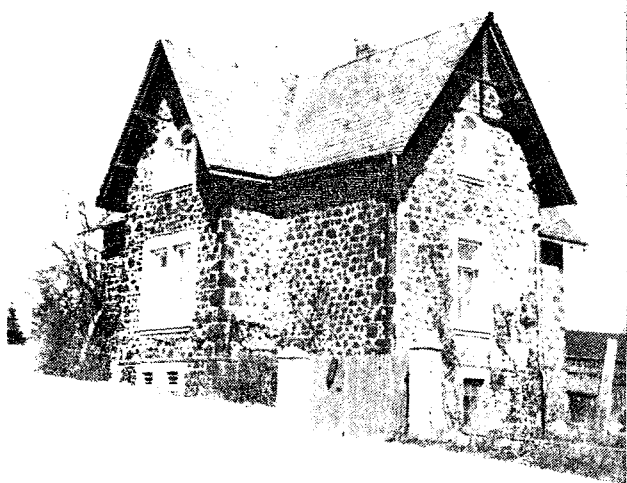
Gestalterisch wertvolle Einzelobjekte



Gestalterisch wertvolle Einzelobjekte



Gestalterisch wertvolle Einzelobjekte



Kunststoff- oder Eisentore.

Die Neubaugebiete weisen in ihrer Baustruktur die im ländlichen Raum übliche Bauweise auf (2-3-geschossige Bebauung).

2.4.6 Grün- und Freiflächen

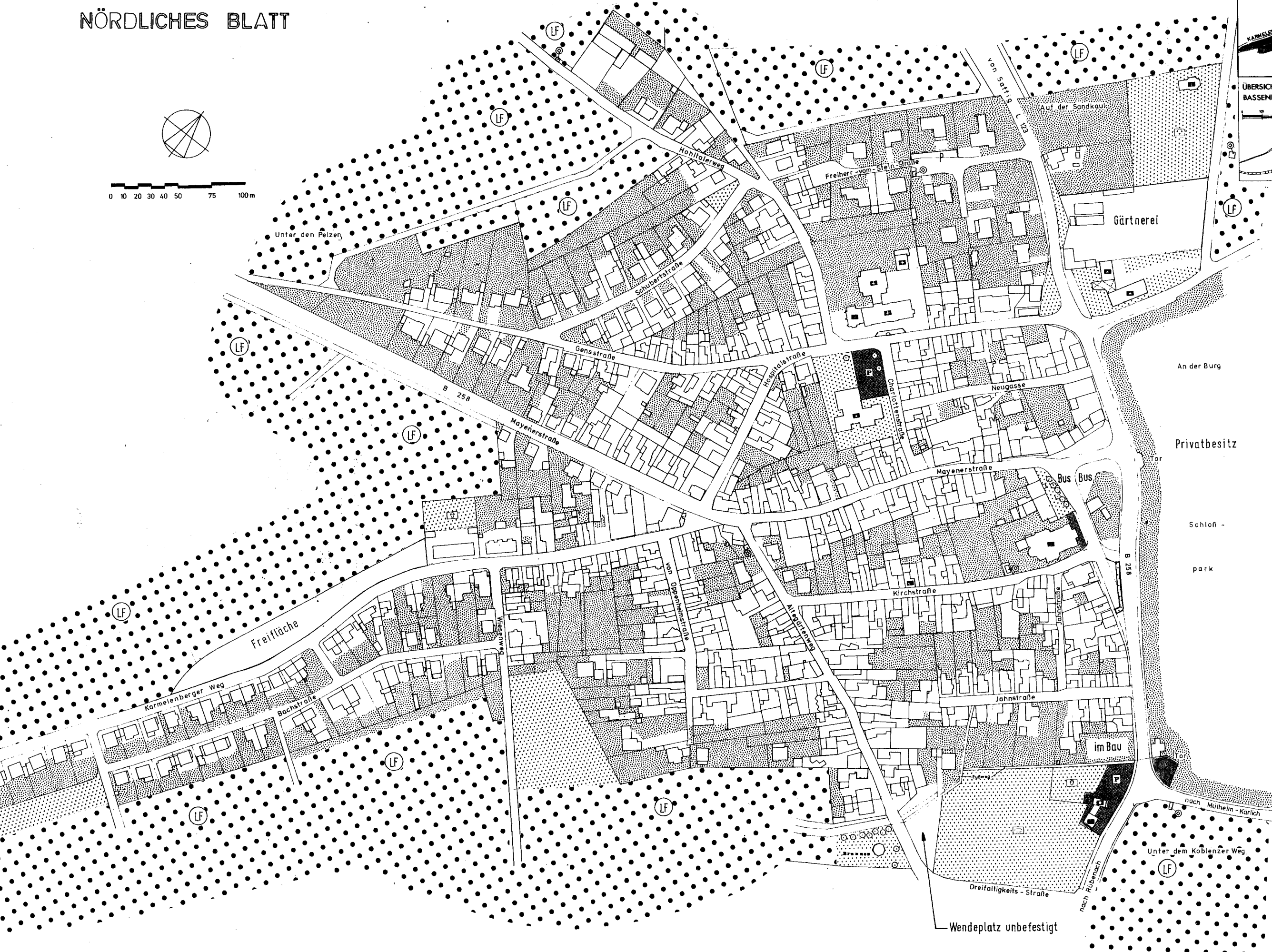
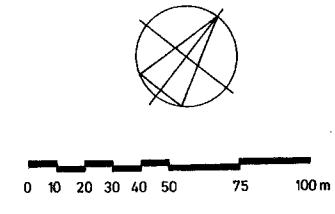
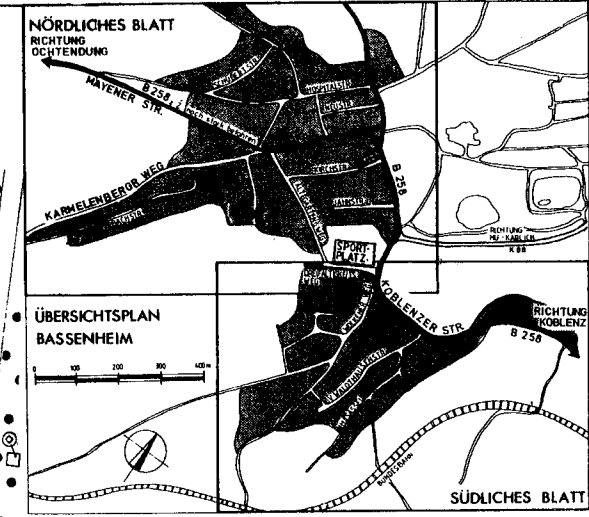
Bassenheim weist innerhalb des alten Ortskerns keine gestalteten Plätze oder Grünflächen auf (Abb. 9). Hier bietet sich die Bachaue des Martinstals mit seinen Wiesen und dem Sauerbrunnen als ein Bereich an, der als Erlebnis- und Kommunikationsbereich fungieren kann. Dazu wäre jedoch eine gestalterische Ergänzung dieses Bereiches durch eine entsprechende Erschließungsmaßnahme erforderlich. Die Feuchtwiesen sollten dabei jedoch weitgehend erhalten bleiben.

Die Freifläche nördlich der Kirche "St. Martin", die jetzt noch von der B 258 durchschnitten wird und zudem als provisorischer Parkplatz dient, stellt im derzeitigen Zustand eine Beeinträchtigung des Ortsbildes dar. Da sich in Bassenheim aufgrund seiner dichten Ortskernbebauung keine Möglichkeit bietet, einen Dorfplatz zu schaffen, sollte diese relativ zentral gelegene Freifläche dazu genutzt werden, einen Dorfplatz zu schaffen. Dadurch würde auch der historische "Rahmen" des Platzes mit seiner reizvollen Randbebauung, z. B. der Kirche, dem Pfarrhaus und dem benachbart liegenden Schloßgarten, aufgewertet.

Der in nordöstlicher Richtung an das Dorf angrenzende Schloßgarten befindet sich jedoch in Privatbesitz und ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

ORTSENTWICKLUNGSPLAN BASSENHEIM

NÖRDLICHES BLATT



GEMEINDE BASSENHEIM ORTSENTWICKLUNGSPLAN

- Landwirtschaftliche Nutzflächen
- Private Gartenflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Befestigte Hofflächen (in Verbindung mit Gebäuden)
- Befestigte Flächen
- Wichtige Baumbestände

Freiflächenplan 9

Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
 Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter · Dr.-Ing. J. Fritz
 Barbarossastraße 25
 5485 Sinzig · Rhein
 Telefon: 02642 · 44909

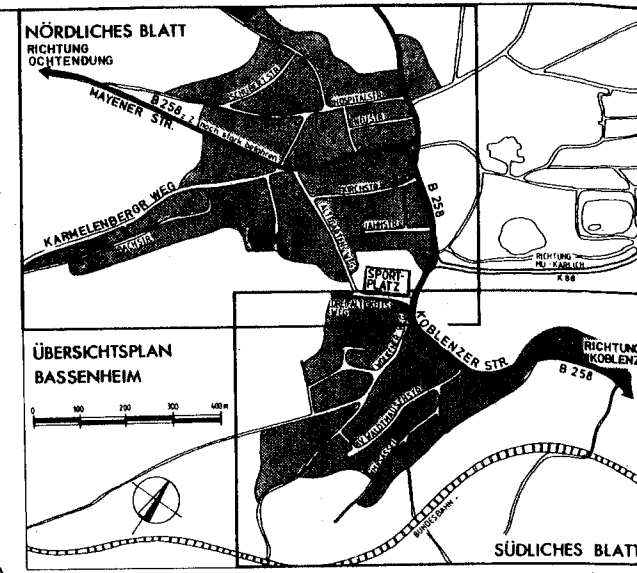
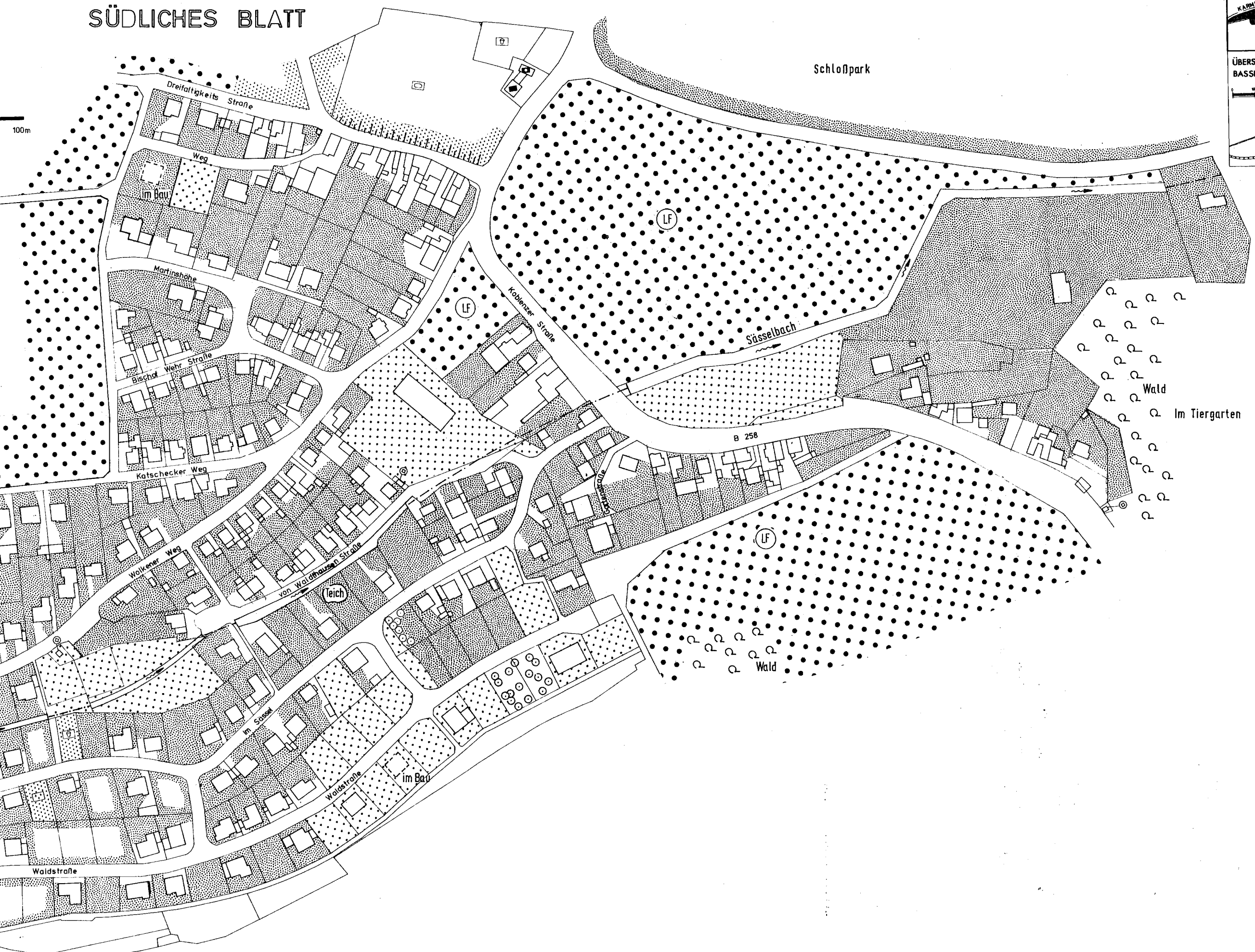
An der Burg
 Privatbesitz
 Schloß -
 park

