

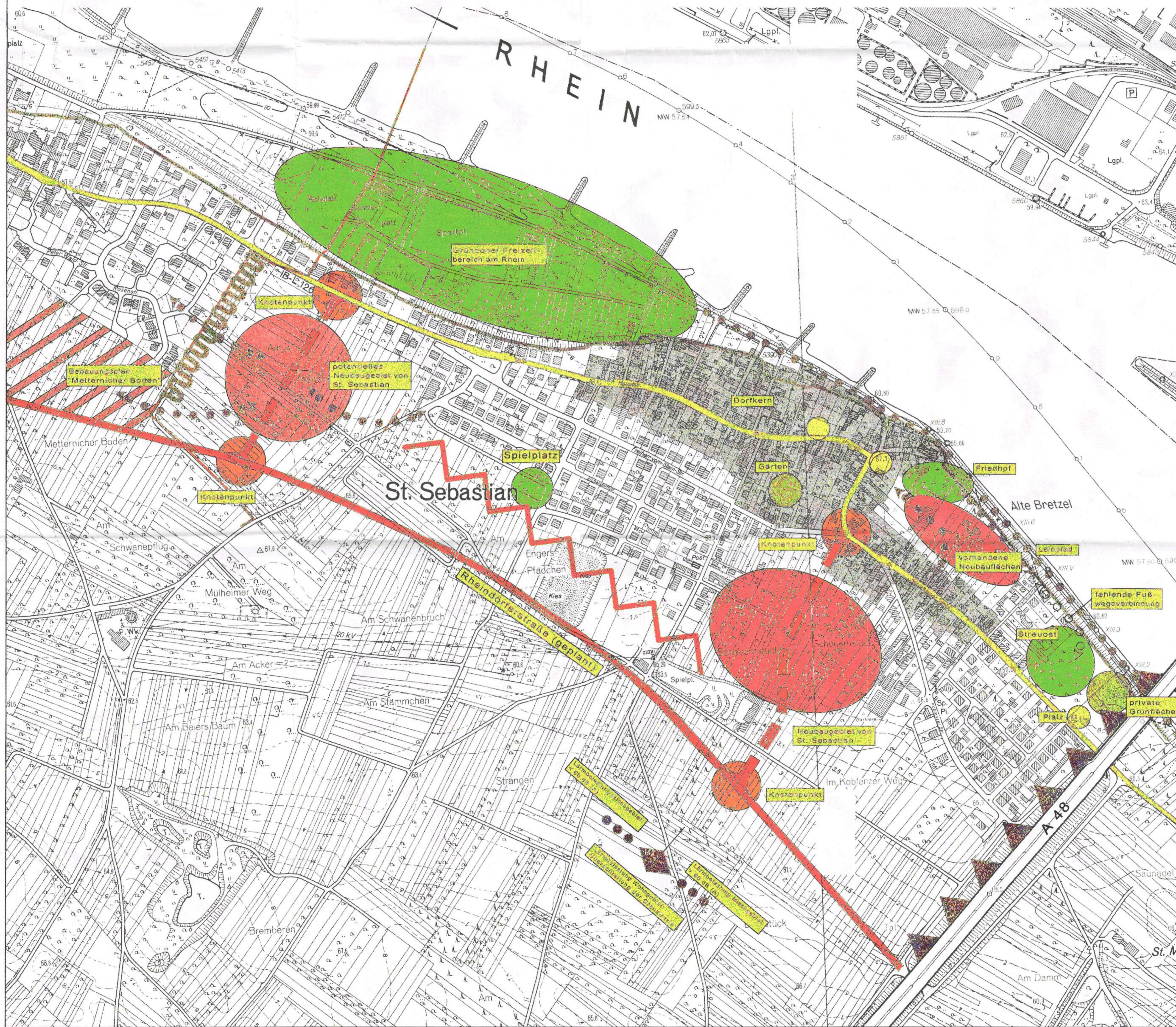


DORFENTWICKLUNGSKONZEPT ST. SEBASTIAN

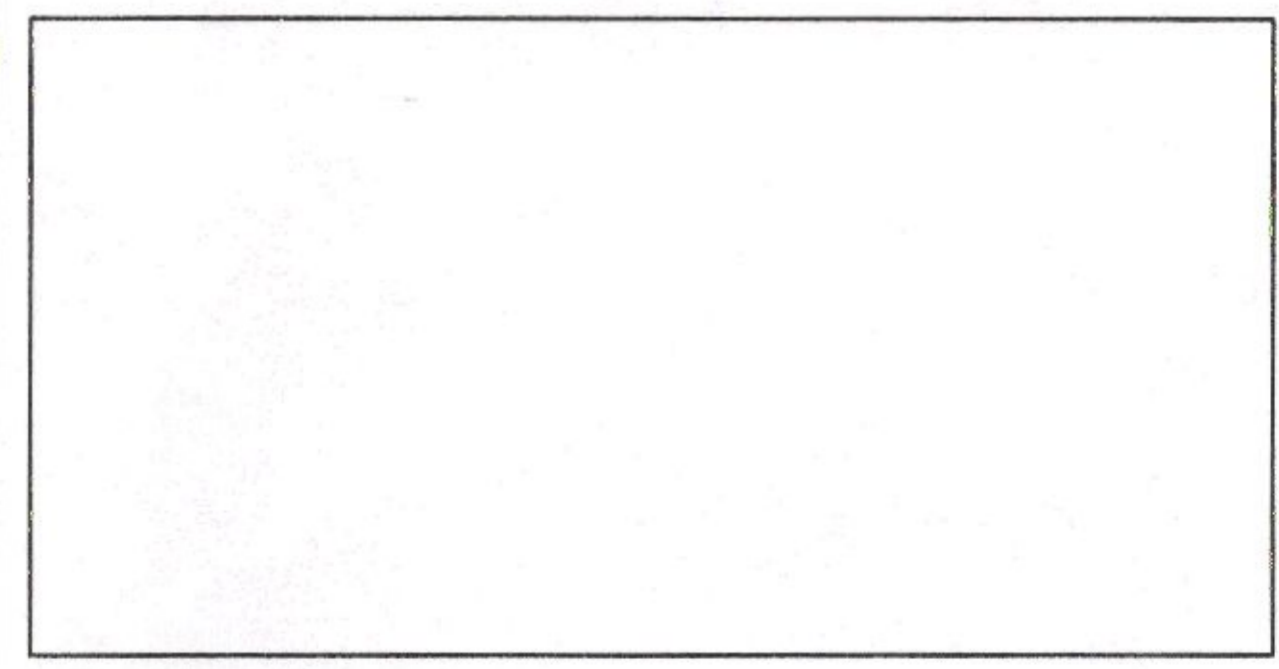


ZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNG

-  "Rheindorferstraße", geplant
-  Anbindungen, geplant
-  Hauptverkehrsstraße, Rückbau nur i.V.m. "Rheindorferstraße" möglich
-  Platzbereiche mit vorhandenen Gestaltungsansätzen
-  wichtige Fußwegeverknüpfung
-  Dörfliche Grünzonen mit langfristigem Entwicklungspotential
-  erforderlicher Knotenausbau, bzw. Bereiche mit besonderer Bedeutung für die spätere Anbindung an "Rheindorferstraße"
-  Lärmimmissionen durch A 48
-  Potentiellen Neubaufflächen
-  vorhandene Neubaufflächen
-  fehlende Ortsrandausbildung
-  unklare Siedlungsübergänge
-  Gemarkungsgrenze
-  Überschwemmungslinie



DORFENTWICKLUNGSKONZEPT DER ORTSGEMEINDE ST. SEBASTIAN



PLAN-NR.	1 - Rahmenbedingungen/ Analyse
DATUM	August 2001
MASZSTAB IM ORIGINAL	1: 2.500
VERZ.-PFAD	\\CS-733\C\1417
PLAN-IDENT	rahmenbe



DORFENTWICKLUNGSKONZEPT ST. SEBASTIAN



ZEICHENERKLÄRUNG

- NUTZUNG**
- Wohnen (Hauptgebäude)
 - Nebengebäude / Garage
 - Landwirtschaftliche Nutzung
 - Sonstige Nutzung (s. Erläuterung im Plan)
 - abgebrochene Gebäude/ Gebäudeteile
 - geplante Wohnbebauung

- VERKEHR**
- Hauptverkehrsstraße
 - Sammelstraße
 - Anliegerstraße
 - Leinpfad/ Fuß- und Radweg (überörtlich bedeutsam)
 - Pfad (Fußweg)
 - öffentliche Parkplätze
 - Bushaltestelle



DORFENTWICKLUNGS- KONZEPT DER ORTSGEMEINDE ST. SEBASTIAN

PLAN-NR. 2 - Bestand: Nutzung/ Verkehr

DATUM August 2001

MASZSTAB IM ORIGINAL 1: 1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

PLANNUMMER 103-733/01/497/1417_Bestand

DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR
 Dr.-Ing. H.O. Sprengnetter Dipl.-Ing. (FH) K.W. Fladke
 Malteserstr. 2 Tel.: 02633/4562-0 Zweigstelle: Zehnerstr. 23
 53408 Bad Breisig Fax: 02633/4562-77 53498 Bad Breisig



DORFENTWICKLUNGSKONZEPT ST. SEBASTIAN




ZEICHENERKLÄRUNG

ORTSBILDQUALITÄT

- ortsbildprägendes Gebäude/ ohne Handlungsbedarf
 - ortsbildprägendes Gebäude mit Detailmängel/ Handlungsbedarf*
