

# Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 23  
Erftstadt-Friesheim  
Von-Droste-Hülshoff-Straße

GEMEINDE FRIESHEIM  
BEBAUUNGSPLAN NR. ~~3~~ 23

1. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1) 1a,b,c,3,8,11 und 13 in Verbindung mit der 1. Durchführungverordnung § 4 und dem § 103 der BauO NW.

2. Gebiet

Der Bebauungsplan umfaßt das Gebiet, das begrenzt wird im Westen vom Mühlengraben, im Norden vom Graben Parzelle 111 und der geplanten Durchgangsstraße, im Osten von der Niederberger Straße und im Süden von den Südgrenzen der Nebenerwerbbestellen. Das Gebiet ist im Bebauungsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

In der 1. Änderung zum Flächennutzungsplan ist die Fläche als geplantes "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.

3. Besondere bauliche Festlegungen

3.1 Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken, die Stellung zur Baulinie ist verbindlich.

mit 1. Vereinfachten  
Änderung gestrichen

~~3.2 Die eingetragenen Firstrichtungen der Satteldachgebäude sind verbindlich.~~ Die Dachneigungen sollen betragen:

bei 1-geschossigen Gebäuden 43 - 48°

bei 2- und 3-geschossigen Gebäuden 25 - 30°

3.3 Als Dacheindeckungsmaterial darf nur dunkelfarbenes Eindeckungsmaterial verwendet werden.

3.4 Die Sockelhöhe der Gebäude darf höchstens 25 cm betragen.

3.5 Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße darf nur zwischen den Gebäuden erfolgen.

3.6 Im Vorgarten sind Rasen mit Stauden und vereinzelten Bäumen anzulegen.



### A. Begründung

In dem Plangebiet wurde bereits an vorhandenen Flurwegen eine Bebauung vorgenommen, die sowohl in der Erschließungsform, der Stellung der Gebäude und der Geschößzahlen infolge Fehlens einer ortsrechtlichen Grundlage z.T. ungünstig erscheint.

Um eine geordnete Erschließung und Bebauung sicherstellen zu können, beschloß die Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach BBauG.

### B. Kosten

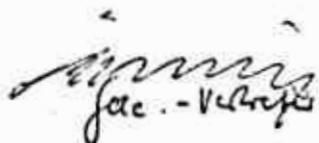
Die Erschließungskosten betragen ca. 400.000,00 DM, sie werden entsprechend der Satzung der Gemeinde anteilig von den künftigen Eigentümern getragen.

### C. Bodenordnung

Soweit erforderlich, soll eine Baulandumlegung durchgeführt werden. Sollte eine Umlegung wegen geschlossener Grundstücksan- und verkäufe nicht notwendig werden, so kann die Fläche für den Gemeinbedarf und Gemeingebrauch enteignet werden.

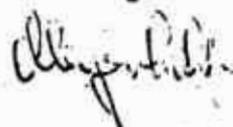
  
Bürgermeister

  
Amtsdirektor

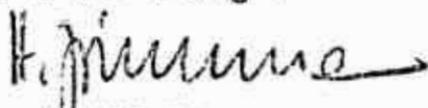
  
fot. - Verlags

Gesehen!  
Köln, den 29. 7. 1965

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:



Planung:



HEINZ ZIMMERMANN  
DIPL.-ING. ARCHITEKT  
KÖLN-KLETTENBERG  
AUGUST-MACKE-STRASSE 20  
TELEFON NR. 415160