

# Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 6A  
Erftstadt-Lechenich  
Patria

---

Besondere bauliche Festsetzungen

1. Geländeoberfläche im Sinne der BauO NW § 2 (5) ist die an das Grundstück grenzende Bürgersteigoberkante, bei Straßen ohne Bürgersteig Oberkante Straße im Scheitel. Ausnahmen können zugelassen werden bei BV mit versetzten Geschossen.
2. Doppel-, Reihen- und Gartenhofhäuser müssen höhenmäßig übereinstimmende Gesimse bzw. Traufen haben. Die äußere Gestaltung ist in der Materialgebung aufeinander abzustimmen.
3. Vor Garagen an öffentlichen Verkehrsflächen muß ein Stauraum von mindestens 5,50 m angeordnet werden, um Verkehrsbehinderungen durch wartende Fahrzeuge auszuschließen.
4. Vorgärten sind so anzulegen, daß sie eine organische Einheit bilden. Die Vorgärten sind mit Rasen einzusäen und können mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Eine Einfriedigung ist bis zu einer Höhe von 0,60 m gestattet, jedoch darf die Verkehrsübersicht bei Eckgrundstücken nicht behindert werden. (Aufwuchs max. 0,60 m)
5. Die seitlichen sowie die rückwärtigen Grundstücksgrenzen dürfen mit Zäunen (Höhe max. 1,20 m) oder Hecken eingefriedigt werden. Ein evtl. notwendiges Fundament darf 0,30 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Mauerabschnitte zwischen Doppel- und Reihenhäusern sind zulässig, wenn sie zur Schaffung einer abgeschirmten Terrasse oder Sitzecke dienen (Höhe max. 2,00 m). Bei Gartenhofhäusern und Gebäuden, die diesen in der Anlage gleichzusetzen sind, dürfen die Gartenhöfe durch Mauern oder Zäune abgegrenzt werden, die sich in der Materialgebung den Wohngebäuden anpassen.
6. Innerhalb der anbaufreien Strecke an klassifizierten Straßen sind die Grundstücke dauerhaft und lückenlos einzufriedigen. Eine direkte Erschließung zu den o.a. Straßen ist zuzulässig.

*betrieben + genehmigt.*  
27. 12. 1972  
Der ...  
...