 - ortstypisches Gebäude/ Handlungsbedarf*
 - Gebäude ohne besondere Bedeutung für das Ortsbild (städtisch geprägt/ Vorstadtcharakter)/ kein Handlungsbedarf
 - Gebäude mit erheblichen Gestaltungsmängeln (ortsfremd, negativ)/ Handlungsbedarf*
 - Denkmal bzw. denkmalwürdig
- (* siehe Gebäudekurzinventar zum Erläuterungsbericht)

STRASSENRAUM/ VERKEHRSFLÄCHEN

- Hauptstraße: Rückbau langfristig möglich
- Anliegerstraße mit gutem Ausbaustand
- Anliegerstraße mit verbesserungswürdigem Ausbaustand
- Leinpfad, Bestand
- Pfad zwischen Friedhof und Gartenstraße Ausbau erforderlich
- öffentlicher Platzbereich: Gestaltungsdefizite
- fehlende Raumkante
- Bushaltestelle: mangelnd gestaltet
- Übergang zum engeren Ortskern: Gestaltungsdefizit
- Bildstock
- fehlende Fußwegeverbindung zwischen Brunnenplatz (Ortseingang) und Gartenstraße

DORFENTWICKLUNGSKONZEPT DER ORTSGEMEINDE ST. SEBASTIAN

PLAN-NR. 3 - Bestandsanalyse/ Gestaltung

DATUM August 2001

MASSTAB IM ORIGINAL 1: 1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

PLAN-IDENT IICS-733/C/1417/1417_analyse

DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR
 Dr.-Ing. H.O. Sprengnetter Dipl.-Ing. (FH) K.W. Flück
 Malteserstr. 2 Tel.: 02633/4562-0 Zweigstelle: Zehnerstr. 29
 53498 Bad Breisig Fax: 02633/4562-77 53498 Bad Breisig



DORFENTWICKLUNGSKONZEPT ST. SEBASTIAN



MASSNAHMENSCHWERPUNKTE
"ÖFFENTLICH"

- 1 Dorfgerichte Gestaltung von Dorfplatz und Kirchenumfeld, Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich des Friedhofes und der Feuerwehr; gestalterische Integration des Bauhofes
- 2 Innenbereich "Vorm Dorf" — Nachverdichtung
- 3 Gestalterische Aufwertung der zentralen Bushaltestelle
- 4 Ausbildung eines dörflichen Platzbereiches in Verbindung mit alter Bausubstanz/ bestehender Bildstock
- 5 Ortschaftseingangsgestaltung
- 6 Verkehrstechnische und gestalterische Aufwertung des Kreuzungsbereiches — Berücksichtigung der langfristigen Bedeutung als Anbindungsknoten für die Rheindorferstraße
- 7 Schaffung eines öffentlichen Grünbereiches nahe der "A 48" — Ortschaftseingangsgestaltung — "naturnaher Spielplatz"

