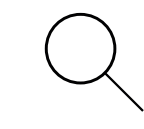
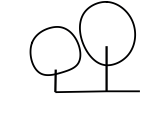


GEBÄUDETYPOLOGIEN



NUTZUNGEN



FREIRAUM

Legende

Rahmenplan

Erhalt und Weiterführung

- Anwendungsbereich Rahmenplan Zone A - Kernzone
- Anwendungsbereich Rahmenplan Zone B - Randzone
- zu wählende Gebäudekubatur / ortsbildprägend
- schützenswerter Solitärbaum
- schützenswerter Grünraum/ Baumgruppe
- zu entwickelnde Dorfmitte / verkehrsberuhigter Freiraum
- Baulücken, Potentialflächen Nachverdichtung
- Vorzonen/ garten qualifizieren / erhalten
- Baulinie / Anbaubereich
- Typologie Hoffraum - zu wahren / gestalten

Rahmenplan

Hinweis

- Flurgrenzen / Flurnummern
- Bestandsgebäude
- Bachlauf



BAULINIE / ANBAUBEREICH

Statt starrer Baulinie wird breiter Anbaubereich definiert -> historische Straßenraumfluchtung erhaltend



GEBÄUDEKUBATUR / ZU WAHREN

Typologien u.a. „Langhaus“ erhalten (Zone A 1/2 / Zone B 2/3). Bei Umbau, Rückbau, Neubau Kubaturen und Größenordnungen möglichst wiederherzustellen

DÄCHER

Zone A: Satteldach (SD) / Walmdach (WD) -> DN 35° - 60°, Dachgauben + Dacheinschnitte max. < 2/3 Dachfläche, Dacheindeckung in Rottönen. Zone B: SD/WD -> DN 25° - 60°, Dachaufbauten < 2/3 Dachfläche, Dacheinschnitte erlaubt.



HOFRÄUME

Rhythmus der Bebauung beibehalten: Wechsel zwischen dichter Bebauung und freien Hoffräumen

NEBENANLAGEN / STELLPLÄTZE / GARAGEN

abgerückt von der Straße. Mindestens an Baulinie Hauptgebäude nach hinten zu orientieren; Vorgärten sollen freigehalten werden.

EINFRIEDUNGEN

möglichst vermeiden, bzw. niedrig zu halten (1,20m), Gabionen, Stabmatten, Plastikzäune wirken störend.

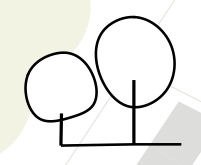
SOLITÄRBÄUME

pflegen und nachpflanzen, Lage variabel. Bestand schützen. Ortskern mehr eingrünen.



VORZONEN / VORGÄRTEN

gestalten, aufwerten, öffnen -> Dörflicher Charakter, Vorgärten wahren und gestalten, Zäune vermeiden.



SPIELPLÄTZE

Der Spielplatz in der Gartenstraße soll wunschgemäß mehr in den Ortskontext eingebunden werden.



DORFPLATZ / FREIRAUM

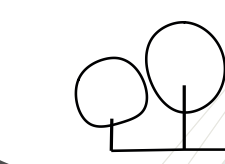
definieren, Aufenthaltsqualität schaffen, Verkehrssicherheit herstellen, Dorfplatz Römermuseum aufwerten.

GRÜNRAUM

= Ortstypologie -> schützen, stärken und pflegen, ausbauen.

ENTSIEGELN

Versiegelte Freiflächen entsiegeln -> Wassergebundene Wegedecke, Pflasterfläche oder Grünflächen statt Asphalt.



STELLPLÄTZE

Durchgrünung, Versickerungsfähiger Belag, Baumpflanzungen, Nicht in Gebäudevorzone, Verlegung in hintere Grundstücksbereiche, Erhalt Ortsbild & dörflicher Charakter

HISTORISCHER ORTSKERN

Innenentwicklung vor Außenentwicklung -> Baulücken nutzen, Nachverdichtung - jedoch Wertschätzung Freiraum.

NUTZUNGEN

Nutzungsdurchmischung fördern, Wohnraum schaffen, Wohnen stärken, Dienstleistung und Angebot diversifizieren.

NACHVERDICHTUNG

Bereiche werden aufgezeigt, die innerhalb des Ortskerns Potentiale zur Nachverdichtung aufweisen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).

WOHNEN / MIETE

Wohnnutzung (Miete) im Ortskern fördern -> Dorfkern lebendig und heterogen halten.

BELEBEN

Gebäudebestand revitalisieren - Nutzung und Belebung anregen.