Wendeplatz unbefestigt

nach Mühlheim-Karlich
 nach Rubenach
 Unter dem Koblenzer Weg

ORTSENTWICKLUNGSPLAN BASSENHEIM

SÜDLICHES BLATT



GEMEINDE BASSENHEIM ORTSENTWICKLUNGSPLAN

- Landwirtschaftliche Nutzflächen
- Private Gartenflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Befestigte Hofflächen (in Verbindung mit Gebäuden)
- Brachflächen
- Wichtige Baumbestände
- Bachlauf (--- verrohrt) Abb.

Freiflächenplan 9

Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
 Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter · Dr.-Ing. J. Fritz
 Barbarossastraße 25
 5485 Sinzig · Rhein
 Telefon: 02642 · 449 09

Landschaftlich reizvolle Situationen



Abgesehen vom Ortskern, wo den Bewohnern z. T. nur sehr kleine private Grünflächen zur Verfügung stehen, schließen sich im allgemeinen ausreichende Gartenflächen an die Gebäude an. Diese privaten Grünflächen sollten möglichst von Bebauung freigehalten werden, um die Wohnqualität im Ortskern nicht zu beeinträchtigen.

2.4.7 Ortsbildqualität

Das Ortsbild Bassenheims und seine Ortsbildqualität (Abb. 10) wird in starkem Maße von der katholischen Kirche "St. Martin" geprägt. Besondere Reize weisen zudem das Pfarrhaus und die im Umfeld der Kirche vorhandenen Fachwerkhäuser auf; diesem Ensemble sollte besondere Aufmerksamkeit bei den Gestaltungsüberlegungen gewidmet werden.

Des weiteren besitzen die alten Gehöfte, die längs der geschlossenen Straßenzüge angeordnet sind, besondere gestalterische Qualität. Gebäudegruppen in Massivbauweise (z. B. aus Basaltlava und Tuff) prägen ebenso das Ortsbild wie in ihrer Substanz gut erhaltene Fachwerkbauten.

Von Bedeutung für die Ortsbildqualität ist auch der im Martinstal liegende Sauerbrunnen, der Lützelbach und der alte Baumbestand im Martinstal. Diese Bereiche sollten durch gestalterische Maßnahmen noch stärker hervorgehoben und erlebbar gemacht werden.

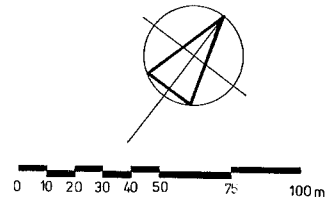
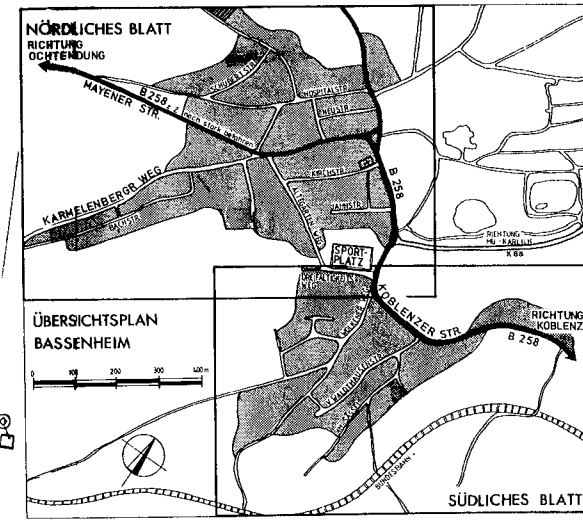
3. Zielsetzung der Ortsentwicklung

Basierend auf der Bestandserhebung, Bestandsanalyse sowie auf vorgegebenen Planungsaussagen lassen sich folgende Dorfentwicklungsziele für Bassenheim nennen (Abb. 11):

ORTSENTWICKLUNGSPLAN BASSENHEIM

NÖRDLICHES BLATT

-37-



GEMEINDE BASSENHEIM ORTSENTWICKLUNGSPLAN

- raumbegrenzende Gebäude u. Mauern
- fehlende Raumwirkung
- räumlich wirksames Gefälle
- erlebnisreiches Dorfbild
- positive Blickbeziehung
- ortsbildbestimmendes Bauwerk
- Engstelle
- Immissionen/Gefährdung durch Verkehr
- erhaltenswertes Wegekreuz oder Denkmal
- Bachlauf
- erhaltenswerte Bäume

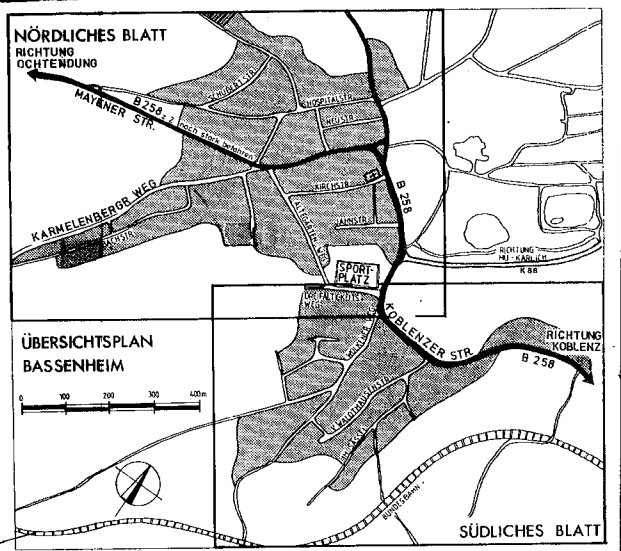
ORTSBILDQUALITÄT Abb. 10

Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter · Dr.-Ing. J. Fritz
 Barbarossastraße 25 5485 Sinzig · Rhein
 Telefon: 02642 · 44909

Entwurf: Dr.-Ing. J. Fritz
 Dipl.-Ing. J. Zimmermann-Schröder
 Sinzig im Januar 1985

ORTSENTWICKLUNGSPLAN BASSENHEIM

SÜDLICHES BLATT



75 100m

Baugebiet
in Schamberg

GEMEINDE BASSENHEIM ORTSENTWICKLUNGSPLAN

- raumbegrenzende Gebäude u. Mauern
- fehlende Raumwirkung
- räumlich wirksames Gefälle
- erlebnisreiches Dorfbild
- positive Blickbeziehung
- ortsbildbestimmendes Bauwerk
- Engstelle
- Immissionen/Gefährdung durch Verkehr
- erhaltenswertes Wegekreuz oder Denkmal
- Bachlauf
- erhaltenswerte Bäume

ORTSBILDQUALITÄT Abb. 10

Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter · Dr.-Ing. J. Fritz
 Barbarossastraße 25 5485 Sinzig · Rhein
 Telefon: 02642 - 44900

Entwurf: Dr.-Ing. J. Fritz
 Dipl.-Ing. J. Zimmermann - Schröder
 Sinzig im Januar 1985

- Bau der Ortsumgehung Bassenheim im Verlauf der B 258.
 - Gestaltungsmaßnahmen in den Ortseingangsbereichen; optische sowie bauliche Fahrbahneinengungen zur Geschwindigkeitsreduzierung und zur Ortsbildverbesserung.
 - Ortsrandbegrünungsmaßnahmen.
 - Neuordnung und Neugestaltung der Bushaltestellen.
 - Ausbau eines ortsverbindenden Geh- und Fahrradwegnetzes.
 - Schaffung eines Dorfplatzes im Ortszentrum.
 - Verbesserung der Erschließungseinrichtungen für Fußgänger und Radfahrer (Bürgersteige, selbständig geführte Geh- und Radwege).
 - Umbau einiger Einmündungsbereiche im Ortskern zur Verbesserung der Sichtverhältnisse und der Ortsgestaltung.
 - Rückbau überdimensionierter Einmündungsbereiche im Ortskern.
 - Ausweisung von Stellplätzen im Ortskern.
 - gestalterische Aufwertung des Sauerbrunnens und seines Umfeldes (Martinstal).
 - Schaffung eines Kirmes- und Bedarfsparkplatzes im Martinstal.
 - Wiederherrichtung und Pflege privater Gebäude (Freilegung historischer Fassaden, Renovierung in traditionellem Stil, Erhaltung und Einbau von Sprossenfenstern, Holztoren etc.).
 - Intensive Auseinandersetzung mit der Planung und dem Bau einer Mehrzweckhalle im Bereich des Martinstales (Schaffung von Versammlungsräumen für Jugendliche, Vereine, Sportaktivitäten).
- Sofern der Bedarf abgeklärt und die Finanzierung dieser Halle (u. U. mit einem Hallenhandball-Spielfeld) gesichert ist, sollte ein Standort gewählt werden,

- der die Entwicklung des Ortszentrums fördert
- der durch die Umfeldqualität (Landschaftsqualität) die Attraktivität der Mehrzweckhalle erhöht,
- der durch gut fußläufige Erreichbarkeit den Stellplatzbedarf verringert und
- der Möglichkeiten für die Wahrnehmung von Aktivitäten im Freien bietet (Spielflächen, Aufstellung eines Festzeltes etc.).

Darüber hinaus sollte diese Halle in ihrer Gestaltung (Architektur, Umfeld) positive Impulse für andere Maßnahmen - insbesondere auch Maßnahmen im privaten Bereich - vermitteln.