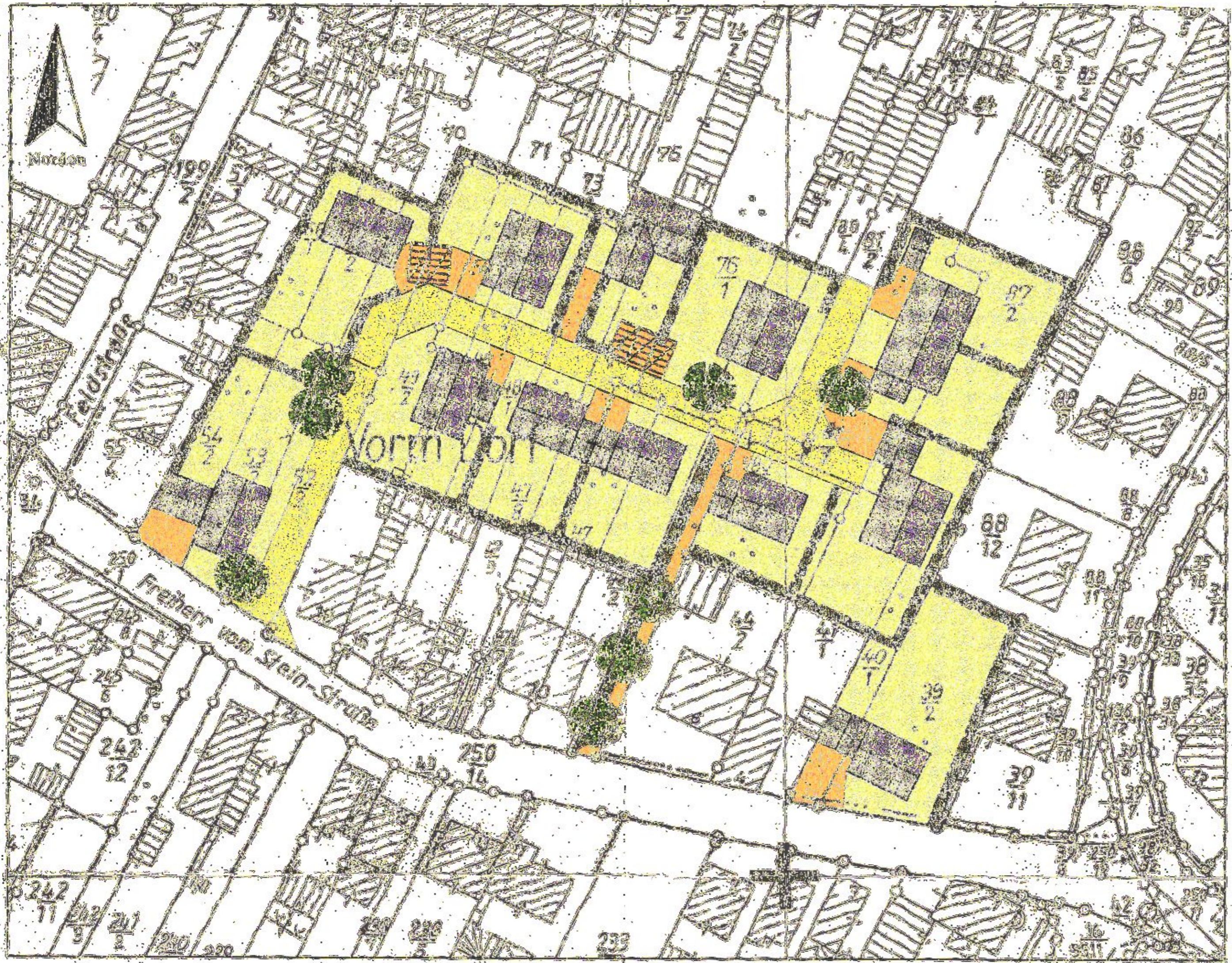



DORFENTWICKLUNGSKONZEPT DER ORTSGEMEINDE ST. SEBASTIAN

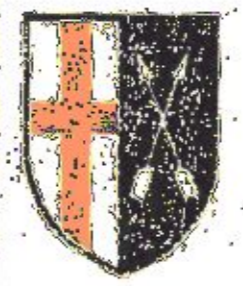
PLAN-NR. 4 - Entwicklungskonzept
 DATUM November 2001
 MASZTAB IM ORIGINAL M= 1: 1000
 0 10 20 50 100

PLAN-IDENT \T\1417_DEP_St Sebastian\1417_entwicklung.dwg

DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR
 Dr.-Ing. H.O. Sprengnetter Dipl.-Ing. (FH) K.W. Flackus
 Brohltalstr. 11 Telefon: 0 26 33 / 456 2-0
 56556 Brohl-Lützing Fax: 0 26 33 / 456 2-77



DORFENTWICKLUNGS- KONZEPT DER ORTSGEMEINDE ST. SEBASTIAN



Gestaltungskonzept "Vorm Dorf"

PLAN-NR.	5.2 - Gestaltungskonzept
DATUM	Juli 2001
MASSTAB IM ORIGINAL	1:500
PLANIDENT	NC8-733/CN1417/02st Vorm_Dorf



