FORTSCHREIBUNG UND
AKTUALISIERUNG

DORFERNEUERUNG MARTINSHÖHE

ERLÄUTERUNGSBERICHT

PLANUNGSBÜRO WOLF
DIPL.-ING. HANS-JÜRGEN WOLF

MITARBEITER
DIPL.-ING. DIRK FALK
PETRA STARK

KAISERSLAUTERN, Februar 2006 – Oktober 2008

Inhaltsverzeichnis

1 EINFÜHRUNG 4
1.1 Ausgangssituation 4
1.2 Lage im Raum 5
1.3 Raumordnerische Zusammenhänge 5
1.3.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionaler Raumordnungsplan 5
1.3.2 LEP IV 6
1.3.3 Naturräumliche Einordnung, Landschaftsbild 7
1.3.4 Funktionen der Gemeinde aus überörtlicher Sicht 8
1.3.5 Historische Entwicklung 9
1.4 Flächennutzungsplan 11

2 ÖRTLICHE STRUKTURDATEN 12
2.1 Entwicklung der Einwohnerzahlen 1965 - 2007 12
2.2 Bevölkerungsstände nach Alter und Geschlecht 2007: 12
2.3 Flächennutzung 2007 13
2.4 Erwerbsstruktur 13

3 ABLAUF EINER DORFERNEUERUNGSPLANUNG / AKTUALISIERUNG 14
3.1 Bestandsaufnahme 14
3.2 Analysephase 14
3.3 Konzeptphase 15
3.4 Detailphase 16
3.5 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen 16

4 AUSGANGSSITUATION/BESTANDSAUFNAHME VOR ORT 17
4.1 Allgemein 17
4.2 Nutzung 18
4.2.1 Wohn- und Nebengebäude 18
4.2.2 Ungenutzte Bausubstanz 19
4.2.3 Landwirtschaft 19
4.2.4 Dörfliche Infrastruktur 19
4.3 Verkehr 21
4.3.1 Fließender Verkehr 21
4.3.2 Ruhender Verkehr 21
4.3.3 Gehwege / Fußwege 21
4.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr 22
4.3.5 Sonstiges 22
4.4 Gestalt 23
4.4.1 Siedlungsstruktur 23
4.4.2 Denkmalschutz/Ortsbild 24
4.5 Grün- und Freiflächen 26
4.5.1 Öffentliche Grün- und Freiflächen 26
4.5.2 Private Grün- und Freiflächen 27
4.5.3 Vegetation 28
4.5.4 Gewässer 29

5 ANALYSE/MÄNGEL UND BINDUNGEN/KONZEPT 30
5.1 Allgemeines 30
5.2 Nutzung 30
5.2.1 Leerstehende Gebäude und landwirtschaftliche Nebengebäude 32
5.2.2 Bauliche Entwicklung 33
5.3 Verkehr 34
5.3.1 Fließender Verkehr 34
5.3.2 Ruhender Verkehr 35

5.3.3 Fuß- und Radwege 35
5.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr 37
5.4 Ökologie und Grüngestaltung 37
5.4.1 Innerörtliche Grünflächen 37
5.4.2 Landschaftsbild / Ortsrand 48
5.4.3 Ökologische Funktionen von Pflanzen im Siedlungsraum 49
5.5 Ortsgestalt - Gestaltung im privaten Bereich 50
5.5.1 Bauweise / Ortsstruktur 51
5.5.2 Ortsbild 54
5.5.3 Ortsbild / Ortsgestalt 57
5.5.4 Ortstypische Dachgestaltung 61
5.5.5 Ortstypische Fassadengestaltung 64
5.5.6 Einfriedungen 69
5.5.7 Bauzustand und Baugestaltung 71
5.5.8 Folgerungen für Renovierungs-, Um- und Neubaumaßnahmen 72
5.5.9 Schadensbilder 72
5.5.10 Neubaubereiche 74
5.5.11 Prinzipien für das Bauen in Martinshöhe: 74

6 BESCHREIBUNG DER EINZELMASSNAHMEN 76
6.1 Sicherung der Gemeindescheunen in der Ortsmitte 76
6.2 Naturnahe Gestaltung des Spielplatzes im Neubaugebiet 77
6.3 Umbau einer Scheune zu Gemeinde- und Bürgerhaus 78
6.4 Aussenanlage an den Scheunen 78
6.5 Fußwegeverbindung Ortsmitte-Grundschule-Kindergarten 78
6.6 Begrünungsmaßnahmen in der Ortsdurchfahrt 79
6.7 Innerörtliche Fußwege/Dorfrundweg 79
6.8 Erhaltung der Ortsstruktur im Ortskern 79
6.9 Scheunenumnutzung 80
6.10 Freihaltung Innenbereiche 80
6.11 Ortsrandeingrünung 80
6.12 Begrünung Neubaugebiet 80
6.13 Erhaltung und Stärkung der Infrastruktur und der Grundversorgung 81
6.14 Umnutzung des Gemeindehauses 81

7 MASSNAHMENKATALOG 82

1 EINFÜHRUNG



Abbildung: Ansicht von Westen



Abbildung: Ansicht von Süden

1.1 Ausgangssituation

Die Anerkennung der Ortsgemeinde Martinshöhe erfolgte auf der Basis des Dorferneuerungskonzeptes des Ingenieurbüros Asal, Kaiserslautern aus dem Jahre 1986. In der Folgezeit entwickelte die Ortsgemeinde einige Neubaugebiete mit Planung und Erschließung.
In einem Zeitungsartikel über die Gemeinde Martinshöhe in der „Rheinpfalz" vom 16.06.05 wird über die Einstellung der Ortsgemeinde und des Ortsbürgermeisters berichtet, die keine weiteren Baugebiete vorsehen, und eine Innenentwicklung als Hauptaufgabe verstehen.



Schmucke Nostalgie statt stereotyper Neubauten

Mustergemeinde Martinshöhe startet mit Scheunenkauf ein Projekt gegen Verödung des Ortskerns - Bürger sollen mitun

Abbildung: Rheinpfalz-Artikel vom 16.06.05

Aus diesem Grund hatte die Ortsgemeinde im Ortskern, direkt gegenüber der katholischen Kirche in der Ortsmitte ein Gehöft erworben. Das Wohnhaus musste aufgrund des schlechten Zustandes abgerissen werden, die zwei Scheunen sollten mit einer entsprechenden Gestaltung einschließlich der Aussenanlage zur Ortsmitte sich entwickeln.
Darüber machte die Ortsgemeinde auf sich aufmerksam, so dass die Anregung kam, die Gemeinde als Schwerpunktgemeinde und für eine Antragstellung vorzuschlagen.
Im Februar 2006 wurde Martinshöhe zur Schwerpunktgemeinde ernannt. Damit ergaben sich die Möglichkeiten,
- das Dorferneuerungskonzept fortzuschreiben,
- eine Dorfmoderation für eine intensive Beteiligung der Bürger durchzuführen und
- eine Beratung bei privaten Dorferneuerungsmaßnahmen anzubieten.

Mit der Moderation wurde das Beratungszentrum Kobra, Herr Martin Theodor, aus Landau beauftragt, mit der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes und der Beratung zu öffentlichen und privaten Dorferneuerungsmaßnahmen wurde das Planungsbüro Wolf, Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf, freier Stadtplaner in Kaiserslautern beauftragt.

1.2 Lage im Raum

Martinshöhe liegt auf der Sickinger Höhe auf ca. 410m N.N., südlich des Grundzentrums Bruchmühlbach-Miesau. Die Mittelzentren Homburg, Zweibrücken und Landstuhl sind jeweils ca. 10-15 km entfernt. Das Oberzentrum Kaiserslautern ist ca. 20 km östlich gelegen. Die Ortsgemeinde gehört zur Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau im Landkreis Kaiserslautern.

Der Raum ist ländlich geprägt. Für das Landschaftsbild sind überwiegend Straßen- und Haufendörfer, sowie die Sickinger Höhe, ein mittelhohe Ebene mit Einschnitten durch Kerbtäler, kennzeichnend. Martinshöhe liegt direkt auf der Ebene.

Die Landesstraße L 466 verbindet Martinshöhe mit Bruchmühlbach-Miesau. Die L 465 führt im Südwesten über Rosenkopf und Käshofen nach Zweibrücken (bzw. über die L 462 nach Homburg) und im Nordosten nach Landstuhl. In wenigen Minuten ist das Autobahnkreuz Landstuhl-West und damit die Autobahnen A 6 Saarbrücken – Kaiserslautern und A 62 Trier – Landstuhl – Pirmasens zu erreichen.

1.3 Raumordnerische Zusammenhänge

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionaler Raumordnungsplan

Im LEP III wird der gleiche Bereich als ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen bezeichnet.
Martinshöhe ist laut dem Regionalen Raumordnungsplan (RROP) die besondere Funktion Landwirtschaft (L) zugewiesen.
Die besondere Funktion Landwirtschaft ist Gemeinden bzw. Gemeindegruppen zugewiesen, in denen die Landwirtschaft zur Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit der Siedlungsstruktur und der gewachsenen Kulturlandschaft beitragen soll. Die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe sollen besonders in diesen Gemeinden über die Bauleitplanung gesichert werden. Landwirtschaftliche geeignete Böden sollen in einem ausreichenden Umfang erhalten werden.
Zuständige Versorgungszentren sind das Grundzentrum Bruchmühlbach-Miesau für den kurzfristigen Bedarf, sowie das Mittelzentrum Landstuhl und das Oberzentrum Kaiserslautern für den mittel- und langfristigen Bedarf.

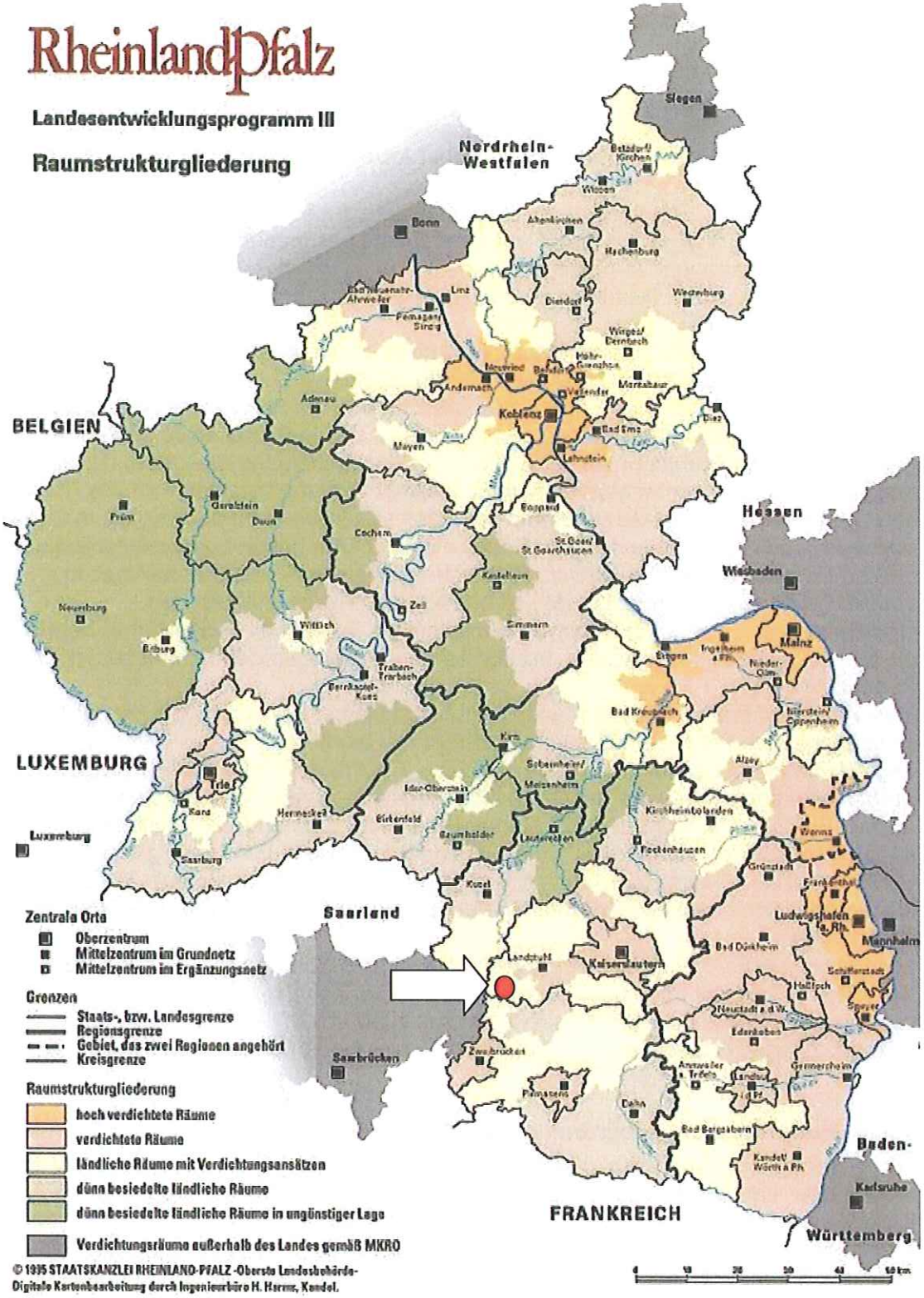


Abbildung: Raumstrukturgliederung aus dem LEP III

1.3.2 LEP IV

Martinshöhe liegt zwischen dem oberzentralen Entwicklungsschwerpunkt Kaiserslautern und sonstigen Entwicklungsschwerpunkt Zweibrücken.
Landesweit bedeutsame Bereiche für die Landwirtschaft, die Naherholung und den Tourismus, sowie den Grundwasserschutz sind dort gekennzeichnet. Im Einzelnen ergibt sich:

Raumstrukturgliederung: Bevölkerungs- und Siedlungsdichte dispers, Bevölkerungsanteil in OZ/MZ kleiner 50 %.
Analyse Teilräume: Mittelbereich Landstuhl, Ramstein-Miesenbach, ländliche Gemeinde mit Wanderungsverlusten.
Demographische Schrumpfung: Wachstumsgewinn kleiner als Sterbeüberschuss.
Demographische Problemschwerpunkte: Hoher Anstieg der sehr alten Bevölkerung (75 Jahre und älter).
Leitbild Entwicklung: Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung, Bezug zu kooperierendem Zentrum Landstuhl und Zentrum mit besonderer Funktion Ramstein.
Leitbild Daseinsvorsorge: Verdichtungsraum.
Leitbild Freiraumschutz: Randlage zu großräumig bedeutsamen Freiraumschutz (Landstuhler Bruch).
Leitbild Landschaft: offenbetonte Mosaiklandschaft, zum Landstuhler Bruch hin Waldlandschaft an der Abbruchkante von Sickinger Höhe zu Landstuhler Bruch.
Leitbild Erholungs- und Erlebnisraum: Martinshöhe liegt am Rand eines landesweit bedeutsamen Raumes für Erholung und Erlebnis Nr. 10: Sickinger Stufe, markanter und weithin sichtbarer Randabbruch der Schichtstufenlandschaft des Westrichs, der durch den Kontrast zur vorgelagerten Moorniederung in seiner Wirkung verstärkt wird. Mit Ausnahme des Lambsbachtales fast durchgehend bewaldet. Landesweite Bedeutung als markante und weithin sichtbare Geländestufe, Gebiet mit einer sehr hohen Landschaftsbildqualität.
Leitbild historische Kulturlandschaft: Pfälzisch-Saarländisches Muschelkalkgebiet.
Leitbild Grundwasserschutz: landesweit bedeutsame Ressourcen für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung, landesweit bedeutsamer Bereich für die Sicherung des Grundwassers, mit Bereichen von herausragender und besonderer Bedeutung.
Leitbild Landwirtschaft: teilweise landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft, im Grenzbereich Verdichtungsraum und ländlicher Raum.
Leitbild Forstwirtschaft: landesweit bedeutsame Waldfläche mit besonderen Schutz- und Erholungsaspekten, teilweise landesweit bedeutsamer Bereich für die Forstwirtschaft.
Leitbild Erholung: landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus.
Leitbild funktionales Verkehrsnetz: funktionales Straßennetz: Großräumige Verbindung (A 6, Kaiserslautern-Saarbrücken) und überregionale Verbindung (Landstuhl-Pirmasens), funktionales Schienennetz: Großräumige Verbindung (Mannheim-Kaiserslautern-Saarbrücken).
Leitbild erneuerbare Energien: landesweit bedeutsame Räume hoher Windhäufigkeit: Windgeschwindigkeit 50 m ü.G./Jahresmittelwert: 5,5-6,5 m pro Sekunde, landesweit bedeutsame Räume mit hoher Globalstrahlung: 1040 – 1060 kWh/m², teilweise im Gemarkungsgebiet landesweit bedeutsames Gebiet für die Nutzung der Windenergie.

1.3.3 Naturräumliche Einordnung, Landschaftsbild

Die Gemeinde befindet sich gemäß der naturräumlichen Gliederung auf der Sickinger Höhe. Das Landschaftsbild ist geprägt durch ein Hochplateau, durchschnitten von Kerbtälern. Die Höhen sind landwirtschaftlich genutzt, die Täler bewaldet. Die Siedlungsstruktur zeichnet sich durch kleinere Ortschaften aus: Straßen- und Haufendörfer mit 400–4000 Einwohnern machen den Charakter der Gegend aus.
Die Ortsränder sind teilweise in die Landschaft eingebunden, teils von Störfaktoren unterbrochen. Aus Gründen des Landschaftsbildes sowie aus bioklimatischen Gründen (Kaltluft-entstehungsflächen) gilt es, den Charakter einer relativ ungestörten Landschaft langfristig zu erhalten.

1.3.4 Funktionen der Gemeinde aus überörtlicher Sicht

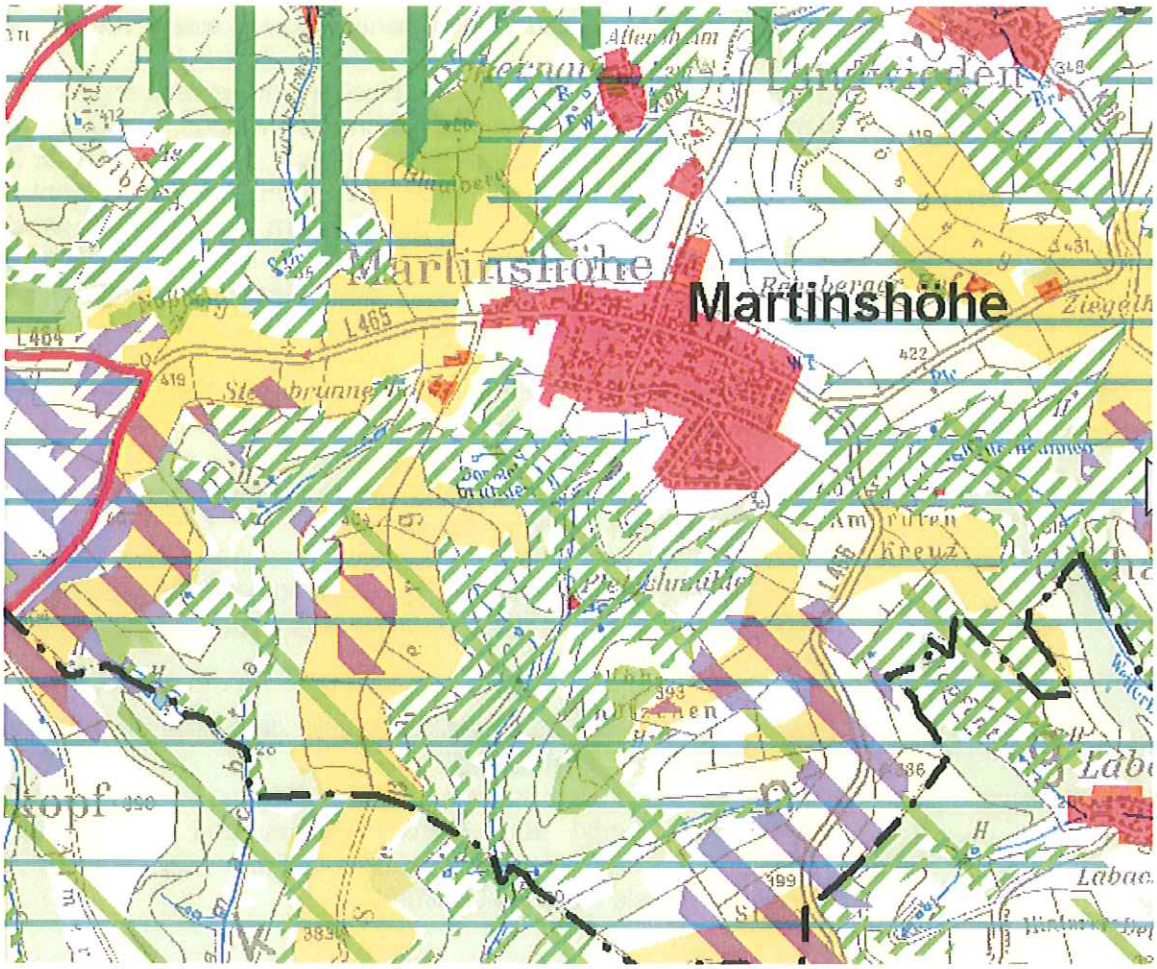


Abbildung : Ausschnitt aus dem RROP der Planungsgemeinschaft Westpfalz (1989)

Im Regionalen Raumordnungsplan ist Martinshöhe zur Sicherung regional bedeutsamer Funktionen als Gemeinde mit agrarischer Funktion ausgewiesen. Diese Funktion gilt es zu sichern und zu stärken.
Weitere Ziele sind der Erhalt des gewachsenen Landschaftscharakters und Landschaftsbildes, sowie die Pflege der von Menschenhand geschaffenen Kulturlandschaft.

Hauptziele für diesen Raum, die auch für Martinshöhe zutreffen, sind:

⇒ Verbesserungen der ökonomischen, als auch der landespflegerischen Funktion der Land- und Forstwirtschaft;
⇒ Erhaltung und Verbesserung des Wohn- und Freizeitwertes durch Dorferneuerung;
⇒ Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs;
⇒ Ergänzung und Ausbau des funktionalen Straßennetzes.

In diesem strukturschwächeren, vorwiegend ländlichen Raum ist das noch relativ intakte Naturpotential zu schonen und weitgehend zu bewahren.

Des Weiteren ist Martinshöhe in einen regionalen Grünzug eingebettet, der in sich Arten- und Biotopschutzvorbehaltgebiete beinhaltet. Weiter befindet sich im Süden ein ausschlussfreies Gebiet für die Windenergienutzung.

1.3.5 Historische Entwicklung

Ca. 2000 v. Chr. Der „Martinshöher Menhir" entsteht aus Buntsandstein als Monolith. Vermutlich dienten mehrere Menhire von Martinshöhe, Blieskastel, Rentrisch und Langwieden als Orientierung auf einem vorkeltischen Höhenrückenweg.
Ursprünglich stand der Stein am Rösberg mit einer Länge von ca. 6 m. Der „Lange Stein" wurde mehrmals versetzt, wobei er auch abbrach, Seit ca. 1914 steht der Menhir vor dem Denkmal mit 2,70 m Länge. Der Stein ist auch als „Römerstein" bekannt, da heidnische Kultstätten oft von den Römern übernommen wurden. Der Stein weist an seiner Spitze vertikale Rillen auf. Deutungen hierfür sind Transportspuren oder das Abstumpfen von Schwertklingen beim Betreten des Ortes.

1325 Erste urkundliche Erwähnung in Quellen des Reuerinnenklosters Zweibrücken als „Mertißher"

1364 Erwähnung in einer Teilungsurkunde „... Mertisher hin an den langen stein, item vor deme lange stein..."

1440 Urkundliche Erwähnung in Registern des Klosters Wörschweiler als Merteßheim, zugleich genannt mit Lanckweden, Nydderlauppach usw.

1466 Erwähnung in einem „Bruderschaftsbuch" des Zisterzienserklosters Wörschweiler als „Merteßhere".

1496 Martinshöhe gehört zum Bistum Worms und wird in einem Visitationsprotokoll der Synodale Worms als Filiale des Kirchensprengels Labach aufgeführt.

16 Jhd Erwähnung im Landstuhler Gerichtsbuch, Beschreibung im „Landstuhler Weistum" (Martißer oder Merthißherr, Merthishoher, Marthishohe und Matihshoher).

1564 Erste Verkartung durch den Geometer Tilemann Stella für den Herzog Wolfgang von Zweibrücken.

1741, 1818-28 in den Verwaltungsdokumenten der Bayrischen Regierung werden erwähnt: der Bamter Hof (heute Schernau), die Ziegelhütte der Familie Leininger (heute nicht mehr vorhanden) und die Pletschmühle am Wiesbach.

1749 Bau einer katholischen Kirche, wird später 1904 zu Wohnhaus umgebaut.

1774 Kirchliche Zugehörigkeit zu Landkapitel Landstuhl.

1802 Beschreibung der Gemeinde mit 504 Einwohnern, 476 Katholiken, 133 Protestanten

1822 Kirchliche Zuordnung zum Dekanat Homburg.

Ca. 1900 Nahe dem Menhir befindet sich das Relikt eines Wasserturm, der als Industriedenkmal eingestuft wurde (Denkmal).

