BP 24 F
3. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 24 F STADT FRECHEN

GEMARKUNG FRECHEN Flur 2
FLUR NR. 7
MASSTAB 1:500

VEREINFACHTE 1.- 3. ÄNDERUNG

ST. KATHARINEN-HOSPITAL

Eingriffsbeurteilung und Kompensationsberechnung — 47LBPT02

Wertkriterien	Acker 9,2 ha	Beeinträchtigte Bereiche	Bereiche	Fläche in qm	abzüglich Fläche (%) qm	noch auszugleichende Fläche (%) qm	Beeinträchtigungsfaktor	Summe qm	x jetzige Wertstufe (2) + Wertst.-änderung (5)	Eingriff qm	Ausgleich qm
Seltenheit der Pflanzengesellschaft	1	• 100 % versiegelt - Straßen/Wege (S/W) - Müllcontainerplatz (M)		10.396 253	351 (Fußweg) ---	10.045 253	1 1	10.045 253	4.018 (S/W) 101 (Mü)	Straßen/Wege/ Müllcont.pl. 4.119	Grünlandeinsaat 4.120
Seltenheit der Pflanzen- u. Tierwelt	2										
Vielfalt von Biotoptypen im Naturraum	1	- Gebäude u. Versiegelung d. Baugrundstücke (70 %)	Altenzentrum (A) Mehrfamilienh. (M) Einfamilienh. (E)	8.248 23.290 9.580	8.248 (100 %) 17.700 (76 %) 2.107 (22 %)	--- 5.590 (24 %) 7.473 (78 %)	1 1	5.590 7.473 23.361	2.236 (M) 2.989 (E)	Mehrfam.-häuser (M) 2.324 Einfamilienhäuser (E) 3.109	Feldgehölze 2.330 Obstwiese 3.110
Vielfalt der Schichtenst.	2										
Artenvielfalt	1	• unversiegelte Flächen im Baugebiet (30 %)	Altenzentrum (A) Mehrfamilienh. (M) Einfamilienh. (E)	2.962 9.133 3.844	2.962 (100 %) 6.941 (76 %) 846 (22 %)	--- 2.192 (24 %) 2.998 (78 %)	0,1 0,1	219 300 519	88 (M) 120 (E)		
Natürlichkeitsgrad des Biotops	1										
Vollkommenheitsgrad des Biotops	1										
Bedeutung im Biotopverbundsystem	5	• Freiflächen im Umfeld (Restfläche Acker)		20.800		20.800	0,1	2.080	832	Freifläche 832	Feldgehölze 840
Flächengröße, Länge (Minimumareal)	4					Gesamt		25.900	10.384	10.384	10.400 (1,04 ha)
Durchschnitt	2										
Entwicklungstendenzen der Biotoptypen		Gesamte Flächenkompensation nach Biotop-Wertstufe 5									1.04 ha

Pflanzenliste

Feldgehölze (Gehölzarten der pot. nat. Vegetation)	
Buche	Fagus sylvatica
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpimus betulus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
Stieleiche	Quercus robur
Weißdorn	Cratacgus monogyna
Winterlinde	Tilia cordata

Obstbäume (Hochstämme) St.U. 16-18 cm
Landschaftstypische, schädlingsresistente Wildobstarten

Extensiv genutzte Wiese
Wildrasenansaat mit RSM 7

SMEETS + DAMASCHEK
Planungsgesellschaft mbH 50374 Erftstadt-Liechenich
Weilerswistrstraße ☎ 02235 / 75800 Fax: 02235 / 75669

OBSTWIESE
ÄNDERUNGSBEREICH VEREINFACHTE 1. ÄNDERUNG
EXTENSIV GENUTZTE WIESE
FELDGEHÖLZHECKEN MIT HEIMISCHEN BAUM- UND STRAUCHARTEN
ÄNDERUNGSBEREICH VEREINFACHTE 1. ÄNDERUNG
GEMEINBEDARFSFLÄCHE
ÄNDERUNGSBEREICH VEREINFACHTE 2. ÄNDERUNG
ÄNDERUNGSBEREICH VEREINFACHTE 3. ÄNDERUNG
KAPELLENSTRASSE
KINDERSPIELPLATZ
PRIVATWEG
ÄNDERUNGSBEREICH VEREINFACHTE 1. ÄNDERUNG
ÄNDERUNGSBEREICH VEREINFACHTE 3. ÄNDERUNG
IMMERGRÜNWEG

VEREINFACHTE 3. ÄNDERUNG

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 13 DES BAUGB VOM 08.12.1986 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGB VOM 08.12.1986 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN	DIE BEKANNTMACHUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § BAUGB VOM 08.12.1986 IST
VOM _____	AM _____	AM _____
GEÄNDERT WORDEN.	ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	ERFOLGT.
FRECHEN, DEN _____	FRECHEN, DEN _____	FRECHEN, DEN _____
BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER

