STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 35.2

BLATT 2

GEMARKUNG: FRECHEN
FLUR: 20

MASSTAB 1:500

BLATT 1

BLATT 3

Fl. 20

Fl. 22

Unten im Bruch

Johann-Simon-Straße

Dr.-Tolt-Straße

Kapfenberger Straße

Holzstraße

L 118

B 264

Straße

Weg

Platz

Anlage

PRIVATWEG

ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
§ 9 (1) Nr. 8 BBauG

Grünstreifen

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

TIERGARAGE

GEBÄUDEBESTAND

- Wohngebäude
- Öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Hausnummer

HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

- Höhenlage über NN
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grenze des Bebauungsplanes
- Nutzungsgrenze
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze für Garagen
- Begrenzung des Vorgartens

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- MK Kerngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet
- WA Allgemeines Wohngeb.
- GI Industriegebiet
- MI Mischgebiet
- SO Sondergebiet
- o Offene Bauweise
- Firstrichtung
- Einzel- und Doppelhäuser
- DN Dachneigung
- Hausgruppen
- BT Bebauungstiefe
- g Geschlossene Bauweise
- 0,4 Max. Grundflächenzahl
- Höchst zul. Geschosszahl
- 0,7 Max. Geschossflächenzahl
- Zwingende Geschosszahl
- 3,0 Max. Baumassenzahl
- I II III IV Vorgesehene Geschoßzahl
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Krankenhaus
- Kirche
- Kindergarten
- Schule
- Post
- Hallenbad
- F Feuerwehr
- Öffentliche Verkehrsfläche
- P Öffentliche Parkfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Fläche für Bahnanlagen
- W Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Wasserbehälter
- Pumpwerk
- Umformstation
- Kläranlage
- Ölleitung
- Gasleitung
- Hochvoltleitung
- Abwasserleitung

Weitere Signaturen: DIN 18702 und Katastervorschriften

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
- L Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterl.
- L Umgrenzung der Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant).
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

INHALT

GEMASS § 9 (1) 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 UND § 9 (2) BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) VOM 18.8.1976 I.V. MIT § 4 VO. ZUM BBAUG I.D.F. DER AND. VO. VOM 21.4.1970 UND BAUO NW VOM 27.1.1970 I.D.F. VOM 15.7.1976 UND BAUNVO VOM 15.9.1977
PLANZEICHEN VO VOM 19.1.1965 DIN 18003 VON 1968

ENTWURF UND BEARBEITUNG

STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

FRECHEN, DEN 8.11.1977

I.A. gez. NUSSBAUM, DIPL. ING.

BEARBEITET

1. ÄNDERUNG

DIESER PLAN IST GEMASS § 2(1) DES BBAUG VOM 18.8.1976 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 8.11.1977 AUFGESTELLT WORDEN	DIE BETEILIGUNG DER BURGER AN DER BAULEITPLANUNG GEM. § 2a ABSATZ 2-5 BBAUG V. 18.8.1976 IST ERFOLGT VOM ... BIS ...	DIESER PLAN HAT GEMASS § 2a (6) BBAUG VOM 18.8.1976 IN DER ZEIT VOM 3.8.1978 BIS 12.8.1978 OFFENTLICH AUSGELEGEN	ANDERUNGEN AUF GRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEM. § 2a (6) BBAUG STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLUSSE VOM ... 19
FRECHEN, DEN 9.1.1979	FRECHEN, DEN	FRECHEN, DEN 9.1.1979	FRECHEN, DEN
LS. GEZ. BORNHOFF BURGERMEISTER	STADTDIREKTOR	LS. GEZ. FILZ STADTDIREKTOR	BURGERMEISTER
DIESER PLAN IST GEMASS § 10 DES BBAUG VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 19.12.1978 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN	DIESER PLAN IST GEMASS § 11 DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) MIT VERFUGUNG VOM 28.4.79 GENEHMIGT WORDEN	DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRASIDENTEN, SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEM. § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 IST AM 12.8.1979 ERFOLGT	DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN UBEREIN
FRECHEN, DEN 9.1.1979	KOLN, DEN 26.4.79	FRECHEN, DEN 12.8.1979	FRECHEN, DEN 13.04.1987
LS. GEZ. BORNHOFF BURGERMEISTER	GEZ. LIESE DER REGIERUNGSPRASIDENT	LS. GEZ. BORNHOFF BURGERMEISTER	STADTBAURATSDIREKTOR

Bebauungsplan Nr. 35.2 der Stadt Frechen

Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken.