4. Dorfentwicklungsplan

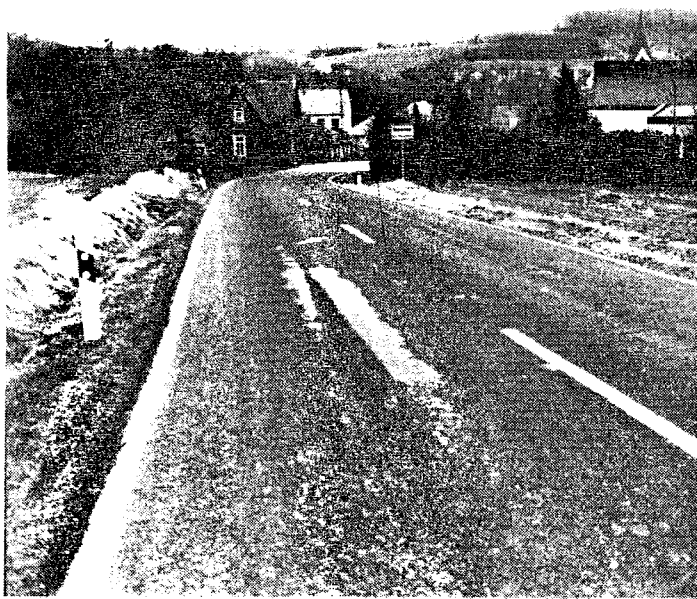
4.1 Generelle Anmerkungen

Die für Bassenheim erarbeiteten Vorschläge umfassen drei Hauptaufgaben:

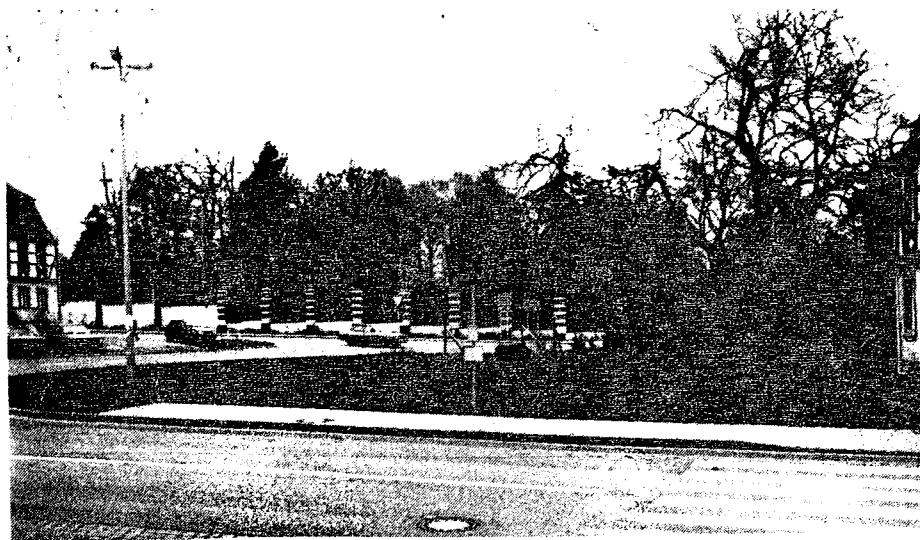
1. Verbesserung der Verkehrssituation und der Straßenraumgestaltung,
2. Schaffung eines Dorfplatzes und
3. Bau von Kommunikations-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen im Bereich des Martinstales.

Die vorgeschlagenen öffentlichen Vorhaben sollen darüber hinaus dazu anregen, daß auch im privaten Bereich ortsgestalterische Verbesserungen in Angriff genommen werden. Erst wenn sich öffentliche und private Maßnahmen ergänzen und die Bewohner sich auch im orts- und baugestalterischen Sinne mit ihrem Dorf identifizieren, ist zu erwarten, daß die Dorfentwicklung auf breiter Basis Unterstützung findet und nicht nur kurz- sondern auch langfristig Erfolge zeigt.

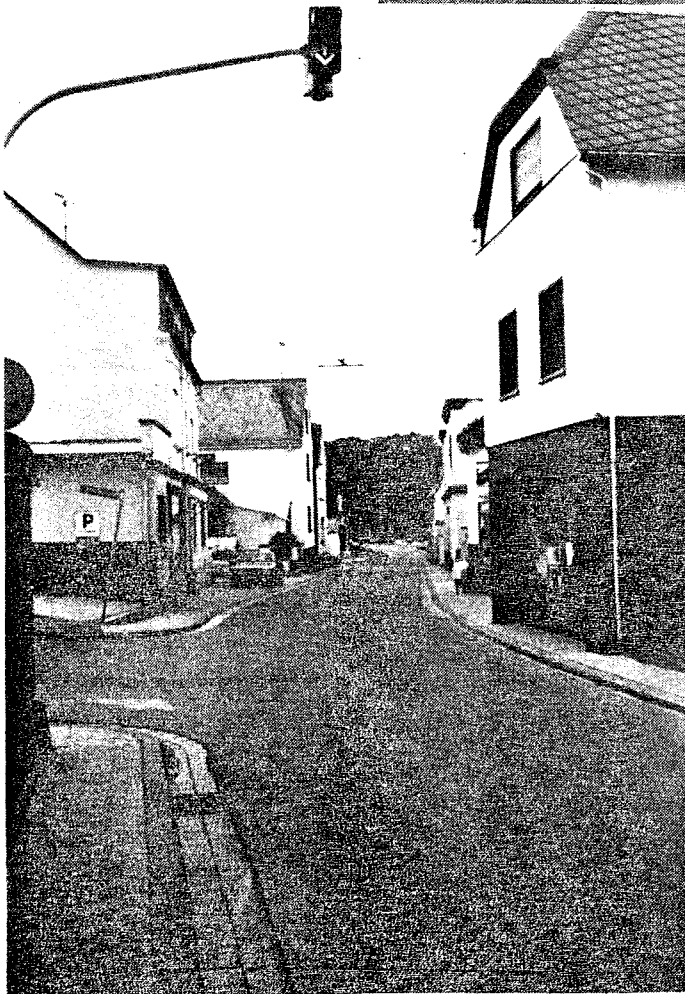
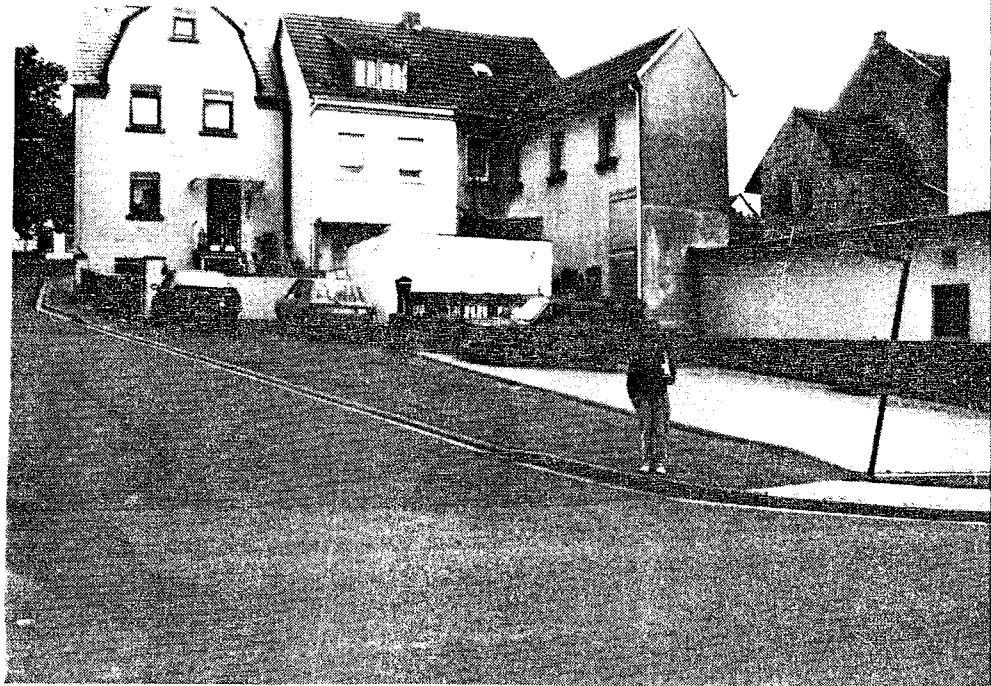
Zu gestaltende Ortseingangssituation



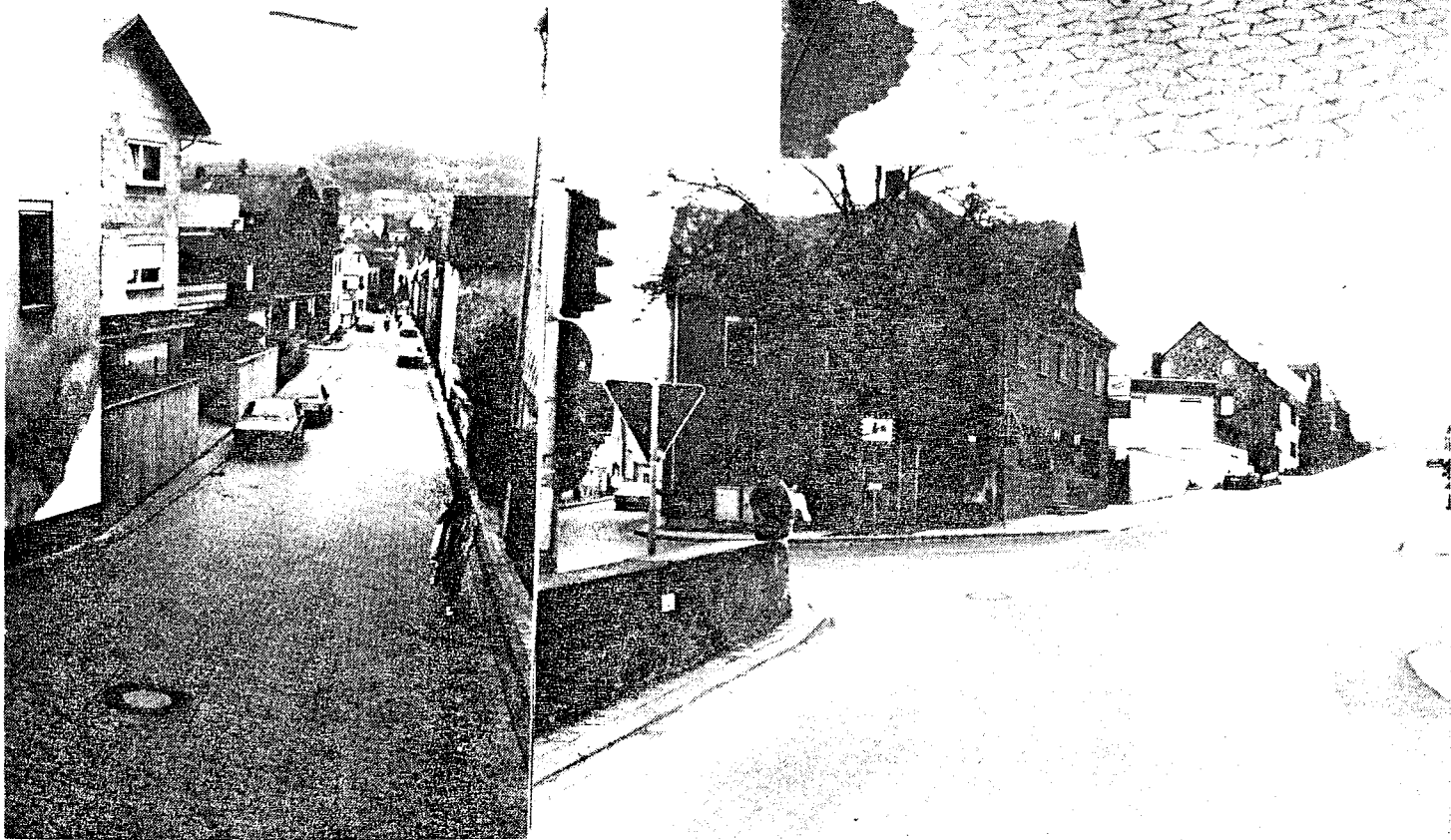
Zu gestaltende Freiflächen und Platzsituationen



