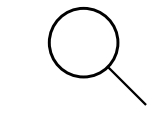
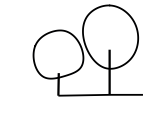


GEBAUDETYPLOGIEN



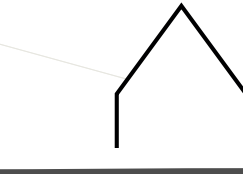
NUTZUNGEN



FREIRAUM

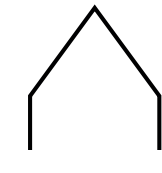
WANDHÖHE

zwischen 6 und 7 Metern anzustreben -> einheitlicher, räumlicher Ortskörper Rosnas wird bewahrt, ohne dass einzelne Gebäude herausstechen und Ortsbild stören



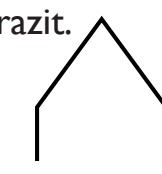
NEBENANLAGEN / STELLPLÄTZE / GARAGEN

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



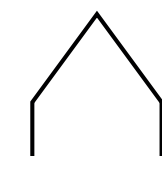
DÄCHER

Steiles Satteldach (SD, < 35°). Durchgängige Schleppdachgauben max. 2/3 und Dachgauben max. 1/3 der Dachfläche. Dachflächenfenster zulässig. Dacheindeckung nicht glänzende und gedeckte Farben in rot, rotbraun oder anthrazit.



WIEDERKEHR

maximal ein Wiederkehr mit Länge von bis zu 1/3 der Gebäudeseitenlänge zulässig



SOLITÄRBÄUME

pflanzen und nachpflanzen. Lage variabel. Bestand schützen. Ortskern mehr eingrün.



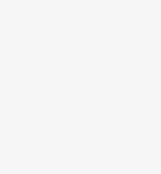
STREUOBST

= Ortstypologie -> schützen, stärken und pflegen.



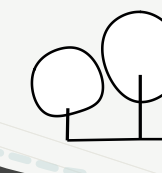
GRÜNRAUM

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



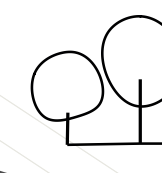
TRAMPELPADE

verbinden Dorf und Dorfleben abseits der Straßen - wichtige informelle Infrastruktur der kurzen Wege: sollen bewahrt und gestärkt werden.



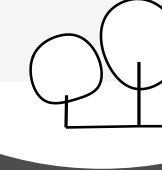
ENTSIEGELN

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



STELLPLÄTZE

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



Legende

Rahmenplan

Erhalt und Weiterführung

- Anwendungsbereich Rahmenplan
- zu wählende Gebäudekubatur / ortsbildprägend
- schützenswerter Solitärbaum
- schützenswerte Streuobstwiese
- schützenswerter Grünraum / Baumgruppe
- zu entwickelnder Dorfplatz / verkehrssicherer Freiraum
- Baulücken, Potentialflächen Nachverdichtung
- Vorgärten freigehalten / qualifizieren / erhalten
- Baulinie / Anbaubereich

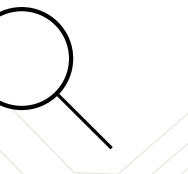
Rahmenplan

Hinweis

- Historische Gebäude / ortsbildtypisches Ensemble
- Bachlauf
- schützenswerte Streuobstwiese
- schützenswerter Grünraum / Baumgruppe
- Flurgrenzen / Flurnummern
- Bestandsgebäude

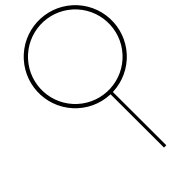
HISTORISCHER ORTSKERN

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



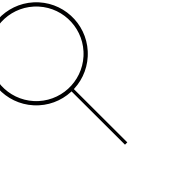
NUTZUNGEN

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



WOHNEN / MIETE

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



NACHVERDICHTUNG

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



BELEBEN

Gebäudebestand revitalisieren - Nutzung und Belebung anregen.