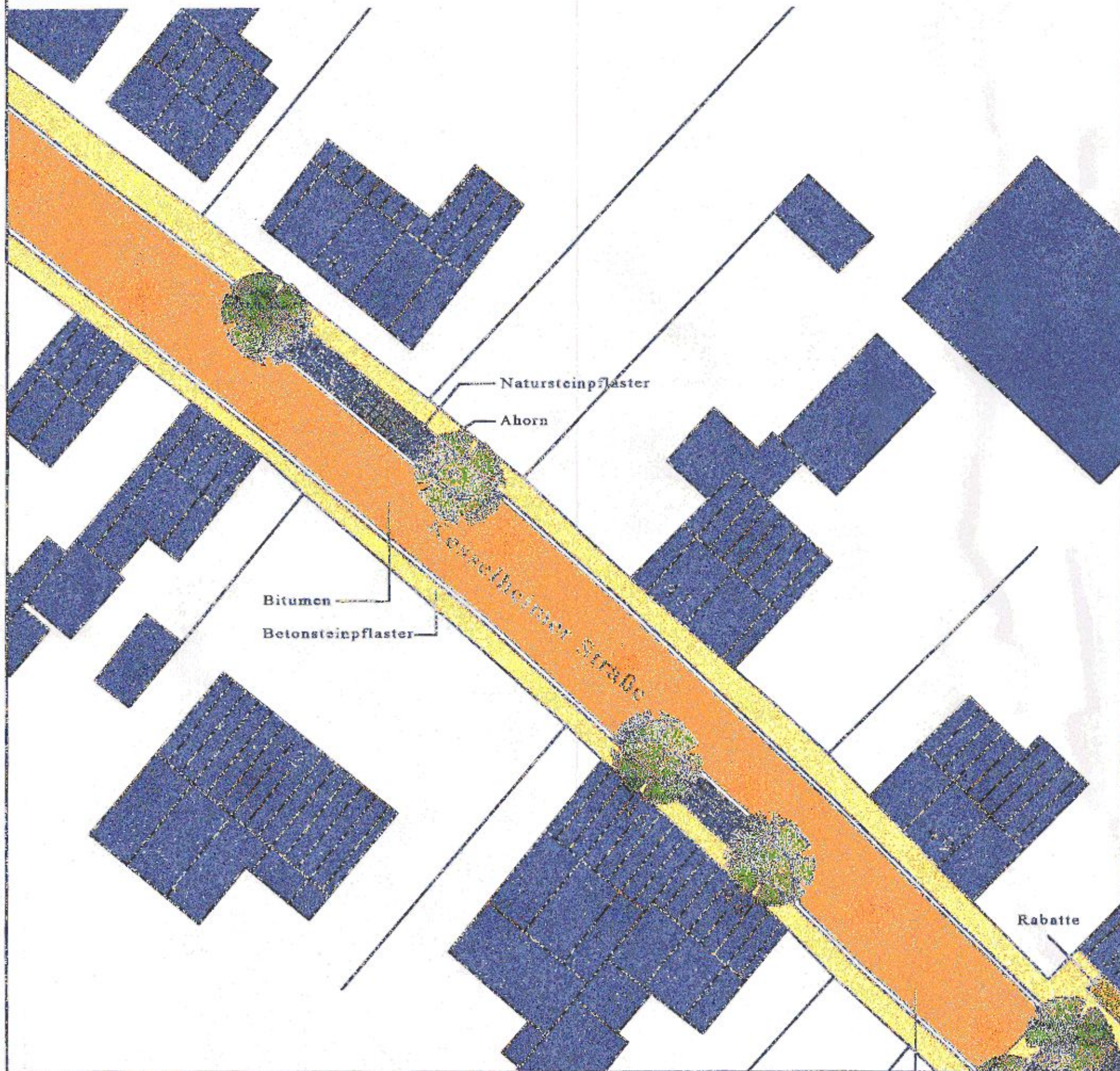
DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GbR
 Dr.-Ing. H.D. Sprengnetter
 Malfeserstr. 2
 66498 Bad Emig

Dipl.-Ing. FH/KW. Flathes
 Tel.: 02639/4562-0
 Fax: 02639/4562-77

Zustellstelle: Z-Auerstr. 29
 66497 Bad Emig

Beispiel für alternierendes Parken

in der Kesselheimer Straße



DORFENTWICKLUNGS- KONZEPT DER ORTSGEMEINDE ST. SEBASTIAN



Gestaltungskonzept "alternierendes Parken"