1836	Zugehörigkeit zum Kleingericht der Sickingischen Herrschaft Landstuhl
1853-1923	Fritz Claus, Pseudonym für einen in Martinshöhe geborenen Heimatdichter.
1896	Mechanische Buntweberei Oberschernau.
1898	Bau einer Schmiede von Reinhard Willerich (Betrieb von 1898 – 1951 – danach Betrieb der Schmiede im Nebenerwerb durch Rudi Reischmann). Die Schmiede ist noch fast im Originalzustand erhalten.
1899	Kauf der Oberschernauer Mühle für den Umbau zu einer Arbeiterkolonie nach der christlichen Tradition des Friedrich von Bodelschwingh.
14. November 1901	Grundsteinlegung für die katholische Pfarrkirche St. Martin.
1904	Bau der Kirche in spätromanisch-gotischem Stil.
19. Juli 1907	Feierliche Konsekration der katholischen Pfarrkirche St. Martin durch Bischoff Busch.
1914	Der Menhir wird beim „Denkmal" aufgestellt, das Gelände war der ehemalige Friedhof.
1955	Umzug des Alten-, Pflege- und Übergangsheim von Landstuhl wegen des Militärflugplatzes Ramstein in die Arbeiter-Kolonie Schernau.

Eine ausführliche Ortschronik wird derzeit erstellt. Daten davon sind noch nicht zu erhalten.

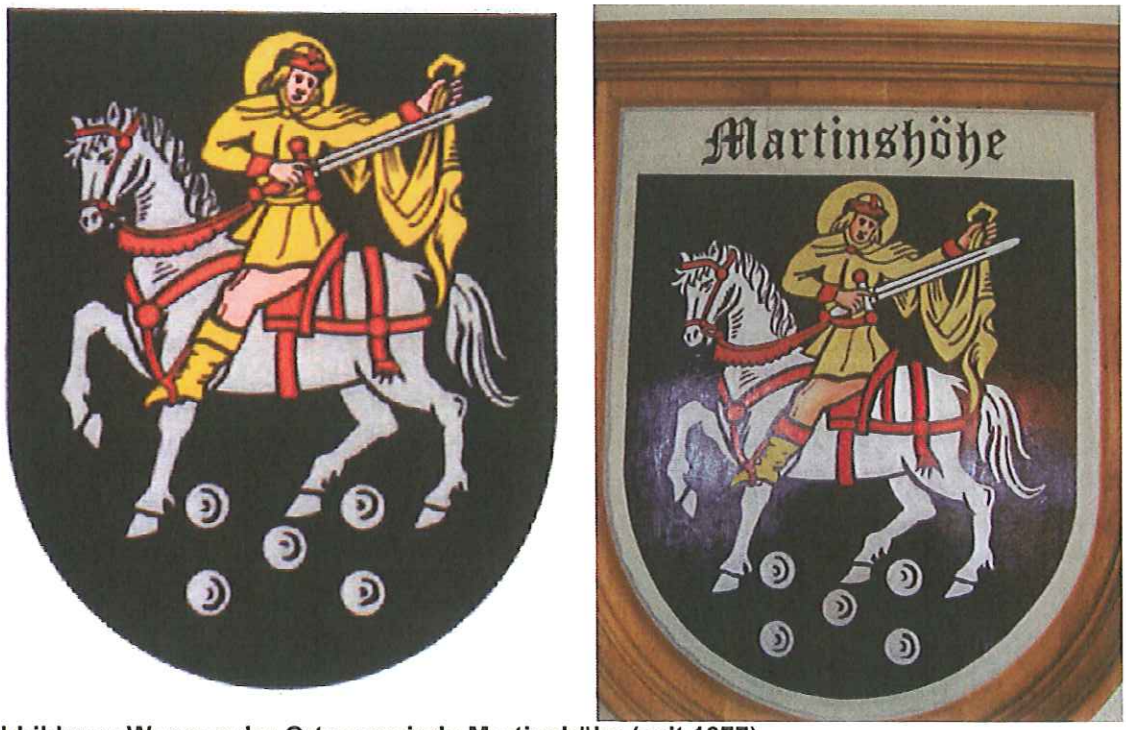


Abbildung: Wappen der Ortsgemeinde Martinshöhe (seit 1977)

Das Wappen der Ortsgemeinde Martinshöhe zeigt den goldgekleideten heiligen Martin auf seinem rotbezäumten silbernen Ross, der gerade seinen Mantel mit einem silbernen Schwert teilt. Der Hintergrund ist schwarz. Unter dem Pferd des heiligen Martin befinden sich fünf silberne Bollen.
Vereint wird innerhalb des Wappens der namensgebende Heilige Martin mit den Kugeln der Herren von Sickingen. Die Farben des Wappens wurden vom Adelsgeschlecht der Herren von Sickingen, als auch von dem Bistum Worms gekennzeichnet. Die Genehmigung, dieses Wappen tragen zu dürfen, erhielt die Ortsgemeinde am 23.12.1977 durch die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz in Neustadt.

1.4 Flächennutzungsplan

Für die Ortsgemeinde Martinshöhe gilt der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau.
Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist den Altort als Mischgebietsflächen aus, während die neueren Baugebiete in der Regel reine Wohnbauflächen sind. Diese befinden sich im Osten der Gemeinde. Eine noch nicht bebaute Fläche befindet sich zwischen der Zweibrücker Straße und L 466 im Nordosten.
Flächen für den Gemeinbedarf konzentrieren sich im Ortskern der Gemeinde auf die Bereiche der Kirche, um die Schule und am Kriegerdenkmal.
Der Friedhof liegt nördlich an der L 466 außerhalb der bebauten Ortslage.

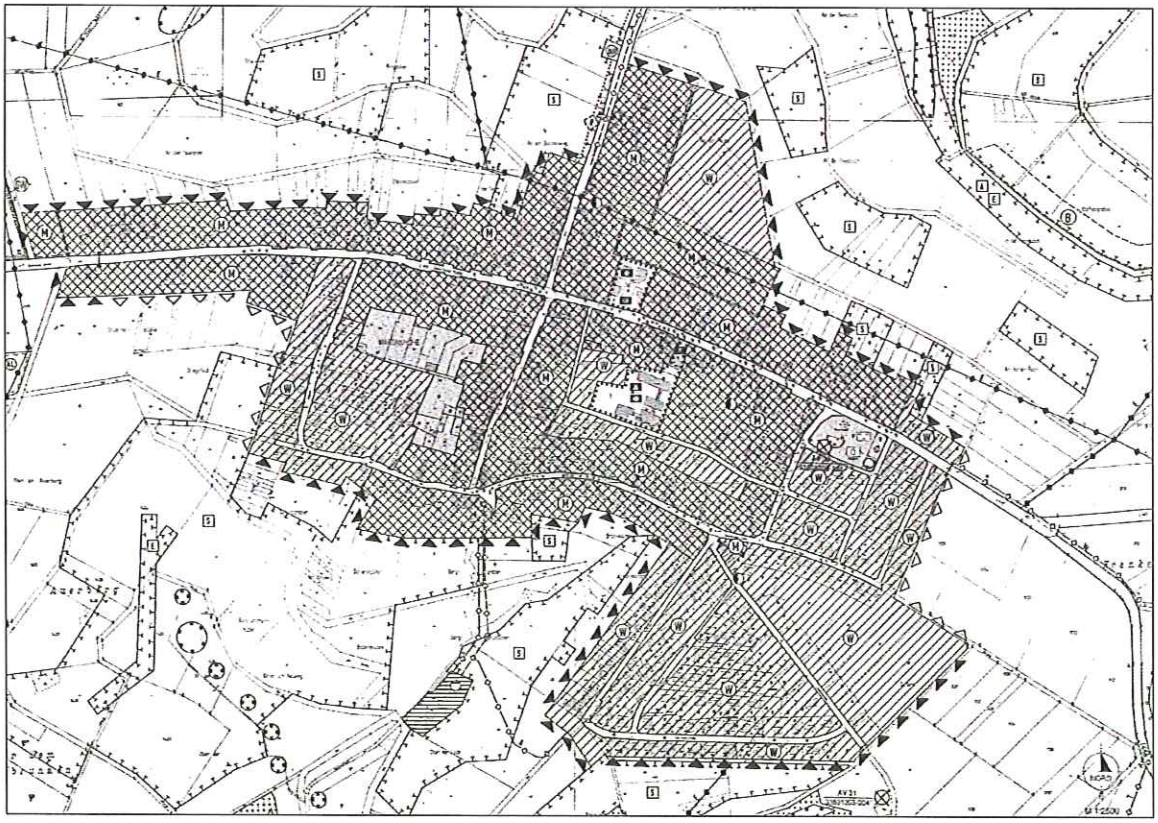


Abbildung: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der VG Bruchmühlbach-Miesau

2 ÖRTLICHE STRUKTURDATEN

2.1 Entwicklung der Einwohnerzahlen 1965 - 2007

Jahr	Insgesamt	Männer	Frauen
1965	1.743	943	800
1970	1.761	940	821
1975	1.861	1.081	780
1980	1.915	1.160	755
1985	2.014	1.266	748
1990	1.744	988	756
1995	1.836	1.061	775
2000	1.837	1.061	776
2005	1.758	1.019	739
2006	1.730	1.010	720
2007	1.714	997	717

(Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 31.12.2007)

Die Bevölkerungszahl ist seit 1985 rückläufig.

2.2 Bevölkerungsstände nach Alter und Geschlecht 2007:

Anteil Altersgruppe in %

unter 2 Jahre	1,2
2 – 6 Jahre	2,2
6 – 10 Jahre	3,1
10 – 16 Jahre	5,7
16 – 20 Jahre	3,4
20 – 35 Jahre	13,4
35 – 50 Jahre	23,3
50 – 65 Jahre	21,1
65 – 80 Jahre	21,7
über 80 Jahre	4,9

(Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 31.12.2007)

Wichtige Erkenntnisse über zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten von Martinshöhe lassen sich aus der Altersstruktur ablesen.
15,6 % der Bevölkerung sind unter 20 Jahre alt, ca. die Hälfte ist zwischen 20 und 60 Jahren. Knapp ein Drittel der Menschen ist älter als 60 Jahre. Es besteht ein geschwächter Anteil an Jugendliche und Kinder, so dass man zusammenfassend sagen kann, dass eine „Überalterung" der Bevölkerung tendenziell erkennbar ist.

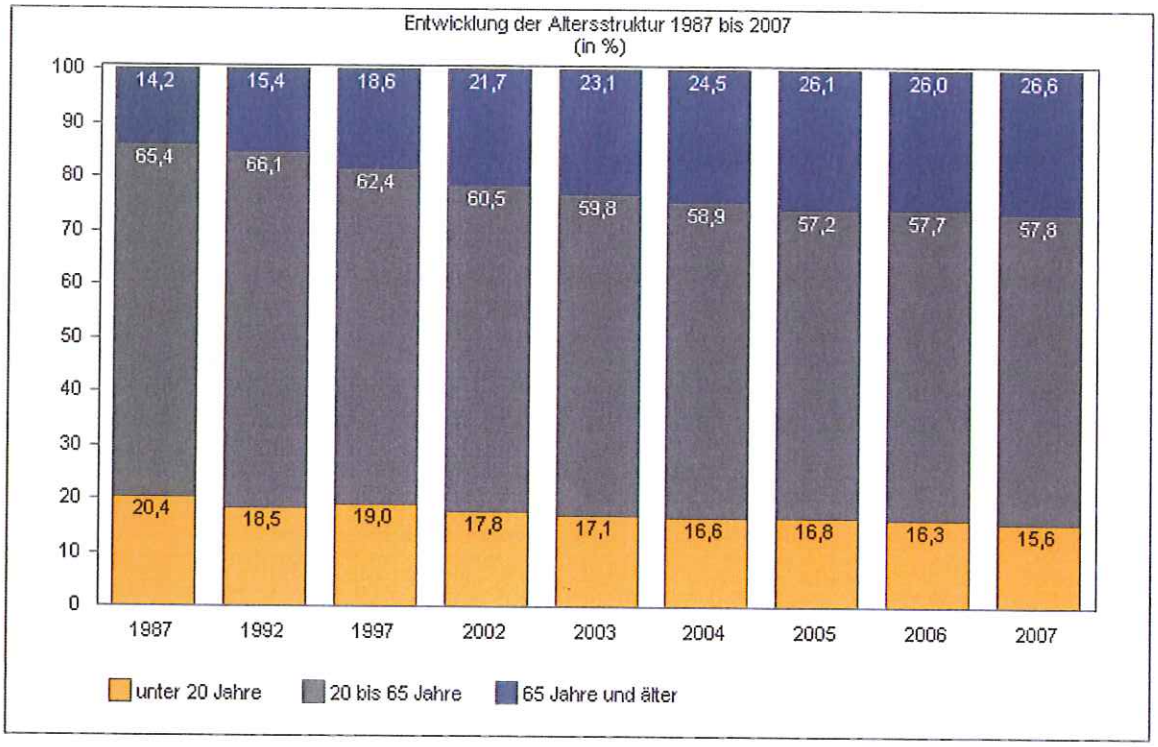


Abbildung: Bevölkerung Martinshöhe nach Alter und Geschlecht
(Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 31.12.2007)

Bei einer regulären Altersverteilung ist eine positive Ortsentwicklung möglich. Durch einen schwächeren Anteil der jungen Generation kommt es zu einer Destabilisierung oder zu einer Verringerung der Bevölkerungszahlen und somit zu einer geringeren Nachfrage nach Wohnfläche. Dies schlägt sich in immer weniger Umbauten, Neubauten oder Renovierungen/Sanierungen nieder, woraus ein relativ hoher Leerstand oder die extensive Nutzung alter Bausubstanz resultiert. Die Substanz des Ortes wird dadurch vernachlässigt.
Die Dorferneuerung kann hier Mittel und Wege aufzeigen und eine dem demographischen Wandel angepasste Entwicklung des Ortes aufzeigen.

2.3 Flächennutzung 2007

Bodenfläche insgesamt	10,92 km²
Landwirtschaftsfläche	71,4 %
Waldfläche	15,5 %
Wasserfläche	0,2 %
Siedlungs- und Verkehrsfläche	12,8 %
Sonstige Flächen	0,1 %

(Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 31.12.2007)

2.4 Erwerbsstruktur

2007 gab es in Martinshöhe insgesamt 176 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze. Obwohl die Gemeinde noch stark landwirtschaftlich geprägt ist, stellt dieser Bereich nur noch wenige Arbeitsplätze. Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist stark rückläufig. Derzeit gibt es 15 landwirtschaftliche Betriebe. Viele davon werden als Familienunternehmen geführt, wodurch aber nur nicht sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze entstehen.
Der weitaus größte Teil der 744 Erwerbstätigen aus Martinshöhe pendelt täglich zu Arbeitstellen in Homburg und Zweibrücken oder in Richtung Kaiserslautern.

3 ABLAUF EINER DORFERNEUERUNGSPLANUNG / AKTUALISIERUNG

Verknüpfung mit Moderation und Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Zur Aktualisierung des Dorferneuerungskonzepts und zur konkreten Ausarbeitung der weiteren Dorferneuerungs- und -entwicklungsmaßnahmen in Martinshöhe stellt die Beteiligung der Bürger einen wesentlichen Beitrag dar, da das aktualisierte Konzept bedarfsgerecht auf die Gemeinde abgestimmt werden soll.
Parallel zur Fortschreibung fand eine Dorfmoderation unter Herr Martin Theodor vom Beratungszentrum Kobra, Landau, in mehreren moderierten Arbeitskreisen statt. Die Themen dieser Arbeitskreise waren:

- Verkehr / Tourismus / Infrastruktur.
- Dorfgemeinschaft
- Nachbarschaftshilfe
- Dorfbild
- Energiedorf

Weiterhin fanden eine Auftaktveranstaltung mit Beteiligung der Kinder und eine zweite mit Jugendlichen statt, die ebenso in die Planung mit einbezogen werden. Es wurden bei der ersten Veranstaltung der Jugend ebenfalls 3 Arbeitskreise gebildet, die folgende Themen behandeln sollen:

- Jugendraum
- Freizeittreffpunkt mit Sportmöglichkeiten
- Bus und Bahn

Es wurde zusätzlich zu den vorhandenen Arbeitskreisen eine schrittweise Aktualisierung des Konzeptes in mehreren Sitzungen des „Arbeitskreises Dorferneuerungsplanung" unter Zusammenarbeit von Bürgern, Mitgliedern des Gemeinderats und dem Ortsplaner durchgeführt. Eine enge Verknüpfung zwischen Moderation, insbesondere von Kindern und Jugendlichen wurde vorgenommen. Bei den Auftaktveranstaltungen, bei Zwischenschritten in dem Moderationsprozess und beim Abschluss war das Planungsbüro Wolf mit den Moderatoren gemeinsam aktiv.

3.1 Bestandsaufnahme

Der erste Schritt der planerischen Auseinandersetzung mit der bestehenden Situation in Martinshöhe ist eine aktuelle Bestandsaufnahme vor Ort; dabei werden die bereits bestehenden Pläne der Dorferneuerung aktualisiert. Das Ergebnis ist ein Bestandsplan, der die verschiedenen Quellen und Unterlagen sowie umfangreiche eigene Erhebungen verarbeitet und den Ist-Zustand graphisch darstellt.

3.2 Analysephase

Im nächsten Schritt werden anhand einer Analyse des Bestandes für Martinshöhe relevante Mängel und Bindungen (Vorgaben übergeordneter Planungen, unveränderliche Rahmenbedingungen) ermittelt. Schwerpunkte der Bewertung liegen zum einen in der Untersuchung des Altortbereiches hinsichtlich gestalterischer Belange, Nutzungen (Konflikte und Entwicklungsmöglichkeiten) und der Bewertung der Verkehrssituation (fließender Verkehr, Parkplatzangebot, Fuß- und Radwegebeziehungen, etc.), zum anderen in der Darstellung und Einschätzung der sich auf den Gesamtort beziehenden ökologischen Situation. Im Rahmen dieses Schrittes wird auch die Entwicklung des Ortes im Vergleich zur vorhergehenden Bestandsaufnahme der Dorferneuerung erfasst und bewertet. Hier fließen auch die Ergebnisse der Stärken- und Schwächenanalyse aus der Moderation erstmals ein.

3.3 Konzeptphase

Basierend auf den Ergebnissen der Bewertungsphase beschäftigt sich dieser Arbeitsschritt mit der Lösungsfindung und der Darstellung eines Soll-Zustandes. Es werden Maßnahmen, die für die weitere Ortsentwicklung von Bedeutung sind, formuliert und in einen Katalog zusammengefasst. Diese Maßnahmen werden je nach Priorität in eine zeitliche Rangfolge gebracht, wobei in 5-Jahres-Schritten nach kurz-, mittel- und langfristigen Realisierungszeiträumen unterschieden wird. Vor allem bei den mittel- und langfristigen Maßnahmen ist zum Zeitpunkt ihrer Realisierung gegebenenfalls eine Überprüfung und Anpassung an geänderte Rahmenbedingungen erforderlich. Hier werden auch die planungsrelevanten Ergebnisse aus der Moderation in die Konzeption eingebunden, sowie die Ergebnisse aus der Arbeit mit Kindern und Jugendlichen aufgenommen.

ABLAUF EINER DORFERNEUERUNGSPLANUNG / AKTUALISIERUNG

I. BESTANDSAUFNAHME/ ORIENTIERUNGSPHASE

DE-AK moderierte Arbeitskreise Kinder und Jugendliche	Bestandsaufnahme: Gestalt, Nutzung, Verkehr, Grün Grundlagen für Bewertung Darstellung des **Ist-Zustandes**	**Planer**

⬇

II. ANALYSEPHASE

DE-AK/ moderierte AK-Gruppen/ Kinder + Jugendliche	Analyse des Bestandes: Gestalt, Nutzung, Verkehr, Grün Mängel und Bindungen Bewertung des **Ist-Zustandes**	**Planer**

⬇

III. KONZEPTPHASE

DE-AK/ moderierte AK-Gruppen/ Kinder + Jugendliche	Lösungsfindung Gestalt, Nutzung, Verkehr, Grün Erstellung Maßnahmenkatalog Darstellung des **Soll-Zustandes**	**Planer**

⬇

IV. DETAILPHASE

DE-AK/ moderierte AK-Gruppen/ Kinder + Jugendliche	Umsetzung des Maßnahmenkataloges kurzfristig: 1-5 Jahre mittelfristig: 5-10 Jahre langfristig: 10-15 Jahre	**Planer**

3.4 Detailphase

Nach der Konzepterstellung und der Ausarbeitung des Maßnahmenkataloges werden in diesem Schritt die Ziele der Dorferneuerung schrittweise in die Praxis umgesetzt. Für einzelne Maßnahmenpunkte werden Detailentwürfe als Vorschläge erstellt, Bauherren werden in Gestaltungsfragen beraten, Förderanträge für Zuschüsse aus Dorferneuerungsmitteln können gestellt werden, usw.
Es können private Objekte aus dem Dorferneuerungsprogramm bei Gestaltungs- und Sanierungsvorhaben finanziell gefördert werden, was maßgeblich zum Erhalt und zur Wiederherstellung des alten Ortsbildes beitragen kann.
Der Ablauf einer Dorferneuerungsplanung ist in folgendem Diagramm zusammenfassend dargestellt:

Schwerpunktmäßig müssen Konzepte erarbeitet werden:

- Konzepte, die auf die Aufgabe und Extensivierung von Landwirtschaftsbetrieben reagieren und Umnutzungsmöglichkeiten leerstehender Bausubstanz aufzeigen;
- Konzepte, die auf die Anforderungen der Bevölkerungsstruktur reagieren und den Ort für junge Familien attraktiver machen;

Die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes hat die weiter reichende Aufgabe, eine Leitlinie für die Entwicklung des Dorfes für die nächsten 10 bis 15 Jahre darzustellen. Anhand dieses Konzeptes sollen die, für die Gemeinde betreffenden Vorhaben und Maßnahmen überprüft und entwickelt werden.

3.5 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Im Rahmen der Dorfmoderation und Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes wurden Kinder und Jugendliche in den Planungs- und Moderationsprozess in eigenen Arbeitsgruppen eingebunden. So gab es eine Gruppe der Kinder und eine Gruppe der Jugendlichen. Das Team aus den Moderatoren, Frau Evelyn Bautscha, und Herrn Martin Theodor, Beratungszentrum Kobra, Landau und Planungsbüro Wolf beteiligte die Kinder und Jugendlichen durch Erkundungen, Zusammenkünfte und „Workshops“ bei der Gesamtplanung und Einzelmaßnahmen. Da Moderation und Aktualisierung des Dorferneuerungskonzeptes parallel liefen, sind die Vorstellungen von Kindern und Jugendlichen direkt in die Planung eingeflossen.



Abbildung: Erkundungen und Workshops mit den Kindern und Jugendlichen

4 AUSGANGSSITUATION/BESTANDSAUFNAHME VOR ORT

4.1 Allgemein

Der Untersuchungsbereich umfasst in erster Linie die bebaute Ortslage und den Altort.

Die städtebauliche Bestandsaufnahme stellt den nächsten Schritt zur Auseinandersetzung mit dem Ort und seinen Problemen dar. Ziel dieses Arbeitsschrittes ist es, die notwendigen Daten und Informationen für die nachfolgenden Planungsphasen zu beschaffen und gebündelt darzustellen.

Die Bestandsaufnahme gliedert sich thematisch in folgende Teilbereiche:

- Ortsgestalt (Bebauung)
- Nutzung
- Verkehr
- Grün- und Freiflächen

Die Bestandsaufnahme stützt sich auf amtliche Katasterpläne im Maßstab 1:1000, die durch eigene detaillierte Erhebungen vor Ort aktualisiert und ergänzt wurden (s. Anlage).

Die Bestandsaufnahme beinhaltet im Wesentlichen folgende zeichnerische Darstellungen:

<u>zu Ortsgestalt</u>

- Gebäude unterschieden nach Altbau und Neubau
- Denkmalgeschützte Bauwerke
- Dachformen (Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Flach- und Pultdach)
- Geschossigkeit
- Mauern und Zäune

<u>zu Nutzung</u>

- Haupt-Wohngebäude
- Nebengebäude
- Handel, Gewerbe und Dienstleistung
- Öffentliche Einrichtungen
- Landwirtschaftliche Nutzung (Höfe)
- Spielplätze

<u>zu Verkehr</u>

- Flächen für den fließenden Verkehr
- klassifizierte Straßen
- Ortsstraßen
- Gehwege
- Flächen für den ruhenden Verkehr
- Bushaltestelle
- Ortsschild
- Ortsdurchfahrts - Punkt

<u>zu Grün- und Freiflächen</u>

- Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken
- Fassadenbegrünungen
- Zier- und Nutzgärten
- Hofbegrünungen
- Pflasterungen
- Einfriedungen
- Wiesen / Weiden / Ackerland

4.2 Nutzung

Für die Bestandsaufnahme wurden Wohn- und Nebengebäude aufgenommen und gekennzeichnet. Weiterhin wurden die öffentlichen, kulturellen und touristische Einrichtungen, sowie die Landwirtschafts-, Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe angegeben.

4.2.1 Wohn- und Nebengebäude

Zwischen der Nutzungsstruktur von Wohn- und Nebengebäuden und der Baustruktur im Altort lässt sich folgender Zusammenhang erkennen:
Vorherrschend bei den ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sind die Hofanlagen in Winkelgruppen. Bei einigen Anwesen befindet sich das Hauptgebäude (Wohngebäude) an der Straße, eine oder mehrere Scheunen, im seitlichen verlängerten und/oder im gegenüberliegenden und/oder rückwärtigen Grundstücksteil, teilweise in beidseitiger Grenzbebauung (Neben- bzw. Wirtschaftsgebäuden) angelegt. In einigen Fällen steht auch eine Scheune giebelständig an der Straße und das Wohngebäude befindet sich traufständig im rechten Winkel im rückwärtigen Teil des Grundstückes. Seltener findet sich die reine Einfirstanlage im Ort, vor allem in den seitlichen Ortsstraßen, häufig ist sie kombiniert mit der Winkelform. Im Vergleich mit den Wohngebäuden nehmen die Wirtschaftsgebäude in ihrer Größe eine dominante Position ein.

