

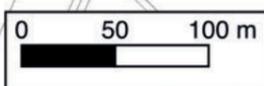
Legende

- Geltungsbereich Untersuchungsgebiet
- Bausubstanz**
  - Denkmal (zugleich positiv ortsbildprägendes Gebäude)
  - positiv ortsbildprägendes Gebäude
  - Starker Sanierungsbedarf, Modernisierung/ Instandsetzung
  - Mittlerer Sanierungsbedarf, Modernisierung/ Instandsetzung
  - Kaum/ geringer Sanierungsbedarf, Modernisierung/ Instandsetzung
  - marode Bausubstanz
  - Optimierungsbedarf Barrierefreiheit und / oder energetische Beschaffenheit
  - Zugänglichkeit erschwert
- Funktionsmangel**
  - Leerstand Wohngebäude
  - Gewerblicher Leerstand
- Nutzung (bei überwiegend gemischt genutzten Gebäuden)**
  - Öffentliche Gebäude, soziale Infrastruktur
  - Nahversorgung Einzelhandel
  - sonstiger Einzelhandel
  - Dienstleistung
  - Handwerk/Gewerbe
  - Gastronomiebetriebe
  - Medizinische Versorgung
  - Landwirtschaftlicher Betrieb
- Öffentlicher Raum, Verkehr**
  - ungenutzte Freiflächen, Plätze und Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität
  - sanierungsbedürftiger Straßenraum
- Sonstiges**
  - Gebäude wurde abgerissen/ existiert nicht mehr
  - Neubau; Gebäude noch nicht im Kataster
- Katastergrundlage**
  - Öffentliches Gebäude
  - Wohngebäude
  - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe / Nebengebäude

Die Analyse bildet die Beurteilungsgrundlage für die städtebaulichen Missstände zum Zeitpunkt der Erfassung.