PLAN-NR. 5.3 - Maßnahmenplan

DATUM November 2001

MASZSTAB IM ORIGINAL 1: 250

PLAN-IDENT \\CS-733\IC\1417\Ortseingänge\alter_Parken.mcl/pm



DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR

Dr.-Ing. H.O. Sprengnetter

Dipl.-Ing. (FH) K.W. Flackus

Maltesserstr. 2

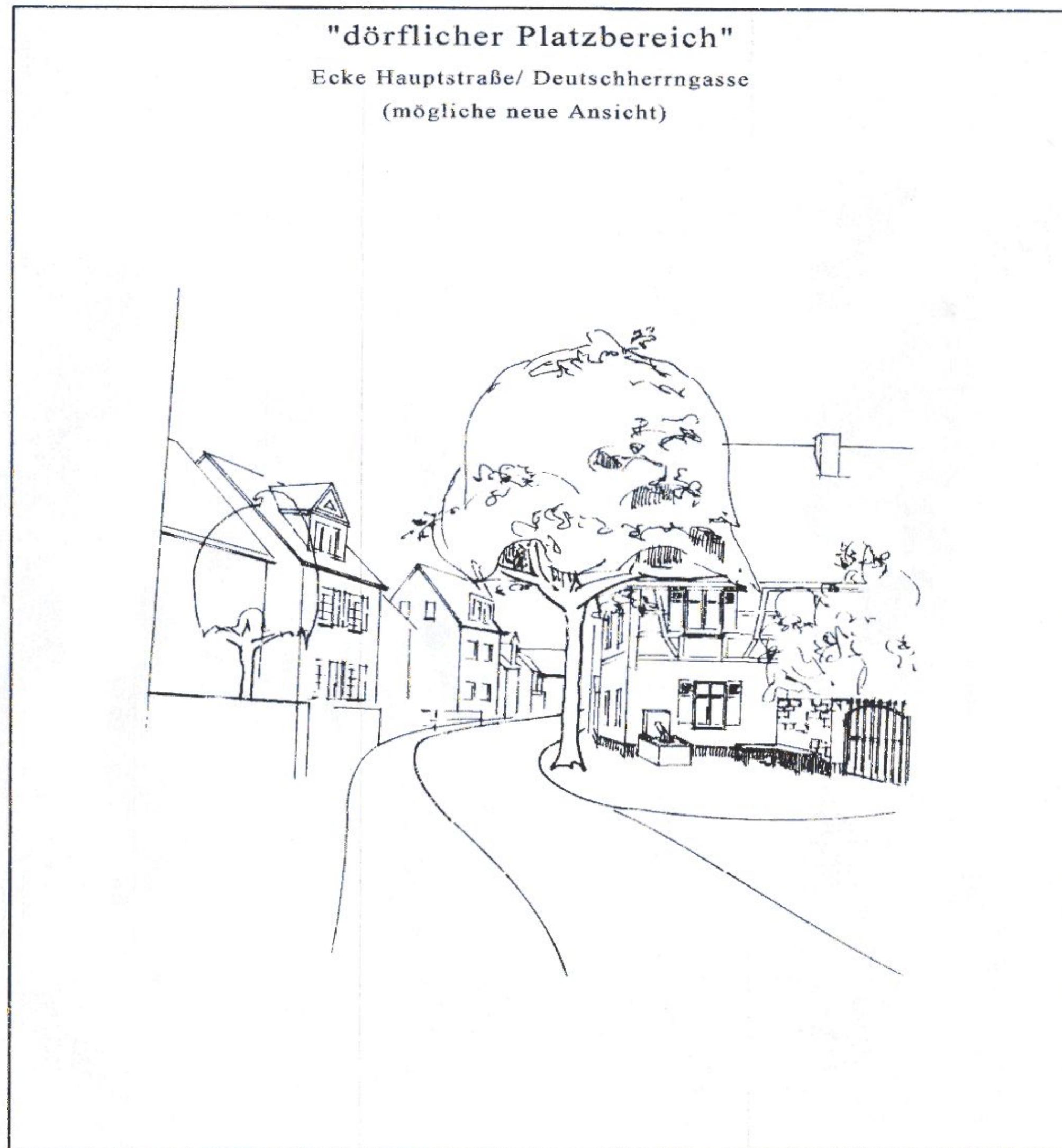
Tel.: 02633/4562-0

Zweigstelle: Zehnerstr. 29

53498 Bad Breisig

Fax: 02633/4562-77

53498 Bad Breisig



DORFENTWICKLUNGS-
KONZEPT DER
ORTSGEMEINDE
ST. SEBASTIAN



Gestaltungskonzept
"dörflicher Platzbereich"