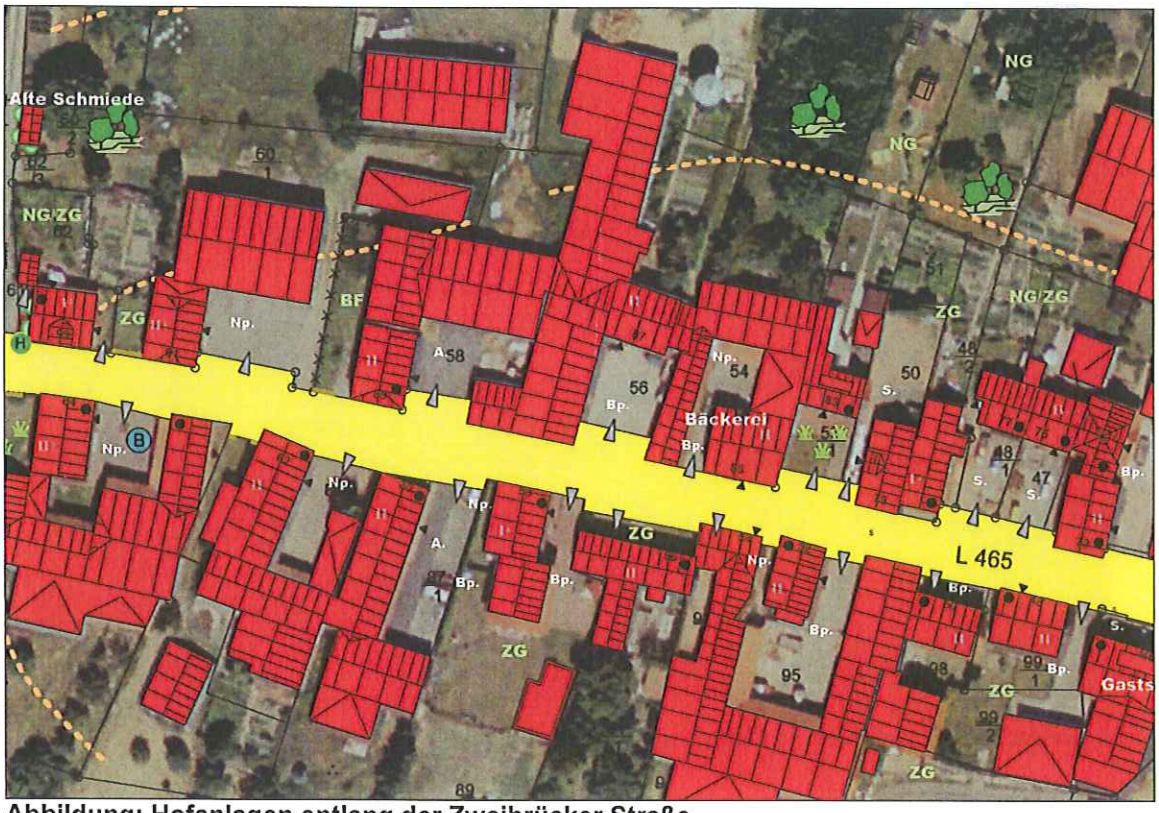


Abbildung: Hofanlagen entlang der Zweibrücker Straße

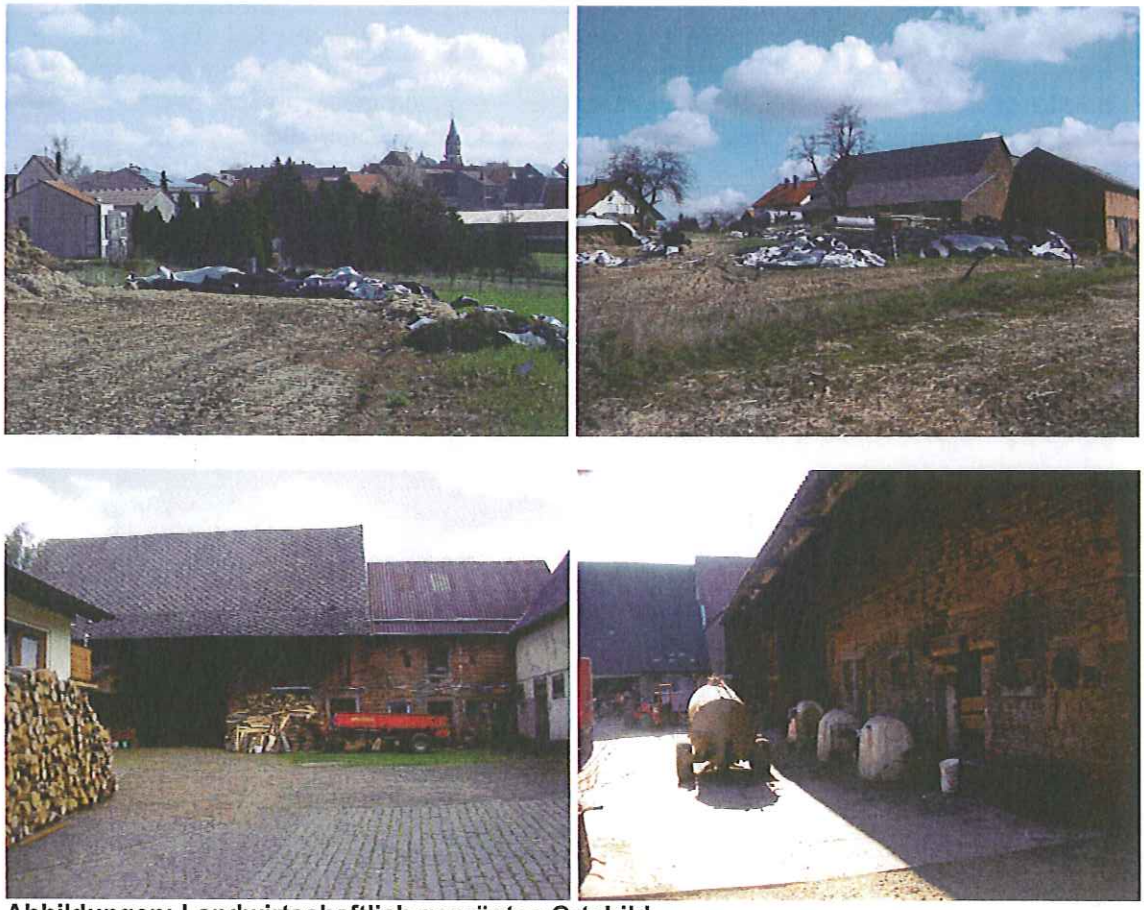
Häufig weisen die ehemals landwirtschaftlichen Anwesen Hauptgebäude als Einfirstanlage und mit weiteren Scheunen- und Wirtschaftsgebäuden auf. Dadurch entstehen überwiegend extrem große Gehöfte in der Zweibrücker Straße, in der Langgasse und in der Felsenbrunner Straße.
In den Neubaugebieten befinden sich überwiegend offene Bauweisen mit zurückgesetzten Gebäuden. Hier herrscht das freistehende Einfamilienhaus vor.

4.2.2 Ungenutzte Bausubstanz

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme wurden in Martinshöhe zwei ungenutzte Wohngebäude und zahlreiche leerstehende und zweckentfremdete Nebengebäude, Scheunen und Wirtschaftsgebäude aufgenommen.

4.2.3 Landwirtschaft

Martinshöhe ist stark durch die landwirtschaftliche Substanz geprägt. Derzeit gibt es noch 10 Haupterwerbsbetriebe, davon 8 in Ortslage. Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist aber stark rückläufig. Dies zeigt sich auch an der Nutzungsintensität der Wirtschaftsgebäude, die überwiegend leerstehen und zweckentfremdet sind und zum Teil erhebliche Mängel in der Bausubstanz aufweisen.
Die landwirtschaftlichen Hofstellen sind für den derzeitigen Bedarf überwiegend ausreichend. Es entstehen ortsübliche Beeinträchtigungen durch Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe.



Abbildungen: Landwirtschaftlich geprägtes Ortsbild

4.2.4 Dörfliche Infrastruktur

Öffentliche Einrichtungen

In Martinshöhe sind folgende öffentliche Einrichtungen vorhanden:

- Gemeindehaus mit Sparkassenfiliale und Arztpraxis
- Dorfgemeinschaftshaus
- Kindergarten
- Allgemeinbildende Schule
- Katholische Pfarrkirche
- Pfarrheim

Die Grundschule, sowie eine allgemeinbildende Schule befinden sich in Martinshöhe selbst. Alle weiterführenden Schulen finden sich in Bruchmühlbach-Miesau, Landstuhl, Zweibrücken oder Kaiserslautern.

Als öffentliche/halböffentliche Einrichtungen gibt es die katholische Kirche und das Pfarrheim mit Gemeindesaal.



Abbildung: Katholische Kirche

Private Dienstleistungen, Handel und Gewerbe

Als Grundversorgungseinrichtung existieren zwei Bäckereien und zwei Metzgereien.
Es sind insgesamt 4 Ärzte im Ort ansässig, 2 Allgemeinmediziner, eine Ärztin für Frauenheilkunde und Geburtshilfe und ein Arzt für Innere Medizin. Eine Apotheke ist im Ort direkt und eine Sozialstation im Nahbereich vorhanden.
Es gibt ein Versicherungsbüro, zwei Gaststätten, eine Bank, eine Schreinerei, sowie ein Post- und Quellegebäude.
Einige landwirtschaftlichen Gehöfte bieten auch landwirtschaftliche und regionale Produkte an.

Vereinsleben und Freizeiteinrichtungen

Martinshöhe verfügt über ein reges Vereinsleben und über eine zufrieden stellende Ausstattung mit Räumlichkeiten für Aktivitäten. Die einzelnen Vereine stellen sich wie folgt dar:

<u>Vereine:</u>

- CDU Ortsverband
- Elisabethenverein
- Feuerwehrförderverein
- Förderverein der Grundschule Martinshöhe
- Katholische Arbeitnehmerbewegung KAB
- Katholische Frauengemeinschaft
- Katholischer Kirchenchor
- Kleintierzuchtverein
- Männergesangsverein „Frohsinn“
- Motorradclub e.V.
- Musikverein „St.Martin“
- Pensionärverein
- Pfälzer Arbeiterkolonie-Verein e.V.
- Pfälzer Bauern und Winzerschaft

- Pfälzerwaldverein
- Schlepperfreunde Sickinger Höhe
- Schützenverein „Eichenlaub"
- SPD Ortsverein
- Sportverein
- Taubenverein „La Paloma"
- Tanz u. Theaterverein „Bunte Bühne"
- VDK Ortsgruppe

An Räumlichkeiten gibt es den Ratssaal, und den Versammlungssaal im Bürgerhaus, sowie das Pfarrheim.

4.3 Verkehr

Für den Themenkomplex Verkehr wurden die Straßen, ihre Klassifizierung, Bürgersteige, Fußwege, Parkplätze, Flurwege, Ortseingänge und Bushaltestellen aufgenommen.
Klassifizierte Straßen sind die Landesstraße L 466 nach Bruchmühlbach-Miesau und die L465, die im Osten nach Landstuhl und im Westen nach Zweibrücken führt.

4.3.1 Fließender Verkehr

Das Verkehrsgerüst in Martinshöhe wird im Wesentlichen durch die Zweibrücker Straße als Landstraße (L 465) bestimmt. In Form der Hauptverkehrsstraße verläuft die Zweibrücker Straße in einem leichten Bogen von Westen nach Osten. Die Verkehrsbelastung ist sehr stark, da die Straße die wichtige Verbindung nach Zweibrücken und Landstuhl darstellt. Die Emissionsbelastungen durch die Straße sind zeitabhängig, mittelmäßig stark.
Im Ortszentrum zweigt die L 466 nach Bruchmühlbach-Miesau von der L 465 ab.
Die Gemeindestraßen verlaufen südlich der L 465 in Form von Stichstraßen und Ringen.
Die Straßen weisen meist Trennverkehrsflächen auf, bei denen abgetrennten Hoch-/Niederbord Gehanlage vorhanden sind, die jedoch keine regelmäßige Breite haben und teilweise unterbrochen sind.
In den Neubaugebieten gibt es auch niveaugleichen Ausbau der Straßen.

4.3.2 Ruhender Verkehr

Öffentliche Parkplätze befinden sich im Bereich vor der Kirche und dem Gemeindehaus, der Elisabethenstraße und im Kreuzungspunkt der Denkmalstraße / Am Wasserturm. Weiterhin wird die Straße als Parkfläche mit genutzt.
In der Regel sind auf den Privatgrundstücken Abstellflächen, Garagen und Stellplätze vorhanden.

4.3.3 Gehwege / Fußwege

Die Ortstraßen und Hauptstraßen sind vollständig asphaltiert, mit beidseitiger Hoch-/Niederbord-Gehweganlage.
Es gibt eine Fußwegverbindung im Bereich der Elisabethenstraße, der die Elisabethenstraße mit der Langgasse verbindet. Außerhalb der bebauten Ortslage sind zahlreiche landwirtschaftliche Wege vorhanden.

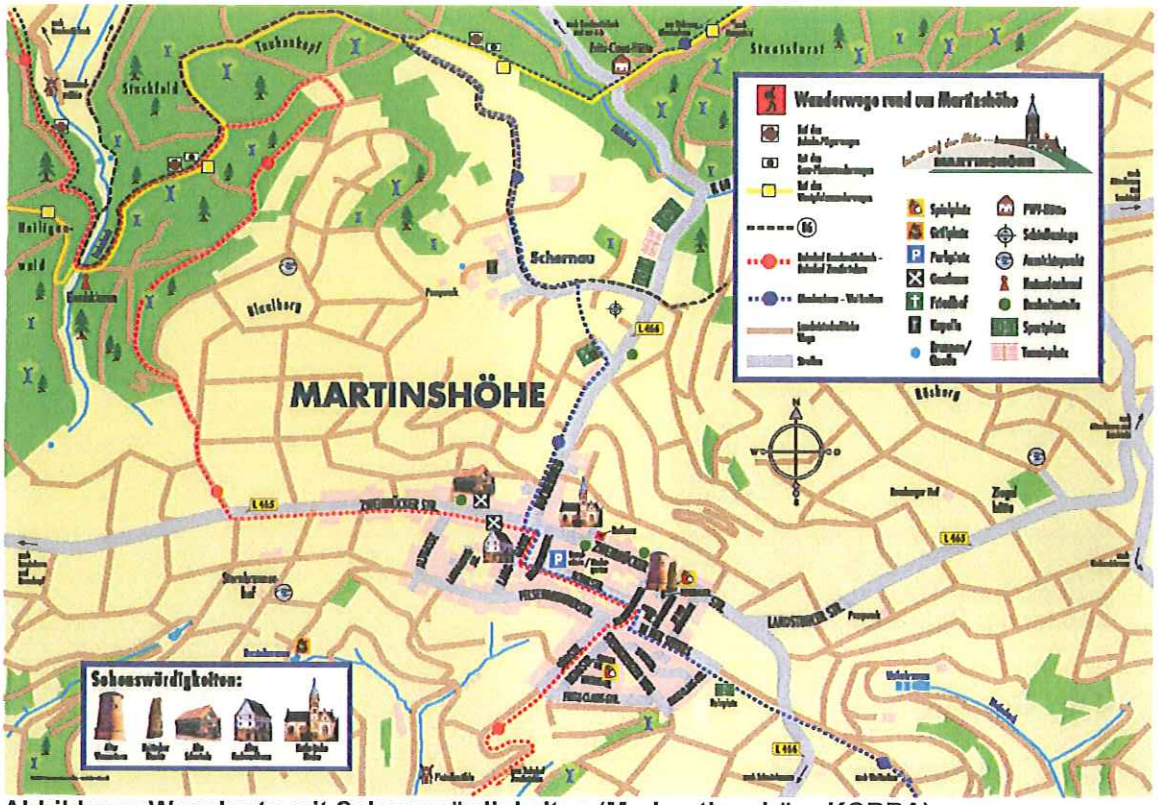


Abbildung: Wegekarte mit Sehenswürdigkeiten (Moderationsbüro KOBRA)

4.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr wird im Wesentlichen vom Verkehrsverbund Regionalbus Saar-Westpfalz (RSW) abgedeckt. Die Linie 152 verbindet täglich Martinshöhe und Landstuhl, während die Linie 232 von Martinshöhe bis nach Zweibrücken fährt. Es gibt zwei Bushaltestellen entlang der Hauptstraße.
Der nächste Bahnhof befindet sich in Bruchmühlbach-Miesau.

4.3.5 Sonstiges

Zusätzlich für den Verkehr wurden aufgenommen:

- Ortseingangsschild
- Erschließung von Grundstücken (Haupt- und Nebenerschließung)
- OD-Punkt (Ortsdurchfahrt)



Abbildung: Ortseingang Nord



Ortseingang West



Abbildung: Begrüßungsschild

4.4 Gestalt

4.4.1 Siedlungsstruktur

Martinshöhe ist in seiner Grundstruktur ein Straßendorf. Auch die historischen Erweiterungen haben sich straßendorfartig weiterentwickelt. Im Gesamtgefüge fehlt der Zusammenhang zwischen den Neubaugebieten und dem Ortskern. Die Ortsränder sind teilweise lückenhaft in die Landschaft eingebunden.
In der Zweibrücker Straße finden sich größere Hofanlagen mit Wirtschaftsflächen, neben kleineren Einzelgebäuden wieder. Die Einzelgebäude sind meist traufständig, die an der Straße liegenden Gebäude der Hofanlagen meist giebelständig angeordnet. Entlang der Nebenstraßen ist diese Struktur ebenfalls anzutreffen, im östlichen Teil der Felsenbrunner Straße nimmt die Größe der Gehöfte geringfügig ab und wird durch Einzelhäuser stärker geprägt.
Bei den Gehöften gibt es vielfältige Anordnungen der Gebäudestellung, z.T. finden sich Wohngebäude an der Straße und die Wirtschaftsgebäude in Verlängerung und im rückwärtigen Grundstücksteil, zum anderen findet sich aber auch das Wohngebäude im rückwärtigen Grundstücksbereich mit vorgelagertem Hof und zur Straße ausgerichtete Wirtschaftsgebäude.
In den Neubaugebieten herrscht vor allem das allein stehende Einfamilienhaus vor, teilweise mit vorgelagerter Hoffläche.



Abbildung: Hofanlage im Ortskern

4.4.2 Denkmalschutz/Ortsbild

In der Denkmaltopographie der Gemeinde Martinshöhe gibt es einige denkmalgeschützte Bausubstanzen.

Als förmlich geschützte Kulturdenkmäler gelten:
- Katholische Pfarrkirche St. Martin, Zweibrücker Straße
- Katholisches Pfarrhaus, Zweibrücker Straße 63
- Kriegerdenkmal, Zweibrücker Straße




Abbildungen: Katholische Pfarrkirche St. Martin mit Pfarrhaus und Kriegerdenkmal





Abbildungen: Katholische Pfarrkirche St. Martin, Details

Als noch nicht förmlich geschützte und doch erhaltenswerte Kulturdenkmäler gelten:

- Hofanlage, Felsenbrunnenstraße 46



Abbildung: Anwesen Felsenbrunnerstr. 46



Abbildung: Anwesen Felsenbrunnerstr. 46, Details innen

- Dreiseithof, Zweibrücker Straße 64
- Vierseithof, Zweibrücker Straße 111
- Menhir, Zweibrücker Straße



Abbildung: Menhir

4.5 Grün- und Freiflächen

Grünflächen wurden nach öffentlichen und privaten Bereichen unterschieden. Zusätzlich wurden befestigte (Beton, Asphalt, Pflaster) und unbefestigte (wassergebundene Decke, Schotter) Bodenbeläge erfasst. Natursteinpflaster wurden gesondert gekennzeichnet.
An landwirtschaftlich genutzten Flächen findet man in Martinshöhe zumeist Wiesen und Weiden, sowie Streuobstwiesen. Ackerland befindet sich nur außerhalb der Ortslage.

4.5.1 Öffentliche Grün- und Freiflächen

Zu den öffentlichen Grün- und Freiflächen gehören die Plätze vor der Kirche und am Kriegerdenkmal in der Zweibrücker Straße, weiterhin die Parkanlage am Wasserturm und der Spielplatz im Neubaugebiet. Der Schulhof ist ebenfalls eine wichtige innerörtliche Freifläche. Der Friedhof befindet sich im Norden an der Straße nach Bruchmühlbach-Miesau.



Abbildung: Parkanlage

4.5.2 Private Grün- und Freiflächen

Die privaten Grünflächen im Innenbereich wurden nach Zier- und Nutzgärten unterschieden. Im Altortbereich sind die Gärten in der Regel im rückwärtigen Grundstücksbereich. Meist sind sie als Ziergärten angelegt, die teilweise in Verbindung mit Nutzgärten stehen.
Die Hofflächen sind in der Regel mit Beton, Asphalt und Betonpflaster befestigt. Häufig ist auch noch Natursteinpflaster anzutreffen.



Abbildung: Nutzgarten





Abbildungen: Privathöfe mit Natursteinpflaster

Die privaten Freiflächen sind teilweise mit Zäunen und Hecken geschützt. Es verliert sich die raumbildende Funktion der Hofflächen und die Erlebbarkeit der Straßenräume ist nicht mehr vorhanden.
Im Neubaugebiet befinden sich überwiegend Zier- und Wohngärten.

4.5.3 Vegetation

Bei der Vegetation wurden Einzelbäume, Hecken und Gehölze, sowie Fassaden- und Mauerbegrünung in Form von Rankgewächsen aufgenommen. Hierbei wurde zwischen Laub-, Nadel- und Obstgehölzen unterschieden. Der Altort ist geprägt von rückwärtigen Streuobstwiesen. In wenigen Fällen findet man noch Hofbäume.
Ortstypische Fassadenbegrünung besteht in Form von Rankgewächsen wie Efeu und Wein bzw. wildem Wein.
In den Gärten von Neubauten ist nur vereinzelt raumwirksame Vegetation vorhanden.
Hecken und Feldgehölze bei der Ortsrandbepflanzung sind nur noch vereinzelt anzutreffen.



Abbildung: Fassadenbegrünung „Alte Schmiede“



Abbildung: Zweibrücker Straße mit Bäumen



Abbildung: Langgasse mit Bäumen (Luftbild)

4.5.4 Gewässer

In der Gemeinde Martinshöhe ist kein Gewässer vorhanden. Es gibt einige historische Brunnen, aber im öffentlichen Bereich ist kein Brunnen aktiv.



Abbildungen: Brunnen im Park



Hofbrunnen

5 ANALYSE/MÄNGEL UND BINDUNGEN/KONZEPT

5.1 Allgemeines

Nach der Orientierungsphase und der Bestandsaufnahme wurden für Martinshöhe relevante Mängel und Bindungen (Vorgaben übergeordneter Planungen) festgestellt. Diese Bewertungsphase dient der Vorbereitung der konkreten Planungskonzeption für die Ortsgemeinde Martinshöhe.

5.2 Nutzung

Bewertung: Das Nutzungsgefüge von Martinshöhe spiegelt im Wesentlichen den zeitlichen Ablauf seiner Siedlungsentwicklung wieder.
Martinshöhe weist noch in mittlerem Umfang Nutzungsmischungen aus Wohnen, Landwirtschaft, Gastronomie und Dienstleistung auf. Dies entspricht weitgehend dem dörflichen Charakter.
Die Ortsgemeinde ist vom Strukturwandel der Landwirtschaft der letzten Jahrzehnte stark betroffen. Viele ursprünglich angesiedelte Funktionen (Handwerk, Versorgung), insbesondere aber die Landwirtschaft haben ihre Bedeutung verloren. Während einige Wohngebäude der Anwesen modernisiert wurden, stehen zwar wenige Wohngebäude leer, aber die Nebengebäude (Scheunen) sind oftmals leer, oder sie sind nur extensiv als Abstellflächen genutzt. Hier droht eine bauliche Veränderung in Form von Abriss, Zerfall oder unsachgemäßem Umbau. Der Leerstand bzw. die extensive Nutzung prägt auch die Erscheinungsform des Dorfes ganz stark.

Die Neubaubereiche im Süden bestehen als reine Wohngebiete und haben funktional und gestalterisch wenig Beziehung zum Altortbereich.

Stark wirkt sich der Leerstand und die extensive Nutzung der Gehöfte und der Wirtschaftsgebäude (großvolumige Scheunen) auf das Ortsbild aus.

Die Konzentration von öffentlichen, halb-öffentlichen, bzw. privaten Einrichtungen und Dienstleistungen stellen in der Gemeinde Kommunikationszentren dar. Ein Kommunikationszentrum ist die Ortsmitte mit Kirche, Pfarrhaus, Gemeindehaus mit Arzt und Sparkassenfiliale, und Bushaltestelle. Ein weiterer Kommunikationspunkt ist der Bereich Zweibrücker Straße mit den Dorfwirtschaften und den Bäckereinen und Metzgereien, die Grundschule und Kindergarten. Wieder ein Schwerpunkt stellt das Dorfgemeinschaftshaus dar. Ein wichtiger kommunaler Kommunikationspunkt ist die Parkanlage am Wasserturm. In der südlichen Nahtstelle zwischen Altort und Neubaugebiet liegt ein Zentrum mit Arztpraxis und Apotheke.
Außerhalb der Gemeinde stellt der Friedhof ein Kommunikationszentrum dar.
Die dauerhafte Versorgungssituation in der Ortsgemeinde Martinshöhe ist bzgl. der Grundversorgung noch mittel- bis langfristig gegeben. Die weitere Erhaltung ist sehr wichtig.
Aufgrund der exponierten Lage auf der Sickinger Höhe, dem Potential an Landschaft, der Aussicht, der Wandermöglichkeiten (Jakobspilgerweg) und Pfälzerwald-Vereinshütte und landwirtschaftlichen Einrichtungen und Gastronomie verfügt Martinshöhe über einen Ansatz und ein Potential für eine touristische Entwicklung.



