



Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates Oberhausen an der Nahe
am Montag, den 06.02.2024, 18.30 Uhr

Anwesend sind

unter dem Vorsitz des Ortsbürgermeisters Marcus Röth

die Ratsmitglieder:

Wilbert, Oliver (Beig.)
Fries, Hermann
Reinhard, Armin
Baab, Matthias
Nessel, Christian
Nessler, Axel
Christmann-Bott, Michaela

es fehlt entschuldigt:

Dönnhoff, Christina

ferner sind anwesend:

Schriftführerin Simone Michelmann von der Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim, Hans-Jürgen Wolf (Planungsbüro Wolf) und Caroline Engelhardt (Landschaftsarchitektin Mainz) sowie 5 Zuhörer/innen.

Der Vorsitzende stellt fest, dass zu der Sitzung mit Schreiben vom 25.01.2024 form- und fristgerecht eingeladen wurde. Ort, Zeit und Tagesordnung der Sitzung wurden im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim Nr. 5 am 01.02.2024 sowie in der örtlichen Presse bekanntgegeben.

Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates wird ebenfalls festgestellt. Es ergibt sich folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

- Öffentlicher Teil -

1. Einwohnerfragestunde
2. Vorstellung des Dorferneuerungskonzeptes
3. Beratung und Beschlussfassung über die Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses
 - a) Aufteilung der Maßnahme in zwei Bauabschnitte
 - b) Beauftragung der Verwaltung zur Einreichung von zwei getrennten Förderanträgen im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms
 - c) Beauftragung der Verwaltung zur Einreichung eines Antrages auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn für den 2. Bauabschnitt
4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „In der Lache - Am Bach - Auf der Bor - In den Kappesäckern“ der Ortsgemeinde Oberhausen
- Sonderinteresse -
5. Erweiterung der Grabstätte „An der Steele“
 - a) Grundsatzbeschluss
 - b) Beratung und Beschlussfassung über die Ermächtigung des Ortsbürgermeisters zur Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter
6. Beratung und Beschlussfassung über die Anschaffung eines Geschwindigkeitsmessgerätes
7. Sachstandsbericht zur Baumaßnahme Bauhof bzw. Feuerwehrhaus
8. Beratung und Beschlussfassung über einen neuen Standort für die Nachpflanzung von drei Bäumen
9. Beratung und Beschlussfassung über die Annahme von Spenden
10. Mitteilungen und Anfragen

- Nichtöffentlicher Teil -

11. Beratung über Grundstücksangelegenheiten
12. Mitteilungen und Anfragen

- Öffentlicher Teil -

Zu TOP 1:

Einwohnerfragestunde

Aus den Reihen der Zuhörer/innen ergeben sich keine Fragen.
Schriftliche Anfragen liegen dem Ortsbürgermeister nicht vor.

Zu TOP 2:

Vorstellung des Dorferneuerungskonzeptes

Ortsbürgermeister Röth erteilt das Wort an Herrn Wolf. Dieser stellt den aktuellen Stand des Dorferneuerungskonzeptes vor (Anlage 1).

Der Maßnahmenkatalog soll gegebenenfalls um die Themen „Kindergarten“ und „Mobilität“ erweitert werden.

Die Altersstrukturkarte wird in einem separaten Termin aktualisiert. Der Termin für die Einwohnerversammlung ist noch abzustimmen.

Zu TOP 3:

Beratung und Beschlussfassung über die Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses

- a) Aufteilung der Maßnahme in zwei Bauabschnitte
- b) Beauftragung der Verwaltung zur Einreichung von zwei getrennten Förderanträgen im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms
- c) Beauftragung der Verwaltung zur Einreichung eines Antrages auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn für den 2. Bauabschnitt

Die Ortsgemeinde Oberhausen an der Nahe beabsichtigt, das Dorfgemeinschaftshaus umfassend zu sanieren und für beeinträchtigte Personengruppen Barrierefreiheit herzustellen.

In seiner Sitzung am 27.09.2023 hat der Gemeinderat Oberhausen bereits einen entsprechenden Beschluss zur Sanierung gemäß der Planung und Kostenberechnung des Architekten Hill gefasst.

Seitens der Verbandsgemeindeverwaltung wurde fristgerecht zum 01.08.2023 ein Zuwendungsantrag im Rahmen des Dorferneuerungsprogrammes des Landes Rheinland-Pfalz gestellt. Es kann eine Förderhöhe von maximal 65 % erreicht werden.

Auf Grundlage dessen fand am 06.12.2023 eine Kreisbereisung durch Vertreter der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) sowie durch das Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz statt.

Im Rahmen des Termins wurde vorgeschlagen, die Küche im Obergeschoss statt im Erdgeschoss zu installieren und die Toilettenanlagen von drei auf zwei Anlagen mit Kombination zu reduzieren.

Die Ortsgemeinde Oberhausen wird als Bauherr von den baulichen Änderungsvorschlägen keinen Gebrauch machen und an der Ursprungsplanung von Herrn Hill festhalten.

Darüber hinaus wurde seitens der ADD angeregt, die Maßnahme auch fördertechnisch in zwei Bauabschnitte aufzuteilen.

Aufgrund dessen wurden zwei getrennte Kostenberechnungen durch Herrn Hill am 16.01.2024 vorgelegt:

Bauabschnitt 1: 529.561,00 €

Bauabschnitt 2: 1.011.572,00 €

Gesamt: 1.541.133,00 €

Der Gemeinderat beschließt

a) die Maßnahme in zwei Bauabschnitte aufzuteilen.

Beratungsergebnis: **einstimmig**

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: keine

Enthaltungen: 2

b) die Verwaltung zu beauftragen, zwei getrennte Förderanträge zu stellen.

Beratungsergebnis: **einstimmig**

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: keine

Enthaltungen: 2

c) die Verwaltung zu beauftragen, für den 2. Bauabschnitt einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn zu beantragen.