PLAN-NR. 5.4 - Maßnahmenplan

DATUM August 2001

MASZTAB IM ORIGINAL 1: 250

PLAN-IDENT \\CS-733\C\1417\Ortseingänge\platzbereich



DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR

Dr.-Ing. H.O. Sprengnetter

Dipl.-Ing. (FH) K.W. Flackus

Malteserstr. 2

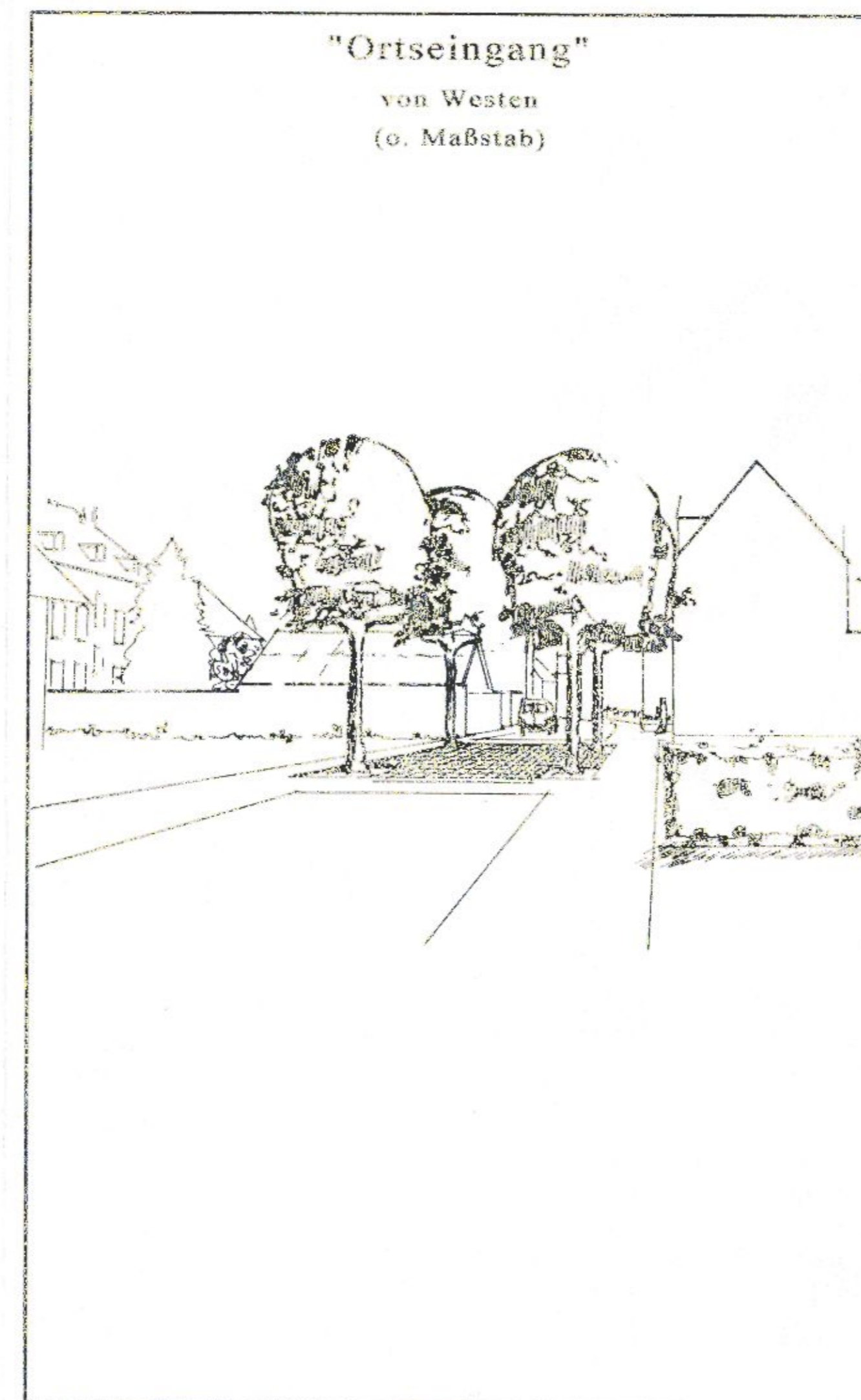
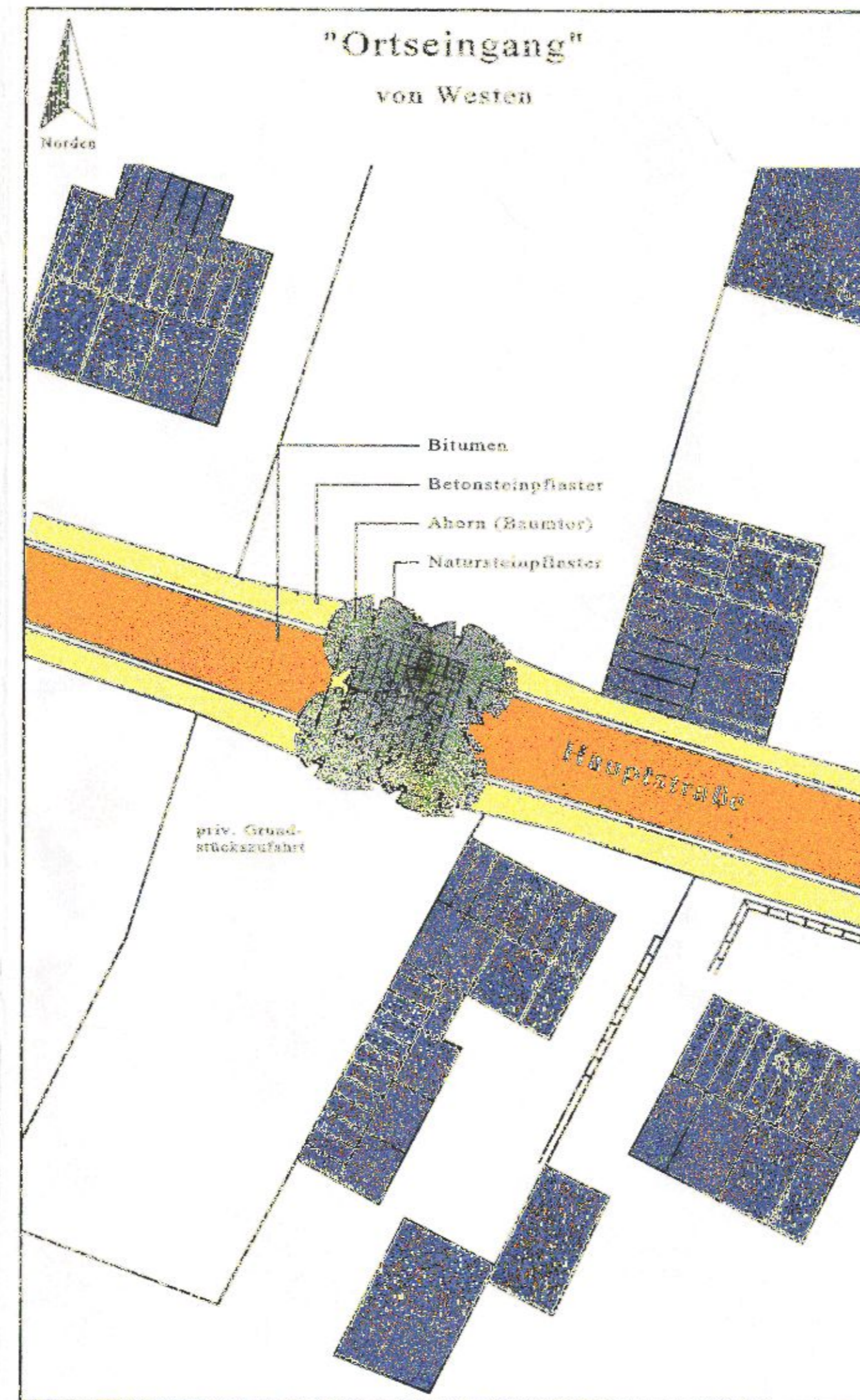
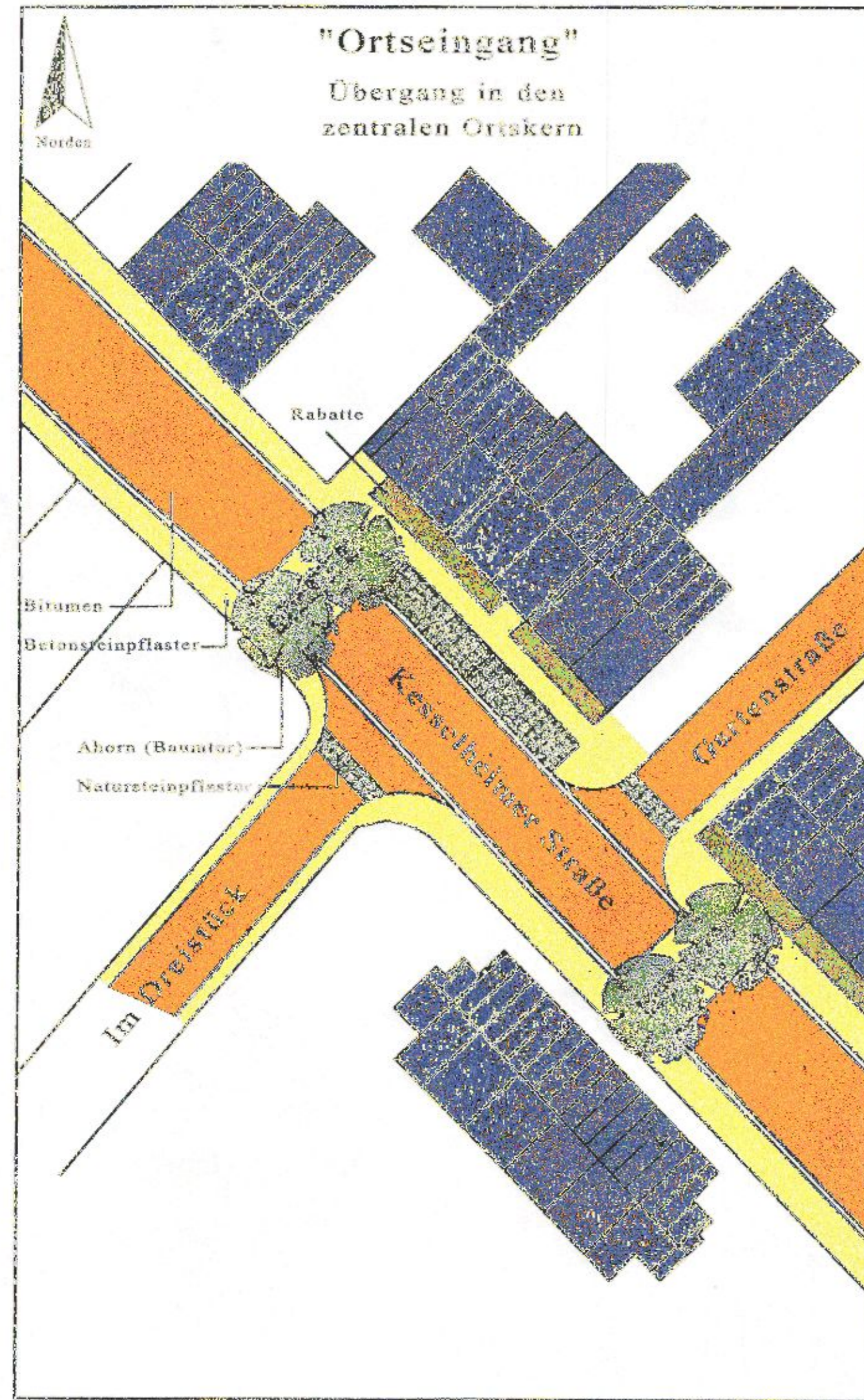
Tel.: 02633/4562-0