Abbildung: Ortsmitte, Zweibrücker Straße (Luftbild)

Konzept: Die Mischnutzung mit Wohnen, Versorgung und Dienstleistung, und Landwirtschaft im Ortskern von Martinshöhe soll zur Wahrung des dörflichen Charakters erhalten bleiben. Dabei kann ein Angebot für Fremdenzimmer und -Pensionen in leerstehender oder untergenutzter Bausubstanz ergänzend angeboten werden.
Sowohl durch die topographische Lage, mit attraktiven Punkten der Westpfalz/Sickinger Höhe, und Landstuhler Bruch im Umfeld, ist die Eignung als Erholungsstandort gegeben. Interessant ist die Nähe zum Flughafen Zweibrücken, der für Kurzurlauber aufgrund des Outlet-Centers eine attraktive Drehscheibe geworden ist. Von dort werden Ausflüge in die nähere Umgebung und Übernachtungsmöglichkeiten gesucht.

Eine Umnutzung der leerstehenden Scheunen ist zu gewährleisten (z. B. für Wohnraum, Dienstleistung, Gästezimmer). Dabei kann Umnutzung zum einen direkt als substanzielle Veränderung der Nebengebäude verstanden werden, zum anderen kann bei schlechter Bausubstanz oder bei einem bereits vorher erfolgten Abriss ein Ersatzbau, der in Höhe, Dachneigung und Baukörper, Gebäudestellung und Grenzbebauung der historischen Situation entspricht, vorgenommen werden. Auf diese Weise wird die ursprüngliche Baustruktur der Einfirstanlage als traditionelle Baustruktur erhalten und neu in der Nutzung interpretiert.



Abbildung: Scheunenumnutzung zu Wohnen

Die Grundlagen für die Landschaft und das Landschaftsbild sind zu erhalten und zu sichern. Durch die Landwirtschaft bleibt ein wesentliches dörfliches Charakteristikum gewährleistet.
Ein zusätzliches Potential kann die Gemeinde bzw. können sich die Bürger mit Hilfe des Tourismussektors erschließen. Durch Umnutzung zukünftig leerstehender Bausubstanz (Wohngebäude und/oder Scheunen) lassen sich gute zusätzliche Zimmer und Ferienwohnungen für den Tourismus schaffen. Dies würde ein vorhandenes Potential an Attraktivitäten in und um die Gemeinde herum ergänzen und vervollständigen.
Allerdings werden die starke Rückläufigkeit der Einwohnerzahl und die Altersstruktur, sowie die Abwanderungstendenzen verhindern, dass alles vorhandene Baupotential ausgeschöpft werden kann. Dies wird weiterhin vorrangig große Veränderung in der Nutzungs- und Ortsbildstruktur hervorrufen durch verstärkten Leerstand und durch Verfall und Abriss.

5.2.1 Leerstehende Gebäude und landwirtschaftliche Nebengebäude

Bewertung: Das Ortsbild lässt ein erhebliches Potential an ortstypischen Gebäuden erkennen, die sich teilweise aber in schlechtem Zustand befinden. Deutliche Mängel in der Bausubstanz weisen ungenutzte leer stehende Wirtschaftsgebäude auf.
Durch die Situation der Winkelhöfe an der Zweibrücker Straße und teilweise de Einfirstanlagen und deren Wechselbeziehung werden das Ortsbild und der Straßenraum sehr stark geprägt.
Infolge des eingreifenden Strukturwandels in der Landwirtschaft erfolgte bereits in vielen Höfen eine Umnutzung zu Wohnzwecken, was sowohl eine gestalterische als auch nutzungsspezifische Änderung ortstypischer Strukturen zur Folge hat. Durch Abriss ist teilweise die ehemalige Ortsstruktur stark gestört.

Konzept: Vorrangig ist eine Revitalisierung der bestehenden Strukturen im Bestand anzustreben. Leerstehende Wohngebäude sollen nach Möglichkeit dorfgerecht renoviert oder saniert und den heutigen Wohnstandards angeglichen werden.
Der Umnutzung von ehemaligen Scheunen zu Wohnzwecken kommt langfristig in Martinshöhe große Bedeutung zu. Hier besteht ein innerörtliches Baupotential in Form von Scheunen. Dabei kann zum einen bei entsprechender Bausubstanz eine direkte Umnutzung der Scheune zu Dienstleistungs-, Gewerbe- oder Wohnzwecken erfolgen. Bei Abriss und Wiederaufbau müssen Gebäudestellung, Gebäudeform und Kubatur erhalten bleiben. Für die Nutzungen bieten sich nicht störendes Gewerbe, Dienstleistungen, Wohnen und Einrichtungen für Tourismus (Gästezimmer und/oder Ferienwohnung) an.

5.2.2 Bauliche Entwicklung

Bewertung: Die bisherige bauliche Entwicklung der Ortsgemeinde Martinshöhe ist durch Neubaugebiete im Süden gekennzeichnet. Der Flächennutzungsplan sieht noch Wohnbauflächen im Nordosten der Straße nach Bruchmühlbach-Miesau vor.

Konzept: Aus Sicht der Dorferneuerung und Entwicklung bietet sich keine weitere Ausweisung von Flächen als Arrondierung an. Auch das Angebot aus dem Flächennutzungsplan sollte nicht angegangen werden. Vorrang muss derzeit eine Innenentwicklung mit Erneuerung alter Bausubstanz und Ausschöpfen von Umnutzungsmöglichkeiten haben. Entsprechendes Potential wird durch das Dorferneuerungskonzept aufgezeigt. Eine Umnutzung von Winkelhöfen und Einfirstanlagen stellt sich relativ einfacher dar.
Im Rahmen der Fortschreibung und Aktualisierung des Dorferneuerungskonzeptes wird ein Vorschlag für eine bauliche strukturelle Umwandlung eines überalterten Baubereiches durch sogenannte Nachverdichtung und Umnutzung aufgezeigt.

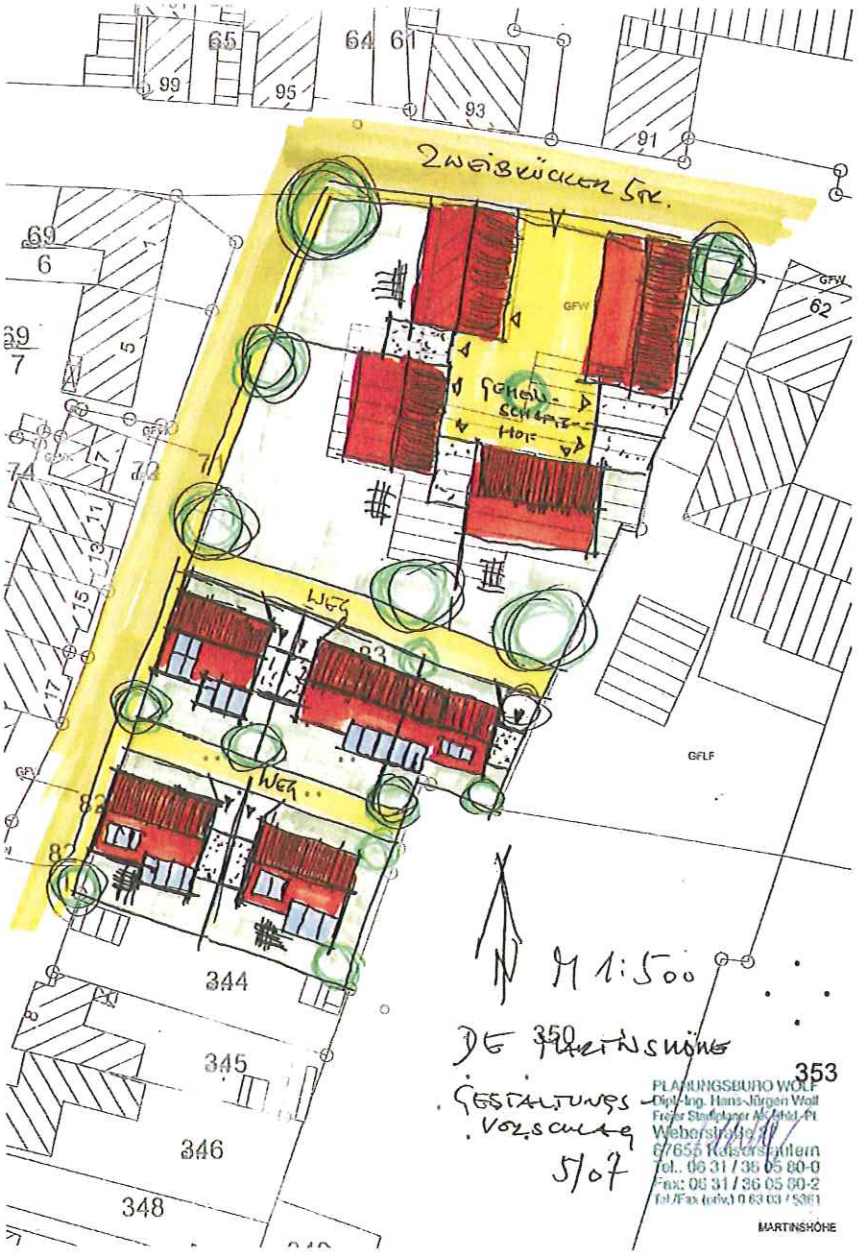


Abbildung: Skizze über Bebauungsvorschlag Umnutzung und Gartenbebauung

5.3 Verkehr

5.3.1 Fließender Verkehr

Bewertung: Zu bemängeln ist der hohe Ziel-, Quell- und Durchgangsverkehr in der Zweibrücker Straße zu den Berufsverkehrszeiten. Aufgrund der Übersichtlichkeit und weiten „Voraussicht" wird ein schnelles Fahren gefördert. Verstärkt wird dies durch das Zurückstehen der Gebäude von der Straße in den Einfahrtsbereichen.
Im Ortsmittelpunkt ist die Problematik des Verparkens der Straße vorrangig. Einerseits führt dies zu einer Verkehrsbremsung, jedoch führt das Abbremsen und wieder Anfahren zur Beeinträchtigung der Wohnumfeldqualität.

Gerade und übersichtliche Straßenabschnitte in der klassifizierten Strasse verleiten zum Ein- und Durchfahren mit relativ hohen Geschwindigkeiten. Im Straßenraum sind z.B. Baumpflanzungen aufgrund der Versorgungsleitungen nicht möglich.

Konzept: Im Rahmen der Dorferneuerung wird eine Verkehrsberuhigung und Verkehrsbremsung z. B. durch eine alleeartige Bepflanzung und durch Gestaltung der Ortseingänge (z. B. mit Baumtoren) empfohlen. Im Vorfeld im Außenbereich können die Ortsein- und -ausfahrten durch Baumreihenpflanzungen noch stärker gekennzeichnet werden und dadurch eine Hinführung auf den Ortskern erwirken und eine Verkehrsbremsung erzielen. Durch Baumpflanzungen in den Vorflächen und in den Höfen wird der Straßenraum optisch verengt und gefasst.



Abbildung: Konzeptausschnitt Zweibrücker Straße mit Baumpflanzung

Für eine Gestaltung und Verkehrsberuhigung können sowohl im Altortbereich als auch in Neubaubereichen Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken für eine Verkehrsbremsung und Gliederung des Straßenraumes sowie Begrünung des Straßenraumes sorgen. Im Ortskern sind es insbesondere Hofflächen und angrenzende Gartenflächen, die zur Begrünung herangezogen werden können. Hier sollten zusätzliche Nutzbäume (wieder) gepflanzt werden. Der gleiche Effekt kann durch großkronige Bäume in den Vorgärten in Neubauten erzielt werden.

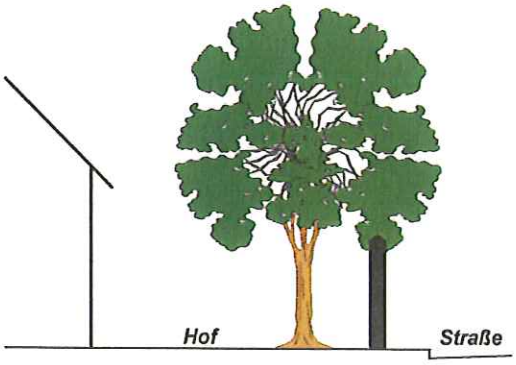


Abbildung: Skizze Hofbaum

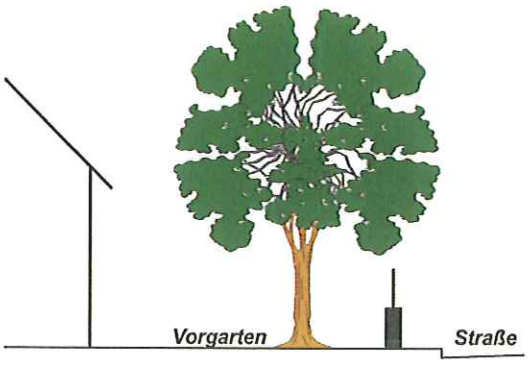


Abbildung: Skizze Vorgartenbaum

5.3.2 Ruhender Verkehr

Bewertung: Auf den privaten Grundstücken des Ortes sind für den privaten ruhenden Verkehr genügend Stellplätze vorhanden und werden weitgehend genutzt.
In der Zweibrücker Straße ist allerdings festzustellen, das der Straßenraum zusätzlich verparkt wird sowohl von Anliegern wie auch von Kunden des Handels und der Dienstleister und so zu problematischen Verkehrssituationen für den Durchgangsverkehr führt.
Im öffentlichen Bereich sind für durchschnittliche Gelegenheiten ausreichend Stellplätze in der Ortsmitte vorhanden, ebenfalls so am Dorfgemeinschaftshaus.
Der Parkplatz in der Ortsmitte, am Dorfgemeinschaftshaus und am Park ist ungestaltet.

Konzept: Bei der Gestaltung des Parkplatzes in der Ortsmitte ist eine Gliederung durch Vegetation und die Pflanzung von schattenspendenden standortgerechten Bäumen zu beachten.
Neue Stellplätze sind bei der Gestaltung der Ortsmitte unter Einbeziehung der zwei Scheunen mit neuer Funktion zu schaffen, insbesondere für ältere Menschen, Behinderte und Touristen.
In der Zweibrücker Straße wird letztendlich nur die Ausweisung von alternierenden Parkplätzen bzw. ein eingeschränktes Halteverbot zur Lösung der Verkehrsproblematik führen.
Die Parkplätze in den Bereichen Dorfgemeinschaftshaus und Parkanlage, sowie bei der Schule sind ebenfalls mit Bäumen zu gestalten und zu gliedern.

5.3.3 Fuß- und Radwege

Bewertung: In den befahrenen Straßen der Ortsdurchfahrt und der Ortsstraßen sind Gehwege entlang der Straßen vorhanden.

Als reinen Fußweg gibt es die Verbindung zwischen Dorfgemeinschaftshaus und Schule, weiterhin einen Weg – ehemals vollständiger Dorfpfad parallel südlich zur Zweibrücker Straße – von der Langgasse zur Schule.



Abbildung: Fußweg zwischen Langgasse und Schule

Ein Fußweg besteht im Neubaugebiet am Spielplatz. Im Norden gibt es fast vollständig einen Wirtschaftsweg am Ortsrand. Weitere Ansätze von Wegen sind noch im Süden, die allerdings durch die Bautätigkeit der Neubaugebiete und durch Überbauung gestört sind. Dies sind interessante Fußwege am ehemaligen Ortsrand entlang von Nutzgärten. Im Norden kommt die Aussicht über das Landstuhler Bruch hinzu. Die Wirtschaftswege erschließen die Umgebung von Martinshöhe. Diese stehen für die Naherholung der Bürger zur Verfügung und stellen einen wichtigen Ansatz für die Erholungsmöglichkeiten im touristischen Bereich für Wandern und Radfahren in der Umgebung dar. Im Norden des Gemarkungsbereichs gibt es die Pfälzerwald-Vereinshütte, die am Jakobspilgerweg liegt.

Konzept: Das Netz an Feld-, Flur- und Wirtschaftswegen im Außenbereich der Gemeinde kann für die Naherholung zum Spazieren gehen, Wandern und zum Radfahren genutzt werden. Von diesen Wegen sind der Ort und seine Einbindung in die Landschaft auch aufgrund der exponierten Lage gut erlebbar. Die Silhouette der Kirche dient dabei fast immer als Orientierungszeichen. Diese Wege müssen für Fußgänger und Radfahrer instand gehalten, gesichert und ausgebaut werden. Hier ist die Anlage eines Ortsrandweges vorgesehen. Er bezieht Teile der vorhandenen Feld- und Flurwege mit ein, regt neue Verbindungsteile an, um eine Umrundung des Ortes und Altortbereiches zu Fuß zu ermöglichen. Sinnvoll sind auch Beschilderungen und Hinweistafeln sowie die Einrichtung von Ruhebereichen mit Bänken und Begrünung. Die Einbindung der Pfälzerwaldhütte soll ebenfalls vorgesehen werden. Für eine Weiterentwicklung im Bereich Tourismus sind die Verbesserung dieses Angebotes wichtige Einzelmaßnahmen, um die Besucher und Erholungssuchenden für einen längeren Aufenthalt zu gewinnen.
Hier spielt auch die Überlegung im Rahmen des „Ilek-Prozesses" für die vernetzten Verbandsgemeinden Bruchmühlbau-Miesau, Wallhalben, Zweibrücken eine Rolle, einen durchgängigen Wanderweg von Landstuhl über die Sickinger Höhe nach Zweibrücken und nach Hornbach zu schaffen.
Bei der Gestaltung der Ortsmitte ist eine Fußweg-Verbindung zwischen Ortskern und Schule im Süden zu berücksichtigen.
Hauptidee im Dorferneuerungskonzept Martinshöhe ist die Ausbildung dieser zur Straßenachse Zweibrücker Straße quer angeordneten Fußwegeachse in Nord-Süd-Ausrichtung von der Kirche über die Gemeindescheunen zu Schule und Kindergarten.
Im Süden sollen Möglichkeiten genutzt werden, bei Veränderung der Eigentumsverhältnisse Grundstückanteile für die Schaffung eines durchgängigen Fußwegenetzes entlang des alten Ortsrandes zu erwerben.

5.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Bewertung: Die Buslinie verläuft durch den Ort über die Zweibrücker Straße. Die Bushaltestellen sind gut erreichbar. Die Anfahrten sind genügend, allerdings auf die Schulzeiten und den Berufsverkehr konzentriert. Weiterhin berücksichtigen die Verbindungen zu wenig die Bedürfnisse zum Anschluss an Homburg, Landstuhl und Bruchmühlbach-Miesau.



Abbildung: Bushaltestelle

Konzept: Generell sollte das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs erhalten und verbessert werden. Dies ist im Hinblick auf nicht motorisierte Bürger und Einwohner, insbesondere jedoch Schulkinder und ältere Menschen bezüglich Ausbildung, ärztlicher Versorgung und Ausnutzen des gebotenen Dienstleistungsbereichs von großer Bedeutung.
Sicher kann eine Verbesserung und Attraktivierung des Angebotes eine Entlastung im Individual-Durchgangsverkehr für Einheimische und Auswärtige für die Ortsgemeinde bedeuten und somit die Wohnumfeldqualitäten für Martinshöhe verbessern.
Bei einer weiteren Entwicklung und Verbesserung im öffentlichen Personennahverkehr soll die stärkere Beziehung zu Landstuhl und Kaiserslautern berücksichtigt werden. Über Landstuhl ist die Schienenhauptachse Saarbrücken-Kaiserslautern-Mannheim besser anzubinden.

5.4 Ökologie und Grüngestaltung

5.4.1 Innerörtliche Grünflächen

Bewertung: Martinshöhe untergliedert sich in Altortbereiche und Neubaubereiche, der Anteil den Altbaubereich überwiegt den Neubaubereich. Diese verfügen über die folgenden Eigenschaften:

Nutzungstyp, Alter	Typische Strukturelemente	Versiegelungsgrad	Flächenanteil des Typs am Dorf
Altortbereich	Wohngebäude, (ehemalige) landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Schuppen, Mauern, Gemüsegärten, Ziergärten, Ruderalflächen, Lager, Säume	sehr unterschiedlich, Höfe, teilweise voll versiegelt, im Ortskernbereich teilweise sehr hohe Versiegelung, im Mittel 50-70%	40%
Neubaubereiche	Typische Strukturelemente sind rechteckige Wohngebäude, ohne Nischen und ungenutzte Ecken, versiegelte Oberböden, großer Anteil an befestigten Flächen (Wege, Garageneinfahrten, Terrassen), Ziergehölze, Bodendecker, kurzgeschorene Rasenflächen mit Zier- und Nadelgehölzen, geringer Nutzgartenanteil	mäßig bis hoch, meist bei ca. 25–50%	60%



Abbildung: Schwarzplan (o. M.)

Der Ortskern von Martinshöhe ist in den bebauten Teilflächen durch einen relativ hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Im privaten Bereich betrifft dies auch die Zufahrten, Höfe und Abstellbereiche. Die Gärten wirken hier mit hoher Ausgleichsfunktion und beeinflussen das Kleinklima positiv. In Verbindung mit der vielfältigen Nutzungsstruktur führt dies zu einer Bereicherung der Tier- und Pflanzenwelt. Teilweise sind noch großkronige Obstbäume in den Höfen und Gärten vorhanden. Trotzdem besteht hier ein Defizit.

Im Bereich der Zweibrücker Straße und der Felsenbrunner Straße sowie in der Ortsmitte und an den Ortsteingängen fehlen raumbildendes Hochgrün als Leit- und Gestaltungselement.
Fassadenbegrünung ist selten anzutreffen.



Abbildung: Fassadenbegrünung

Oftmals sind die Grünbereiche im Ortskern in Form von Nutzgärten anzutreffen. Diese sind eine charakteristische Eigenart, die Martinshöhe charakterisieren. Die Nutzgärten sind wertvolle Flächen und als innerörtliche Freiräume für die Ortsgestaltung sowie für den ökologischen Ausgleich von großer Bedeutung. Dies gilt auch für Strukturen wie Ortsmitte, Schulhof, Parkanlage.

Die Neubaubereiche wirken weitgehend gestalterisch und strukturell uniform, Obst- und Laubbäume sind nur vereinzelt aufzufinden. Die Bereiche sind bezugslos zum Altort und zur Landschaft. Die vorhandenen Ziergärten sind „überpflegt". Sie weisen eine Vielzahl ortsuntypischer Pflanzen auf. Freiflächen werden pflegeleicht angelegt, insbesondere in Vorgärten, in dem standortfremde Gewächse (Nadelgehölze und Exoten) verwendet oder ein hoher Anteil der Freiflächen überwiegend versiegelt werden.

Gut gestaltet sind die ehemaligen Ortsränder im Norden und Süden durch die alten Nutzgärten hinter den Gehöften. Im Norden ist der Übergang von bebauter Ortslage zu unbebautem Außenbereich durch die Nutzgartenstrukturen und Busch- und Hochstammvegetation noch gut ablesbar. Ein Defizit weisen die Ortsränder der Baugebiete mangels Vegetation auf, insbesondere im Osten.



Abbildungen: Ortsrand Süd



Neubaugebiet



Abbildungen: Ortsrand Ost



Ortsrandbegrünung





Abbildungen: Ortsrand Süd

Konzept: Die Erhaltung und ortsgerechte Gestaltung der öffentlichen, halböffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen ist anzustreben. Wichtig für die Ortscharakteristik sind die Nutzgartenflächen im Ortsinnenbereich und an den alten Ortsrändern mit Laub- und Obsthochstämmen. Dabei sind besonders die innenliegenden Nutzgärten in ihrer Struktur zu erhalten und in ihrer Nutzung zu reaktivieren. Eine Orientierung an benachbarten Obst- und Gartenbauvereinen, oder deren Einrichtungen könnte hier entsprechende Hilfestellung geben.
Die Erhaltung und Reaktivierung gilt insbesondere für die ehemaligen Ortsränder. Die Neubaugebiete sind in diesem Sinne besser einzugrünen, ebenfalls die Ortseingänge von Norden, Osten und Westen. Langfristig ist ein harmonischer Übergang von Bebauung über Nutzgärten mit Streuobstwiesen zu den Landwirtschaftsflächen zu erzielen.

Für die Neubaugebiete ist eine geplante Übergangsstruktur zu entwickeln.

Bei einer Gestaltung der Ortsmitte südlich der Zweibrücker Straße sind die Aspekte einer umweltgerechten und nachhaltigen Gestaltung, mit geringer Versiegelung und Ausführung von Wegen als wassergebundene Decken auszuführen und standortgerechte Hochpflanzungen vorzusehen.
Weiterhin soll die Fläche multifunktional als Treffpunkt für die Jüngeren und überhaupt für alle Bürger geschaffen und gestaltet werden.
Für die Ortsmitte wurden in einer eigenen moderierten Arbeitsgruppe zahlreiche Ideen entwickelt, die vielfältige Nutzungen für alle Bürgergenerationen, Kinder und Jugendliche aufzeigt.

Die innerörtlichen Grün- und Freiflächen am Ortsrand und des ehemaligen Ortsrand sind von Bebauung aufgrund der wichtigen Ausgleichsfunktion für den dichtversiegelten

Ortskern freizuhalten. Im Einzelnen ist die Möglichkeit einer Nachverdichtung im Ortskern bzw. am ehemaligen Ortsrand zu überprüfen.

In den Neubaubereichen ist die Bepflanzung der Gärten für eine bessere landschaftliche Einbindung von großer Bedeutung. Hierdurch wird der Übergang in die freie Landschaft gemildert. In Neubaubereichen stehen Verbesserungs- und Entwicklungsmaßnahmen bezüglich der Vegetation im Vordergrund.

