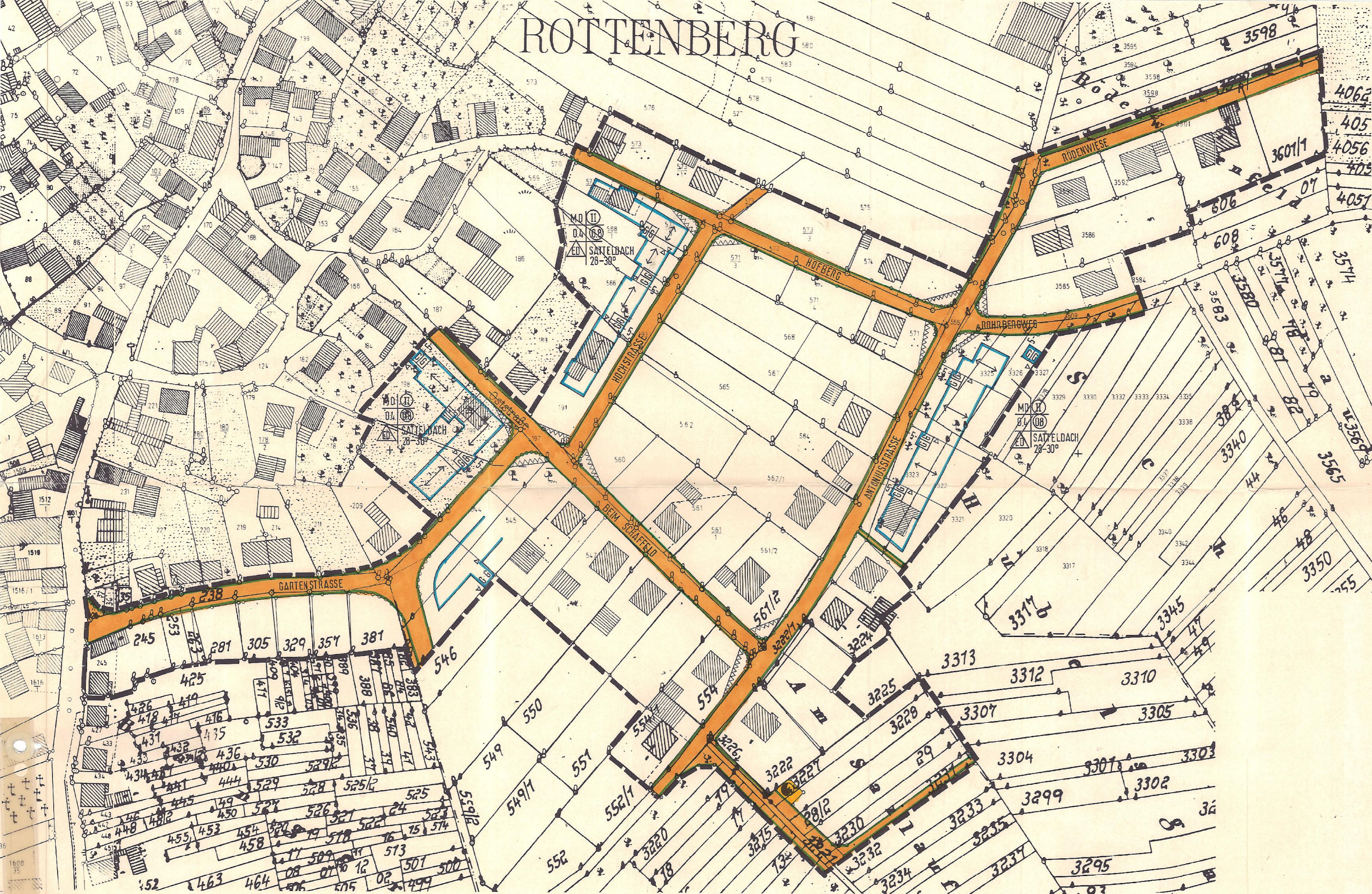


# ROTTENBERG



## ZEICHENERKLÄRUNG

### A) FÜR FESTSETZUNGEN

- MD** Dorfgebiet § 5 Baunutzungsverordnung  
zulässige Nutzung nach § 5 (2)  
Ziffer 3 (Wohngebäude)  
Ziffer 5 (nur Einzelhandelsbetriebe sowie  
Betriebe des Beherbergungsgewerbes)  
Ziffer 6, 7 und 8 Planungsrichtpegel  
(60/45 dB (A))
- II** Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0.4** Grundflächenzahl (§ 16 mit 19 BauNVO)
- 0.8** Geschosflächenzahl (§ 16 mit 20 BauNVO)
- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Trafostation
- Sichtdreieck:** Umgrenzung der Flächen  
die von Bebauung freizuhalten sind.  
Sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen  
dürfen eine Höhe von 80 cm über Fahr-  
bahnrand nicht überschreiten.

### B) ZULÄSSIGE BEBAUUNG

- Erdgeschoss und Obergeschoss  
Satteldach ohne Gauben, Dachneigung  
26 - 30°,  
Traufhöhe max. 6,50 m  
Grundstücksgröße für freistehende  
Häuser mind. 900 m², für Doppel-  
häuser mind. 350 m²,  
Dachausbau nach Bay90
- Festsetzung der First-  
richtung
- zwingende Doppelhausbebauung  
bzw. Grenzbebauung
- nur Einzel- und Doppelhäuser  
zulässig

### Beregen:

Dachform dem Hauptdach angepaßt oder Flachdach.  
Traufhöhe max. 2,75 m. Am Hang talseitig 3,50 m,  
wenn die Einfahrt von der Bergseite erfolgt.  
In Gruppen einheitliche Gestaltung. Zwingender  
Grenzanbau.

### Grundstückseinfriedungen:

sind jeweils in einem Straßenzug einheitlich  
zu gestalten, max. Höhe 0,80 m. Bei der Ein-  
friedung sind Betonpfosten auszuschließen.  
Für die seitliche und rückwärtige Grundstücks-  
einfriedung wird eine Höhe von max. 1,10 m zuge-  
lassen und eine Hinterpflanzung festgesetzt.