Beratungsergebnis: **einstimmig**

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: keine

Enthaltungen: 2

Zu TOP 4:

Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „In der Lache - Am Bach - Auf der Bor - In den Kappesäckern“ der Ortsgemeinde Oberhausen
- Sonderinteresse -

Ratsmitglied Axel Nesseler nimmt für diesen Tagesordnungspunkt aufgrund von Ausschließungsgründen gemäß § 22 GemO im Zuschauerbereich Platz.

Der Ortsbürgermeister teilt mit, dass bei der Bezeichnung dieses Tagesordnungspunktes eine Korrektur vorgenommen werden muss. Es handelt sich hierbei nicht um „In den Kappesäckern“, sondern um „In den Kappesgärten.“

Die Bezeichnung des Tagesordnungspunktes wird somit von „Kappesäckern“ auf „Kappesgärten“ korrigiert. Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis und ist hiermit einverstanden.

Die Ortsgemeinde Oberhausen hat in ihrer Sitzung am 27.09.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "In der Lache - Am Bach - Auf der Bor - In den Kappesgärten" beschlossen. Im Rahmen der Prüfung durch das Planungsbüro Dörhöfer u. Partner, Engelstadt, wurde festgestellt, dass fast der gesamte Geltungsbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes sowohl im Naturschutzgebiet als auch im Vogelschutzgebiet als auch im FFH-Gebiet liegen. Da eine Bebauungsplanänderung nicht realisierbar ist, soll der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "In der Lache - Am Bach - Auf der Bor - In den Kappesgärten" aufgehoben werden.

Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) in der derzeit geltenden Fassung, unter Beachtung des § 22 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "In der Lache - Am Bach - Auf der Bor - In den Kappesgärten" der Ortsgemeinde Oberhausen.

Beratungsergebnis: **einstimmig**

Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: keine
Enthaltungen: 1

Zu TOP 5:

Erweiterung der Grabstätte „An der Steele“

a) Grundsatzbeschluss

b) Beratung und Beschlussfassung über die Ermächtigung des Ortsbürgermeisters zur Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter

- a) Der Gemeinderat beschließt nach eingehender Beratung **einstimmig**, dass die Grabstätte an der Steele um zehn weitere Grabfelder erweitert wird.
- b) Der Gemeinderat beschließt nach eingehender Beratung **einstimmig**, den Ortsbürgermeister für die Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter zu ermächtigen.

Zu TOP 6:

Beratung und Beschlussfassung über die Anschaffung eines Geschwindigkeitsmessgerätes

Der Gemeinderat beschließt nach eingehender Beratung, ein Geschwindigkeitsmessgerät von ElanCity, Modell Evolis Vision Solarbetrieben inkl. Akkus für 2.363,34 € anzuschaffen.

Beratungsergebnis: **einstimmig**

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: keine

Enthaltungen: 1

Zu TOP 7:

Sachstandsbericht zur Baumaßnahme Bauhof bzw. Feuerwehrhaus

Der Bauhof der Ortsgemeinde soll im Rahmen der Baumaßnahme „Feuerwehrhaus“ der Verbandsgemeinde zur Unterstellung eines Feuerwehrfahrzeuges zur Verfügung gestellt werden. Die entsprechenden Verträge hinsichtlich der zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten durch die Ortsgemeinde sind noch zu erstellen.

Zu TOP 8:

Beratung und Beschlussfassung über einen neuen Standort für die Nachpflanzung von drei Bäumen

Im Zuge der Kanalarbeiten in der Bahnhofstraße wurden drei Bäume gefällt. Die Ortsgemeinde beschließt eine Nachpflanzung als Kübelvariante. Als Baumart wird verständigt man sich auf die Felsenbirne.

Beratungsergebnis: **mehrheitlich**

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 1

Enthaltungen: keine

Zu TOP 9:

Beratung und Beschlussfassung über die Annahme von Spenden

Folgende Spenden der Sparkasse Rhein-Nahe werden jeweils **einstimmig** angenommen:

- 238,00 € für die Kirmes Oberhausen 2023
- 200,00 € für die Talweihnacht 2023

Zu TOP 10:

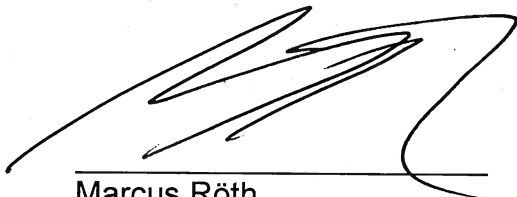
Mitteilungen und Anfragen

Ortsbürgermeister Röth teilt Folgendes mit:

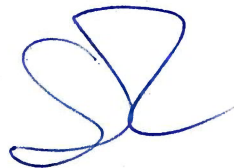
- Eine neue Waschmaschine für die Kita wurde gekauft, da die Alte defekt war. Die Kosten für die Gewerbewaschmaschine belaufen sich auf 2.000,00 €.
- Eine neue Toilettentür mit Notentriegelung wurde in der Kita eingebaut, Kosten ca. 1.100,00 €.

- Am Dach bei den Mietwohnungen muss die Bleiabdichtung am Kamin erneuert werden, Kosten dafür ca. 800,00 €.
- Die Kosten für die Einrichtung von zwei Notausgängen und der Sanierung des Mehrzweckraumes in der Kita belaufen sich auf ca. 200.000,00 €. Ein Bauantrag wurde bereits gestellt. Dieser soll die Genehmigungsfähigkeit der Maßnahme zeigen. Eine Förderung der Maßnahme wird seitens der Verbandsgemeindeverwaltung geprüft.
- Zwei neue Mülleimer für den Mühlsteinplatz und für den neuen Platz an der Luitpoldbrücke wurden gekauft, Kosten ca. 980,00 €.
- Am 24.01.2024 fand in Duchroth eine Infoveranstaltung für alle Bürger/innen zum Thema Glasfaserausbau statt.
- Der LBM hat der Reaktivierung des alten Durchlasses zwischen Hallgartener Straße und Nahe (durch den alten Bahndamm) zugestimmt.
- Zum 01.07.2024 geht die Trägerschaft der Kindertagesstätte Nahezwerge an die Verbandsgemeinde Rüdesheim über.
- Im Neubaugebiet wurde in der letzten Woche der Schmutzwasserkanal verbaut. Die Asphaltierung der Straße soll in dieser Woche erfolgen.