Eine wesentliche Aufgabe ist die Neupflanzung von Bäumen im Altort und die Ergänzung mit Obst- und Laubbäumen in Höfen. Damit werden die Vegetationsstruktur und die Ökologie im Ortskern verbessert und gefördert.

Eine weitere wichtige Aufgabe ist die Gestaltung der Straßenräume mit Vegetation sowohl im Altortbereich wie auch in den Neubaubereichen. Im Altortbereich ist die Möglichkeit der Fassadenbegrünung in den engen Straßenräumen verstärkt einzusetzen um die Wirkung eines gestalterischen und belebenden Elementes zu erzeugen. Wo es möglich ist, können in Vorgärten, Gärten an der Straße und in vorgelagerten Hofflächen, sowie an den an die Straße angrenzenden Hofflächen großkronige Bäume gepflanzt werden. Dabei können die Kronen in den Straßenraum hineinragen und somit zur Gliederung und Vitalisierung des Straßenraumes beitragen.

In Neubaubereichen ist eine standortgerechte Bepflanzung der Vorgärten wichtig. Auch hier kann in den Vorgärten ein großkroniger Laubbaum zur Verbesserung der Grünstruktur und der Gestaltung des Straßenraumes mit verkehrsbremsender Wirkung gepflanzt werden.

Für diesen Aufgabenbereich ist die Mitwirkung der Bürger sehr wichtig. Das Bewusstsein für die Wertigkeit von landschafts- und standortgerechtem Grün und dessen Erhaltung bzw. Schaffung sollte ausgeprägt werden. Pflanzaktionen können Anreize schaffen, auf privaten Grundstücken mehr Bäume oder Rankgewächse vorzusehen.

Zur Begrünung eignen sich standortgerechte Laub- und Obstbäume sowie heimische Straucharten. Folgende Pflanzen kommen hierzu sowohl im Altortbereich als auch in den Neubaugebieten in Frage:

Bäume und Sträucher für trockene, flachgrundige , steinige Standorte:

Bäume 1. Ordnung	**Bäume 2. Ordnung**	**Sträucher**
Traubeneiche	Französischer Ahorn	Steinmispel
Feldulme	Elsbeere	Felsenbirne
	Wildbirne	Weichselkirsche
	Feldahorn	Bibernellrose
	Mehlbeere	Schlehe
	Esper	wolliger Schneeball
		Liguster
		Berberitze
		Weißdorn
		Hundsrose
		Apfelrose

- **Bäume und Sträucher für trockene, hängige Standorte:**

Bäume 1. Ordnung	**Bäume 2. Ordnung**	**Sträucher**
Feldulme	Elsbeere	Zwergkirsche
Stieleiche	Feldahorn	Liguster
Traubeneiche	Hainbuche	Schlehe
	Wildkirsche	Berberitze
		wolliger Schneeball
		Eingriffeliger Weißdorn
		Hundsrose
		Kreuzdorn
		Weinrose
		Bibernellrose
		Hartriegel
		Heckenkirsche

Bäume und Sträucher für flach- bis mittelgründige, mehr oder weniger trockene Standorte in Hanglage:

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung	Sträucher
Stieleiche	Elsbeere	Schlehe
Eberesche	Feldahorn	Liguster
Feldulme	Hainbuche	wolliger Schneeball
Spitzahorn	Wildkirsche	Kreuzdorn
Winterlinde	Mehlbeere	Eingriffeliger Weißdorn
Rotbuche	Speierling	Heckenkirsche
Walnuss	Wildbirne	Hundsrose
		Berberitze
		Hartriegel
		Kornelkirsche
		Weinrose

- **Bäume und Sträucher für grundwassernahe Auenstandorte**

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung	Sträucher
Eberesche	Hainbuche	Waldrebe
Stieleiche	Feldahorn	Holunder
Feldulme	Wildkirsche	Wasserschneeball
Flatterulme	Wildapfel	Hasel
Bergahorn	Wildbirne	eingr. Weißdorn
Spitzahorn		Pfaffenhütchen
Silberpappel		Hundsrose
		Zweigriffeliger Weißdorn
		Traubenkirsche
		Hartriegel
		Liguster
		Heckenkirsche
		Kreuzdorn

- **Bäume und Sträucher für ebene, tiefgründige, gut wasserversorgte, jedoch nicht grundwasserbeeinflusste Standorte:**

Bäume 1. Ordnung	**Bäume 2. Ordnung**	**Sträucher**
Stieleiche	Hainbuche	Hartriegel
Esche	Feldahorn	Hasel
Feldulme	Wildkirsche	Pfaffenhütchen
Flatterulme	Speierling	Hundsrose
Spitzahorn	Wildapfel	Schlehe
Winterlinde	Wildbirne	Eingriffeliger Weißdorn
Bergahorn	Elsbeere	Heckenkirsche
Rotbuche		Berberitze
Rosskastanie		Zweigriffeliger Weißdorn
Walnuss		

Heimische Obstsorten (Auswahl):

Äpfel	**Birnen**
Winterrambur	Alexander Lucas
Rote Sternrenette	Gellerts Butterbirne
Bohnapfel	Bosc's Flaschenbirne
Geheimrat Oldenburg	Clapps Liebling
Goldparmäne	Gute Graue
Gravensteiner	Gute Luise
Jakob Lebel	Pastorenbirne
Kaiser Wilhelm	
Ontario	
Roter Boskop	

Kirschen	**Zwetschgen**
Große Schwarze Knorpel	Deutsche Hauszwetschge
Hedelfinger Riesenkirsche	Ersinger Frühzwetschge
Büttners Rote Knorpel	Cacaks Beste
Ludwigs Frühe	Cacaks Schöne
Morellenfeuer	Opal
Schneiders Späte Knorpel	Sanktus Hubertus

Regionstypisch sind auch Walnuss- und Kastanienbäume. Insbesondere die Walnuss bietet sich als regionsprägender Hofbaum an.

- **Fassadengrün**

Als typische Rankpflanzen gibt es verschiedene Weinrebsorten. Daneben gibt es zahlreiche andere rankende, windende, kletternde und klimmende Arten, die sich für eine Begrünung eignen:

Schlinger für Wände mit Rankgerüsten, Regenfallrohre, Pfosten, Zäune

Art	max. Wuchshöhe in m	Standort-voraussetzungen	Blüte (Monat/Farbe)	Besonderheiten
Blauregen/ Glycinie	6–10	Südwest/Süd Sonnig	April– Mai blau– lila	schöne Blütentrauben, gut wässern, Samen giftig
Immergrünes Geißblatt	3–6	Ost/West Halbschattig	Mai– September gelb– rot	dauergrün, feucht halten
Waldgeißblatt	5–10	schattig– Halbschatten	Juni– August gelblich– weiß	Vogelfutter
Knöterich	15	Ost/Süd/West Halbschatten– sonnig	Juli– Oktober weiß	sehr schnell wachsend, Bienenweide
Pfeifenwinde	5–10	West/Ost/Nord Schattig	Juni gelb– braun	

Spreizklimmer für Zäune, waagerechte Gerüste

Art	max. Wuchshöhe in m	Standort-voraussetzungen	Blüte (Monat/Farbe)	Besonderheiten
Kletterrosen	2–5	Süden	Juni– November	nicht gefüllte Sorten, schöne Blüten
Winterjasmin	2–3	Süden Sonnig	Dezember– Februar gelb	Winterblüher, dauergrün
Brombeere	3–4	Süd/Ost/West sonnig– Halbschatten	April– Mai weiß	essbare Früchte, dauergrün

Echte Kletterer für Wände etc. ohne Rankhilfen

Art	max. Wuchs-höhe in m	Standort-voraussetzungen	Blüte (Monat/Farbe)	Besonderheiten
Efeu	20	West/Ost/Nord	September grünlich	Dauergrün, Bienenweide
Wilder Wein	10–25	Ost/Süd/West sonnig– Halbschatten	Juli grünlich	schöne Herbstfärbung, Bienenweide
Kletterhortensie	6–8	Ost/West Halbschattig	Juni– Juli weiß	anf. anbinden, Insektenweide, Vogelfutter

Ranker für Rankhilfe und -gerüste, Zäune, Spanndrähte

Art	max. Wuchs-höhe in m	Standort-voraussetzungen	Blüte (Monat/Farbe)	Besonderheiten
Waldrebe	3–8	Südost/Südwest Halbschatten– sonnig	Mai –Oktober Weiß –rosa	schöne Blüte, Wurzeln beschatten, Bienenweide
Jelängerjelieber	5	Ost/ West Halbschatten	Mai– September gelblichweiß	Vogelfutter
Wilder Wein	8–12	Ost/Süd/West sonnig– Halbschatten	Juli grünlich	raschwachsend, Herbstfärbung, Bienenweide
Weinrebe	5–10	Süden Geschützt	Mai– Juni grünlich	essbare Früchte

Schlinger für Wände mit Rankgerüsten, Regenfallrohre, Pfosten, Zäune

Art	max. Wuchs-höhe in m	Standortvoraus-Setzungen	Blüte (Monat/Farbe)	Besonderheiten
Blauregen/ Glycinie	6 – 10	Südwest/Süd Sonnig	April - Mai blau - lila	schöne Blütentrauben, gut wässern, Samen giftig
Immergrünes Geißblatt	3 – 6	Ost/West Halbschattig	Mai - September gelb - rot	dauergrün, feucht halten
Waldgeißblatt	5 - 10	schattig - halbsch.	Juni - August gelblich - weiß	Vogelfutter
Knöterich	15	Ost/Süd/West halbsch. - sonnig	Juli - Oktober weiß	sehr schnell wachsend, Bienenweide
Pfeifenwinde	5 - 10	West/Ost/Nord Schattig	Juni gelb - braun	

Spreizklimmer für Zäune, waagerechte Gerüste

Art	max. Wuchs-höhe in m	Standortvoraus-setzungen	Blüte (Monat/Farbe)	Besonderheiten
Kletterrosen	2 - 5	Süden	Juni - November	nicht gefüllte Sorten, schöne Blüten
Winterjasmin	2 - 3	Süden Sonnig	Dezember - Februar gelb	Winterblüher, dauergrün
Brombeere	3 - 4	Süd/Ost/West sonnig - halbsch.	April - Mai weiß	eßbare Früchte, dauergrün

Echte Kletterer für Wände etc. ohne Rankhilfen

Art	max. Wuchs-höhe in m	Standortvoraus-setzungen	Blüte (Monat/Farbe)	Besonderheiten
Efeu	20	West/Ost/Nord	September grünlich	dauergrün, Bienenweide
Wilder Wein	10 - 25	Ost/Süd/West sonnig - halbsch.	Juli grünlich	schöne Herbstfärbung, Bienenweide
Kletterhortensie	6 - 8	Ost/West halbschattig	Juni - Juli weiß	anf. anbinden, Insektenweide, Vogelfutter

Ranker für Rankhilfe und -gerüste, Zäune, Spanndrähte

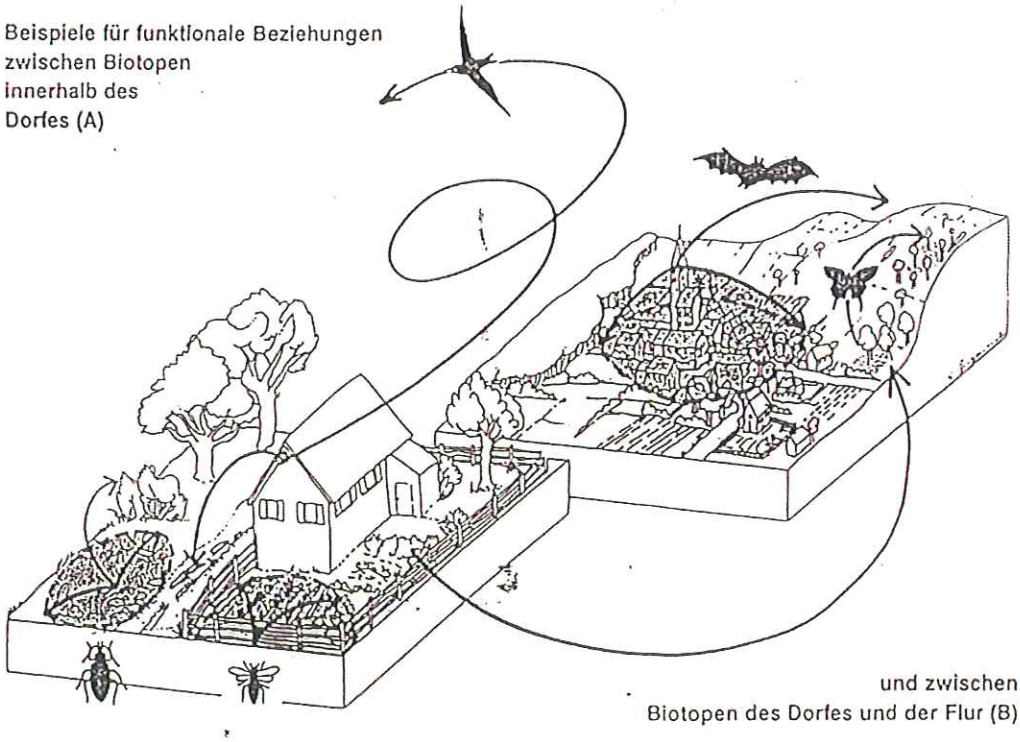
Art	max. Wuchs-höhe in m	Standortvoraus-setzungen	Blüte (Monat/Farbe)	Besonderheiten
Waldrebe	3 – 8	Südost/Südwest halbsch. - sonnig	Mai - Oktober weiß - rosa	schöne Blüte, Wurzeln beschatten, Bienenweide
Jelängerjelieber	5	Ost/ West halbschattig	Mai - September	Vogelfutter
Wilder Wein	8 – 12	Ost/Süd/West sonnig - halbsch.	Juli grünlich	raschwachsend, Herbstfärbung, Bienenweide
Weinrebe	5 – 10	Süden geschützt	Mai - Juni grünlich	eßbare Früchte

5.4.2 Landschaftsbild / Ortsrand

Bewertung: Aufgrund der exponierten Lage von Martinshöhe auf einer „Hochfläche", der Sickinger Höhe, sind Landschaftsbild, Ortsrand und Ortssilhouette sehr stark erlebbar. Mit der Dachlandschaft, der Durchgrünung und den Grünstrukturen am Ortsrand wirkt der Ort überwiegend gut eingebunden in die Landschaft. Eine Beeinträchtigung bildet der Neubaubereich mit einem ungestalteten Übergang vom bebauten Ortsbereich in die Landschaft im Osten und teilweise im Süden. Hier fehlt ein harmonischer Übergang.
Charakteristisch für den gesamten Gemarkungsbereich sind die Streuobstwiesen.
Eine starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes stellt die Errichtung von Windrädern in den letzten Jahren in der westlichen Gemarkung der Gemeinde dar.

Konzept: Das typische Landschafts- und Ortsbild, abgeleitet aus dem historischen Bestand, ist zu erhalten, zu pflegen und weiterzuentwickeln. An den neuen Ortsrändern ist der Übergang in die Landschaft durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern wiederherzustellen.
Dabei ist ein Leitbild der Einbindung der Ortslage über Streuobstwiesen für die mittel- bis langfristige Zukunft umzusetzen. Dies kann auch als Ausgleichsmaßnahme bei relevanten Einzelplanungen und Vorhaben realisiert werden. Anders wäre die Einrichtung eines Ökokontos als „Anlage" für noch nicht vorhersehbare Maßnahmen sinnvoll.

Die Bodenversiegelung im Siedlungsbereich ist eine der negativsten Einflussfaktoren auf die Bodenfunktionen und -eigenschaften. Daher sollten in Martinshöhe auf privaten Flächen Entsiegelungsmaßnahmen (Entpflasterung von Höfen zugunsten von Schotter etc.) zur Behebung und Abmilderung der oben genannten Auswirkungen der Bodeninanspruchnahme stattfinden. Natursteinpflasterflächen sind zu erhalten.



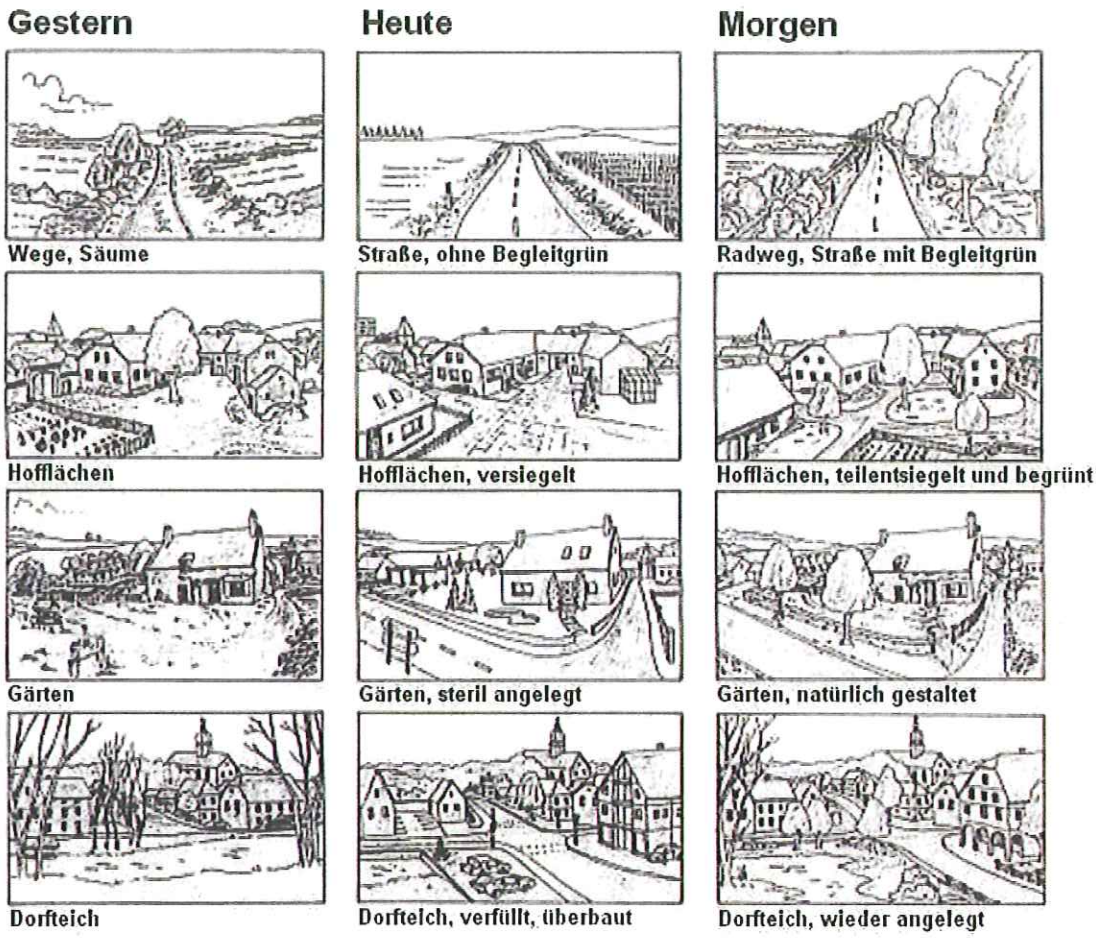


Abbildung: Veränderung dörflicher Umweltbedingungen, in: Dorfgestaltung und Ökologie, 1994

5.4.3 Ökologische Funktionen von Pflanzen im Siedlungsraum

Im Siedlungsraum erfüllen Pflanzen vom Straßenbaum bis zum „Unkraut" vielfältige ökologische Funktionen:

Die Vegetation übt einen günstigen Einfluss auf das Kleinklima aus.
Die bewachsenen Flächen speichern das Niederschlagswasser, so dass es langsam verdunsten oder versickern kann. Die Verdunstung führt zu einer höheren Luftfeuchtigkeit und Abkühlung, die für Temperaturausgleiche in den eher überwärmten bebauten Gebieten sorgt.
Der schnelle Wasserabfluss von versiegelten Flächen in die Kanalisation kann bei Starkregen zum Überlaufen von Kanälen, Überlastung von Kläranlagen und Hochwassergefahr führen.
Pflanzen produzieren Sauerstoff, binden CO_2 und reduzieren weiterhin die Einstrahlungsintensität der Sonne durch Verschattung.

Die Pflanzen nehmen bioökologische Aufgaben wahr.
Durch Grünzüge, wie Ackerrandstreifen, Baumreihen, im weiteren Umfeld naturnah gestaltete Wasserläufe etc., werden die Biotope innerhalb und außerhalb der Ortslage vernetzt, die Barrierewirkung der Siedlungsbereiche wird so abgemildert.
Einheimische Pflanzen bilden wichtige Lebensgrundlagen für Insekten, Vögel und Kleinsäuger.
In Pflanzungen kann durch das ausgeglichene Bodenklima und das Vorhandensein organischer Substanz im Boden ein vielfältiges Bodenleben entstehen. Das Bodenleben ist eine wesentliche Voraussetzung für den Erhalt der Bodengare und damit der Entwicklungsmöglichkeit und Gesundheit der Pflanzen.

Pflanzen steigern die allgemeine Lebensqualität.
Grünelemente bieten Naturerlebnisse im besiedelten, eher naturfernen Bereich. Dies gilt in besonderem Maß für wildwachsende Pflanzenbestände.
Zeigerpflanzen - so genannte Bioindikatoren - liefern Hinweise auf Lebens- und Umweltbedingungen, wie z.B. Nährstoffgehalt des Bodens, Wasserhaushalt und manche Schadstoffe.

Zusammengefasst ergeben sich im Bereich Ökologie für Martinshöhe folgende Ziele:

- Nutzung der bodengebundenen Leistungsfähigkeit der Feldflur unter Beachtung der Naturfaktoren Boden, Wasser, Klima unter Verzicht auf Monokulturen und übermäßigen Einsatz von Agrarchemikalien;
- Bodensicherung und -schutz durch Ergänzung und Bildung von Heckenvegetation (Erosionsschutz)
- Erhalt und Ausbau der dorftypischen Nutzungs- und Strukturvielfalt;
- Vermeidung von grund- und oberflächenwasserschädigenden Schadstoffeinträgen;
- Erhaltung der Reste alter Landnutzungsformen wie Streuobstwiesen, Weiden und Triften, Magerrasen, Hecken- und Feldgehölze durch Landschaftspflege;
- Schaffung einer grenzlinienreichen Feldflur zum Erhalt einer vielfältigen Tierwelt und als Beitrag zur Gliederung der Landschaft;
- Wildpflanzen- und tierfreundliche Gestaltung der Straßen, Plätze, Wege, Bachläufe im Außenbereich, Einfriedungen und Gehöfte und Verbesserung des Siedlungsklimas durch Durchgrünung.

In diesem Zusammenhang sind folgende Einzelmaßnahmen zum Erhalt ökologischer Reichhaltigkeit von Grünelementen von Bedeutung:

- Bevorzugte Verwendung von standorttypischen Bäumen und Sträuchern nach Maßgabe der potentiell natürlichen Vegetation. (Vergleiche Pflanzliste).
- Zurückdrängung von pflanzensoziologisch und tierökologisch unpassenden Gehölzen;
- Schaffung von strukturierten Heckenzonen mit Säumen, Krautschicht und unterschiedlichen Licht- und Schattenräumen;
- Umwandlung von artenarmen Rasen in artenreiche Wiesen;
- Toleranz für bestimmte Ruderalgesellschaften;
- Gewähren lassen der Sukzession;
- Anlage von Tümpeln, Versickerungsmulden, die Oberflächenwasser einziehen und Biotopcharakter aufweisen können;
- Einrichtung von Kompostflächen, auf denen gemeinschaftlich Gartenabfälle verwertet werden können;

5.5 Ortsgestalt - Gestaltung im privaten Bereich

Dorfgestaltung ist als komplexe Aufgabe zu betrachten. Sie ist mit sachlichen Teilgebieten wie Siedlungsstruktur, Verkehr, Nutzung und Ökologie verknüpft. Sie umfasst Ensemblebereiche und Einzelgebäude mit ihren Details, die in ihrer Gesamterscheinung die charakteristische Siedlungsstruktur des Dorfes entwickeln. Deren Pflege und Erhaltung trägt wesentlich zur Identifikation der Bewohner mit Martinshöhe bei.

Daraus ergibt sich die besondere Aufgabe, den historischen Wert der Gebäude im Ortskern zu erhalten.

5.5.1 Bauweise / Ortsstruktur

Bewertung: Die Gemeinde Martinshöhe in ihrem Altortbereich eine typische Bauweise auf: Im Kernbereich in der Zweibrücker Straße und der Felsenstraße sowie der Langgasse ist die überwiegende Struktur der Winkelhöfe, seltener der Einfirstanlagen, abzulesen. Dabei hat sich das Dorf im Altort als Straßendorf in mehreren Straßenzügen entwickelt. Die ältere Bebauung bildet der Bereich Zweibrücker Straße, Felsenbrunner Straße, Langgasse und Alte Straße.
Bei den Winkelhöfen stehen zwei Formen der Anordnung im Vordergrund: Zum einen gibt es die Formen, bei denen die Wohngebäude giebelständig zur Erschließungsstraße stehen und die Wirtschaftsgebäude (Scheunen) rechtwinklig zum Hauptgebäude steht.



Abbildung: Winkelhöfe mit Wohngebäude im vorderen Bereich

Zum anderen stehen die Wohngebäude traufständig im rückwärtigen Bereich des Grundstücks und die Scheune steht giebelständig zur Straße.
Die Winkelform bildet einen Hof als ehemalige Wirtschaftsfläche zur Straße hin aus.