Zweigstelle: Zehnerstr. 29

53498 Bad Breisig

Fax: 02633/4562-77

53498 Bad Breisig



**DORFENTWICKLUNGS-
KONZEPT DER
ORTSGEMEINDE
ST. SEBASTIAN**



**Gestaltungskonzept
"Ortseingänge"**

PLAN-NR. 5.5 - Maßnahmenplan

DATUM August 2001

MAßSTAB IM ORIGINAL 1: 250

PLAN-IDENT WCS-733\CI\1417\Ortseingänge



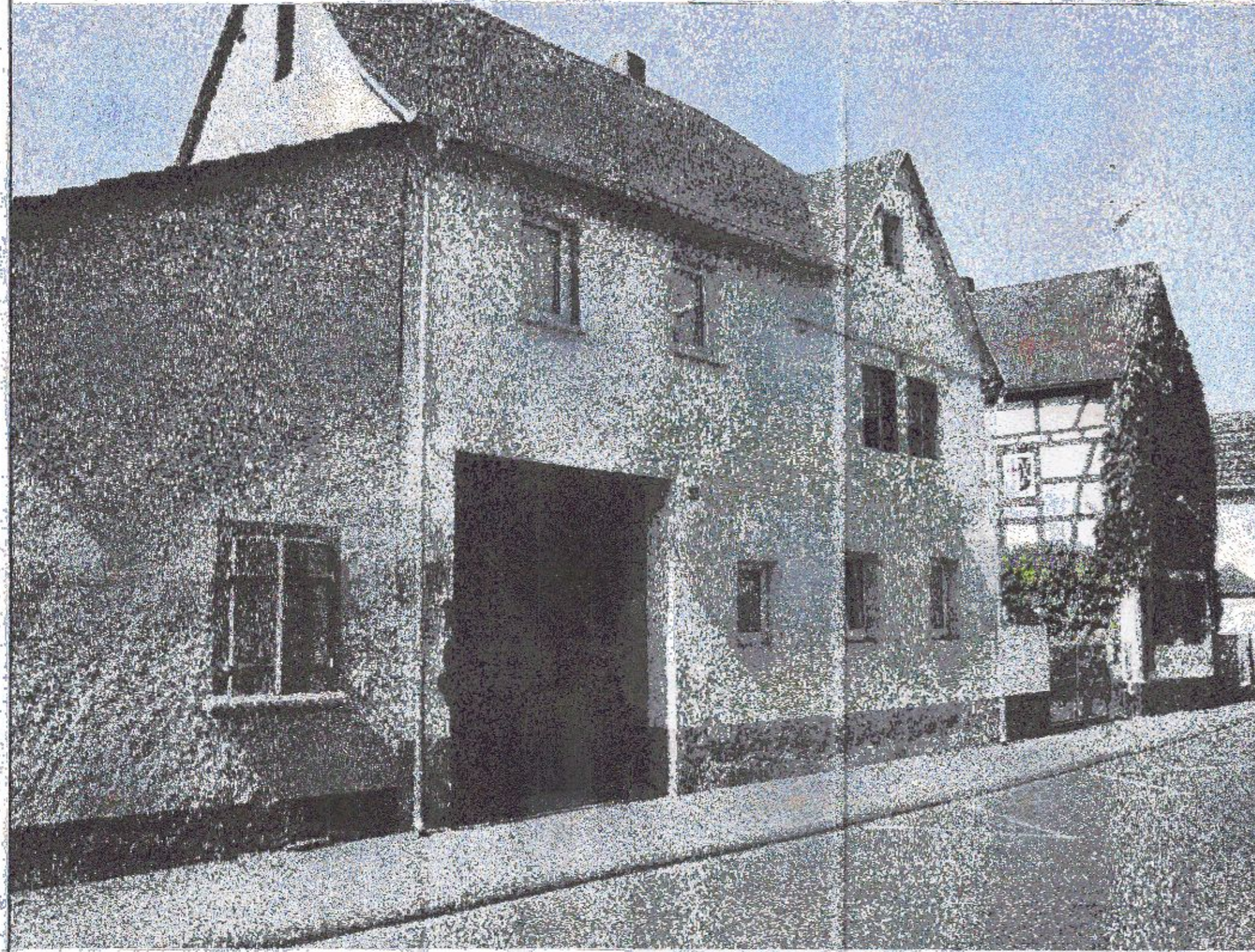
DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR