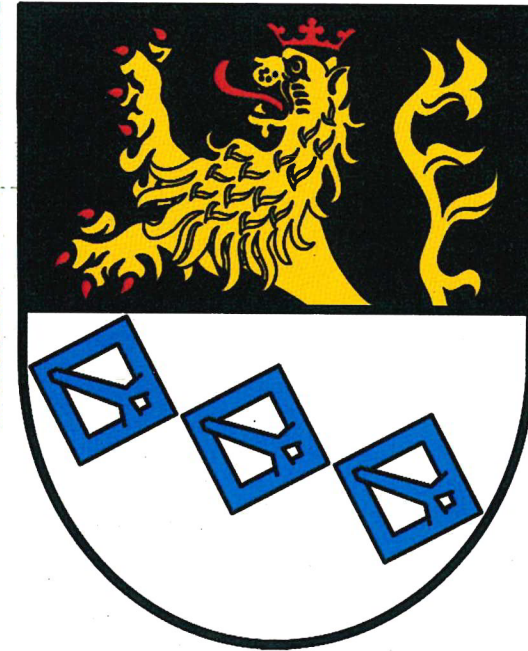
Ortsbürgermeister Röth schließt die öffentliche Sitzung um 20:05 Uhr.



Marcus Röth
Ortsbürgermeister



Simone Michelmann
Schriftführerin

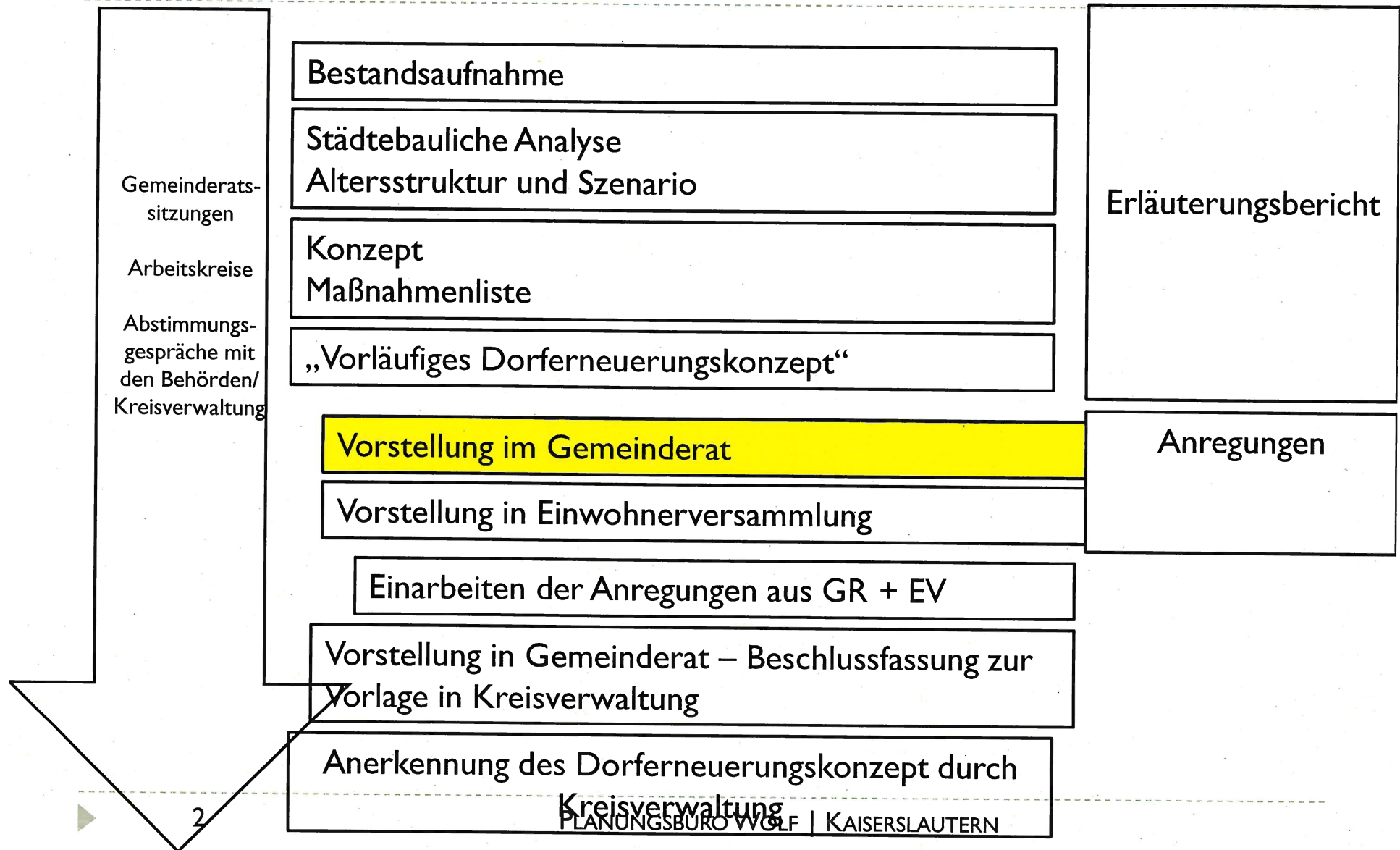


06.02.2024
ORTSGEMEINDE OBERHAUSEN/NAHE
FORTSCHREIBUNG
DORFERNEUERUNGSKONZEPT

PROJEKTGEMEINSCHAFT
CAROLINE ENGELHARDT, LANDSCHAFTSARCHITEKTIN MAINZ +
PLANUNGSBÜRO WOLF | KAISERSLAUTERN
DIPL.-ING. HANS-JÜRGEN WOLF – FREIER STADTPLANER AK RHEINLAND-PFALZ