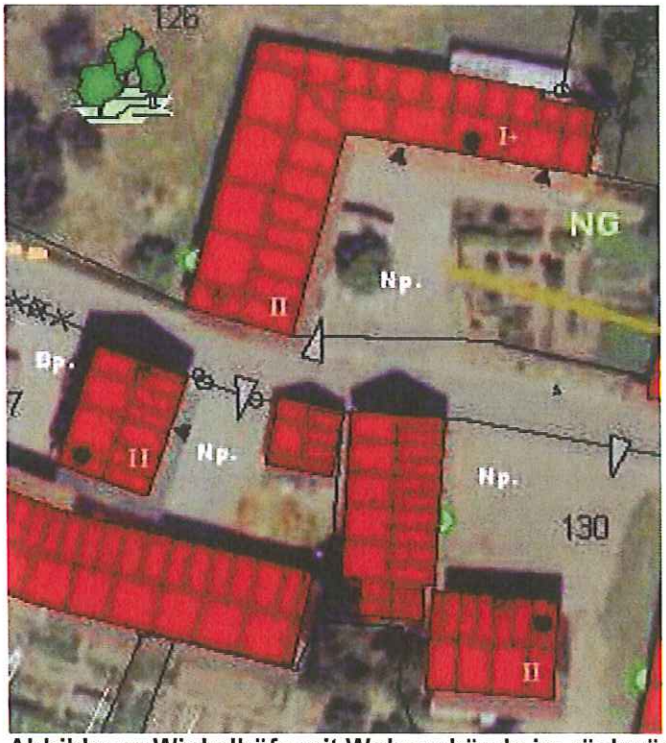


Abbildung: Winkelhöfe mit Wohngebäude im rückwärtigen Bereich

Seltener gibt es die eigenständige Einfirstanlage giebelständig und auch traufständig zur Straße, sehr häufig ist sie mit der Winkelanlage kombiniert:



Abbildung: Einfirstanlagen

Weiterhin gibt es zahlreiche Mischformen aus Winkel- und Einfirstanlagen

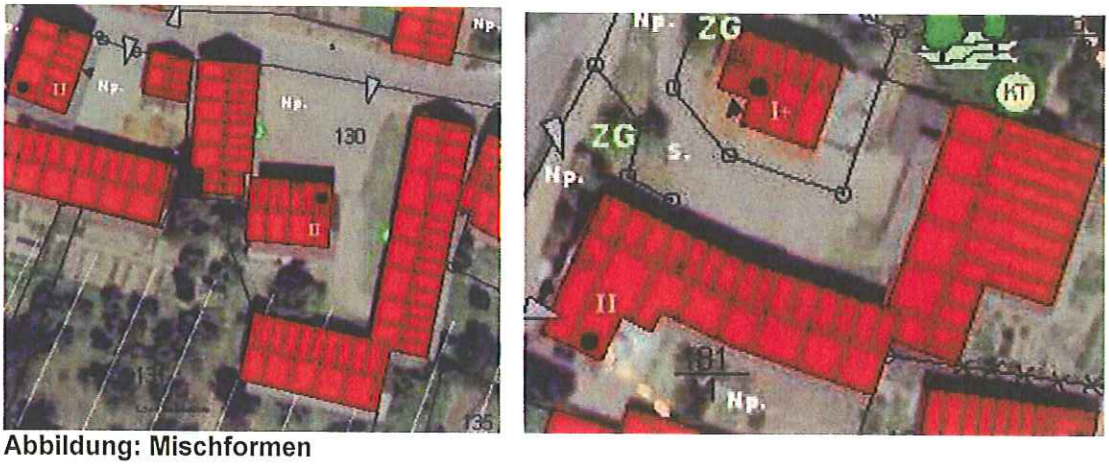


Abbildung: Mischformen

Die Wirtschaftsflächen (Höfe) sind vorgelagert oder seitlich der Gebäude angeordnet.

Hinter diesen Gebäuden sind in der Regel Nutzgärten angelagert.



Abbildung: Winkel-Bauweise



Abbildung: Einfirst-Bauweise

Die historische Parzelle ist im Bereich der Langgasse, der Felsenbrunner Straße und der Kirche an der Zweibrücker Straße. Hier finden sich überwiegend Winkelhöfe.

In der ursprünglichen Form waren die Gehöfte landwirtschaftlich genutzt.
In den historischen Erweiterungen finden sich auch einfache Häuser als Arbeiterhäuschen, trauf- und giebelständig, in Straßenrandbebauung.

In den Neubaugebieten befinden sich überwiegend offene Bauweisen mit zurückgesetzten Gebäuden. Hier herrscht das freistehende Einfamilienhaus vor.

Insbesondere in der Zweibrücker Straße bildet der Wechsel von giebelständigen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden mit Höfen und rückwärtigen Gebäuden einen Rhythmus von Enge und Erweiterung, die den Ort prägt. Dies gilt auch für die Langgasse und Felsenbrunner Straße. Durch die traufständigen Wohn- oder Wirtschaftsgebäude wird der Ortsrand und der ehemalige Ortsrand klar ausgeprägt.

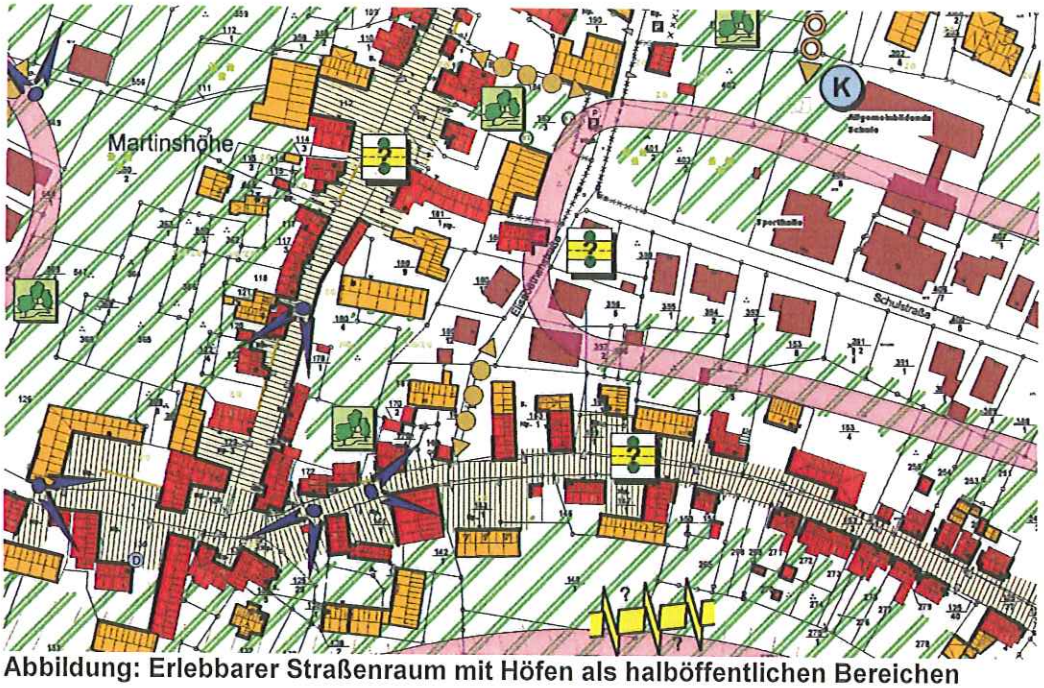


Abbildung: Erlebbarer Straßenraum mit Höfen als halböffentlichen Bereichen

In der Langgasse zeigt sich die Bebauung in der Gefällestrecke als „Alleinstellungsmerkmal" insofern, als die Gehöfte über eine Zufahrt seitlich, die Topographie nutzend, den Hof erschließt und sich diese Form mehrmals wiederholt.

Konzept: Die traditionelle Siedlungsstruktur der Winkelhöfe in den unterschiedlichen Ausformungen ist als überlieferte, traditionelle Siedlungsstruktur zu verstehen und zu bewahren. Daher sind die typischen Hofformen und die Grundform mit Wohn- und Scheunengebäude als räumliche Fassung des Straßenraumes und des Ortsrandes bzw. ehemaligen Ortsrandes zu erhalten.

Bei genehmigtem Abbruch oder Neuaufbau von baulichen Anlagen sollen vor dem Abbruch alle erhaltenswerten und gestalterischen Einzelheiten festgehalten werden. Sie sind bei einem Neuaufbau entsprechend zu berücksichtigen.

Die Anzahl der Geschosse darf die vorherrschende Geschossigkeit der betreffenden Straße oder des Platzraumes nicht überschreiten. Die Geschosshöhen (2 Geschosse, Dachausbau, Kniestock) sollten sich am Maßstab der Nachbargebäude orientieren, wobei topografische Höhenunterschiede zu berücksichtigen sind.

Bei Neubauten ist der Verlauf der bestehenden historischen Baufluchten und Straßenraumprofile aufzunehmen. Auskragende Bauteile, auch im oberen Geschoss, sind nicht zulässig.

Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung, Hauseingänge (Türblätter, Umrahmung und zugehörige Stufen), Wappen- und Schlusssteine, Inschriften, Gewände, Konsolen u.a. sind an Ort und Stelle sichtbar zu erhalten und zu pflegen. Auch sind die vorhandenen historisch bedeutsamen Straßenräume zu erhalten.

5.5.2 Ortsbild

Für das Ortsbild sind folgende städtebauliche Dominanten von Bedeutung:

- katholische Kirche



Abbildung: Katholische Kirche

Merkzeichen sind markante Einzelgebäude und Einzelobjekte:
- Historischer Wasserturm
- Menhir
- Wegekreuze
-





Abbildungen: Kreuze als Wege- und Merkzeichen



Abbildung: Historischer Wasserturm

Ortsbildprägende Einzelbauwerke wie der Wasserturm sind städtebauliche Dominanten.



Abbildung: Wasserturm

Diese städtebaulichen Dominanten und Merkzeichen stellen aufgrund ihrer Funktion und ihrer positiven Gestaltung besondere Bezugspunkte für die Ortsgemeinde Martinshöhe dar. Ortsbildprägend ist aber auch die Bebauung im alten Ortsbereich entlang der Zweibrücker Straße, Langgasse und Felsenbrunner Straße.







Abbildungen: Ortsbildprägende Bausubstanz

Gestalterisch besonders schöne oder im positiven Sinn auffällige Gebäude sind im Plan als ortsbildprägende Gebäude hervorgehoben. Die Häufung solcher Gebäude ist als besonders erhaltenswertes Ensemble (gestalterisches Ensemble – nicht im Sinne der Denkmalpflege) erfasst. Dies gilt für die Bebauungsreihe entlang der Zweibrücker Straße um die Ortsmitte und das Kirchenensemble, entlang der Langgasse und der westlichen Felsenbrunner Straße.

Reizvolle Blickbezüge ergeben sich im westlichen im Bereich der Zweibrücker Straße, der Felsenbrunner Straße und der Langgasse, sowie auf die ehemaligen Ortsränder vom Außenbereich von Norden her hin, sowie aufgrund der topographischen Gegebenheiten auf die Ortssilhouette.



Abbildung: Blickbeziehung auf Wasserturm



Abbildung: Fernwirkung der Kirche

Konzept: Die Erhaltung und besondere Pflege der o. g. und im Plan gekennzeichneten Gebäude und Anlagen insbesondere innerhalb des Ensemblebereichs, ist unbedingt erforderlich. Sie sind wichtige Bestandteile des Ortsbildes und prägen das unverwechselbare Gesamtbild der Gemeinde Martinshöhe. Sie ermöglichen die Identifikation mit der Gemeinde.

Im Rahmen der Umsetzung der Dorfentwicklungs- und -erneuerungskonzeption soll eine intensive Beratung vor und bei Durchführung von Umbau-, Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Diese Maßnahmen wirken dem „schleichenden" Verfall des Gestaltungspotentials entgegen und dienen einer wirksamen Ortsbildpflege.

5.5.3 Ortsbild / Ortsgestalt

Bewertung: Die typischen Gestaltelemente in Martinshöhe sind Dachformen, wiederkehrende Gebäudestellung, Fassaden, Fassadenöffnungen, Toranlagen und Vegetation. Martinshöhe ist durch die Winkelhöfe und weniger häufigen Einfirstanlagen im Ortskern geprägt; in Straßenrandbebauung mit den Winkelhöfen und teilweise auch mit traufständigen, zurückweichenden Einfirstanlagen mit einer vorgelagerten Wirtschaftsfläche (Hof) als halböffentlicher Raum. Es gibt sowohl giebelständige Gebäude an der Straße, als auch (seltener) traufständige, z.T. straßenrandständig, z.T. zurückweichend. Seitlich befindet sich bei Winkelgruppen die Hofzufahrt, bei traufständigen Einfirstanlagen ist eine Hoffläche vorgelagert. Durch diese Elemente ist der Straßenraum eindeutig definiert. Durch die Abwechslung und durch Vor- und Rücksprünge zum Straßenraum entsteht eine Vielfältigkeit und abwechslungsreiche Spannung.
Eine häufige Sonderform in Martinshöhe sind Winkelhöfe mit einer Einfirstanlage und einer Erweiterung durch eine rechtwinklig dazu stehenden weiteren Scheune.



Abbildungen: Beispiele für traufständige Fassaden

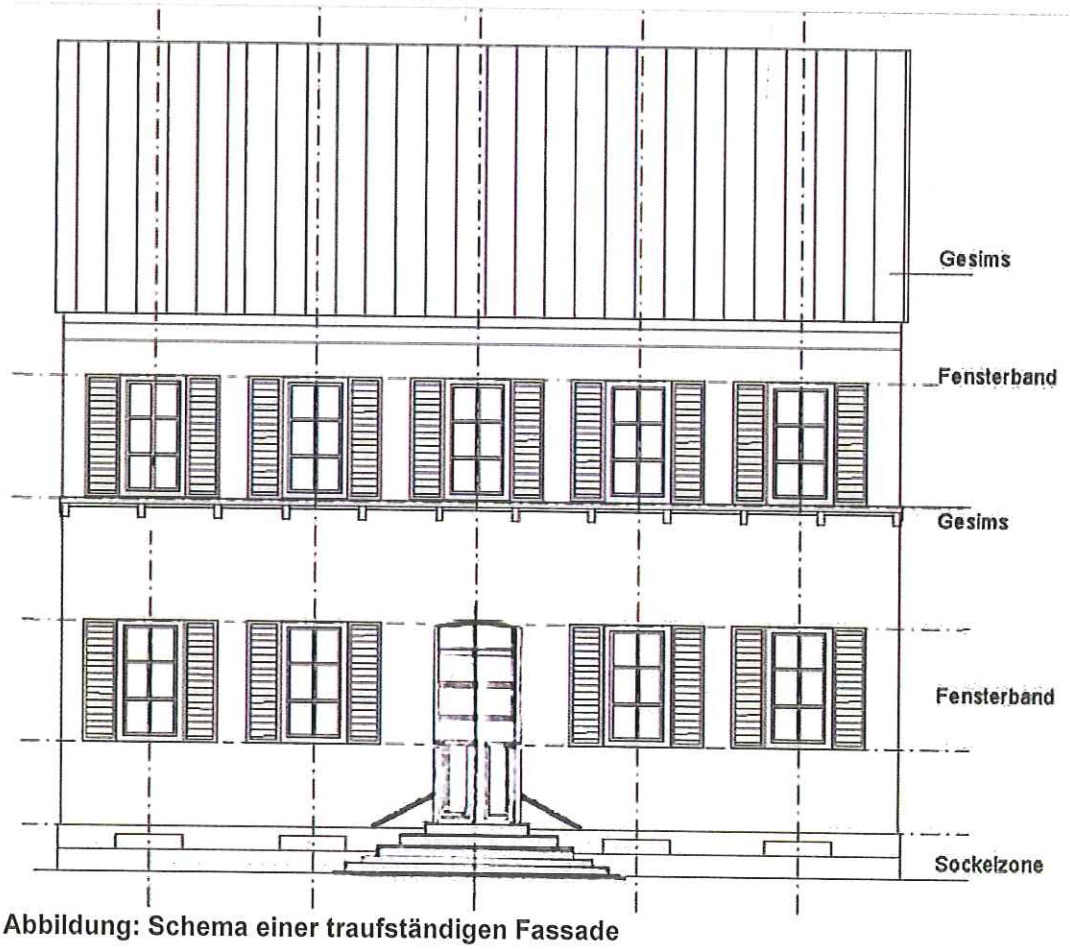


Abbildung: Schema einer traufständigen Fassade

Eine besondere Bedeutung kommt dem im Mittelpunkt gelegenen Platz als Straßenaufweitung zu. Durch das Zurückstehen der Kirche entsteht dieser Bereich. Dieser wird durch die gegenüber liegende Hoffläche (bei dem ein Wohngebäude abgerissen wurde) erweitert. Dadurch entsteht eine einmalige, städtebaulich besondere Eigenart für Martinshöhe. Dies stellt eine Straßenraumerweiterung als neu entstandener Platz dar, ist als solche erfahrbar und ist eine städtebauliche Charakteristika für den Ort.

Der Straßenraum ist gekennzeichnet durch giebelständige und traufständige Fassaden, Hofeinfahrten und Vor- und Rücksprüngen von Gebäuden, die zur Straße hin in ständiger Wiederholung sind.



Abbildungen: Beispiele für giebelständige Fassaden

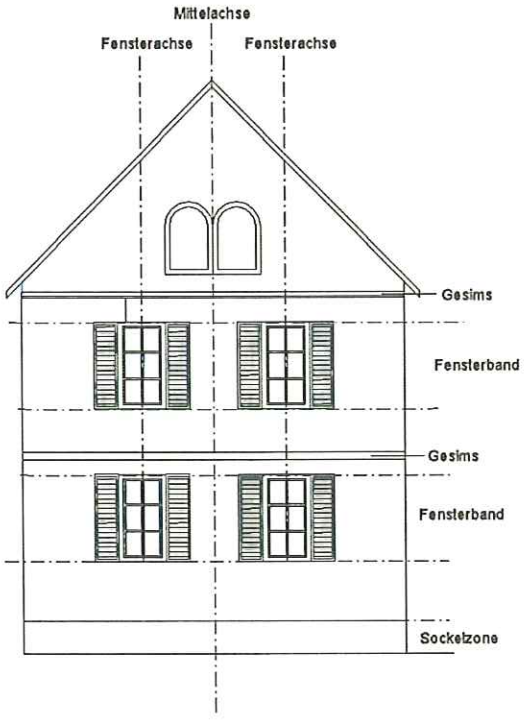


Abbildung: Schema einer giebelständigen Fassade

Die Gebäudefronten/-fassaden zur Straße hin sind im Ortskern in der Regel als stehende bis quadratische Formate bei Giebelständigkeit und als liegende Formate bei Traufständigkeit proportioniert.

Der Höhenhorizont für Traufen und Firsten wird mit geringen Höhendifferenzen von maximal ca. 50 cm eingehalten, abgesehen davon, dass topographischen Gegebenheiten nachgegangen wird (insbesondere in der Langgasse). Dadurch erhält das Ortsbild einen ruhigen und statischen Eindruck.



Abbildung: Beispiel für Einfirstanlagen

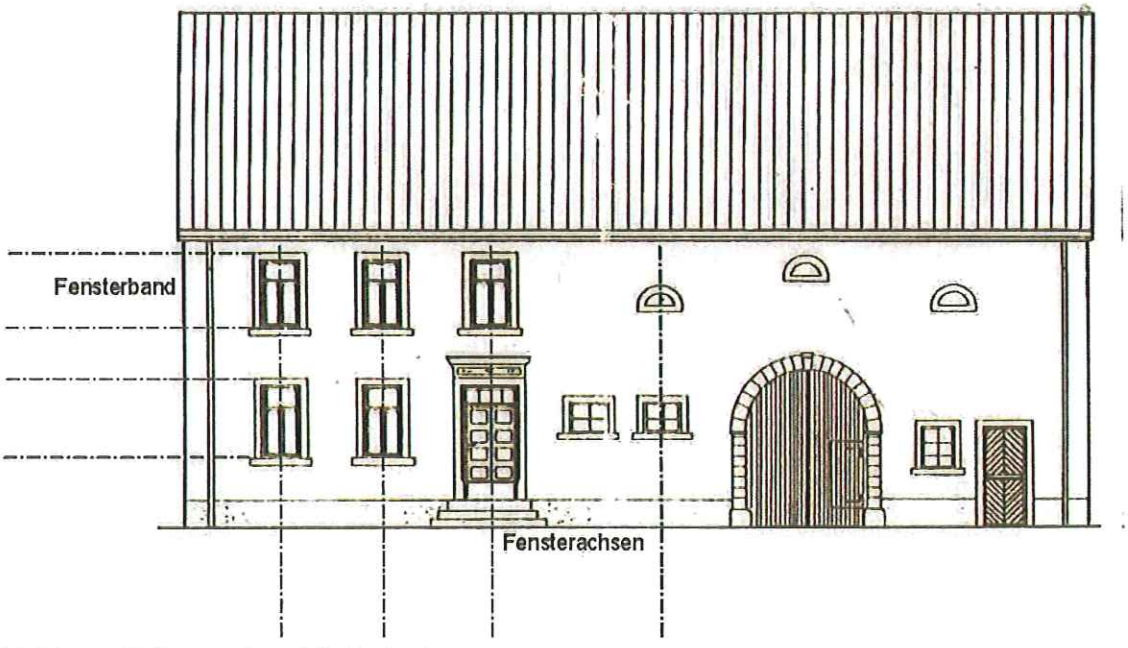
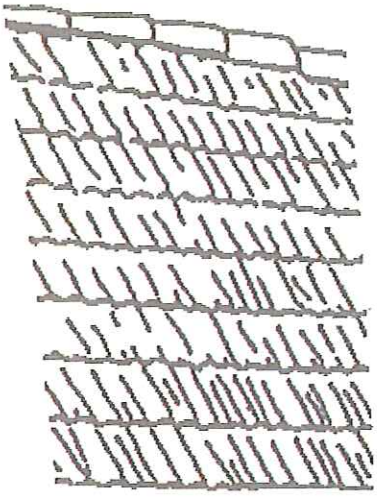


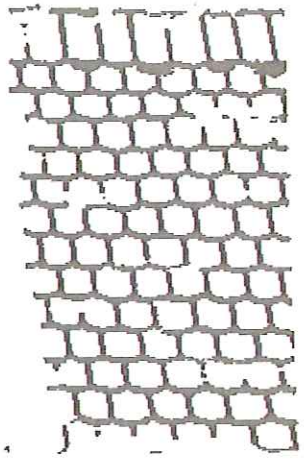
Abbildung: Schema einer Einfirstanlage

5.5.4 Ortstypische Dachgestaltung

Die für Martinshöhe typische Dachform ist das Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 40° bis 55°. Dies gilt für Wohn- und Scheunengebäude. Teilweise sind die Dächer bei Nebengebäuden zu Pultdächern abgewandelt. Flachdächer tragen vor allem neuere Nebengebäude, wie z. B. Garagen im Neubaugebiet, aber auch im Altort als störende An- oder Erweiterungsbauten.
Sonderformen sind das Krüppelwalmdach und das Mansardedach. Das Walmdach kommt wenig vor und ist historisch bedeutsamen Gebäuden vorbehalten.



Falzziegel



Biberschwanzziegel

Abbildungen: Typische Dachmaterialien

Die typische Dacheindeckung in Martinshöhe ist der rote Biberschwanzziegel oder der rote Falzziegel aus Ton. Auch ein Werkstein (Beton) in Rautenform ist auf Wirtschaftsgebäuden häufig anzutreffen und bildet eine Eigencharakteristik in der Dachdeckung.



Abbildung: Roter Doppelmuldenfalzziegel



Abbildung: Dachdeckung Wirtschaftsgebäude

Die Dachüberstände an der Traufe bzw. am Ortgang betragen zwischen 30 cm und 50 cm. Die Dachgauben sind quadratisch bis aufrecht stehend proportioniert im Höhen- zu Breitenverhältnis 1 : 1 bis 4 : 3; es gibt Satteldach- und Schleppdachgauben.

Es werden mehrere kleine Gauben (Giebelgauben) verwendet. Einzelne große Gauben sind störende nachträgliche Umbauten. Die Lage der Einzelgauben im Dach ist mit der Fensterteilung der Fassade abgestimmt. Einzelne Gauben sind immer in gleicher Höhe und mit dem gleichen Abstand von der Traufe aus angeordnet.

Auch hier gibt es eine Besonderheit, indem einige Wohngebäude Zwerchhäuser aufweisen.

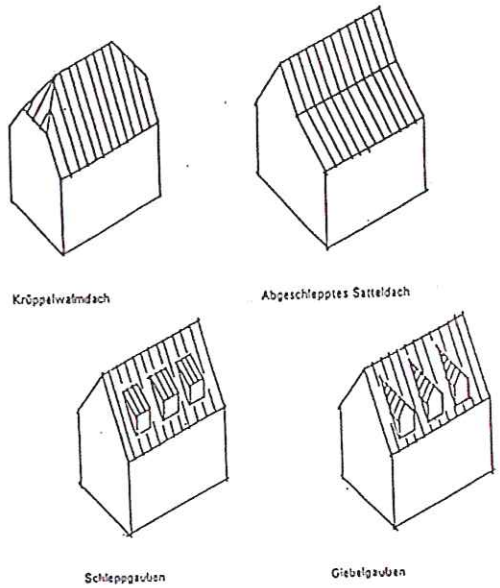


Abbildung: Typische Dachformen



Abbildung: Zwerchhaus

Konzept: Zur Erhaltung der Dachlandschaft sind Dächer von Hauptgebäuden und Nebengebäuden an öffentlichen Straßen oder mit ortsbildprägender Stellung als Satteldächer zu gestalten.