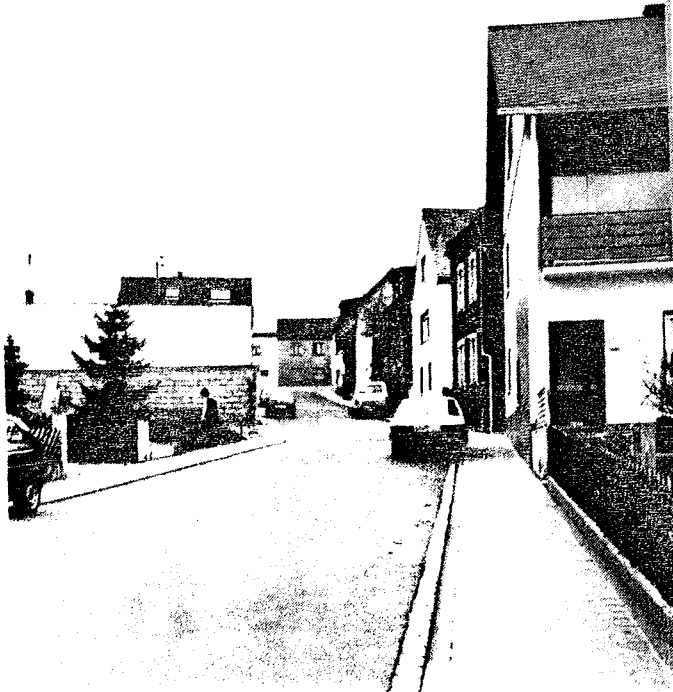
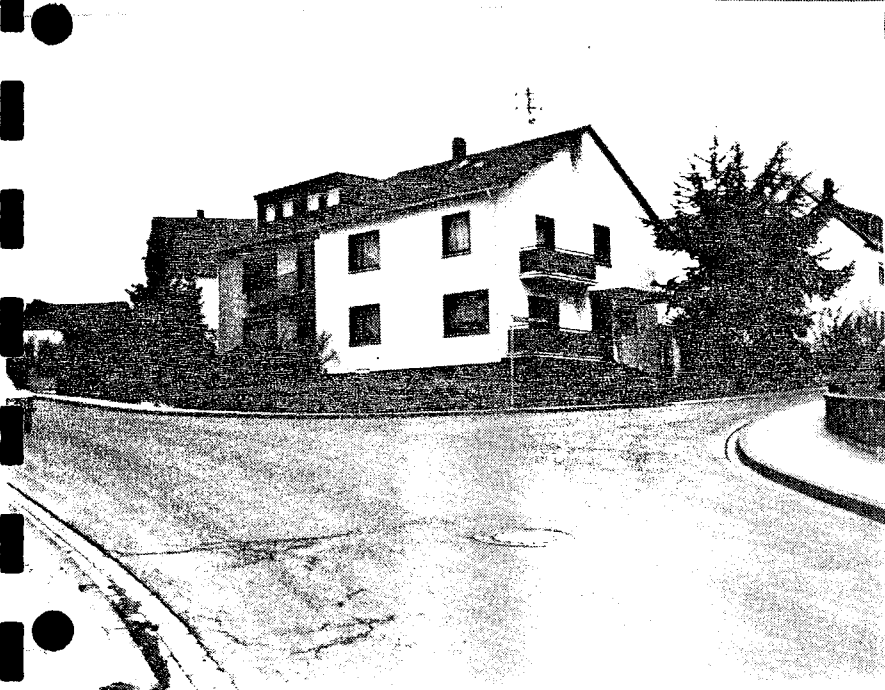
Zu gestaltende Straßenräume und Einmündungsbereiche



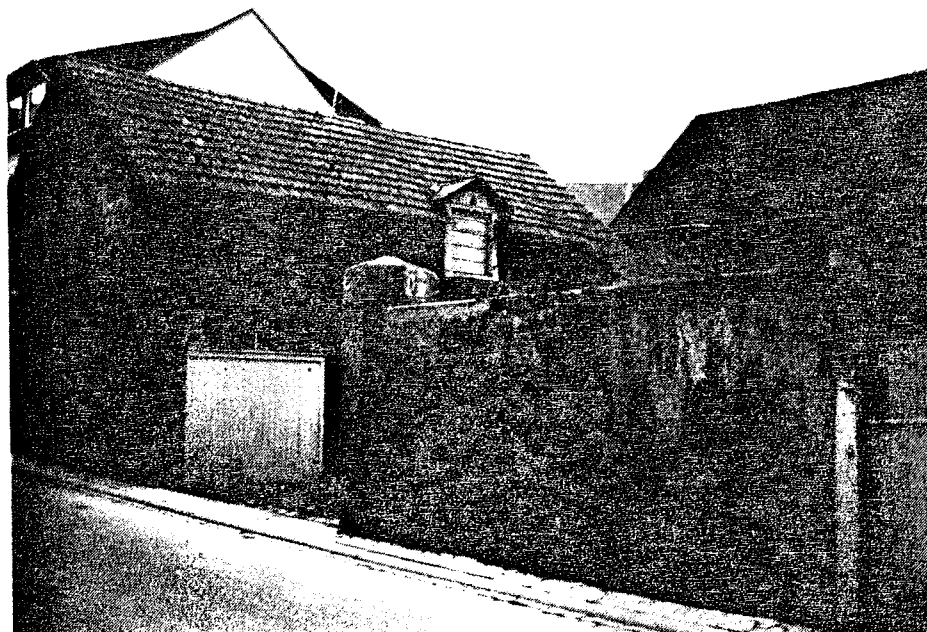
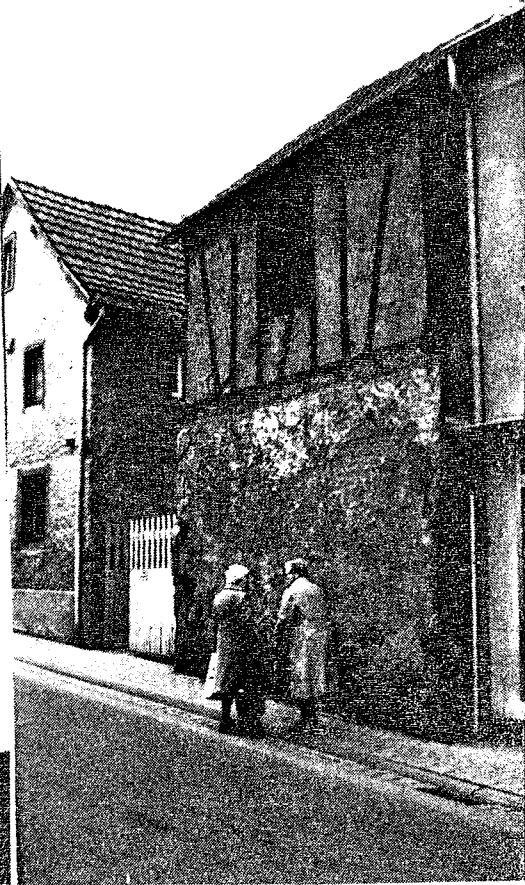
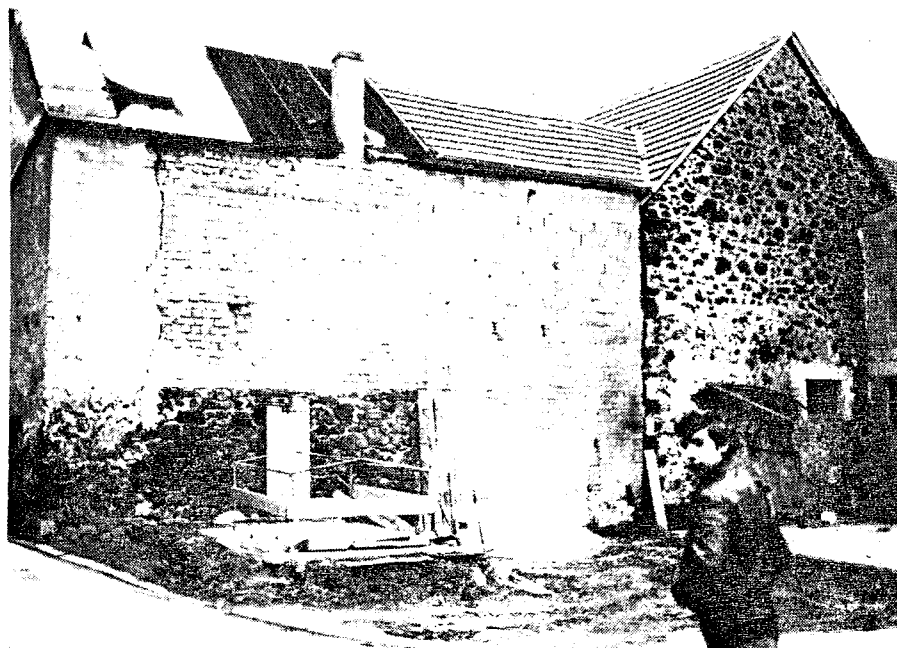
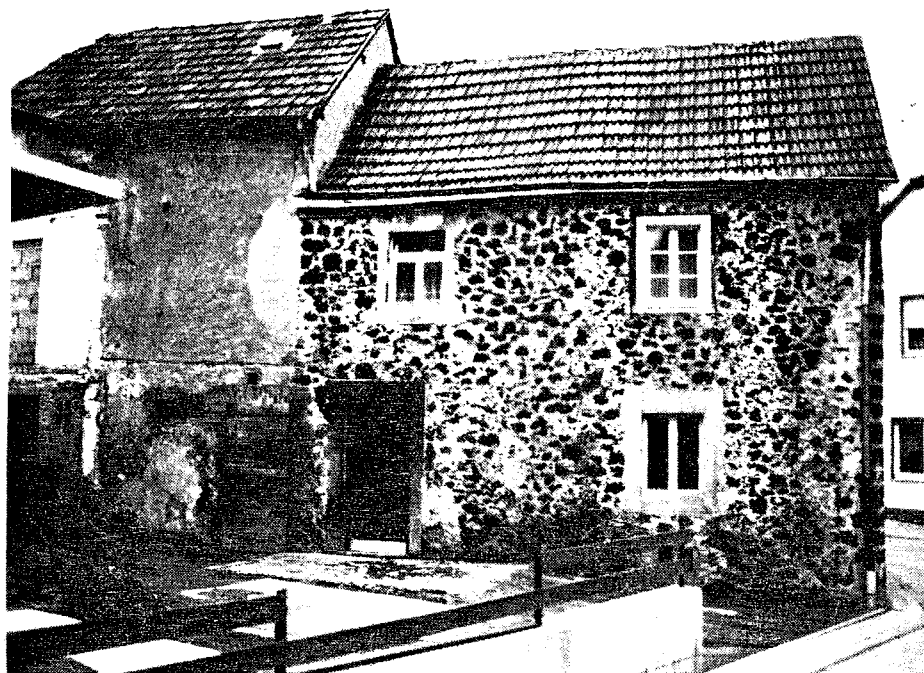
Zu gestaltende Straßenräume und Einmündungsbereiche



