



## Weitere Festsetzungen zum Bebauungsplan „Streunthal“

1. Das Bauland wird als reines Wohngebiet festgesetzt.
2. Die Geschossflächenzahl beträgt für alle Wohngebäude 0,3
3. Sollten hier und da die Baugrenzen eine größere Ausnutzung zulassen, so gelten doch in allen Fällen die Festsetzungen gemäß Ziffer 2
4. Die Errichtung von Nebengebäuden, gleichwohl ob bauaufsichtlich genehmigungspflichtig oder nicht, ist, soweit die Planung solche nicht ausdrücklich vorsieht, unzulässig. Erweiterungen von Garagenbauten können zugelassen werden.
5. Nebengebäude dürfen nicht zu Wohnzwecken ausgebaut werden. Auch eine Aufstockung ist unzulässig. Sie müssen gemauert sein.
6. Alle Hauptgebäude müssen ein Satteldach mit höchstens 25° erhalten. Der Dachvorsprung muss bei allen Dächern an allen Hausseiten mindestens 50 cm betragen.
7. entfällt
8. Einfriedungen, auch solche zwischen den Grundstücken, dürfen nicht höher als 1 m, gemessen ab Straßenoberkante sein. Die Verwendung von Betonsäulen, Stacheldraht, grellem Plastikmaterial, Mauern und waagrechten Brettern bei Einfriedungen ist untersagt.
9. Grelle Farben und Verkleidungen an Gebäuden sind untersagt. Hellgraue Dacheindeckungen dürfen nicht verwendet werden.
10. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 m<sup>2</sup>, eine Ausnahme bilden bereits vermessene Parzellen.
11. Die Grundstückseinfahrten und Tore sind vom äußersten Gehsteigrand, wenn kein solcher vorhanden oder geplant ist, vom äußersten Rand der fertig gebauten Straße mindestens 5 m zurückzusetzen und als Stellplätze auszubilden.
12. Die lichte Raumhöhe muss in allen Wohngeschossen 2,40 – 2,50 m betragen.
13. Als Grundriss ist ein Seitenverhältnis von mindestens 4 : 5 zu wählen.
14. Der Erdgeschossfußboden darf nicht höher als 0,50 m über dem anschließenden Gelände liegen.
15. Außerhalb der dafür ausdrücklich festgesetzten Flächen sind Garagen und Nebengebäude nicht zulässig. Unabhängig davon sind Garagen und sonstige Nebengebäude in den festgesetzten Flächen für Hauptgebäude weiterhin zugelassen.