Anlage 1 zu TOP 2

ABLAUF DORFERNEUERUNG

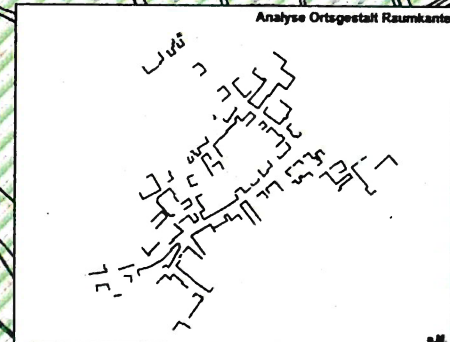
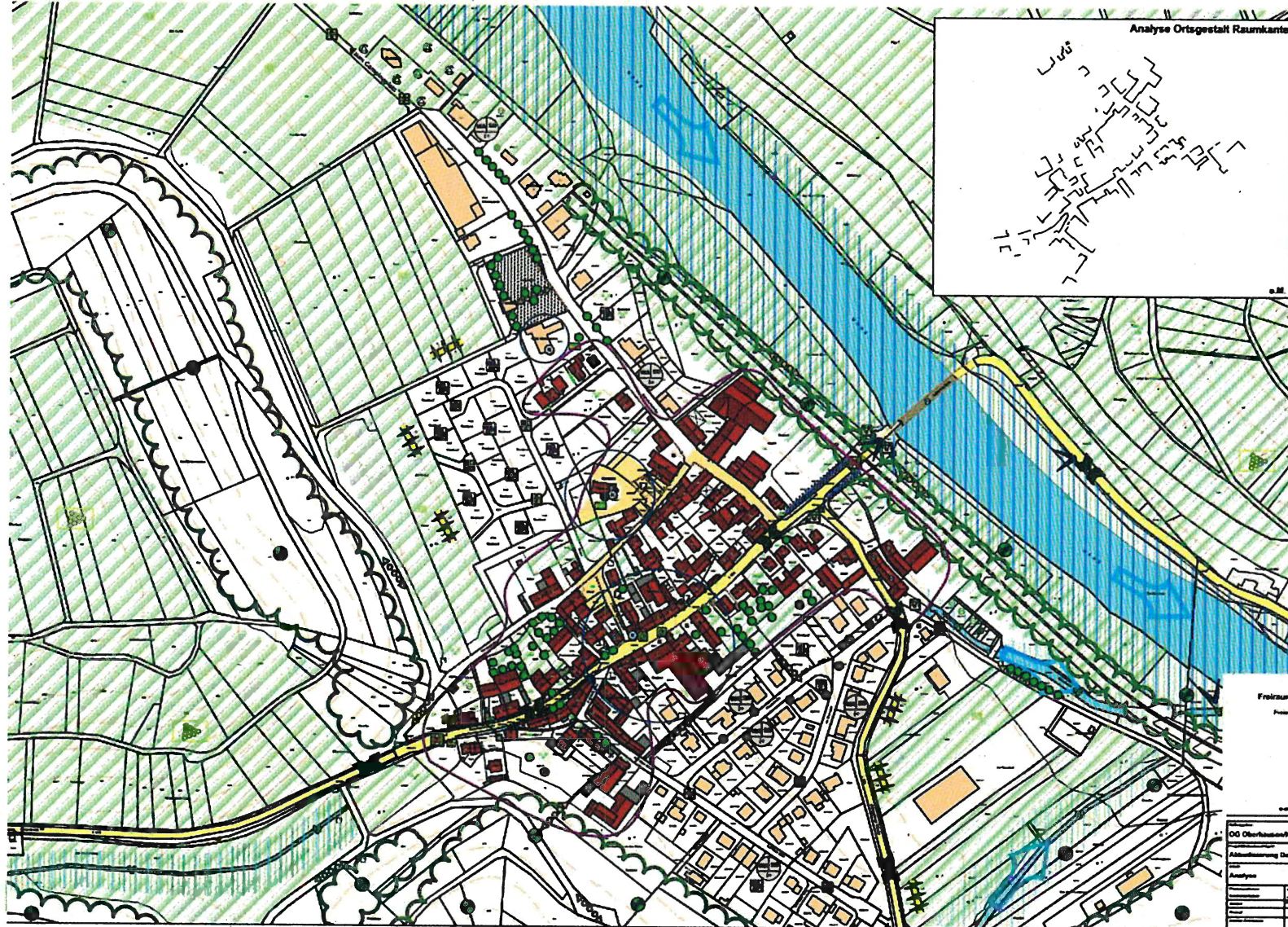


ANALYSE

Aktualisierung Dorferneuerungskonzept

Analyse

OG Oberhausen/Nahe



Legende

	Baufläche
	Straße
	Grünfläche
	Wasser
	Bahn
	Nutzungsnetze
	Gemeindegrenze
	Höhlinien
	Höhe
	Bauhöhe
	Baudichte
	Bauhöhe
	Bauhöhe

Projektgemeinschaft
 Freiraum- und Landschaftsplanung
 Dipl.-Ing. (FH) Carsten Engelhardt
 Postfach 100100
 55124 Mainz
 Tel.: 06322/7148
 Fax.: 06322/40231