Zu gestaltende Straßenräume und Einmündungsbereiche



Zu renovierende Einzelgebäude



4.2 Einzelmaßnahmen

Basierend auf den unter Abschnitt 3 genannten Zielsetzungen werden folgende Maßnahmen für Bassenheim vorgeschlagen (siehe Zielformulierungspläne und Dorfentwicklungspläne - Abb. 11 und 12):

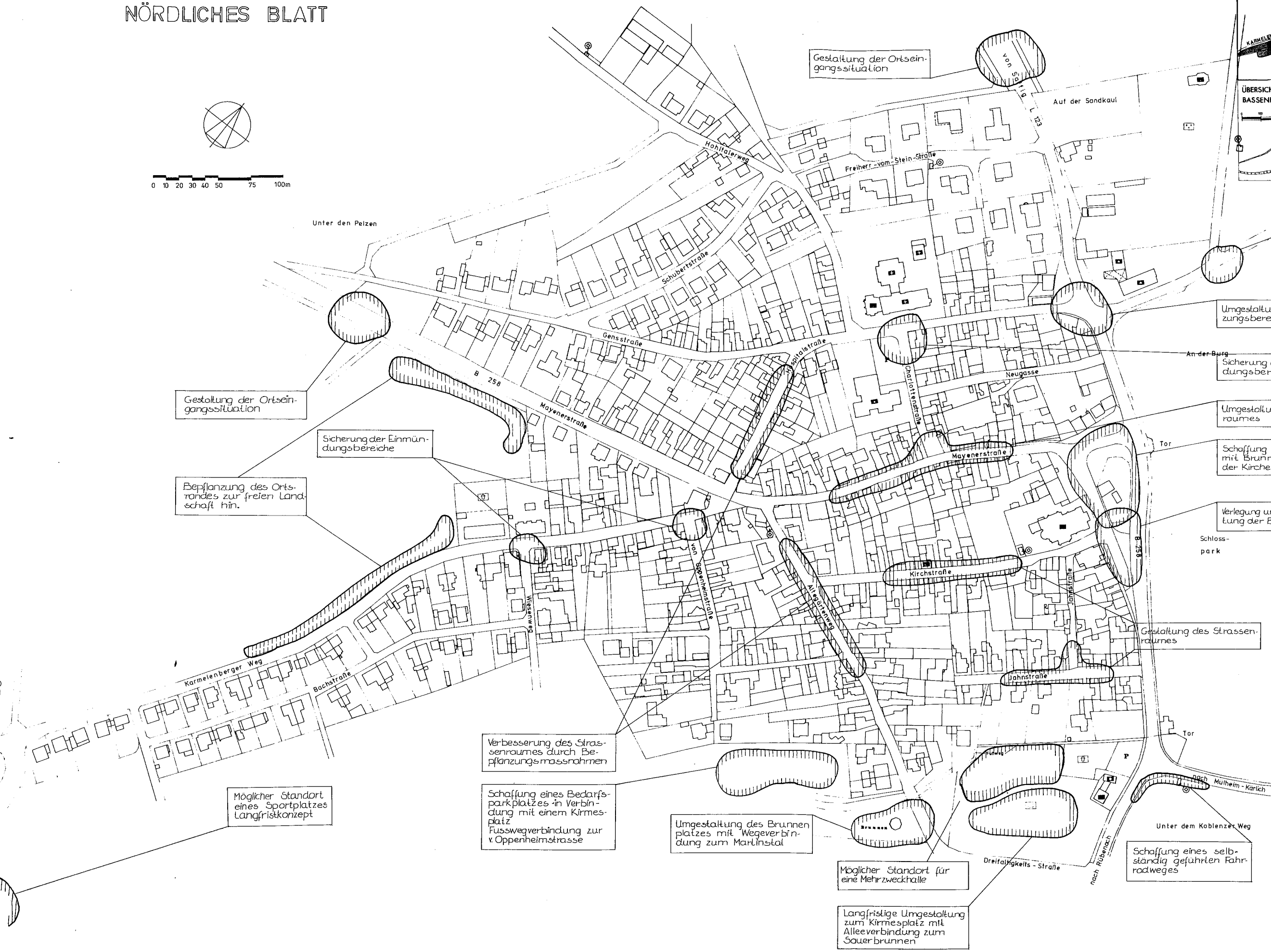
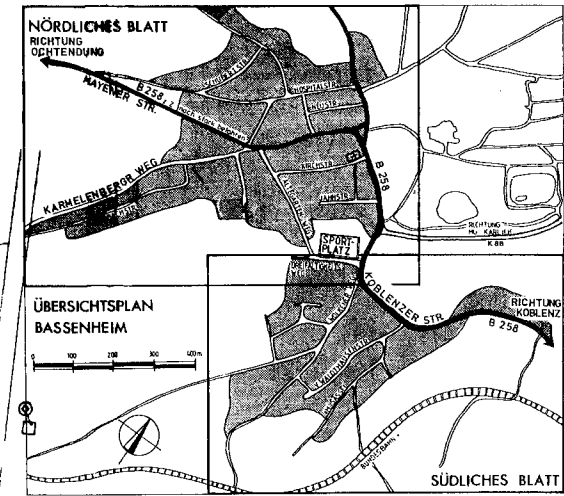
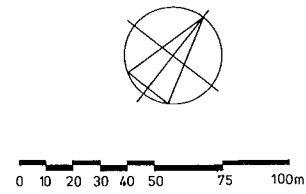
- Im Bereich der Ortseinfahrten sind aus Gründen der Gestaltung der Ortseingangssituation und der Verkehrssicherheit (Abb. 13) kurze Streckenabschnitte umzugestalten und aufzupflastern. Diese Maßnahmen sind deshalb besonders wichtig, da die Ortseinfahrten der B 258 und der L 123 starkes Gefälle aufzuweisen haben und eine optische Einengung des Straßenraumes - z. B. durch Baumpflanzungen - eine Herabsetzung der gefahrenen Durchschnittsgeschwindigkeit bewirkt. Auch soll durch diese Maßnahmen der Ortseingang deutlicher kenntlich gemacht werden. Eine sinnvolle Ergänzung dieser Maßnahmen ist die Aufstellung von Bänken.
- Verlagerung der jetzigen Bushaltestelle an der Kirche in südöstlicher Richtung mit direkter Ein- und Ausfahrtsmöglichkeit zur B 258. Bau einer 24 m langen Haltebucht (2 Busse) und Aufstellung von Wartehäuschen (evtl. mit öffentl. Toilette).

Für die östlich des Ortszentrums an der B 258 liegende Bushaltestelle sind beiderseits Haltebuchten mit Wartehäuschen geplant. Zur besseren Kenntlichmachung der Haltestellen und damit zur Steigerung der Verkehrssicherheit ist eine Aufpflasterung des Straßenzuges in diesem Bereich vorgeschlagen.

- In den sehr gradlinig verlaufenden und recht breiten Straßen im Ortskern sind durch Bepflanzungsmaßnahmen (Baumpflanzungen) gestalterische Verbesserungen und damit Wohnumfeldverbesserungen anzustreben (Abb. 14). Die dabei entstehenden "Einbuchtungen" können als Parkplätze ausgewiesen werden. Zum Teil sind diese Straßenräume als gemischt-genutzte Verkehrsflächen umzugestalten oder bei breiten

ORTSENTWICKLUNGSPLAN BASSENHEIM

NÖRDLICHES BLATT



- Gestaltung der Ortseingangssituation
- Sicherung der Einmündungsbereiche
- Bepflanzung des Ortsrandes zur freien Landschaft hin.
- Umgestaltung der Ortseingangssituation
- Umgestaltung des Brunnensplatzes mit Wegeverbindung zum Marlinstal
- Möglicher Standort für eine Mehrzweckhalle
- Langfristige Umgestaltung zum Kirmesplatz mit Alleeverbindung zum Sauerbrunnen
- Umgestaltung des Brunnensplatzes mit Wegeverbindung zum Marlinstal
- Schaffung eines Bedarfsplatzes in Verbindung mit einem Kirmesplatz Fußwegverbindung zur v. Oppenheimstrasse
- Verbesserung des Strassenraumes durch Bepflanzungsmaßnahmen
- Möglicher Standort eines Sportplatzes Langfristkonzept
- Gestaltung der Ortseingangssituation
- Schaffung einer Sitz- und Ruhemöglichkeit
- Umgestaltung des Kreuzungsbereiches
- An der Burg Sicherung des Einmündungsbereiches
- Umgestaltung des Strassenraumes
- Schaffung eines Platzes mit Brunnenanlage an der Kirche
- Verlegung und Neugestaltung der Bushaltestellen
- Schloss-park
- Gestaltung des Strassenraumes
- Schaffung eines selbstständig geführten Fahrradweges

GEMEINDE BASSENHEIM
ORTSENTWICKLUNGSPLAN

ZIELFORMULIERUNGSPLAN Abb.11

Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter · Dr.-Ing. J. Fritz
 Barbarossastraße 25 5485 Sinzig · Rhein
 Telefon: 02642 - 4400

Entwurf: Dr.-Ing. J. Fritz
 Dipl.-Ing. J. Zimmermann · Schröder
 Sinzig im Januar 1985