Die im Bebauungsplan eingetragene Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.

Die Geschoßzahlen sind als Höchstmaß oder zwingend im Plan gekennzeichnet. Die Dachneigung ist aus dem Plan zu ersehen.

Satteldächer dürfen nur mit dunkelfarbenen Dachpfannen eingedeckt werden. Rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig.

Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze bis zu 1 m ist mit Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde zulässig. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen jedoch nur, wenn diese Überschreitung für das ganze Doppelhaus oder die gesamte Hausgruppe erfolgt.

Die Erdgeschoßfußbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über Bordsteinoberkante vor Mitte Haus festgelegt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.

Zusammenhängende Gebäude und zusammengehörige Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.

Der Bereich süd-westlich der Johann-Simon-Straße ist überwiegend für die Bebauung mit Familieneigenheimen vorgesehen.

Die Vorgartenabgrenzung bei den Familienheimen darf nur zwischen den Gebäuden in der Baulinie erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsfläche sind nur Rasenborsteine zulässig.

Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden.

Seitliche und rückseitige Einfriedigungen der Familienheimgrundstücke dürfen nur als Grünzäune mit oder ohne innenliegenden Maschendraht auf maximal 1,30 m Höhe angelegt werden.

Die Garagengebäude sind mit Flachdächern auszubilden. Die Traufhöhe ist im Mittel 2,50 m über Bürgersteighöhe festgelegt. Gestaltung und Materialgebung sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Die Garagen sind, sofern sie nicht besonders ausgewiesen sind, nach Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde mit einem Mindestabstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Benachbarte Garagen sind mit der Vorderseite bündig zu errichten. Die Festlegung erfolgt im Einzelfall durch die Baugenehmigungsbehörde.

Die Flächen der unter der Erdoberfläche liegenden notwendigen Garagen sind gem. § 21 a (5) Baunutzungsverordnung 1968 der zulässigen Geschoßflächen zuzurechnen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (Bau NVO 1968).

Die Höchstwerte gem. § 17 Bau NVO gelten als festgesetzte Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen.

PLANUNTERLAGEN

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~/~~ eine Ablichtung ~~/Vergrößerung~~ der Katasterkarte
Die Flurkarte ist entstanden im Jahr 1965
im Maßstab 1:500 durch ~~Neukartierung~~
~~Teil-Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält~~ außerdem die Ergebnisse v. Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert nach einwandfreier Fortführungs Vermessung (Nr 55 FAII) nach einer Teilneuvermessung u. unter Verwendung von Fortführungs Vermess. (vereinf. Neuvem.)-nach einer Neuvermess. gem. Ergänzungs Bestimmung u. Vermessungs Punkt Anweisung
Die Darstellung entspr. dem gegenwärtigen ~~Zustand~~.
Hürth, den 15.01.1979
LS
gez. Brentano
Kreisvermessungsdirektor

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Stand: 30.8.1974
Hürth, den 15.1.1979
LS
gez. Brentano
Kreisvermessungsdirektor

GEOM. FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung geom. eindeutig ist.
Frechen, den 15.1.1979
LS
gez. Dellmann
Öffentlich bestellter Verm. Ing.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 2(1) BBauG v. 23.6.60 (BGBl. IS 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Frechen v. 26.10.71 aufgestellt worden.
Frechen, den 4. Nov. 1971
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

ENTWURFSBEARBEITUNG

Frechen, im September 1971

Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9 (1) Nr. 1 a, b, c, § 3, 5, 8, 10, 11 u. 12
Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9 Abs. 2, 1. DVO zum BBauG § 4 und BauO NW § 103.

OFFENLEGUNG

Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Frechen vom 26.10.71 gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60. (BGBl. IS. 341) in der Zeit vom 21. Febr. 1972 bis 22. März 1972 öffentlich ausgelegen.
Frechen, den 30. März 1972
Der Stadtdirektor
gez. Filz

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 20. Juni 1972 als Satzung beschlossen worden.
Frechen, den 29. Juni 1972
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.60. (BGBl. IS. 341) mit Verfügung vom 24.4.1975 genehmigt worden.
Köln, den 24.4.1975
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Müller

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Reg. Präs. sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) ist am 17.9.1975 erfolgt.
Frechen, den 18.9.1975
Der Bürgermeister
gez. Bornhoff