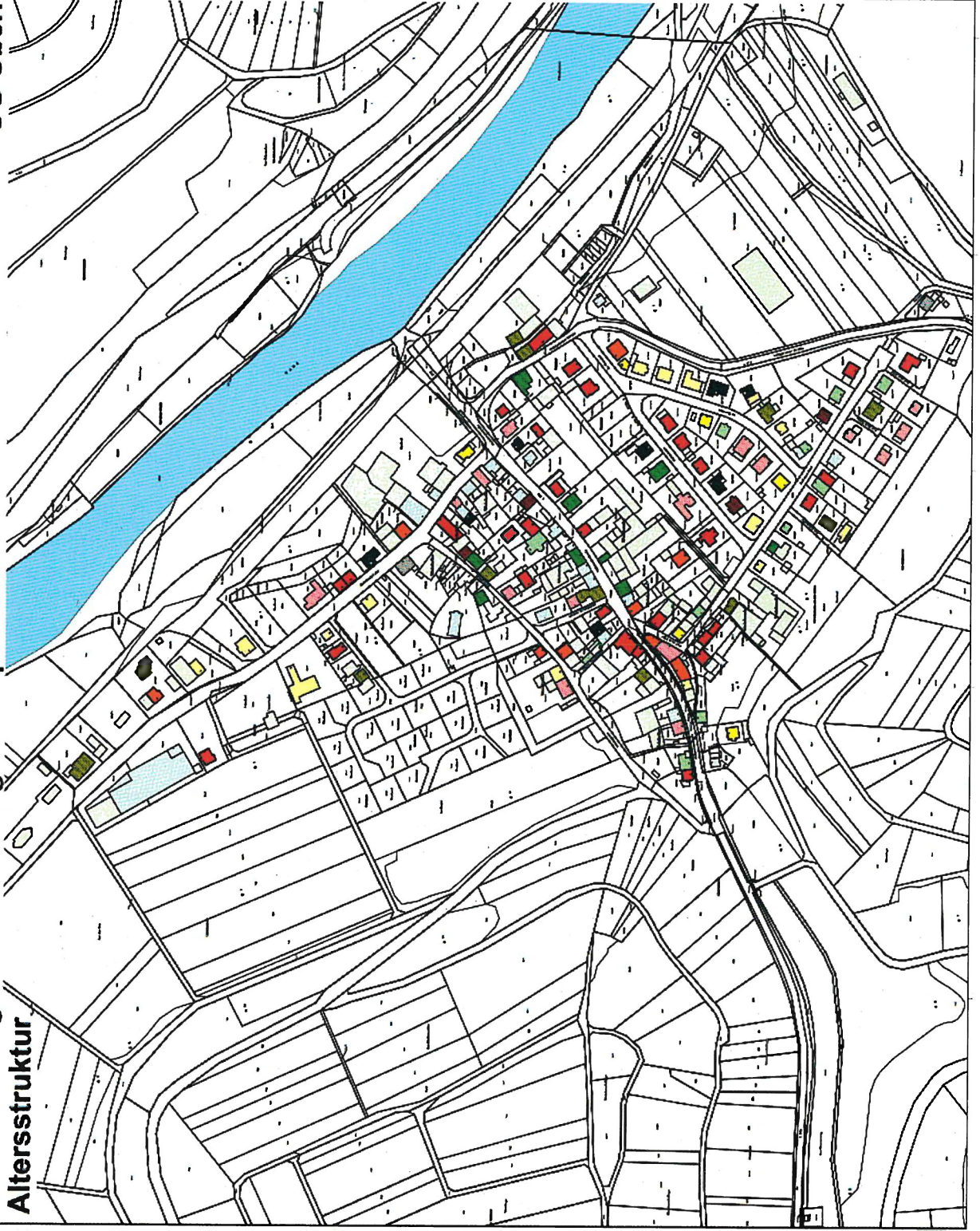
PLANUNGSGRÜNDFELDER
 Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Pfaff
 Finkenstraße 44
 55128 Mainz
 Tel.: 06322/7148
 Fax.: 06322/40231
 e-mail: pfaff@grundfelder-mainz.de

OG Oberhausen/Nahe	
Abm. Dorferneuerungskonzept	
Analyse	
Maßstab:	1:1000
Blatt:	1/1