ORTSENTWICKLUNGSPLAN BASSENHEIM

SÜDLICHES BLATT



50 75 100m

ort für alle

Zufahrtsmöglichkeit zum Kirmes- und Bedarfsparkplatz

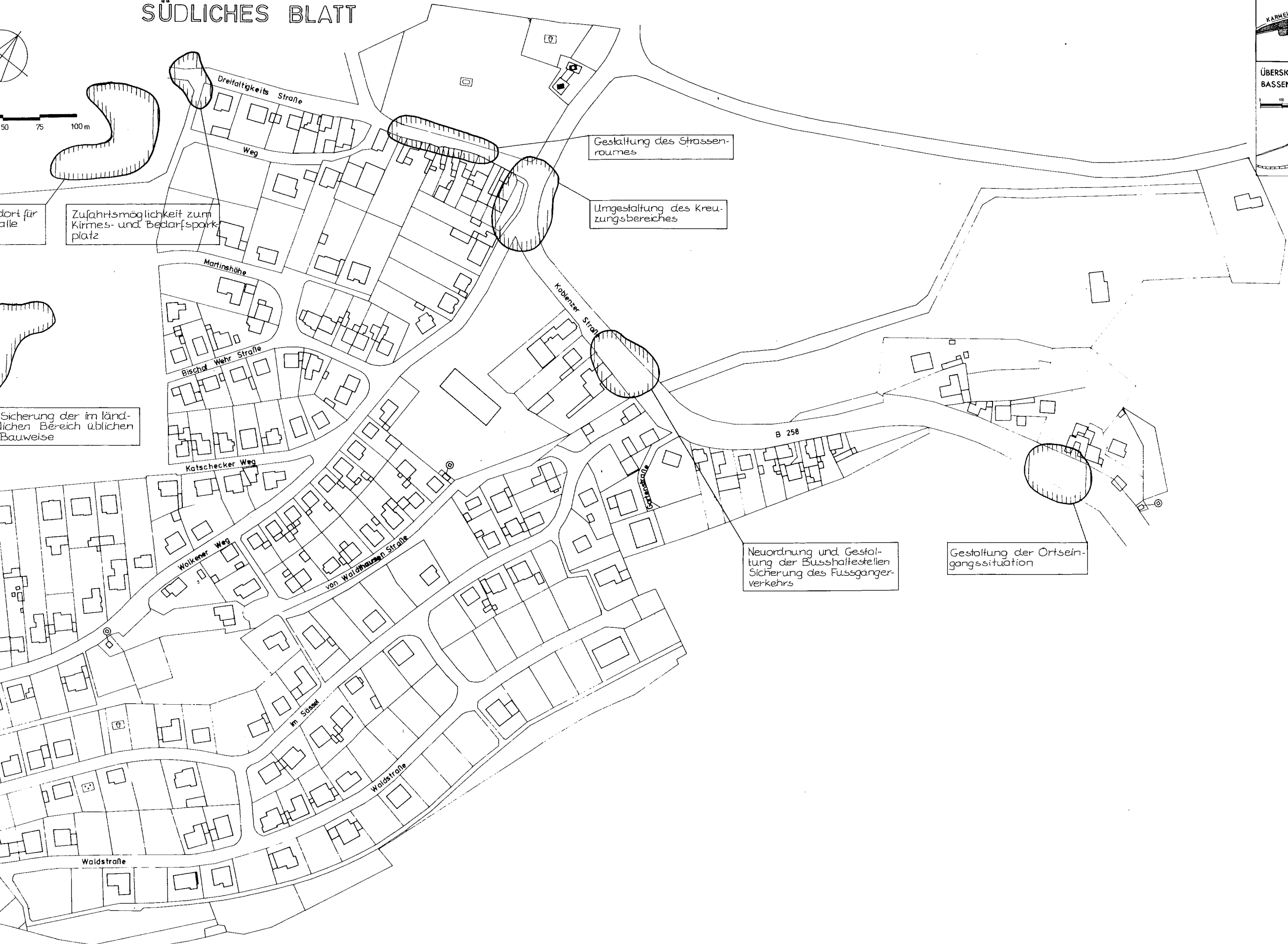
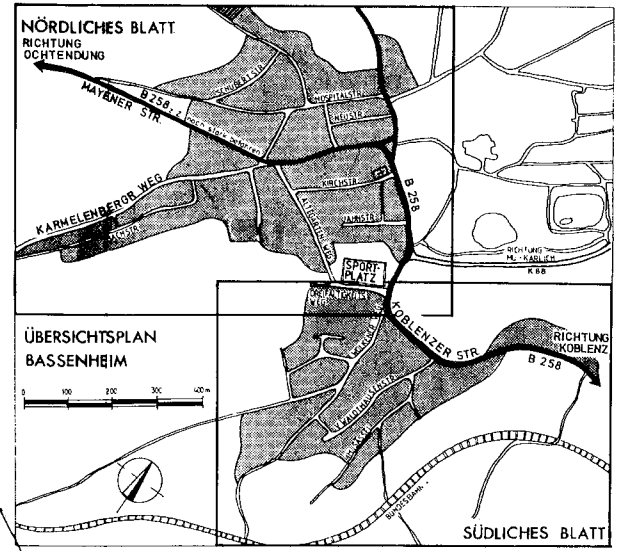
Sicherung der im ländlichen Bereich üblichen Bauweise

Gestaltung des Strassenraumes

Umgestaltung des Kreuzungsbereiches

Neuordnung und Gestaltung der Bushaltestellen
Sicherung des Fußgängerverkehrs

Gestaltung der Ortseingangssituation

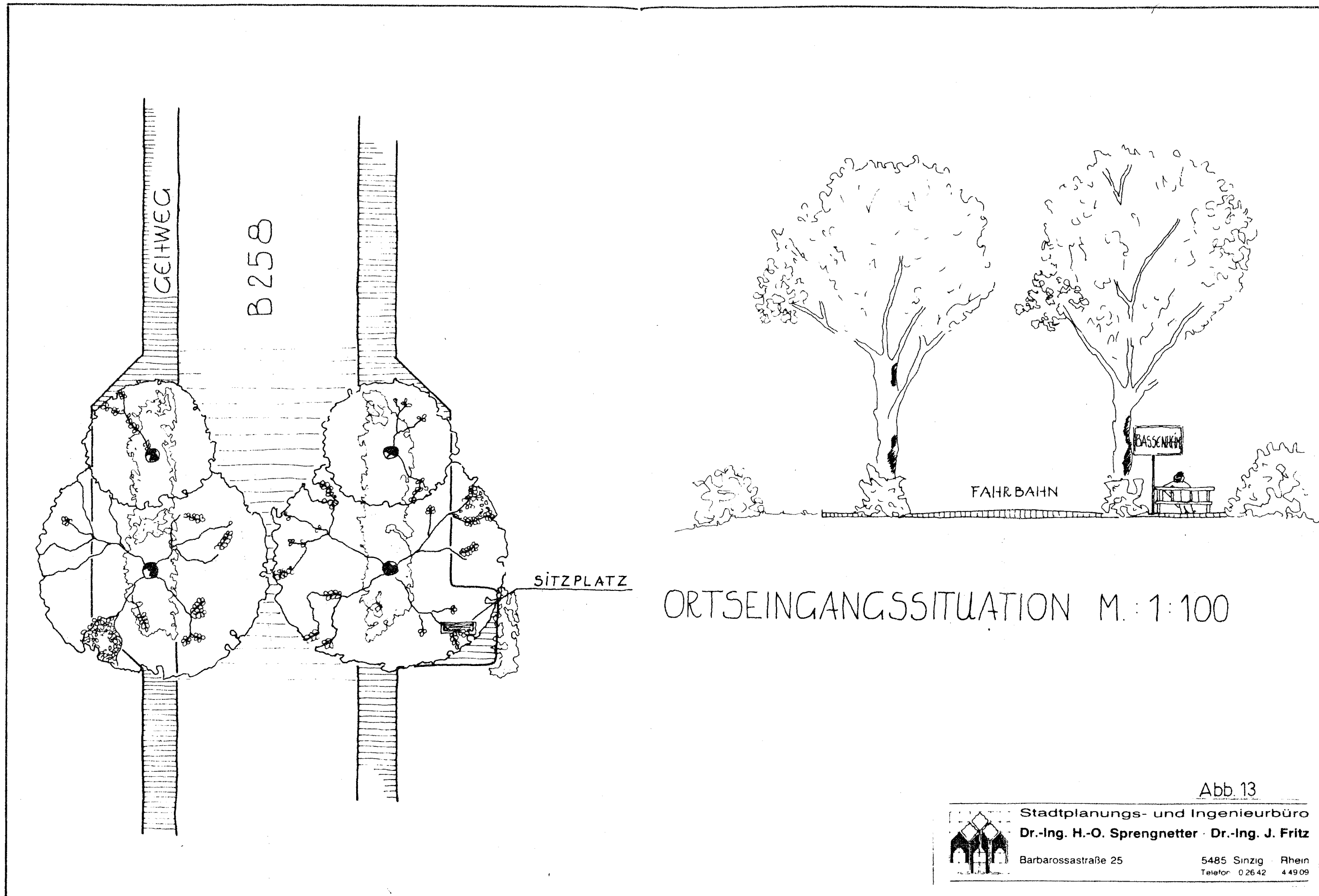


GEMEINDE BASSENHEIM
ORTSENTWICKLUNGSPLAN

ZIELFORMULIERUNGSPLAN Abb.11


Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter · Dr.-Ing. J. Fritz
 Barbarossastraße 25 5485 Sinzig · Rhein
 Telefon: 02642 · 44906

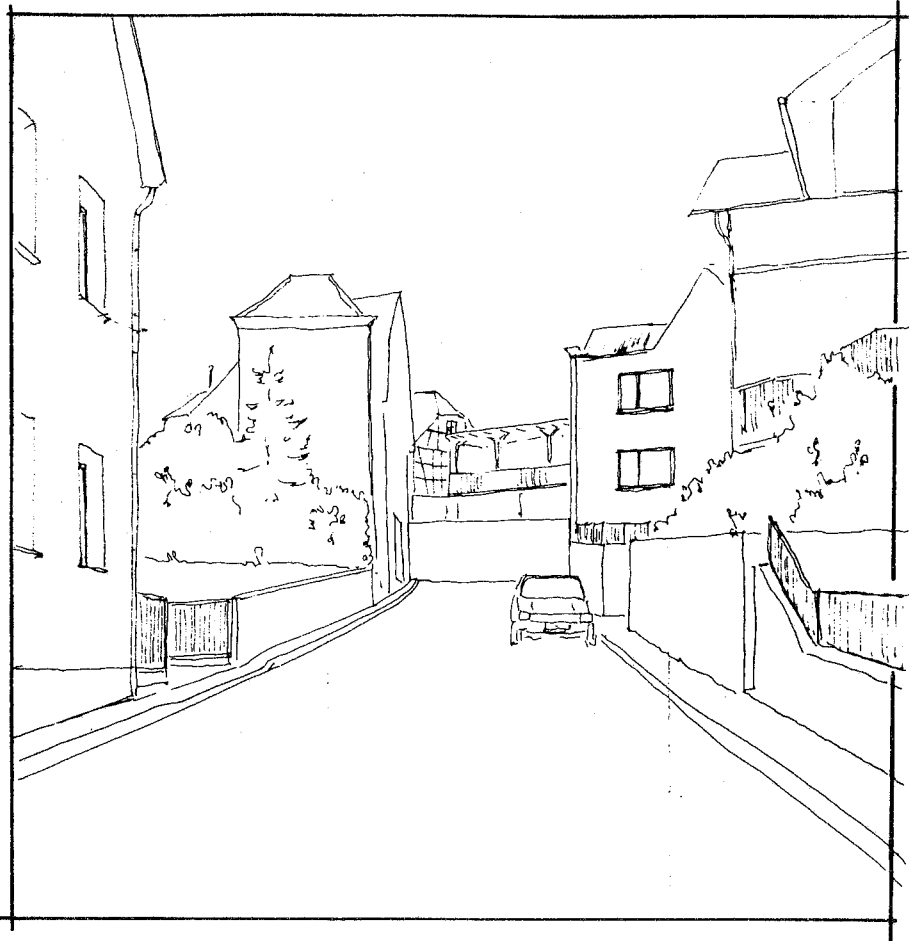
Entwurf: Dr.-Ing. J. Fritz
 Dipl.-Ing. J. Zimmermann-Schröder
 Sinzig im Januar 1985



ORTSEINGANGSSITUATION M. 1:100

Abb. 13

 **Stadtplanungs- und Ingenieurbüro**
Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter · Dr.-Ing. J. Fritz
Barbarossastraße 25 5485 Sinzig · Rhein
Telefon 02642 44909



ALTEGÄRTENWEG



Abb. 14



Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
Dr.-Ing. H.-O. Sprengnetter · Dr.-Ing. J. Fritz

Barbarossastraße 25

5485 Sirlzig · Rhein
Telefon 02642 44909

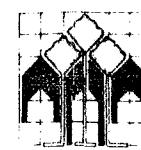
Fahrbahnquerschnitten Gehwege vorzusehen.