Dr.-Ing. H.O. Sprengnetter Dipl.-Ing. (FH) K.W. Flackus

Maltesserstr. 2 Tel.: 02633/4562-0 Zweigstelle: Zehnerstr. 29

53498 Bad Breisig Fax: 02633/4562-77 53498 Bad Breisig

Bestand



Gestaltungsvorschlag



Gestaltungsvorschlag:

- Natursteinsockel
- Naturschiefer (Dacheindeckung)
- Fassadenbegrünung
- Hoftor aus Metall
- Fassadengliederung, Klappläden
- Glattputz auf Fassade
- Verbesserung der Belichtung

DORFENTWICKLUNGS- KONZEPT DER ORTSGEMEINDE ST. SEBASTIAN



Gestaltungsvorschlag Hauptstraße 55

PLAN-NR. 6.1 - private Maßnahmen

DATUM August 2001

PLAN-IDENT \CS-733\IC\1417\private\Maßnahmen\priv_6.1



DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR

Dr.-Ing. H.O. Sprengnetter Dipl.-Ing. (FH) K.W. Flackus

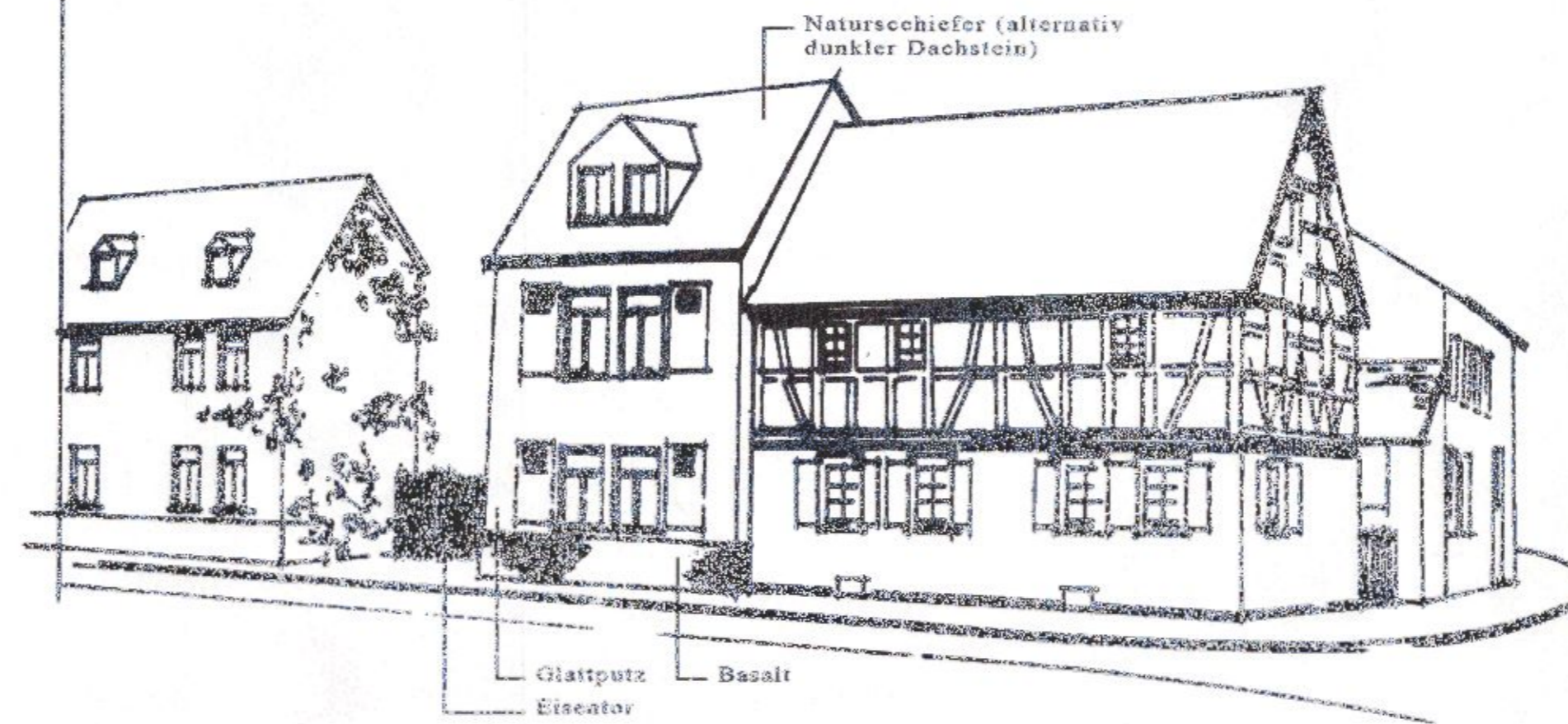
Maltesserstr. 2 Tel.: 02633/4562-0 Zweigstelle: Zehnerstr. 29

53498 Bad Breisig Fax: 02633/4562-77 53498 Bad Breisig

Bestand



Gestaltungsvorschlag



Gestaltungsvorschlag:

- Fassaden-/ Fenstergliederung
- Materialwahl für Sockel, Hoftor
- Dachausbau, Dachneigung, Gaubenform

DORFENTWICKLUNGS- KONZEPT DER ORTSGEMEINDE ST. SEBASTIAN



Gestaltungsvorschlag Kesselheimer Straße 4 und 6

PLAN-NR.	6.2 - private Maßnahmen
DATUM	August 2001

PLAN-IDENT \CS-733\CI\1417\private Maßnahmen\ortv_6.2



DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR

Dr.-Ing. H.O. Sprengnetter
Malteserstr. 2
53498 Bad Breisig

Dipl.-Ing. (FH) K.W. Flackus
Zweigstelle: Zehnerstr. 29
53498 Bad Breisig

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77