

# Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 24  
Erftstadt-Friesheim  
Theo-Wolfgarten-Straße

G E M E I N D E F R I E S H E I M  
B E B A U U N G S P L A N N R. 4

A. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1) 1a, 5, 8, in Verbindung mit der 1. D.V.O. § 4 zum BBauG und dem § 103 der BauO NW.

B. Festsetzungen

1. Plangebiet

Der Umfang des Plangebietes für den Bebauungsplan Nr. 4 ergibt sich aus dem Plan, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

2. Nutzungsart

Als Nutzungsart wird gemäß §§ 1 und 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) als Nutzungsart reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

C. Besondere bauliche Festlegungen

1. Drempele sind nur bei Dachneigungen von  $43^{\circ}$  -  $48^{\circ}$  zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 0,75 m von der Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette nicht überschreiten.
2. Garagen müssen von der Straßenbaufluchtlinie einen Abstand von mindestens 5,50 m haben, um das Abstellen eines Fahrzeuges vor der Garage zu gewährleisten.
3. Werden Garagen auf der Grenze errichtet, so ist sicherzustellen, daß der Nachbar in gleicher Höhe und Tiefe anbaut.
4. Tiefgaragen, wobei der Garagenfußboden tiefer als 0,50 m unter Geländekante liegt, dürfen nicht errichtet werden.

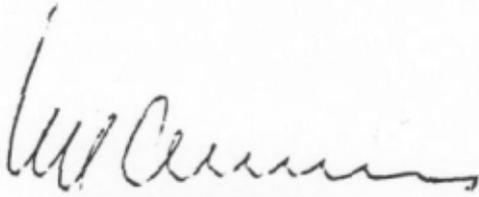
~~D. Abgrenzung der Grundstücke~~

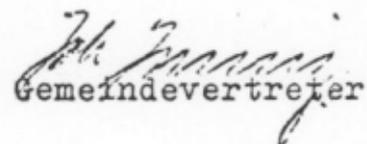
- ~~1. Die Einfriedigung der Grundstücke zu den öffentlichen Flächen darf zwischen den Gebäuden mit Zäunen bis zu einer Höhe von 1,50 m erfolgen.~~

- ~~2. Die Abgrenzung der Parzellen untereinander und zur Ackerfläche hin soll mit einem Maschendrahtzaun von 1,20 m Höhe erfolgen. Der Drahtzaun kann zusätzlich bepflanzt werden.~~
3. Aufgrund gegenseitigen Einverständnisses kann die Nachbarbegrenzung innerhalb der Gärten entfallen.
4. Vorgärten sind nur mit Radwegkanten abzugrenzen. Eine Nachbarbegrenzung innerhalb der Vorgärten ist nicht erlaubt.

#### Bepflanzung

1. Vorgärten sollen niedrig bepflanzt werden.
2. Bei Eckgrundstücken darf die Verkehrsübersicht (Sichtdreiecke) durch Aufwuchs nicht behindert werden (Max. Höhe = 0,60 m).

  
Bürgermeister

  
Gemeindevertreter

  
Schriftführer

Dieser Plan gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes von 1960  
(BGBl. I S. 21) ist im Ergebnis des Beschlusses der Gemeinde **Friesheim**  
vom **3. August 1965** genehmigt worden.



Friesheim, den 5. August 1965

Bürgermeister

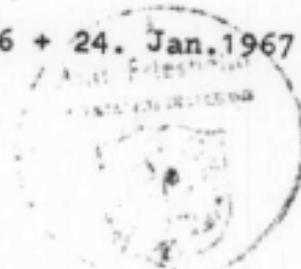
Dieser Plan gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes von 23.6.1960  
(BGBl. I S. 21) ist zur Zeit von **2. Mai 1966**  
bis **2. Juni 1966** wesentlich unges. liegen.



Friesheim, den 4. Juli 1966

Amtsdirektor

Dieser Plan gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes von 23.6.1960  
(BGBl. I S. 21) ist von der Gemeinde **Friesheim**  
am **1. Aug. 1966 + 24. Jan. 1967** als unges. angetragen worden.



Friesheim, den 25. Januar 1967

Bürgermeister

Dieser Plan gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes von 23.6.  
(BGBl. I S. 21) ist mit Verfügung von **22.3.1967**  
genehmigt worden.

Der Regierungspräsident

34. 3

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten,  
sowie Ort und Zeit der Anlegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes  
von 23.6.1960 (BGBl. I S. 21) ist am **6.6.67** erfolgt.



Friesheim, den 26. Juni 1967

Amtsdirektor