- Um innerhalb Bassenheims einen Bereich zu schaffen, der dem "Verweilen" und der "Kommunikation" dient und die Identifikation der Bewohner mit "ihrem" Ort steigert, ist nördlich der Kirche ein Dorfplatz vorgesehen (Abb. 15). Der Platz ist - bis auf den Zufahrtsverkehr der Anlieger - für den Durchgangsverkehr gesperrt. Zum sonntäglichen Gottesdienst und zu besonderen festlichen Veranstaltungen kann der Platz ggf. fürs Parken freigegeben werden. Dies ist durch eine entsprechende Beschilderung und durch die Installation mobiler Poller (die die südliche Zufahrt sperren) zu regeln.

Die Mitte des Platzes wird durch alleeartig angeordnete Baumreihen bestimmt, deren Achsen auf das Schloßtor ausgerichtet sind. In der Achse sind ein Brunnen aus Basalt sowie Sitzgelegenheiten vorgesehen (Abb. 17). Um einen größeren zusammenhängenden Platzbereich zu schaffen wird vorgeschlagen, die Mayener Straße (jetzige B 258) etwas nach Norden zu verschwenken; auch bei jetziger Straßenführung könnte ein Teil der beabsichtigten Platzgestaltung bereits zur Ausführung gelangen.

Um beim Ausbau des Platzes der gestalterischen Qualität der umliegenden Bebauung gerecht zu werden, ist der Platz mit Natursteinen zu pflastern. Bei der Verwendung von Betonpflaster sollten die Gestaltungseffekte nicht durch farblich abgesetzte Nuancen erzielt werden, sondern durch unterschiedliche Neigung und Anordnung der Steine.

Da der Platz auf seiner östlichen Seite durch die B 255 begrenzt wird und damit einer ständigen Lärmbelästigung ausgesetzt ist und der Platz zu dieser Seite hin zudem optisch bzw. baulich "geschlossen" werden sollte, ist eine schallschützende und optisch attraktive Platzbegrenzung anzustreben.



SCHLOSSTOR

B 258

BRUNNEN

SITZEN

MAYENER STRASSE

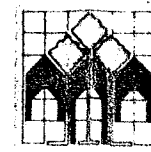
PFARRHAUS

KIRCHE

KIRCHSTRASSE

N

GESTALTUNG
ORTSZENTRUM
BASSENHEIM
M. 1:500
ALTERNATIVE 1



SCHLOSSTOR

B 258

2P

PERGOLA

BRUNNEN

3P

6P

SITZEN

4P

MAYENER STRASSE

PFARRHAUS

KIRCHE

KIRCHSTRASSE

(H)

(H)

N

GESTALTUNG
ORTSZENTRUM
BASSENHEIM
M. 1:500
ALTERNATIVE 2

Die in Alternative 1 (Abb. 15) geplante Wohn- und Geschäftsbebauung (deren Architektur die Elemente der vorhandenen historischen Bebauung aufnehmen soll) erhöht die Attraktivität des Platzes und macht ihn "lebendiger", da mit der Bebauung weitere Funktionen dem Platz zugeordnet werden.

Die Alternative 2 (Abb. 16) kann sozusagen als 1. Baustufe angesehen werden. Nach dem Vorschlag wird die östliche Platzbegrenzung durch einen z. T. mit Mauern eingefassten Wall vorgenommen. Dieser Wall bildet mit seiner Bepflanzung einen "grünen" Platzabschluß. Die vorgeschlagene Pergola ist zu bepflanzen und mit Sitzmöglichkeiten zu versehen, die dem dörflichen Charakter entsprechen.

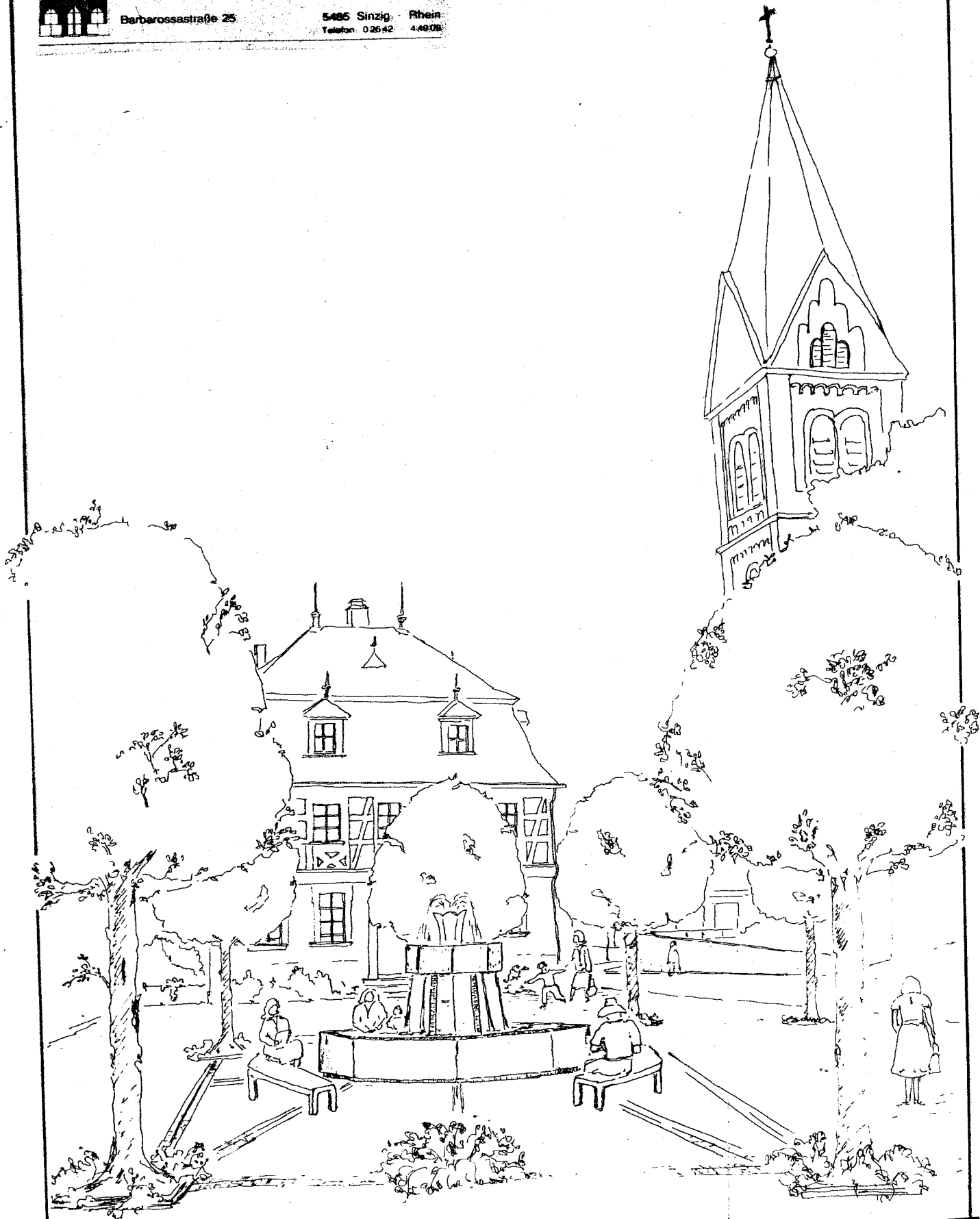
- Da die derzeit für Kirmesveranstaltungen genutzte Fläche zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehen wird, ist im Bereich des Martins-ales ein Kirmesplatz geplant (Abb. 18). Die Fläche ist so gestaltet, daß sie auch in der Zeit, in der sie nicht für Kirmesveranstaltungen genutzt wird, gestalterisch ansprechend wirkt. Der Platz soll mit einer wassergebundenen Kiesschicht befestigt werden, damit eine spätere Nutzungsänderung leicht möglich ist, die Kosten reduziert werden und die Fläche wasserdurchlässig bleibt.
- Um den Parkplatzbedarf für größere Veranstaltungen und zukünftige Freizeiteinrichtungen im Martinstal zu decken, ist westlich vom jetzigen Sportplatz ein Bedarfsparkplatz vorgesehen (Abb. 18). Um den Parkplatz landschaftlich gut einzufügen, folgt er der Geländeneigung. Zudem wird er durch Baumpflanzungen stark durchgrünt und gegliedert. Die Lage dieses Parkplatzes ist in Verbindung mit den ins Martinstal zukünftig geplanten Freizeiteinrichtungen zu sehen.



Stadtplanungs- und Ingenieurbüro
Dr.-Ing. H.-G. Sprengnetter · Dr.-Ing. J. Fritze
Barbarossastraße 25

5405 Sinzig, Rhein
Telefon 02642 44009

Abb 17



DORFPLATZ AN DER KIRCHE IN BASSENHEIM

- Eine wichtige Aufgabe Bassenheims ist die Planung und der Bau einer Mehrzweckhalle (Abb. 18). Eine intensive Nutzung dieser Einrichtung ist gewährleistet, da z. Zt. keine gemeindlichen Räume für Sport- und Freizeitaktivitäten sowie für das Vereinsleben zur Verfügung stehen. Der gestalterisch und funktional günstigste Standort ist der Eingangsbereich des Martinstales. Dieser Standort ist gut erreichbar; außerdem besteht ein angemessener Abstand zur Wohnbebauung. Zudem stellt die Halle an diesem Standort eine gestalterische Attraktionssteigerung des Ortes dar. Ein weiterer Vorteil ist die Nähe des geplanten Bedarfsparkplatzes. Zudem ist vor der Halle eine große Freifläche, die zum einen als weiterer Bedarfsparkplatz dienen kann, Aktivitäten im Freien zuläßt oder langfristig die Funktion eines Kirmesplatzes wahrnehmen kann; der bereits vorhandene Unterbau dieses Platzes würde diesen Aufgaben gerecht werden.

Bei der Realisierung sollte eine Architektur gewählt werden, die dem Anspruch des ländlichen Raumes gerecht wird. Die im Dorfentwicklungsplan skizzierte Mehrzweckhalle weist Maße auf, die auch die Nutzung für Hallenhandball ermöglicht (min. 38 x 18 m); wird darauf verzichtet, könnte die Halle kleiner ausgelegt werden.

Sofern die Mehrzweckhalle im Eingangsbereich des Martinstals angeordnet wird, ist der Sportplatz in den mehr rückwärtigen Teil des Tales zu verlegen. Die mit einer Sportplatzverlagerung einhergehende Kostenbelastung wäre derzeit vergleichsweise gering, da am Sportplatz aufwendige Ausbesserungsarbeiten notwendig sind. Hinzu kommt, daß der Sportplatz die für größere Veranstaltungen erforderlichen Normmaße nicht aufweist und ein Sportplatz keine gut Ortseingangsgestaltung darstellt.

- Der Eingangsbereich des Martinstales wird durch die reizvolle Architektur des Sauerbrunnens bestimmt. Die ortsgestalterische Qualität dieses Bereiches soll durch die Natursteinaufpflasterung des unmittelbaren Umfeldes des Brunnens aufgewertet werden; dazu gehören

auch ergänzende Bepflanzungen und die Schaffung angemessener Sitzmöglichkeiten (Abb. 18). Langfristig ist von der Bundesstraße ausgehend eine Baumallee zu pflanzen, die auf den Sauerbrunnen zuführt und dort an das weiterführende Gehwegnetz anknüpft.