ALTERSSTRUKTUR

Aktualisierung Dorferneuerungskonzept Altersstruktur

OG Oberhausen/Nahe

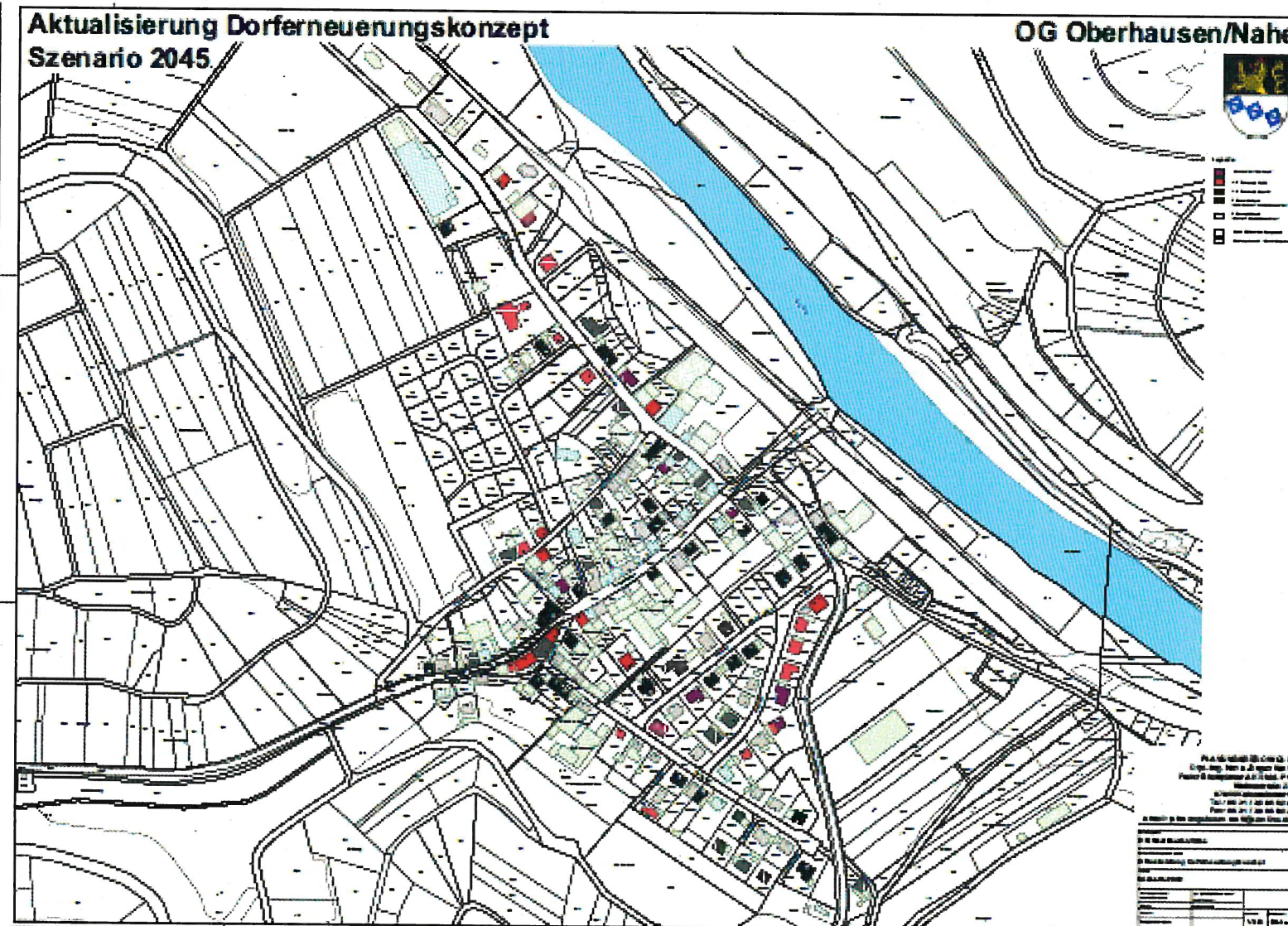


PLANNINGSCHEMATA WOLFF
Dipl.-Ing. Christian Wolff
Friedrich-Straße 11
69108 Mannheim
Tel. 06 21 26 53 30-2
Fax 06 21 26 53 30-1

OG Oberhausen/Nahe
Dorferneuerungskonzept
Altersstruktur

Verfasser	
Geprüft	
Freigegeben	
Stand	
Blatt	
Blattzahl	

ALTERSSTRUKTUR - SCENARIO



KONZEPT - MASSNAHMENLISTE

PLANUNGSBÜRO WOLF, DIPL.-ING. HANS-JÜRGEN WOLF, FREIER STADTPLANER AK RHL-D-PF., WEBERSTRASSE 27, 67675 KAISERSLAUTERN

MASSNAHMENKATALOG _____ PLANUNG _____ INVESTITIONSRAHMEN _____ REALISIERUNGSZEITRAUM _____

PROJEKT: Dorferneuerung Oberhausen/Nahe, LK Bad Kreuznach

PROJ-NR.: **575**

STAND: **10/2023**

1

LFD NR	MASSNAHME BEZEICHNUNG	KOSTEN €		AUSWEISUNG		DETAIL PLAN	BODEN-ORDN. NOT-WENDIG	REALISIERUNG	ABH. VON MASSN.	FÖRDERUNG		BEMERKUNG
		GESCHÄTZT	ERMITTELT	PLAN	TEXT					DE	Alternativ-förd. (*)	
1	Gestaltungsaßnahme Generationenpark			X						X		erledigt
2	Sanierung und Funktionsverbesserung Rat- und Bürgerhaus			X						X	I-Stock	
3	Gestaltung Außenanlage Bürgerhaus			X						X	I-Stock	
4	Gestaltung Friedhof - Ruhebänke - Bäume zur Verschattung			X							I-Stock, Ausgleichs Ökokonto	
5	Ortsrandbegrünung			X						(X)	Ausgleichs Ökokonto	
6	Gestaltung der Ortseingänge - geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen (Baumtore, Baumalleen etc.) - Weinrankbögen			X						(X)	GVFG	
7	Durchgrünung Neubaugebiete			X						(X)	Ausgleichs Ökokonto	
8	Uferpromenade an der Nahe			X						X	Aktion BlauPlus LEADER	

KONZEPT - MASSNAHMENLISTE

LFD NR	MASSNAHME BEZEICHNUNG	KOSTEN €		AUSWEISUNG		DETAIL PLAN	BODEN- ORDNG. NOT- WENDIG	REALI- SIER- UNG	ABH. VON MASSN.	FÖRDERUNG		BEMER- KUNG
		GESCHÄTZT	ERMITTELT	PLAN	TEXT					DE	Alternativ- förd. (*)	
9	kleiner und großer Rundweg			X						X	LEADER	
10	Verbesserung der Ortsstruktur: - Innenentwicklung, Baulückenschließung - Verbesserung der baulichen Gestaltung - Leerstandskataster/ Immobilienbörse - regionales Bauen - Substanzerhaltung - Scheunenumnutzung - etc.			X						X		