Die Dachdeckung ist in naturrotem bis rotbraunem Ziegelmaterial auszuführen. Biberschwanz- und Doppelmuldenfalzeindeckungen sind möglichst zu erhalten und nachzubilden.
Für Wirtschaftsgebäude können ausnahmsweise die rautenförmigen grauen Dachsteine verwendet werden.

Zur Belichtung der Dachräume können einreihige Giebel- oder Schleppgauben angeordnet werden. Die Gauben sollen in den Abständen voneinander mit den darunter liegenden Fenstern korrespondieren und sind in ihren Abmessungen kleiner als diese oder gleich groß zu gestalten.

Eine Anordnung von Gauben in zweiter Reihe im Spitzbodenbereich ist nur in Ausnahmefällen zu empfehlen, wenn dadurch das Gesamterscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird.

Die Anzahl der Gauben sollte die Anzahl der Fenster des darunter liegenden Geschosses nicht übersteigen. Gauben sind im Material des Daches einzudecken.
Liegende Dachfenster sind nur an den der Straße abgewandten Seiten zulässig. Es empfiehlt sich, nur solche zu verwenden, die hochformatig und im Sparrenabstand unter zu bringen sind.
Zwerchhäuser können ebenfalls angeordnet werden.

Die Ausbildung von Traufegesimsen, Dachüberständen, Firsten und Kehlen ist der ortsüblichen bzw. der historischen Bauweise eines Gebäudes anzugleichen. Dachrinnen und Fallrohre sind zurückhaltend in das Straßenbild einzufügen und farblich abzusetzen.

Antennen
Fernseh- und Rundfunkantennen sind, soweit ein normaler Empfang es erlaubt, unter dem Dach bzw. auf der abgewandten Straßenseite anzubringen.

Pro Gebäude sollte nur eine Antenne außerhalb errichtet werden. Bei Gebäuden mit mehreren Wohnungen werden nur Gemeinschaftsantennen angebracht.

5.5.5 Ortstypische Fassadengestaltung

Die Fassaden zur Straße hin sind bei Wohngebäuden in Martinshöhe in der Regel glatt verputzt, außerdem gibt es Sandsteinfassaden und nur wenige Backsteinfassaden mit Sandstein. Sockel sind häufig in Sandstein ausgeführt. Typisch bei Nebengebäuden sind Sandsteine, gar nicht oder nur grob durch Bewurf verputzt sind.





Abbildungen: Sandsteinfassade



Abbildungen: Backsteinfassade



Abbildung: Nebengebäude in Sandstein

Die verputzten Gebäude sind mit einem glatten oder schwach strukturierten Putz auf mineralischer Basis verputzt. Die Farbgebung der Fassaden und Mauern weisen Erdtöne in Gelb und Braun, getönte Weißstufen und zarte Pastelltönungen auf. Untypisch ist ein reines Weiß und grelle Farben.



Abbildung: Verputzte Fassaden

Sockel sind entweder verputzt oder als Sichtmauerwerk in regelmäßigem Sandstein mit Quadern, regelmäßigem Schichtmauerwerk oder mit Sandsteinplatten ausgebildet.

Die Gebäudefassaden besitzen sowohl vertikal als auch horizontal gliedernde Elemente. Vertikal gliedernde Elemente sind die aufrecht stehenden Fensteröffnungen, die symmetrisch übereinander angeordnet sind (Fensterachsen). In der Gestaltung bei historischen Gebäuden sind die Betonung und der Vorrang der Vertikalgliederung bedeutsam.
Horizontal gliedernde Fassadenelemente sind Fensterbänder, deren Horizontalorientierung durch die Fensterklappläden unterstrichen wird, die Gebäudesockel mit bis zu ca. 1,00-1,50 m Höhe, Fensterbänke, in Deckenhöhe verlaufende Gesimse und Dachgesimse, sowie Dachtraufen sind ebenfalls horizontale Gliederungselemente, die die Fassadenflucht abwechslungsreich gestalten.

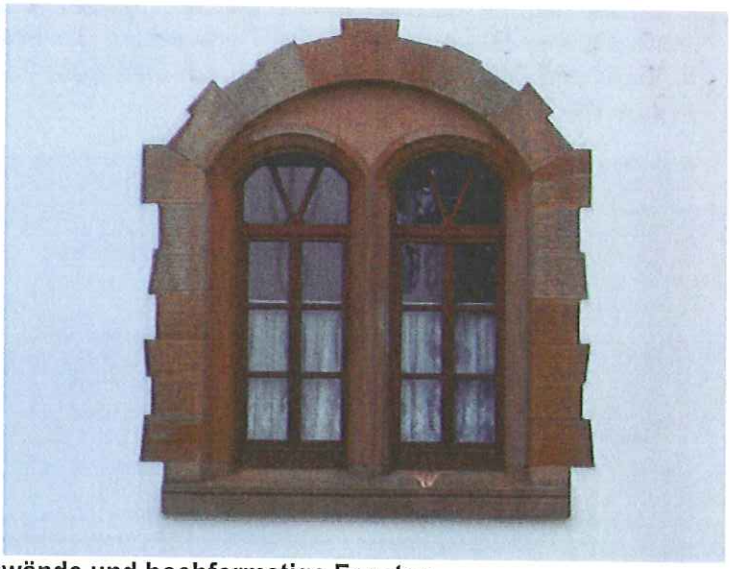
Die Fenster sind regelmäßig über die Fassade verteilt, wobei die Öffnungen je Geschoss ein Fensterband bilden und senkrecht über den Fensteröffnungen des darunter liegenden Geschosses angeordnet sind.

Diese Elemente der Fassadengliederung aus Sandstein sind plastisch positiv gegen die Fassade abgesetzt.

Die aufrecht stehenden Fenster sind in verschiedenen Breiten- zu Höhenverhältnissen proportioniert, worauf die gliedernde Fensterteilung abgestimmt ist. Das Breiten- 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.

Bei einigen Gebäuden werden die Ecken durch die Ausbildung von Ecklisenen (gemauerte oder geputzte Bänder an den Ecken des Gebäudes) als gemauerte Lisenen und Verputz, in Sichtmauerwerk oder in Sandstein mit plastischer Absetzung betont.
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.





Abbildungen: Sandsteinfenstergewände und hochformatige Fenster

Stärker ist die Gliederung bei traufständigen Gebäuden. Auch hier gilt das Gestaltungsgesetz der Vertikal- und Horizontalachsen. Außermittig, aber auch mittig angeordnete Türanlagen mit Außentreppen und Eingangstüren setzen in den traufständigen Fassaden Akzente und wirken einer strengen Monotonie entgegen.

Zur weiteren stärkeren Gliederung und Unterstützung von beabsichtigen Vertikal- und Horizontallinien 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 Wärmeleitzahl aufweist und auch wieder verwertbar ist.

Konzept: Entsprechend dem vorhandenen Ortsbild sind Außenwände nur als Sandsteinfassade, glatt verputztes Mauerwerk, seltener als Backsteinsichtfassade auszuführen. Eine falsche Nachahmung von Fachwerk, Fachwerkimitationen, Sandsteinimitationen u.ä. sind zu vermeiden.

Die tragenden Konstruktionselemente sollen auf der gesamten Fassade ab Oberkante Gelände klar ablesbar sein.

Der Gesamtbaukörper ist als Einheit gestaltet, wobei Erdgeschoss und Obergeschoss in der Linienführung klare Bezüge zueinander haben. Dies gilt auch für Schaufenster und sichtbare vertikale Konstruktionselemente die bei Mauerwerksbau im Erdgeschoss mindestens eine Breite von 30 cm haben sollen. Stützen hinter Glasfronten gelten nicht als gliedernde Elemente.

Stützen im Erdgeschoss sind entsprechend der vertikalen Gliederungselemente in den Obergeschossen ausgebildet. Der Abstand zwischen ihnen soll nur so groß sein, dass die dazwischen liegenden Öffnungen Proportionen von stehenden Rechtecken erhalten.

Sichtbare Verkleidungen in Fliesen, Keramik, poliertem bzw. geschliffenem Steinmaterial, Ölfarbe, Kunststoff-, Asbestzement- und Metallplatten sind untypisch. Dies gilt auch für sichtbare Hauseingänge und Mauersockel.

Mit Ausnahme von Sandsteinmauerwerk sind alle Massivwände zu verputzen. Glänzende Edel- und Rauputze sowie nicht atmungsaktive Putze sind zu vermeiden. Historische Putzarten sind – dem Baustil entsprechend – als gefilzte oder gebürstete Oberflächenstrukturen vorzuziehen.

Die sichtbaren Fassadenelemente sind in traditionellem, in dem Altort vorwiegendem Material oder solchem, das diesem in Form, Struktur und Farbe entspricht, auszuführen. Dies schließt insbesondere Kunststoff, Asbest, Aluminium, Keramik, Glas oder hochglänzende Materialien aus. Getönte Weißstufen und helle Farbtöne sind wünschenswert; grelle oder schreiende Farben unerwünscht.

Sandsteingewände sind farblich von den übrigen Fassadenflächen abzusetzen.

Alle vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbaren Fassadenflächen eines Gebäudes sind im gleichen Farbton bzw. in der gleichen Farbkombination anzulegen.

Gebäude und Gebäudegruppen, die architektonisch eine Einheit bilden, aber in mehrere Eigentumsteile zerfallen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen aufeinander abzustimmen.

Leitungsführungen auf der Fassade (z. B. Be- und Entlüftungen, Telefonanschlüsse) sind nicht typisch.

Wandöffnungen
Um die Maßstäblichkeit der bestehenden Fassadengliederung zu erhalten, sollen die Fenster und Türen in Größe, Maßverhältnis und formaler Gestaltung den historisch überlieferten Fenstern und Türen angepasst werden. Für Fenster werden stehende Formate empfohlen.

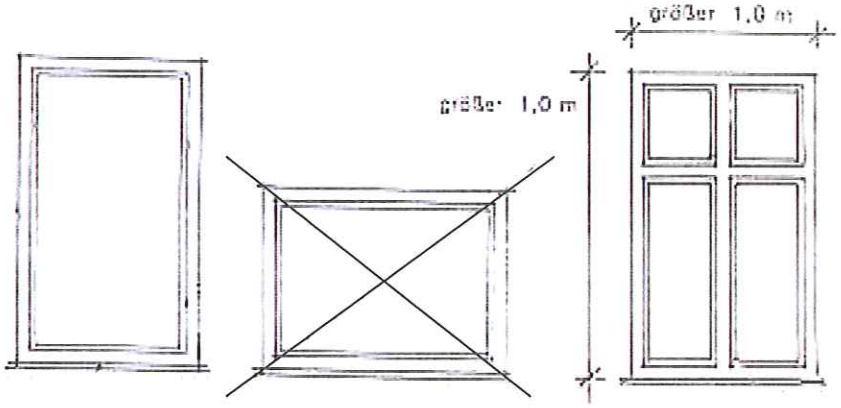


Abbildung: Fensterformate

Einzelfenster mit einer Höhe oder Breite von mehr als 1,00 m sind in allen Geschossen mit einer angemessenen Unterteilung durch Sprossen herzustellen. Für Fenster und Umrahmungen ist nur Holz typisch. Gewände und Gesimse sind zu erhalten.

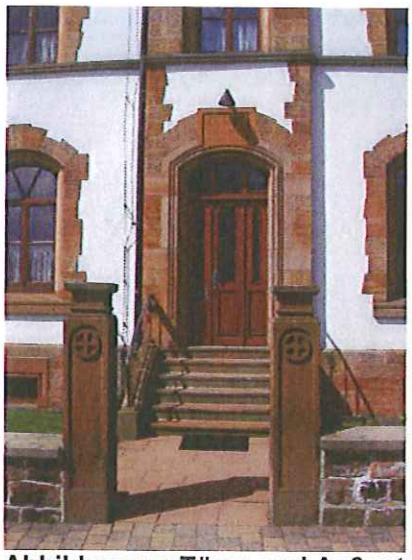
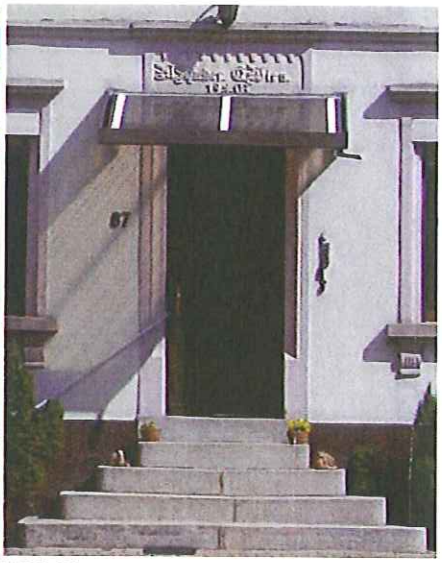
Die sichtbare Verwendung von Glasbausteinen ist zu vermeiden.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss als stehende Rechtecke zu empfehlen.



Abbildungen: Türen



Abbildungen: Türen und Außentreppen

Historische Eingangsportale und Hoftore als ortstypische Elemente dürfen in ihrer Form nicht verändert werden.

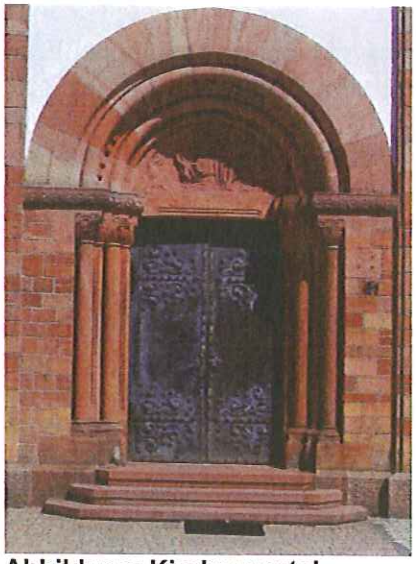


Abbildung: Kirchenportal

Eine Besonderheit bilden die zahlreichen Scheunenportale, die unterschiedliche Ausführungen aufzeigen.



Abbildungen: Scheunenportale

Für die Renovierung oder Erneuerung von Toreinfahrten sollten typische, vertikale Holzschalungen und insbesondere breite Bretter evtl. mit einer Stulpabdeckung als Leiste verwendet werden. Metallteile sollten matt und in unauffälligem Farbton gehalten werden. Sonstige Materialien und Konstruktionen sind untypisch.

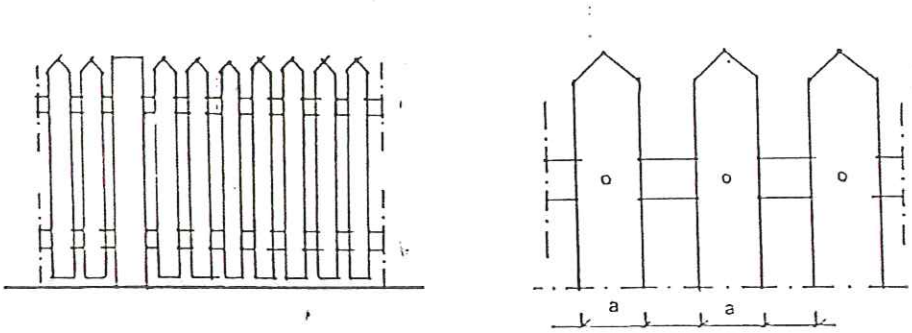
Neue Türen und Tore sind in Größe, Form und Gewände den historischen Formen angepasst zu errichten. Sie sind in der Regel aus Holz herzustellen.

Holzbekleidungen sind besonders an Türen, Toren und Balkonbrüstungen in senkrechter Profilierung vorzusehen.

5.5.6 Einfriedungen

Historisch betrachtet gibt es keine Abgrenzung der privaten Vorflächen (Hofflächen als Wirtschaftsflächen der ehemaligen forst- und landwirtschaftlich genutzten Anwesen) und somit wirken sie als halböffentliche Flächen in den Straßenraum mit ein. Gärten gegen die Straße sind zum Teil mit kleinen Sandsteinmauern und Zaunanlagen als Holzstaketen eingefasst. Aus diesem Grund sollen hohe Mauern lediglich als Ersatz für abgebrochene Gebäude entstehen, um die alte Raumkante gegen den Straßenraum wieder zu schließen. Hoftore sind zu erhalten, sie sollten aber auch Einblick in die Hofsituationen geben, indem man sie halbhoch ausführt, offen stehen lässt, oder transparent mit Metall- oder Holzstaketen gestaltet.

Für die Vorgärten im Neubaugebiet sind Staketenzäune, ca. 80 cm hoch, eine geeignete Einfriedungsform. Zu vermeiden sind Ranger-, Jäger- und Drahtzäune, sowie geschlossene Zäune aus Metall, Kunststoff und Mauern. Wenn Drahtzäune verwendet werden müssen, sind sie mit Hecken einzugrünen. Zur Straße hin sind auch niedrige lebende Zäune als Hecken aus standortgerechten Sträuchern auszuführen.



Abbildungen: Einfriedungen



Abbildung: Schmiedeeiserner Zaun

Einfriedungen von Grünflächen außerhalb des Ortskernes sind mit Holzzäunen vorzunehmen, die aus stehenden Latten (Staketen) oder Brettern mit Zwischenräumen gefertigt sind. Des Weiteren sind begrünte Drahtzäune oder lebende Zäune (Hecken) für diese Bereiche zu empfehlen.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der Straße zugewandten Gebäudeseite zu empfehlen. Sie sollten in der Regel im Erdgeschoss angebracht werden und Gesimse und Gliederungen der Gebäude sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.

Werbeanlagen und Schriften sind in den Ausführungen
- auf den Putz gemalte Schriften
- aufgesetzte Schriften aus Metall oder
- schmiedeeiserne Ausführungen mit passenden Darstellungen und Symbolen zu bevorzugen.

Balkone, Markisen, Rollläden
Balkone und Vordächer zur Straße sind untypisch. Vordächer mit Seitenteilen sind zu vermeiden. Konstruktionen aus Wellblech, Asbestzement und glänzendem Metall sind untypisch und abzulehnen.
Balkonbrüstungen sollen, wie auch Verbretterungen, eine vertikale Gliederung haben. Plattenverkleidungen aus glänzendem Metall, Kunststoff oder Asbestzement sind nicht zu bevorzugen.
Jalousien und Rollläden sind nur bei Neubauten und hier nur in einer auf die Fassade abgestimmten Form zu empfehlen. Rollladen-Einbauten in Fenstern mit Sandsteingewänden sind nicht üblich.
Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen. Sie sollen Gesimse und Gliederungen der Gebäude sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.

Warenautomaten
Warenautomaten sind in ihrem Äußeren so zu gestalten und instand zu halten, dass sie nach Form, Werkstoff und Farbe nicht zu sehr verunstaltet wirken. Sie sind in Eingangsbereichen unterzubringen und nicht auf die Fassade zu setzen.

Nicht überbaute Flächen überbauter Grundstücke
Die nicht überbauten Flächen überbauter Grundstücke sind mit Ausnahme der erforderlichen Höfe, Zufahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und instand zu halten. Bei den Hofeinfahrten ist das Natursteinpflaster, soweit vorhanden, zu erhalten.

5.5.7 Bauzustand und Baugestaltung

Der Bauzustand im Altortbereich ist insgesamt überwiegend schlecht. Viele Wohngebäude und insbesondere die ehemaligen Wirtschaftsgebäude weisen einen schlechten Zustand auf.

Hauptsächlich gestalterische Beeinträchtigungen des Ortsbildes sind häufiger anzutreffen durch:

- besondere gestalterische Mängel durch ortsuntypische Fassadengestaltung;
- ortsuntypische Bauweise und Verwendung ortsfremder Materialien;
- einzelne dringend renovierungs- und sanierungsbedürftige Gebäude;

Bei der Gestaltanalyse ist das Erscheinungsbild der Gebäude und Hofanlagen bewertet worden. Die Bewertung erfolgte dabei nach den oben angeführten ortstypischen Gestaltkriterien. Außerdem wurden folgende weitere Gestaltmängel bzw. -elemente in den einzelnen Gebäuden und Hofanlagen bewertet:

- **Mängel am Dach**
  - orts- und landschaftsuntypische Dachmaterialien;
  - orts- und landschaftsuntypische Dachneigung bzw. Flachdach;

- **Mängel an der Fassade**
  - störende Fassadenverkleidung bzw. Schäden durch ungeeignetes Farb-/Putzmaterial;
  - störende Sockelverkleidung bzw. Schäden durch ungeeignetes Farb-/Putzmaterial;

- **Mängel am Fenster**
  - unmaßstäbliche Fensterformate z.B. „liegende Fensterformate";
  - fehlende oder beschädigte Klappläden;
  - optisch störende Rollläden;
  -gestalterisch störende Glasbausteine in der Fassade;

- **Sonstige Mängel**
  - orts- und landschaftsuntypische Umbau- oder Neubaumaßnahmen;
  - gestalterisch nicht eingepasste(s) Tür/Tor hinsichtlich Material und Form;
  - renovierungsbedürftiges Gebäude;
  - sanierungsbedürftiges Gebäude;

- **Gestalterische Besonderheiten**
  - unverputztes Sandsteinmauerwerk (ortsbildprägend);
  - Sandsteinsockel;
  - Toranlage;
  - Falzziegel / Biberschwanzziegel;
  - Sandstein mit Jahreszahl über Tür- oder Torbogen;

Konzept:
Im Konzept ist der Altort als Erhaltungsbereich mit alter, ortsbildprägender und gestalterisch homogener Bausubstanz gekennzeichnet. Hier sind teilweise Veränderungen durch moderne Gestaltungsmittel und neue bauliche Elemente festzustellen.

In diesem Bereich hat das Dorferneuerungskonzept die Erhaltung der alten Bausubstanz zum Ziel. Im Rahmen von Betreuung und Beratung soll ganz besonders auf die Erhaltung des intakten Ortsbildes unter Maßgabe der Gestaltungshinweise hingewirkt werden.
Randbereiche und die neuen Gebäudebereiche sind als Entwicklungsbereich zu bezeichnen. Hier setzen die Maßnahmen der Dorferneuerungskonzeption den Schwerpunkt insbesondere auf die gestalterische und ökologische Aufwertung dieser Bereiche an.

5.5.8 Folgerungen für Renovierungs-, Um- und Neubaumaßnahmen

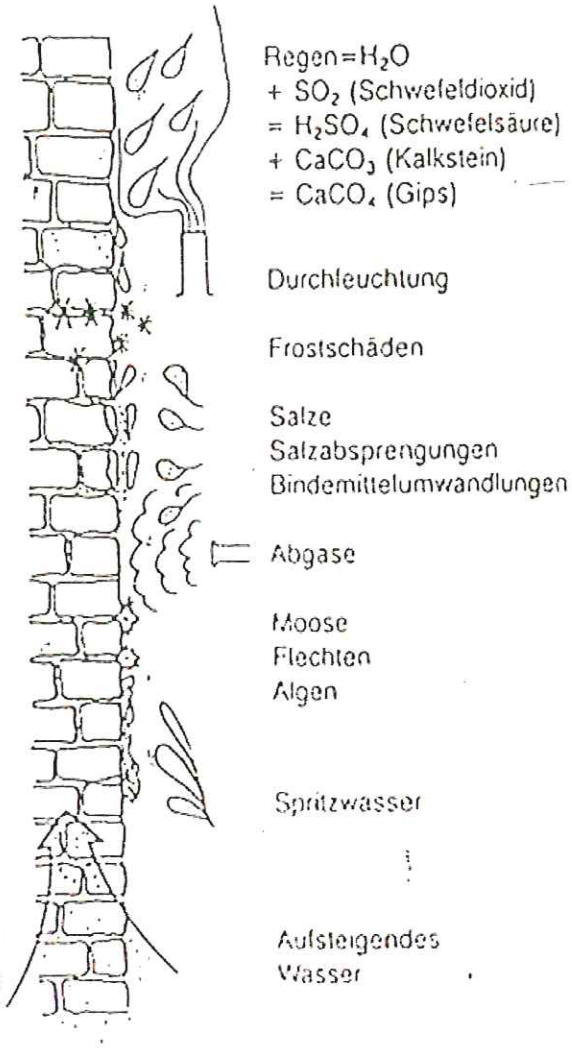
Eine Erhaltung und eine besondere Pflege der Anwesen mit ortsbildprägendem Charakter sind unbedingt erforderlich. Sie sind wichtige Bestandteile des Ortsbildes und prägen das Gesamtgefüge; durch sie wird die Ortsgemeinde Martinshöhe gegenüber anderen Gemeinden unverwechselbar.

Bei Renovierungs-, Sanierungs-, Um- und Neubaumaßnahmen im Ortskern ist daher auf die typischen lokalen gestalterischen Merkmale zu achten. Sie sind zu erhalten und bei Neu- und Umbauten zu übernehmen.
Bei Renovierungs- und Umbaumaßnahmen sind die dargestellten Gestaltungsprinzipien beizubehalten und fortzuführen. Damit soll sichergestellt werden, dass unwissentlich keine uncharakteristischen Gestaltveränderungen, insbesondere an der ortsbildprägenden Bausubstanz vorgenommen werden.

Diverse Modernisierungsmaßnahmen sind nicht nur aus gestalterischer Sicht bedenklich. Sie können am Gebäude Schäden hervorrufen bzw. verschlimmern.

5.5.9 Schadensbilder

Die Fassade eines Gebäudes ist unterschiedlichen Umwelteinflüssen ausgeliefert:



Belastung von Mauern und Fassaden

Abbildung: Belastung von Fassaden

Diese Faktoren beschleunigen die Verwitterung. Feuchteschäden durch Niederschlagswasser und/oder durch aufsteigendes Kapillarwasser aus dem Boden tragen ebenfalls zur Alterung der Fassade bei.