VEREINFACHTE 2. ÄNDERUNG

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 13 DES BAUGB VOM 08.12.1986 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGB VOM 08.12.1986 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN	DIE BEKANNTMACHUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § BAUGB VOM 08.12.1986 IST
VOM 02.07.1996	AM 02.07.1996	AM 29.07.1996
GEÄNDERT WORDEN.	ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	ERFOLGT.
FRECHEN, DEN 01.08.1996	FRECHEN, DEN 01.08.1996	FRECHEN, DEN 01.08.1996
L.S.	L.S.	L.S.
gez. SCHAUFUSS	gez. SCHAUFUSS	gez. SCHAUFUSS
BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER

VEREINFACHTE 1. ÄNDERUNG

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 13 DES BAUGB VOM 08.12.1986 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGB VOM 08.12.1986 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN	DIE BEKANNTMACHUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § BAUGB VOM 08.12.1986 IST
VOM 30.08.1994	AM 30.08.1994	AM 21.11.1994
GEÄNDERT WORDEN.	ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	ERFOLGT.
FRECHEN, DEN 06.12.1994	FRECHEN, DEN 06.12.1994	FRECHEN, DEN 06.12.1994
L.S.	L.S.	L.S.
gez. SCHAUFUSS	gez. SCHAUFUSS	gez. SCHAUFUSS
BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER

INHALT, PLANUNGS- UND ANZEIGE- / GENEHMIGUNGSVERFAHREN

STADT FRECHEN

ENTWURF UND BEARBEITUNG

DER STADTDIREKTOR PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSAMT
FRECHEN, DEN 23.03.1994
IN VERTRETUNG
gez. VOGLER
VOGLER TECHN. BEIGEORDNETER

BEARBEITET: GRAPATIN

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BAUGBIN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253); ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBL.) S.466)
- MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BAUGB-MASSNAHMEN I.D. NEUFASSUNG VOM 28.04.1993 (BGBL. I. S. 622)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I.S. 123) GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBL. I.S.479
- PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1991 (BGBL. I.S. 58)
- LANDESBAUORDNUNG NW (BAUO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.06.1984 (GV. NW. 1984 S. 419), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.12.1984 (GV. NW. 1984 S. 803) GESETZ VOM 21.06.1988 (GV. NW. 1988 S. 379) UND GESETZ VOM 20.06.1989 (GV. NW. 1989 S. 432) UND AM 24.11.1992 (GV. NW. S. 467)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1987 (BGBL. I. S. 889, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 5 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBL. I. S. 489)
- LANDSCHAFTSGESETZ (LG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. 06.1980 (GV. NW. S. 734) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28.09.1993 (GV.NW. S.740)

ÜBERSICHTSPLAN

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN
VOM 27.10.1992
ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, DEN 15.06.1994
LS.
gez. DR. AREND
STADTDIREKTOR

DIE BÜRGER SIND ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DIESER PLANUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT
VOM _____
BIS _____
UND AM 19.05.1993
UNTERRICHTET WORDEN.
FRECHEN, DEN 15.06.1994
LS.
gez. DR. AREND
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN
VOM 01.12.1993
ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, DEN 15.06.1994
LS.
gez. DR.AREND
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT
VOM 11.01.1994
BIS 25.01.1994
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE AUSLEGUNG WURDE AM 03.01.1994 IM AMTSBLATT DER STADT FRECHEN BEKANNTGEMACHT.
FRECHEN, DEN 15.06.1994
LS.
gez. DR. AREND
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT FRECHEN
AM 25.05.1994
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, DEN 15.06.1994
LS.
gez. DR.AREND
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES
AM _____
ANGEZEIGT.
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG
VOM _____
AZ: _____
KÖLN, DEN _____
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
FRECHEN, DEN 15.06.1994
LS.
gez. SCHAUFUSS — BÜRGERMEISTER
gez. ROGGENDORF — RATSMITGLIED

DIE BEKANNTMACHUNG ~~DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE~~ DES ORTES DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES IST
AM 13.06.1994
ERFOLGT.
MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DIESER PLAN IN KRAFT.
FRECHEN, DEN 15.06.1994
gez. DR. AREND
STADTDIREKTOR

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET BEBAUBARE / NICHT BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- II-III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST - UND HÖCHSTMASS
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- o — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ED — NUR EINZEL- u. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

VER- UND ENTSORGUNGSFLÄCHEN
- VER- u. ENTSORGUNGSFLÄCHE
- ELEKTRIZITÄT
- CONTAINERSTANDORT (GLAS)

VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- FUSSGÄNGERBEREICH
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- BEREICHE MIT EIN- und AUSFAHRT
- BEREICHE OHNE EIN, und AUSFAHRT
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

GRÜNFLÄCHEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- KINDERSPIELPLATZ
- ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ U. PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT
- MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT NACH § 8a BNatSchG

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- TGa — TIEFGARAGE
- St — STELLPLÄTZE
- MIT GEH-, UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG VON ART UND MASS DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG
- ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN GESCHOSSZAHL INNERHALB DER ÜBERBAUTER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ÄNDERUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

KENNZEICHNUNG
- XXXX XXXX — HUMOSE BÖDEN BAUTECHNISCHE UNTERSUCHUNGEN NACH DIN 1054 NOTWENDIG

HINWEIS
- LÄRMPEGELBEREICH I
- MITTELUNGS-PEGEL TAGS
- SCHALLDÄMM- MASS FÜR AUFENTHALTSRÄUME IN WOHNUNGEN-/ BÜROS R'w res.
- 50 - 55 dB (A)
- BEI DER MIT [////] GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE MUSS IM RAHMEN DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS DAS GUTACHTEN DR. SPOERER & DR. HAUSMANN VOM 12.05.1993 BEACHTET WERDEN, UND DIE UNTERE WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFTSBEHÖRDE DES EPFTKREISES MUSS BETEILIGT WERDEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. NACH § 8a ABS. 1 SATZ 2 BNatschG SIND DIE ZU ERWARTENDEN BEEINTRACHTIGUNGEN DURCH EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT DURCH DIE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB FESTGESETZTEN MASSNAHEN IM SONSTIGEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES AUSZUGLEICHEN.
2. NACH § 8a ABS. 1 SATZ 4 BNatschG WERDEN FESTSETZUNGEN FÜR MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT ENTSPRECHEND FOLGENDER EINGRIFFSBEURTEILUNG UND KOMPENSATIONSBERECHNUNG DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, AUF DENEN EINGRIFFE ZU ERWARTEN SIND,

ZUGEORDNET:
- M — MEHRFAMILIENHÄUSER
- E — EINFAMILIENHÄUSER

BEI DER ANPFLANZUNG VON ALLEEBÄUMEN AN DER KAPPELLENSTR. IM BEREICH DER VENTILATIONSBAHN (AUSGLEICHFLÄCHE) IST IM ENDZUSTAND DER BÄUME EIN ABSTAND VON 30 m EINZUHALTEN.

GRUNDFLÄCHENZAHL
GEMÄSS § 19 (4) BauNVO KANN DIE ZULÄSSIGE GRZ DURCH DIE GRUNDFLÄCHE VON,
1. GARAGEN UND STELLPLÄTZEN MIT IHREN ZUFAHRTEN,
2. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14,
3. BAULICHEN ANLAGEN UNTERHALB DER GELÄNDEOBERFLÄCHE, DURCH DIE DAS BAUGRUNDSTÜCK LEDIGLICH UNTERBAUT WIRD,

BIS ZU EINER GRZ VON 0.7 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

PLANGRUNDLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z. T. EINE ABZEICHNUNG / VERGRÖSSERUNG DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1951,56u.66 IM MASSTAB 1:500 u. 1:1000

DURCH
~~URAUFNAHME / VEREINFACHTE- TEIL-~~ NEUVERMESSUNG
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z. B. BEBÄUDE)
DIE PLAN GRUNDLAGE WURDE ZUM TEIL NEU KARTIERT.
NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA. II)
~~NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG- UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINF. NEUVERMESS.) NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERG. BESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG~~

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND :
FRECHEN, 19.05.1994 — LS — GEZ. KOCHS

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
FRECHEN, 19.05.1994 — LS — GEZ. KOCHS

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEN AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN :
FRECHEN, 19.05.1994 — LS — GEZ. KOCHS

- 18 — WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNR.
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUNR.
- WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB.
- GEBÄUDE MIT DURCHFAHRT, PASSAGE, ARKADE
- AUFGESTÄNDERTES GEBÄUDE
- OFFENE HALLE
- HECKE
- ZAUN
- MAUER
- BÖSCHUNG
- 54.1 — GELÄNDEPUNKT MIT HÖHENANG.
- 54.5 — KILOMETERSTEIN MIT KILOMETRIER.
- EINZELNE BÄUME VON BESOND. TOPOGR. BEDEUTUNG
- STRASSENSINKKASTEN
- HYDRANT, UNTERIRDISCH
- SCHACHT
- LICHTMAST
- FLURGRENZE