- Da Bassenheim innerörtlich über nur eine selbständig geführte Gehwegverbindung verfügt (Sportplatz-Jahnstraße) und die dichte Bebauung und die Grundstückszuschnitte eine Ausweitung des Netzes nicht zulassen, sollte insbesondere bei Neuplanungen darauf geachtet werden, daß für eine sinnvolle Ergänzung der Gehwegverbindungen entsprechende Flächen vorgesehen werden. Im Zusammenhang mit dem geplanten Kirmensplatz im Matinstal ist z. B. eine Gehwegverbindung zur von-Oppenheim-Straße vorzusehen. Auch ist im Verlauf der K 88 ein selbständig geführter Radweg von Bassenheim nach Mülheim-Kärlich vorzusehen.
- Nach Herausnahme des Durchgangsverkehrs bzw. nach Fertigstellung der Ortsumgehung der B 258 sollte die Mayener Straße im Bereich des Ortskerns aufgeplastert und zu einer gemischt genutzten Fläche umgestaltet werden; damit soll zum einen eine Geschwindigkeitsreduzierung bewirkt werden und zum anderen die Attraktivität der Mayener Straße erhöht werden.
- An unübersichtlichen Kreuzungspunkten bzw. Einmündungen (z. B. Charlottenstraße/Jahnstraße, von Oppenheim-Straße/Karmelenberger Weg) sind die Sichtverhältnisse zu verbessern. Dadurch soll ein gefahrloses Einbiegen ermöglicht werden. Dieser Zielsetzung kann z. B. eine Verschwenkung der Fahrbahn dienen, wie z. B. im Bereich Charlottenstraße/Hospitalstraße.

4.3 Maßnahmen in privatem Bereich

Erst wenn die öffentlichen Vorhaben durch private Maßnahmen ergänzt werden, kann eine durchgreifende Verbesserung des Ortsbildes erreicht

werden. Dabei sollte die Gemeinde den Bürgern eine intensive Beratung und Unterstützung bei Neu- und Umbauarbeiten sowie Bepflanzungsvorhaben anbieten. Um die positive Entwicklung zu beschleunigen, sollten als Anreiz öffentliche Förderungsmittel eingesetzt werden. Das besondere Augenmerk sollte dabei den traditionellen Gebäuden aus Basaltlava, Tuffstein und Fachwerk gelten, damit eine stilgerechte Wiederherstellung gesichert wird. Dazu gehören insbesondere

- Fassadenfreilegungen,
- der Einbau von Sprossenfenstern und Holztüren sowie
- Holztore als Hofeinfahrten.

5. Zur Realisierung der Maßnahmen

5.1 Allgemeine Hinweise

Erfolge bei der Ortsentwicklung setzen voraus, daß man die formulierten Entwicklungsziele konsequent und ausdauernd verfolgt. Dies macht es notwendig, daß sich sowohl der Gemeinderat als auch die Bewohner mit den Zielsetzungen identifizieren und diese nicht nur ideell, sondern auch materiell unterstützen. Hinzu kommt, daß die Realisierung der Zielsetzungen sowohl öffentliche als auch private Investitionen notwendig macht.

Um die Investitionsbereitschaft auf breiter Basis zu fördern und die Bereitschaft der Gemeinderatsgremien zu steigern, für die Vorhaben Mittel einzusetzen, sollten zunächst die Maßnahmen realisiert werden, die die größten Folgewirkungen haben. Dies sind für Bassenheim insbesondere folgende Vorhaben:

1. Gestaltung des Ortszentrums (Dorfplatz),
2. Bau des Kirmesplatzes,
3. Gestaltung der Ortseingangssituationen,
4. gestalterische Verbesserung einiger Anliegerstraßen und
5. planerische Vorbereitung des Projektes "Mehrzweckhalle".

Keineswegs sollte man den Elan zunächst auf die Verwirklichungsmöglichkeit einfacher Vorhaben verwenden; es ist wichtig, zunächst solche Maßnahmen in Angriff zu nehmen, die die stärksten Anreizwirkungen für die öffentliche und insbesondere auch private Investitionsbereitschaft haben.

5.2 Realisierungsinstrumentarien

Hinsichtlich der Vorbereitung der einzelnen Vorhaben sollten

- planungsrechtliche,
- liegenschaftsrechtliche,
- bautechnische und
- finanzielle

Vorkehrungen getroffen werden. Um die Vorbereitungsarbeiten zeitlich zu straffen und zu koordinieren sind folgende Arbeiten in Angriff zu nehmen:

- Regelung grundstücksrechtlicher Erfordernisse durch das Kulturamt im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens oder durch direkte Verhandlungen der Gemeinde mit den Eigentümern.
- Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen in ortsbildgestalterisch sensiblen Bereichen (z. B. Dorfplatz).
- Erarbeitung von Bauvorentwürfen und Bauentwürfen als Diskussionsgrundlage über Gestaltungsdetails, als Entscheidungsgrundlage für

die Beantragung von Förderungsmitteln und zur Durchführung der Bauausschreibung.

- Beantragung von Förderungsmitteln aus dem Dorferneuerungsprogramm oder beispielsweise dem Investitionsstock.

5.3 Baukosten

5.3.1 Dorfplatz, Ortszentrum (Alternative 1) - Abb. 15

(ohne Grunderwerb und Hochbau)

		Preis pro Einheit DM	DM
Verlegung Mayener Straße und Aufpflasterung im Platzbereich	350 m2	100,--	35.000,--
Aufpflasterung des Platzes einschl. der Parkplätze	1.750 m2	100,--	175.000,--
Aufpflasterung des Brunnenbereiches in Natursteinen	130 m2	250,--	32.500,--
1 Basaltbrunnen (Stiftung)		-	-
2 Bänke aus Basalt		2.000,--	4.000,--
6 Laternen		1.500,--	9.000,--
4 Poller (herausnehmbar)		200,--	800,--
10 Bäume (Brunnen)		700,--	7.000,--
10 Bäume (Platz)		500,--	5.000,--
Bepflanzungsmaßnahmen (Beete)	50 m2	30,--	1.500,--
Gesamtkosten			269.800,--
Bauentwurfsplanung, Bauleitung etc. (§ 17 HOAI)			ca. <u>40.000,--</u>
			309.800,--
+ 14 % Mehrwertsteuer			<u>43.372,--</u>
			353.172,--
			=====
			ca. 350.000,--
			=====

5.3.2 Dorfplatz, Ortszentrum (Alternative 2) - Abb. 16

		Preis pro Einheit DM	DM
Übertrag (wie Alternative 1)			269.800,--
Erdwall	50 lfdm	250,--	12.500,--
1 Pergola		pauschal	6.000,--
Mauereinfassung mit Naturstein- verblendung	50 lfdm	400,--	20.000,--
6 zusätzliche Bäume (Brunnen)		700,--	4.200,--
Pflanzbeete	300 m2	30,--	9.000,--
Gesamtkosten			321.500,--
Bauentwurfsplanung, Bauleitung etc. (§ 17, HOAI)			45.000,--
			366.500,--
+ 14 % Mehrwertsteuer			51.310,--
			417.810,--
			=====
			ca. 420.000,--
			=====

5.3.3 Gestaltungsmaßnahmen Martinstal - Abb. 18

Kirmesplatz

wassergebundene Decke	1.800 m2	50,--	90.000,--
Aufpflasterung Fußweganschlüsse	100 m2	50,--	5.000,--
2 Bänke		350,--	700,--
Bepflanzungsmaßnahmen	1.500 m2	pauschal	18.000,--
Gesamtkosten			113.700,--
Bauentwurf, Bauleitung etc. (§ 17 HOAI)			16.000,--
			129.700,--
+ 14 % Mehrwertsteuer			18.158,--
			147.858,--
			=====
			ca. 150.000,--
			=====

		Preis pro Einheit DM	DM
<u>Bedarfsparkplatz</u>			
wassergebundene Decke	1.800 m2	50,--	90.000,--
Aufpflasterung Fußweg Altegärten- straße	100 m2	50,--	5.000,--
Bepflanzungsmaßnahmen (incl. Baumpflanzungen)	800 m2	15,--	<u>12.000,--</u>
Gesamtkosten			107.000,--
Bauentwurf, Bauleitung etc. (§ 17 HOAI)			<u>15.000,--</u>
			122.000,--
+ 14 % Mehrwertsteuer			<u>17.080,--</u>
			139.080,--
			=====
		ca.	140.000,--
			=====
<u>Sauerbrunnen</u>			
Aufpflasterung Brunnenplatz	250 m2	50,--	12.500,--
Aufpflasterung Gehweg	300 m2	50,--	15.000,--
5 Laternen		1.500,--	7.500,--
Bepflanzungsmaßnahmen			<u>2.000,--</u>
Gesamtkosten			37.000,--
Bauentwurf, Bauleitung etc. (§ 17 HOAI)			<u>5.000,--</u>
			42.000,--
+ 14 % Mehrwertsteuer			<u>5.880,--</u>
			47.880,--
			=====
		ca.	48.000,--
			=====
Gesamtanlage Martinstal			338.000,--
			=====

5.3.4 Baumpflanzungen in Anliegerstraßen

(Abb. 14)

Pauschale für Pflanzgrube und Erstellung
der Baumscheibe

1.500,-- DM

Baum

500,-- DM

2.000,-- DM

+ 14 % Mehrwertsteuer

280,-- DM

2.280,-- DM

=====

ca. 2.300,-- DM

=====

5.3.5 Gestalterische Verbesserung der
Ortseingangssituation

Gestaltung der Straßenrandbereiche 3 x 50 m² 20,-- DM/m² 3.000,-- DM

Aufpflasterung der Straße 3 x 50 m² 120,-- DM/m² 18.000,-- DM

3 x 4 Bäume 350,-- DM/St. 4.200,-- DM

3 x Versetzen der Ortseingangs-
schilder 300,-- DM/St. 900,-- DM

3 Bänke 500,-- DM/St. 1.500,-- DM

27.600,-- DM

Bauentwurf, Bauleitung etc.
(§ 17 HOAI)

3.000,-- DM

30.600,-- DM

+ 14 % Mehrwertsteuer

4.284,-- DM

34.884,-- DM

=====

ca. 35.000,-- DM

=====

6. Literaturverzeichnis

- (1) Bundesanstalt für Straßenwesen (Hrsg.):
Straßenverkehrszählung 1980 in der Bundesrepublik
Deutschland. Ergebnisse für die Bundesfernstraßen.
Straßenverkehrszählungen, Heft 22, 1981.
- (2) Clemen, Paul (Hrsg.):
Die Kunstdenkmäler der Rheinprovinz. Düsseldorf 1941.
- (3) Dehio, G. (Hrsg.):
Handbuch der deutschen Kunstdenkmäler Rheinland-Pfalz
und Saarland. Deutscher Kunstverlag, 1972.
- (4) Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz:
Bassenheim bei Koblenz, In: Rheinische Kunststätten,
Heft 296, 1984
- (5) Staatskanzlei Rheinland-Pfalz:
Landesentwicklungsprogramm 1980, Mainz 1980
- (6) Staatskanzlei Rheinland-Pfalz:
Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein,
Mainz 1972 und Entwurf 1982
- (7) Stadtplanungs- und Ingenieurbüro Dr. Sprengnetter:
Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Verbands-
gemeinde Weißenthurm, Entwurf, Oktober 1983
- (8) Verbandsgemeinde Weißenthurm:
Broschüre über die Verbandsgemeinde, 1982
- (9) Verbandsgemeinde Weißenthurm,
Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht, 1979