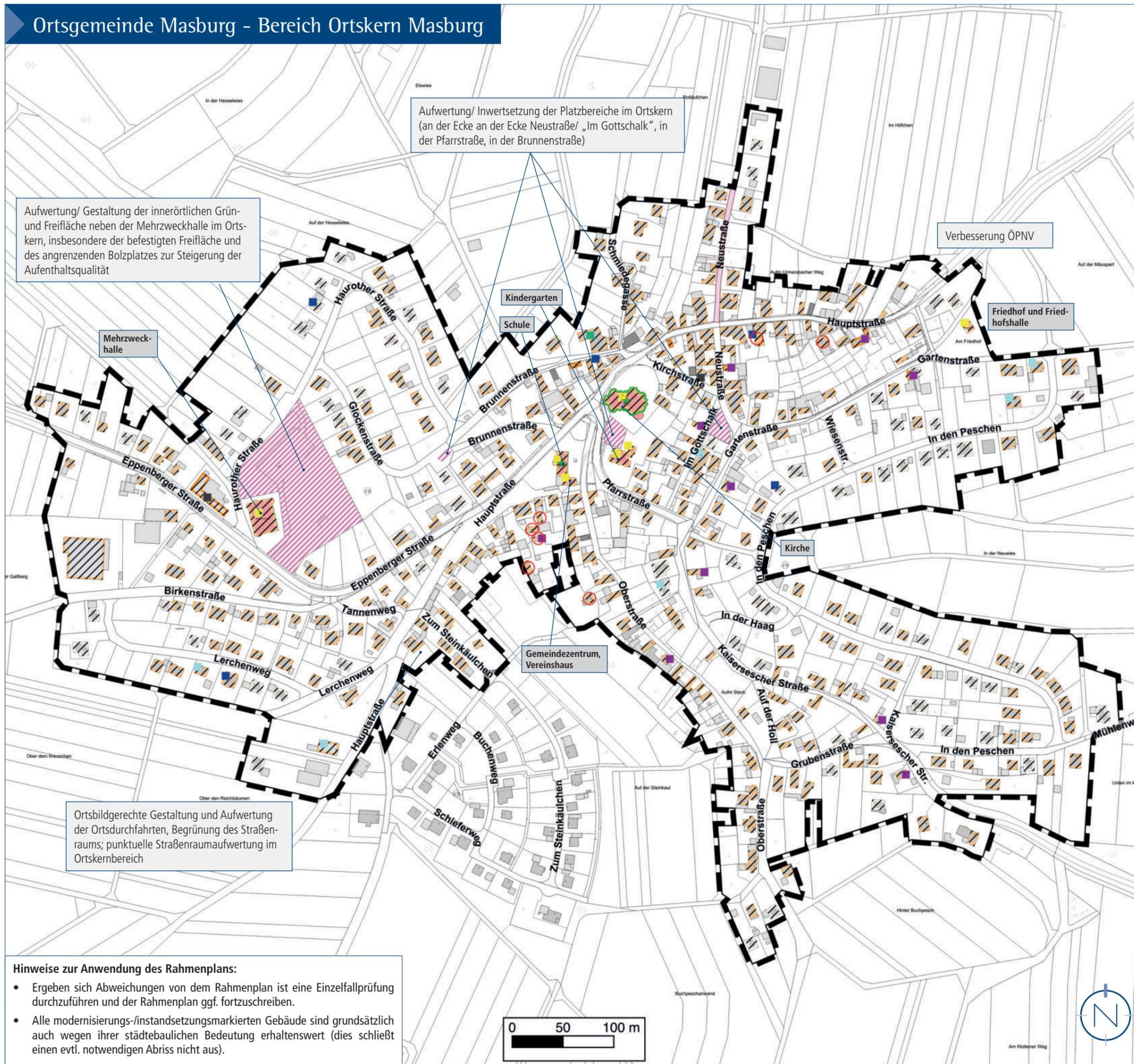
**Hinweis:**

- Das Gebäude in der Oberstraße 20 wurde auf Wunsch der Eigentümer nicht erfasst.



Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Masburg und der Verbandsgemeinde Kaisersesch  
Erfassungsstand: 03/2018  
Bearbeitungsstand: 12.02.2020





Aufwertung/ Inwertsetzung der Platzbereiche im Ortskern (an der Ecke an der Ecke Neustraße/ „Im Gottschalk“, in der Pfarrstraße, in der Brunnenstraße)

Aufwertung/ Gestaltung der innerörtlichen Grün- und Freifläche neben der Mehrzweckhalle im Ortskern, insbesondere der befestigten Freifläche und des angrenzenden Bolzplatzes zur Steigerung der Aufenthaltsqualität

Verbesserung ÖPNV

Mehrzweckhalle

Kindergarten  
Schule

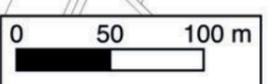
Friedhof und Friedhofshalle

Gemeindezentrum, Vereinshaus

Ortsbildgerechte Gestaltung und Aufwertung der Ortsdurchfahrten, Begrünung des Straßenraums; punktuelle Straßenraumaufwertung im Ortskernbereich

**Hinweise zur Anwendung des Rahmenplans:**

- Ergeben sich Abweichungen von dem Rahmenplan ist eine Einzelfallprüfung durchzuführen und der Rahmenplan ggf. fortzuschreiben.
- Alle modernisierungs-/instandsetzungsmarkierten Gebäude sind grundsätzlich auch wegen ihrer städtebaulichen Bedeutung erhaltenswert (dies schließt einen evtl. notwendigen Abriss nicht aus).



**Legende**

- Vorschlag Sanierungsgebiet
- Bausubstanz**
  - Erhalt der Denkmäler, denkmalgerechte Sanierung
  - ★ Erhalt des ortsbildprägenden Charakters, ortsbildgerechte Sanierung
  - Modernisierung und Instandsetzung dringend (z.B. Dach, Fassade und / oder Fenster / Tür); auf ortsbildgerechte Sanierung achten
  - Modernisierung und Instandsetzung (z.B. Dach, Fassade und / oder Fenster / Tür); auf ortsbildgerechte Sanierung achten
  - Modernisierung und Instandsetzung mit niedriger Priorität (primär energetisch, Barrierefreiheit)
  - x alternativ Prüfung Rückbau (marode Bausubstanz)
  - /// Verbesserung Barrierefreiheit & Energieoptimierung
  - Zugänglichkeit verbessern
- Vitalisierung, Beseitigung Funktionsmangel**
  - Leerstände Wohnen vitalisieren, neue Wohnraumangebote schaffen
  - Gewerblicher Leerstand / leerstehende Ladenlokale vitalisieren bzw. Umnutzung zu Wohnraum
- Nutzung**
  - Öffentliche Gebäude, soziale Infrastruktur sichern
  - Nahversorgung Einzelhandel sichern
  - sonstiger Einzelhandel sichern
  - Dienstleistung sichern
  - Handwerk/Gewerbe sichern
  - Gastronomiebetriebe stärken
  - Medizinische Versorgung sichern
  - Landwirtschaftlicher Betrieb sichern
- Öffentlicher Raum, Verkehr**
  - /// ungenutzte Freiflächen gestalten, Plätze und Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität erhalten
  - Straßenraumgestaltung und -gliederung, Verkehrsoptimierung
- Sonstiges**
  - Gebäude wurde abgerissen/ existiert nicht mehr
  - Neubau; Gebäude noch nicht im Kataster
- Katastergrundlage**
  - Öffentliches Gebäude
  - Wohngebäude
  - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe / Nebengebäude

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Masburg und der Verbandsgemeinde Kaisersesch Erfassungsstand: 03/2018 Bearbeitungsstand: 12.02.2020