2

KONZEPT - ERLÄUTERUNGSBERICHT

FORTSCHREIBUNG DORFERNEUERUNG

ORTSGEMEINDE OBERHAUSEN AN DER NAHE LANDKREIS BAD KREUZNACH ERLÄUTERUNGSBERICHT

PROJEKTGEMEINSCHAFT DORFERNEUERUNG OBERHAUSEN/NAHE

LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO ENGELHARDT
DIPL.-ING. CAROLINE ENGELHARDT, MAINZ

&

PLANUNGSBÜRO WOLF
DIPL.-ING. HANS-JÜRGEN WOLF, KAISERSLAUTERN

MITARBEITER
B. SC. VANESSA SCHERER
PETRA STARK

KAISERSLAUTERN, Juni 2021 - Januar 2024

Inhaltsverzeichnis

1. EINFÜHRUNG.....	5
1.1 Ausgangssituation.....	5
1.2 Lage im Raum.....	5
1.3 Raumordnerische Zusammenhänge.....	8
1.3.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionaler Raumordnungsplan.....	8
1.3.2 Naturräumliche Einordnung / Landschaftsbild.....	12
1.3.3 Historie.....	13
1.3.4 Wappen.....	14
1.4 Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rüdesheim für Oberhausen/Nahe.....	14
1.5 Nünschweiler und die Ortsteile.....	15
2. ÖRTLICHE STRUKTURDATEN.....	17
2.1 Demographische Entwicklung.....	17
2.1.1 Bevölkerungsstand und -struktur.....	17
2.1.2 Bevölkerungsentwicklung.....	18
2.2 Bodennutzung.....	19
2.3 Ökonomische Struktur.....	19
3. ABLAUF EINER DORFERNEUERUNGSPLANUNG / AKTUALISIERUNG.....	20
3.1 Bestandsaufnahme.....	21
3.2 Analysephase.....	21
3.3 Konzeptphase.....	21
3.4 Detailphase.....	22
3.5 Moderation und Beteiligung von Kindern und Jugendlichen.....	22
4. BESTANDSAUFNAHME VOR ORT.....	23
4.1 Nutzung.....	25
4.1.1 Wohn- und Nebengebäude.....	25
4.1.2 Leerstände.....	27
4.1.3 Handel, Gewerbe und Dienstleistung.....	27
4.1.4 Öffentliche Einrichtungen.....	28
4.1.5 Landwirtschaft.....	29
4.1.6 Dörfliche Infrastruktur.....	30
4.1.7 Vereinsleben und Freizeiteinrichtungen.....	32
4.2 Verkehr.....	33
4.2.1 Fließender Verkehr.....	33
4.2.2 Ruhender Verkehr.....	34
4.2.3 Gehwege / Fußwege / Radwege.....	35
4.2.4 Öffentlicher Personennahverkehr.....	37
4.2.5 Sonstiges.....	37
4.3 Grün- und Freiflächen.....	38
4.3.1 Öffentliche Grün- und Freiflächen.....	38
4.3.2 Private Grün- und Freiflächen.....	40
4.3.3 Vegetation.....	40
4.3.4 Gewässer / Brunnen.....	41
4.4 Ortsgestalt.....	42
4.4.1 Siedlungsstruktur.....	42
4.4.2 Denkmalschutz / Ortsbild.....	44
5. ANALYSE / MANGEL UND BINDUNGEN / KONZEPT.....	47

KONZEPT - ERLÄUTERUNGSBERICHT

FORTSCHREIBUNG DORFERNEUERUNG ORTSGEMEINDE OBERHAUSENAN DER NAHE
 GARTEN- UND LÄNDLICHARCHITECTURBÜRO CAROLINE ENGELHARDT | MAHNZ & PLANUNGSBÜRO WOLFF | KAISERSLAUTERN

68

zu Höhenverhältnis beträgt 1: 1,5 bis 1,8. Alle Fensterformate weisen eine Vertikalteilung auf und sind durch Sandsteingewände gerahmt. Letztere gliedern die Fassadenflucht sowie den Sockel durch einen deutlichen Überstand.

Giebelständige Fassaden weisen sehr oft eine strenge Mittelachsensymmetrie auf. Durch die Anordnung in Achsen übereinander und in Fensterbändern nebeneinander wird die Fassade horizontal und vertikal gegliedert. Fensterläden betonen zusätzlich das Fensterband.

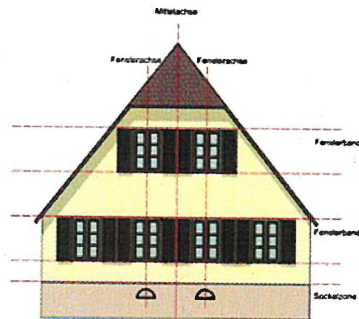
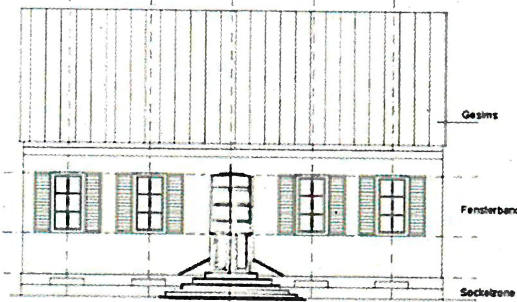


Abbildung: Schema einer giebelständigen Fassadengliederung
 Quelle: Eigene Darstellung

Auch bei traufständigen Gebäuden gilt das Gestaltungsgesetz der Vertikal- und Horizontalachsen. Außermittig angeordnete Toranlagen und Eingangstüren setzen in den traufständigen Fassaden Akzente und wirken einer strengen Monotonie entgegen.



FORTSCHREIBUNG DORFERNEUERUNG ORTSGEMEINDE OBERHAUSENAN DER NAHE
 GARTEN- UND LÄNDLICHARCHITECTURBÜRO CAROLINE ENGELHARDT | MAHNZ & PLANUNGSBÜRO WOLFF | KAISERSLAUTERN

69

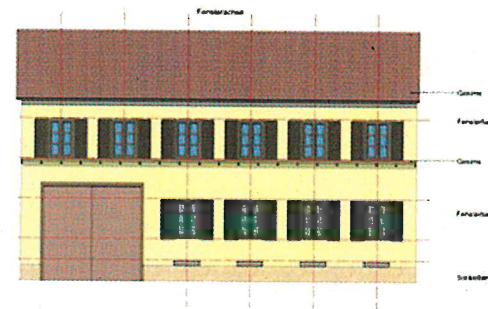


Abbildung: Schema einer traufständigen Fassadengliederung
 Quelle: Eigene Darstellung

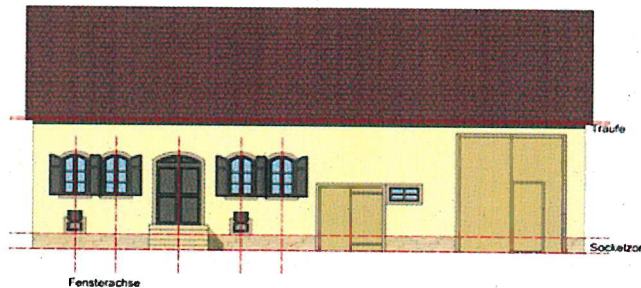


Abbildung: Schematische Darstellung einer Einrückanlage (Seite der Traufe)
 Quelle: Eigene Darstellung

Zur weiteren stärkeren Gliederung und Unterstützung von beabsichtigten Vertikal- und Horizontalachsen dienen die Ecklisenen, Gewände aus Sandstein, Sockelzonen, Gesimse an Geschossen und Traufen. Alle Elemente werden plastisch hervorgehoben und wirken durch ihre Schattenbildung.

Sprossenfenster, Klappläden und Türen sind aus Holz gefertigt, wobei insbesondere die kunstvolle Gestaltung der alten Holztüren stark ortsbildprägend wirkt.