<u>Typische Schadensbilder sind:</u>

- Abblätterung an Natursteinfassaden
- Ausblühungen am Mauerwerk
- Abblättern und Blasenbildung des Putzes und der Farbe

Sockel- und Fassadenverkleidungen mit Fliesen oder Eternitplatten sind keine dauerhafte und sinnvolle Alternative. Sie riegeln die aufsteigende Feuchtigkeit im Mauerwerk ab und behindern die Dampfdiffusionsfähigkeit der Wand. Dadurch wird der Zerstörungsprozess des Mauerwerks beschleunigt.
Durch Aufbringen eines Sanierungsputzes oder Einbau einer Horizontalisolierung im Mauerwerk werden die Ursachen behoben und die Fassade nachhaltig saniert.
Bereits durchgeführte Gestaltveränderungen, welche den Gesamtcharakter ortsbildprägender Bausubstanz zerstört haben, sind durch langfristige Wiederherstellungsmaßnahmen zu beheben. Auch sollen baubiologische und ökologische Aspekte bei der Wahl der Baumaterialien berücksichtigt werden.

5.5.10 Neubaubereiche

Einen Bereich eigener Art bilden die Baugebiete der Gemeinde Martinshöhe. Aufgrund der - gegenüber den älteren Ortsbereichen - völlig andersartigen Bau- und Nutzungsstruktur und der Entstehungszeit muss für neuere Baubereiche ein anderer Gestaltungsmaßstab angelegt werden. Für die bestehenden Bebauungspläne sind diesbezüglich verschiedene Empfehlungen zu treffen bzw. Ergänzungen vorzunehmen. Gerade bei der Gebäudegestaltung sollten die ortstypischen Bauweisen und die vorhandenen Gestaltelemente berücksichtigt werden. Dies trifft bei der Bauweise mit Kubatur, Dachneigung und der Gebäudeorientierung ebenso zu, wie bei gestalterischen Maßnahmen wie Dacheindeckung (rot), Verputz (nicht weiß) oder Fenstergliederung. Grundsätzlich ist auf die nachfolgend genannten Prinzipien zu achten. Ebenso ist auf eine standortgerechte und landschaftstypische Begrünung hinzuweisen.

5.5.11 Prinzipien für das Bauen in Martinshöhe:

Die Berücksichtigung folgender Prinzipien trägt zur Erhaltung des typischen Martinshöher Ortsbildes bei:

- Vorzusehen sind max. 2 Geschosse, mit der Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen.
- Dächer sind mit mindestens 40° Dachneigung zu erhalten oder neu zu errichten.
- Die Eindeckung soll mit Biberschwanz- und/oder Falzziegeln in naturrot und rotbraun erfolgen.
- Weiterhin ist die Erhaltung oder Wiederherstellung vertikaler Fenster und Türöffnungen mit kleinteiliger Gliederung von Fenster, Tür und Tor von Bedeutung. Die Proportionen der Fensteröffnungen sind im Verhältnis Breite : Höhe 1:1,5 - 1,8 zu gestalten.
- Die häufig auftretende symmetrische und gegliederte Gesamtfassade ist zu erhalten oder bei Neu- oder Umbauten verstärkt zu berücksichtigen. Gliedernde Horizontal- und Vertikalelemente wie Sockel, Gesimse, Traufgesimse, Lisenen, Gewände und Bänder sind zu erhalten.
- Für die Fassaden sind mineralische Glatt- oder Rauputze mit feiner Oberflächenstruktur zu verwenden (Korngröße: max. 2 mm). Untypisch sind Fassadenverkleidungen und das Vortäuschen von Fachwerk. Untypisch ist weiterhin das Freilegen von Bruchstein-Mauerwerk an ursprünglich verputzten Wohngebäuden.
- Als Farbgebung eignen sich Farbtöne insbesondere im Erdfarbenspektrum, im getönten Gelbspektrum, sowie zarte Pastelltöne und getönte Weißstufen. Grelle Farben sind ebenso zu vermeiden wie ein reines weiß. Die Erdfarben und Gelbtöne fügen sich gut in die Landschaft ein und stehen in Harmonie mit dem Ortsbild.
- Alte Holztüren und -tore sind zu erhalten. Neue Elemente sind den alten in Formaten und Material nachzuempfinden.
- Werbung hat sich der Fassade unterzuordnen und darf nicht in grellen und schreienden Farben ausgeführt werden. Indirekte oder angestrahlte Werbung ist besser als Leuchtreklame.
- Bei Hofanlagen ist eine Abgrenzung zu vermeiden. Falls eine Einfriedung zum öffentlichen Bereich erfolgt, soll sie max. 80 cm Höhe aufweisen und als Staketenzaun ausgeführt werden.
- Untypische Elemente oder von der Straße einsehbare Bereiche mit:
  - Dachflächen
  - Fenster
  - Balkone
  - Loggien
  - Dacheinschnitte

  sind zu vermeiden.

- Möglich sind dagegen Satteldachgauben und steile Schleppdachgauben.
- Möglich sind Solaranlagen (-zellen) max. jedoch 1/3 der Dachfläche und von dieser angehoben. Bei Integration sollen zum Rand mind. 30 cm Dacheinfassung in Ziegel stehen bleiben.
- Vorgärten und Hofflächen sind nur bei unbedingter Notwendigkeit zu versiegeln.
- Vorgärten sind mit heimischen, standortgerechten Strauch- und Baumpflanzungen zu begrünen.
- Hofbäume sind zu erhalten bzw. bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen. Zur Pflanzung eignen sich u. a. Nussbäume, Linden und Kastanien.

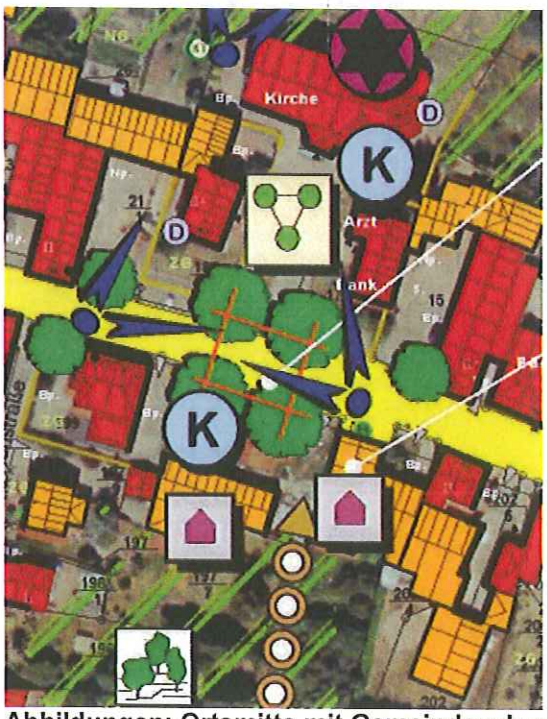
6 BESCHREIBUNG DER EINZELMASSNAHMEN

6.1 Sicherung der Gemeindescheunen in der Ortsmitte

Die Ortsgemeinde will als wichtigstes Projekt in der Dorferneuerung die Ortsmitte entwickeln und stärken. Aus diesem Grund wurde bereits das Gehöft gegenüber von Gemeindehaus und Kirche/Pfarrhaus an der Zweibrücker Straße erworben und aufgrund des schlechten Zustandes wurde das Wohngebäude abgebrochen.
Da die Scheunen vollgestellt sind und noch Heu und Stroh eingelagert ist, die Gebäude ebenfalls aufgrund mangelhafter Deckung in schlechtem Zustand sich befinden, ist eine Sicherung der Bausubstanz dringend erforderlich. Dazu muss das Stroh herausgeholt und die tragende Dachkonstruktion statisch unterstützt werden, um eine weitgehende Begutachtung der Bausubstanz und die Prüfung der Weiterverwendbarkeit anzugehen.

Realisierung: **2008/9, bewilligt**
Geschätzte Kosten: **18.000,00 EUR für eine Scheune**



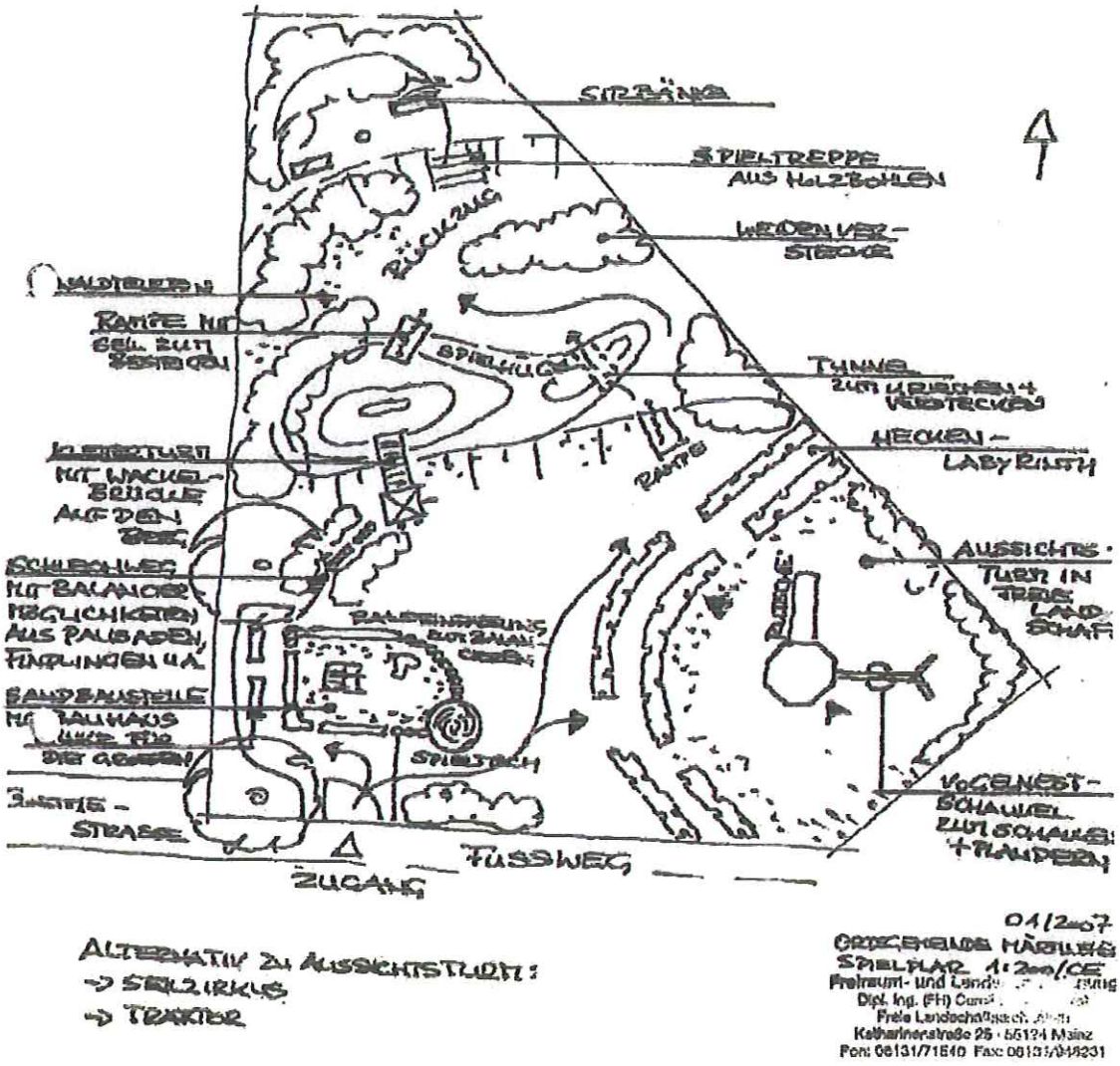


Abbildungen: Ortsmitte mit Gemeindescheunen und Ausschnitt Dorferneuerungskonzept

6.2 Naturnahe Gestaltung des Spielplatzes im Neubaugebiet

Durch die Moderation wurde die Gestaltung des Spielplatzes für Kinder im Neubaugebiet als eine wichtige Aufgabe von Eltern und Kindern herausgearbeitet.
Die Anlage weist die typische Gestaltung aus den 80er Jahren auf. Der Wunsch von Eltern und Kindern ist eine naturnahe Gestaltung unter Verwendung natürlicher Materialien, Ausnutzung der Topographie, Ausbildung verschiedener Areale, Verschattung, Sitz- und Rückzugsbereiche. Gewünscht wurde auch das Element Wasser, dieses ist jedoch wegen der Höhenlage nur schwer und nicht ohne finanziellen Aufwand zu realisieren.
Gemeinsam wurde die Konzeption erarbeitet und für eine Förderung angestellt. Gemeinsam mit Eltern und Kinder soll das Projekt nun umgesetzt werden.

Realisierung: 2008/9
Geschätzte Kosten: 65.000 €, bewilligt durch das Umweltministerium (Aktion Blau)



6.3 Umbau einer Scheune zu Gemeinde- und Bürgerhaus

In einer der erworbenen Scheunen soll nach der Sicherung der Bausubstanz eine Umnutzung für Nutzungen durch die Bürger der Gemeinde entstehen. Die Scheune soll zu Bürgersaal, Ratssaal, Infozentrum (Sickingen-Zentrum), Dokumentation, Sprechzimmer, Jugendraum ausgebaut werden.
In einer eigenen Arbeitsgruppe wurde die zukünftige Nutzungskonzeption erarbeitet und besprochen.
Durch die neue Nutzung wird das Gemeindehaus bei der Kirche frei. Die bestehende Arzt-Praxis hat bereits Erweiterungswünsche angemeldet und will sich durch die Einrichtung einer Gemeinschaftspraxis erweitern.
Durch die neue Anordnung und Nutzung wird der Ortsmittelpunkt in seiner Funktion gestärkt.
Zu überlegen ist, ob die zweite Scheune erhalten bleibt oder abgerissen wird. Dabei könnte für die Scheune ein Nutzungskonzept einer offenen Scheune im Sinne einer „Sommerscheune" als Bürgersaal oder als „Marktscheune" in Erwägung gezogen werden.

Realisierung: **2009/10-2013**
Geschätzte Kosten: **ca. 1.000.000 €**

6.4 Aussenanlage an den Scheunen

Der ehemalige Hof wird zur Aussenanlage und zum zentralen Dorfplatz der Gemeinde. Auf den Flächen werden die Nutzungen und Funktionen
- Bushaltestelle
- Parkplatz
- Sitzbereich
- Brunnen
- Informationspunkt für Tourismus, Erholung
- „Marktplatz"
- Freibereich Jugendtreff

Unterzubringen sein.
Wichtig ist die geringe Versiegelung der Flächen (Schotter, wassergebundene Decke), die Begrünung (Pflanzbeete und große standortgerechte heimische Bäume). In Verbindung mit der Kirchenanlage gegenüber soll optisch die Ortsmitte und die Platzgestaltung über die Zweibrücker Straße z.B, durch ein „Baumkarree" verdeutlicht werden.

Realisierung: **2013-2015**
Geschätzte Kosten: **ca. 75.000 €**

6.5 Fußwegeverbindung Ortsmitte-Grundschule-Kindergarten

Zwischen den Scheunen wird ein Fußweg von der Ortsmitte zu der Schule und dem Kindergarten angelegt. Damit entsteht unabhängig von Verkehrsstraßen eine Fußgängerverbindung von der Kirche über den Dorfplatz zwischen den ehemaligen Scheunen hindurch zu Grundschule und Kirche.
Auch hier ist die dorfgerechte Gestaltung mit unversiegelten Belägen (Wassergebundene Decke) und Begrünung, Sitzbereiche usw. von Bedeutung.

Realisierung: **2014-2016**
Geschätzte Kosten: **ca. 25.000 €**

6.6 Begrünungsmaßnahmen in der Ortsdurchfahrt

Die Ortsdurchfahrt Zweibrücker Straße ist über weite Abschnitte breit und über lange Abschnitte übersichtlich. Dies verführt zu schnellem Fahren. An den Ortseingängen ist die Einfahrt mit z.B. Baumtoren als Tor und Schwelle zum bebauten Ortsbereich zu kennzeichnen. Der weitere Verlauf kann durch Baum- und Fassadenbegrünung gegliedert und die Übersicht genommen werden. Dabei soll auf privaten Grundstücken in den Vorgärten der Neubebauung in dem Eingangsbereich, in vorgelagerten Höfen und an der Straße gelegenen Gartenflächen mittels Hochgrün – Laubbäume, die mit ihrer Krone in den Straßenraum hineinragen – der Verkehr gebremst und die weite Voraussicht genommen werden. In engeren Bereichen kann Fassadenbegrünung zu einem optisch gut gestaltenden Ortsbild verhelfen, dass zum langsamen Fahren animiert.
Wichtig ist hier die Mitwirkung der Bürger/innen, nur mit deren Bereitschaft und Hilfe kann eine entsprechende Maßnahme umgesetzt werden. Dabei soll eine Pflanzaktion unter Anleitung und Organisation der Gemeinde jährlich wiederholt werden, da ein „Nachahmungseffekt" mit den Jahren zu verspüren sein wird, und über einen längeren Zeitraum erst ein Erfolg zu verzeichnen ist.

Realisierung: **2010-2015**
Geschätzte Kosten: **ca. 25.000 €**

6.7 Innerörtliche Fußwege/Dorfrundweg

Aufgrund der Ansätze von vorhandenen Fußwegen und Wirtschaftswegen an den alten Ortsrändern soll die Idee der Reaktivierung der alten Dorfpfade aufgegriffen werden. Zunächst können die bestehenden Teile dorfgerecht ausgebaut werden (Wassergebundener Belag, Begrünung, Ruhebänke, Ausschilderung), in einem weiteren Schritt sollen die überbauten und nicht mehr existenten Teile zurückerworben oder an anderer Stelle eingebracht werden, um durch den Erwerb einen Rundweg zu erhalten und zu gestalten. Der Weg lässt die ehemaligen Ortsränder und die Nutzgartenstrukturen erfahren und erleben und verknüpft wichtige Einzelbereiche in der Gemeinde, unabhängig von befahrbaren Orts- und klassifizierten Straßen.

Realisierung: **2010-2020**
Geschätzte Kosten: **ca. 50.000 €**

6.8 Erhaltung der Ortsstruktur im Ortskern

Im Ortskern ist die traditionelle Struktur zu erhalten. Dies sind die markanten großen Gehöfte an der Zweibrücker Straße, der Langgasse und der südwestlichen Felsenbrunner Straße, sowie die kleinteiligere Bebauung.
Für die Wirtschaftsgebäude, die nicht mehr oder nur extensiv genutzt werden, sollen für junge Familien, für Dienstleistung und für Tourismus (Gästezimmer, Ferienwohnung) Nutzungskonzepte erarbeitet werden, um die Gebäude umzunutzen. Bei schlechter Bausubstanz können die Gebäude auch mit neuer Bausubstanz ersetzt werden, die sich aber in Volumen, Gebäudekörper, Dachform und Dachneigung der alten Substanz angleicht.

Realisierung: **2008-2025**
Privatmaßnahmen

6.9 Scheunenumnutzung

Da der Gemeinderat bislang keine weiteren neuen Baugebiete erschließen möchte, bietet sich das innerörtliche Potential ungenutzter und extensiv genutzter landwirtschaftlicher Bausubstanz für eine bauliche Entwicklung an.
Für die Nutzungen kommen die Wohnnutzung für die eigenen jungen Familien, für neue Familien im Sinne eines Mehrgenerationenwohnens in einem Gehöft, aber auch Dienstleistungsnutzungen und Einrichtungen für den Tourismus (Gästezimmer, Ferienwohnung) zum tragen.

Realisierung: **2008-2025**
Privatmaßnahmen

6.10 Freihaltung Innenbereiche

Wichtige ökologische Ausgleichsfunktion haben die grünen Innenbereiche am Altort, zum großen Teil ehemalige Ortsränder, aber auch historische Innenbereiche zwischen Zweibrücker Straße und Felsenbrunner Straße. Diese bieten Ausgleichsflächen für die großen überbauten und versiegelten Gehöft- und Hofflächen im Ortskern.
Die Innenbereiche sollten eine Vielfalt an Freiflächennutzungen aufweisen. Dabei kommt den Nutzgärten aufgrund der Pflanzenvielfalt und der damit verbundenen Potentiale für die Tierwelt große Bedeutung zu. Ebenfalls ist die Berücksichtigung von standortgerechten heimischen Laub- und Obstbäumen zu beachten.

Realisierung: **2008-2025**
Privatmaßnahme

6.11 Ortsrandeingrünung

An manchen historischen Ortsrändern, aber insbesondere in den Neubaugebieten ist die mangelnde Eingrünung und Einbindung des bebauten Ortsbereiches in die Landschaft festzustellen. Hier fehlt der sanfte Übergang von der Bebauung zur freien Landschaft. Nach historischem Vorbild sollen hier in den Garten und Randflächen mit Streuobst und Laubbäumen der allmähliche Übergang geschaffen und die Ortsränder in ihrer Einbindung und Einfügung gemildert werden.

Realisierung: **2008-2025**
Privatmaßnahme

6.12 Begrünung Neubaugebiet

Nicht nur die Ortsränder der Neubaugebiete, auch die innere Grünstruktur in Vorgärten und Innenbereichen lässt die heimische Vegetation vermissen. Insbesondere für die Vorgärten wird in den Neubaugebieten zur lebendigen Gestaltung und zur Gliederung des Verkehrsraumes, und damit verbunden, die Verkehrsbremsung empfohlen. Dabei können großkronige Bäume aus den Vorgärten in den Straßenraum hineinragen und damit die o.g. Funktionen übernehmen, da im Straßenraum aufgrund von Ver- und Entsorgungsleitungen der entsprechende Raum in der öffentlichen Fläche in der Regel fehlt.

Realisierung: **2008-2025**
Privatmaßnahme

6.13 Erhaltung und Stärkung der Infrastruktur und der Grundversorgung

Martinshöhe weist (noch) eine gute Infrastruktur und eine gute Grundversorgung auf. Diese ist zu erhalten und zu sichern, gerade unter dem Aspekt des demographischen Wandels und im Hinblick auf eine Erhöhung des Anteils älterer Mitbürger/innen.

Realisierung: **2008-2025**

6.14 Umnutzung des Gemeindehauses

Nach der Umnutzung der Scheunen für die Gemeindeaufgaben wird das Gemeindehaus bei der Kirche freigestellt. Hier bietet sich an, das ärztliche Angebot zu konzentrieren, zu erweitern und zu sichern.

Realisierung: **ab 2010**

7 MASSNAHMENKATALOG

PLANUNGSBÜRO WOLF;Dipl.Ing. Hans-Jürgen Wolf, Weberstr. 27, 67655 Kaiserslautern Tel. 0631/3605800 Fax. 0631/3605802

Dorferneuerungsprogramm Rheinland-Pfalz

Gesamtinvestitionsrahmen für kommunale Vorhaben — Stand:Dezember 2007

Gemeinde: Martinshöhe **VG: Bruchmühlbach-Miesau** **Landkreis: Kaiserslautern** Projekt-Nr. 264

lfd. Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Ziff. der VV-Dorf bzw. andere Förderprogramme	vorauss. Zuwendungsfähige Gesamtkosten	vorauss. Zuwendung **	vorauss. Jahr der Ausführung
	Vorgezogene Dorfmoderation	2.1.1	7.669 EUR	7.669 EUR	durchgeführt
	Beratung u. Betreuung von privaten u. öffentlichen Maßnahmen	2.1.2	7.669 EUR	7.669 EUR	wird durchgeführt
	Aktualisierung DE-Konzept	2.1.2	7.669 EUR	7.669 EUR	Vor Abschluss
Text 6.1	„Ortsmitte“ – Sicherung von Scheunen	2.1.6, 2.1.15,2.1.16, 2.1.17	18.000 EUR	DE	bewilligt
Text 6.2	Gestaltung Naturnahes Spielen am Neubaugebiet	2.1.12, 2.1.13	20.000 EUR	DE/I-Stock/Umwelt	bewilligt
1 Text 6.3	„Ortsmitte“ – 1. BA –Haus der Generationen Jugend- und Seniorentreff, Vereinsräume“	2.1.6, 2.1.15,2.1.16, 2.1.17	1.000.000 EUR	DE	2009-12
2 Text 6.4	„Ortsmitte“–2. BA– „Haus der Generationen Jugend- und Seniorentreff, Vereinsräume“, Sommer- und Marktscheune	2.1.6, 2.1.15,2.1.16, 2.1.17	100.00 EUR	DE	2012-14
3 Text 6.5	„Ortsmitte“ – 3. BA – Umfeld „Haus der Generationen“, Dorfplatz	2.1.6, 2.1.13, 2.1.15, 2.1.17	50.000 EUR	DE	2010-12
4	Begrünungsmaßnahmen in der	2.1.10,2.1.13	25.000 EUR	DE	2006 – 2010

K = Kurzfristig, M = Mittelfristig, L = Langfristig, DE = Dorferneuerungsprogramm,

I = Investitionsstock, GVFG = Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz

Text 6.6	Ortsdurchfahrt				
5 Text 6.7	Innerörtliche Fußwege/Dorfrundweg	2.1.13	20.000 EUR	DE	2009 – 2010
6 Text 6.8	Erhaltung Ortsstruktur im Ortskern				2008 – 2025
7 Text 6.9	Scheunenumnutzung				2008 – 2025
8 Text 6.10	Freihalten Innenbereich				2008 – 2025
9 Text 6.11	Ortsrandeingrünung				2008 – 2025
10 Text 6.12	Begrünung Neubaugebiet				2008 – 2025
11 Text 6.13	Erhaltung und Stärkung der Infrastruktur				2008 – 2025
12 Text 6.14	Umnutzung Gemeindehaus				ab 2010
	Private Maßnahmen (ca. 6 – 10 Maßnahmen, pro Jahr ca 1-2 Fälle)	2.1.4/2.1.5	ca. 30.000 EUR/Jahr	DE	2006 - 2012