Auch aus baubiologischer und ökologischer Sicht, ist die Verwendung von Holzfenstern zu befürworten. Es handelt sich um einen nachwachsenden Rohstoff, der neben einer guten Elastizität eine niedrige Wärmeleitfähigkeit aufweist und auch wieder verwertbar ist.

Im Zusammenspiel bei häufig gutem Erscheinungsbild wirkt das Zusammenspiel der gestalteten Gebäude im Ortskern als städtebauliches Ensemble.

Konzept:

STÄDTEBAULICHE BETREUUNG

DORFERNEUERUNG HEIMWEILER



Liebe Bürgerinnen und Bürger aus Heimweiler!

- Sie haben vor Ihr Heim zu sanieren?
- Sie möchten beispielsweise Ihr Dach oder Ihre Fassade erneuern?
- Sie wissen allerdings noch nicht, wie Sie das am Besten bewerkstelligen?
- Sie wussten noch nicht, dass Sie in Heimweiler in vielen Fällen auch Fördermittel in Anspruch nehmen können?

Förderung und finanzielle Hilfen im Detail:

- Die Dorferneuerung ermöglicht, dass alte ortsbildprägende Bausubstanz im Altort (in der Regel bis 1945) mit finanzieller Hilfe aus dem Dorferneuerungsprogramm des Landes erhalten, saniert, erneuert und umgenutzt wird.
- Gefördert werden Maßnahmen, die umfangreich eine Erhaltung der alten Bausubstanz, einen gestalterischen Rückbau oder eine Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Anwesen im Ort vorsehen.
- Die Förderung kann nach den Förderrichtlinien bis zu **35 %, maximal ca. 30.000,00€** des finanziellen Aufwandes betragen, der mit Kostenanschlägen oder Kostenschätzungen ermittelt wird. Auf eine dortgerechte und regional typische Ausführung und Gestaltung ist zu achten.
- Der Zuschuss ist unabhängig vom Einkommen und muss nicht zurückgezahlt werden.
- Reine Schönheitsreparaturen am Gebäude und reine Gebäudeunterhaltungsmaßnahmen (z.B. nur neue Fenster oder nur eine Dacherneuerung etc.) werden nicht gefördert.

Beratung durch unseren Dorfplaner:

Eine Beratung durch das Planungsbüro Wolf aus Kaiserslautern erfolgt am Objekt.

Dabei wird

- über die fachlich richtige Sanierung (bauliche Beratung für feuchte Mauern, Wärmedämmung etc.), Umnutzungs- und Erweiterungsmöglichkeiten
- über die ortsgerechte Gestaltung (Verwendung orts- und regionaltypischer Baumaterialien, Farben, Putzstrukturen, Ziegelformen, Fenstergliederungen)
- bei Übereinstimmung in den Punkten 1 und 2, also bei fachlich richtiger Ausführung und ortsgerechter Gestaltung, über Fördermöglichkeiten und Förderprogramme informiert.

Die Beratung dauert in der Regel ca. 1 bis 2 Stunden und muss, abhängig von der Situation, in folgenden Gesprächen vertieft werden, ggfls. mit dem beauftragten Architekten, mit Handwerkern oder mit Herrn Kruse von der Kreisverwaltung Bad Kreuznach (Email: Thomas.Kruse@kreis-badkreuznach.de / Telefon: 0671 - 803 1634).

Die Beratung durch Herrn Dipl. Ing. Hans-Jürgen Wolf ist kostenlos und unverbindlich.

Förderantrag und Ablauf der Maßnahme:

- Bei der Beantragung von Fördermitteln ist vorab ein Förderantrag zu stellen. Für den Förderantrag sind Kostenanschläge von Handwerker/ Bauingenieur/ Architekt bzw. bei fachlicher Eignung eine eigene Kostenzusammenstellung notwendig. Bei Eigenleistung können Materialkosten gefördert werden. Mit der Maßnahme darf allerdings erst nach der Bewilligung der Fördermittel/ der Bewilligung des vorzeitigen Baubeginns angefangen werden.
- Eine Maßnahme kann sich über drei aufeinander folgende Jahre erstrecken

Anmeldung:

- Der beiliegende Anmeldebogen kann nur bei Herrn Ortsbürgermeister Setz oder der Verbandsgemeindeverwaltung Kim-Land (Herrn Siegel) abgegeben werden. Über diese Anlaufstellen wird anschließend mit dem Planungsbüro Wolf ein Termin innerhalb kurzer Zeit vereinbart. Die Antragsformulare für die Fördermittel des Dorferneuerungsprogrammes sind bei Herrn Setz, Herrn Siegel und beim Planungsbüro Wolf zu erhalten.

Dorferneuerung Heimweiler - Anmeldung Beratungstermin

Name Ort, Datum
Tel.-Nr. Straße
E-Mail-Anschrift Baujahr

**Förderung:
35 %, max. 30.000 €**

Bürgerberatung im Rahmen der Dorferneuerung

Ich beabsichtige in absehbarer Zeit folgende baulichen Maßnahmen an meinem Anwesen durchzuführen und bitte Sie um kostenlose und unverbindliche Beratung:

Zutreffendes bitte ankreuzen:

- Außenfassade
- Erneuerung der Haustür und/oder der Fenster
- Dacheindeckung
- Aufstockung bzw. Anbau des Gebäudes, Dachausbau
- Ausbau ehemaliger landwirtschaftlicher Bausubstanz zu Wohnzwecken (Umnutzung)
- Grundstückseinfriedung
- Vorgartengestaltung
- Garagenbau bzw. Stellplatz
- Hofbefestigung und -gestaltung
- Erneuerung der Außentreppe
- Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektrik etc.)
-

Mit freundlichen Grüßen

VIELEN DANK FÜR DIE AUFMERKSAMKEIT!

PROJEKTGEMEINSCHAFT

CAROLINE ENGELHARDT, LANDSCHAFTSARCHITEKTIN MAINZ +

PLANUNGSBÜRO WOLF | KAISERSLAUTERN

DIPL.-ING. HANS-JÜRGEN WOLF – FREIER STADTPLANER AK RHEINLAND-PFALZ

