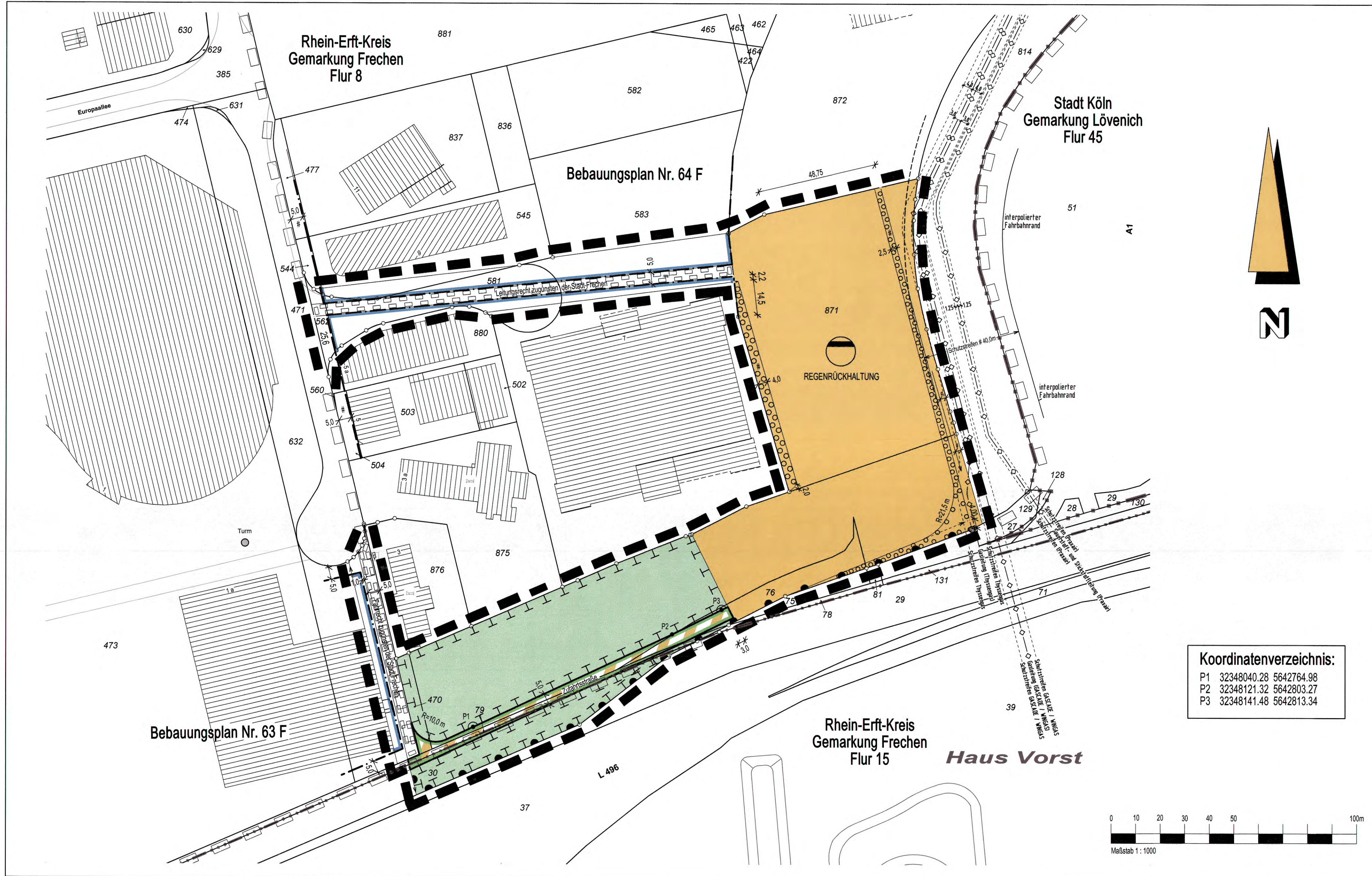


# Bebauungsplan Nr. 64.2 F

# Regenrückhaltung Frechen-Süd

<b>Aufstellungsbeschluss</b>
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am 27.01.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB diesen Plan zur Aufstellung beschlossen. Frechen, den 05.07.2020 Die Bürgermeisterin
<b>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</b>
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung hat am 27.01.2011 die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Die Öffentlichkeit ist über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.02.2011 bis 18.03.2011 unterrichtet worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.02.2011 beteiligt worden. Frechen, den 05.07.2020 Die Bürgermeisterin
<b>Auslegungsbeschluss</b>
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung hat in seiner Sitzung am 04.12.2018 die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen. Frechen, den 05.07.2020 Die Bürgermeisterin
<b>Öffentliche Auslegung</b>
Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2019 bis 03.06.2019 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 6 der Stadt Frechen am 23.04.2019. Frechen, den 05.07.2020 Die Bürgermeisterin
<b>Satzungsbeschluss</b>
Der Rat der Stadt Frechen hat am 10.12.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Plan als Satzung beschlossen. Frechen, den 05.07.2020 Die Bürgermeisterin
<b>Ausfertigung</b>
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Frechen, den 05.07.2020 Die Bürgermeisterin
<b>Öffentliche Bekanntmachung</b>
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 5 der Stadt Frechen am 07.07.2020 bekannt gemacht worden. Frechen, den 27.07.2020 Die Bürgermeisterin
<b>Planunterlage</b>
Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster zum 28.10.2018, und die Richtigkeit der kartografischen Darstellung gem. Liegenschaftskarte werden bescheinigt. Die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig. Frechen, den 04.02.2020 Dipl.-Ing. Ina Koch, OVI Köhler Straße 22, 50226 Frechen
<b>Bestätigung</b>
Es wird bestätigt, dass diese Kopie mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken übereinstimmt. Frechen, den Die Bürgermeisterin
<b>Rechtsgrundlagen</b>
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) PlanZV in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1037) geändert worden ist Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)



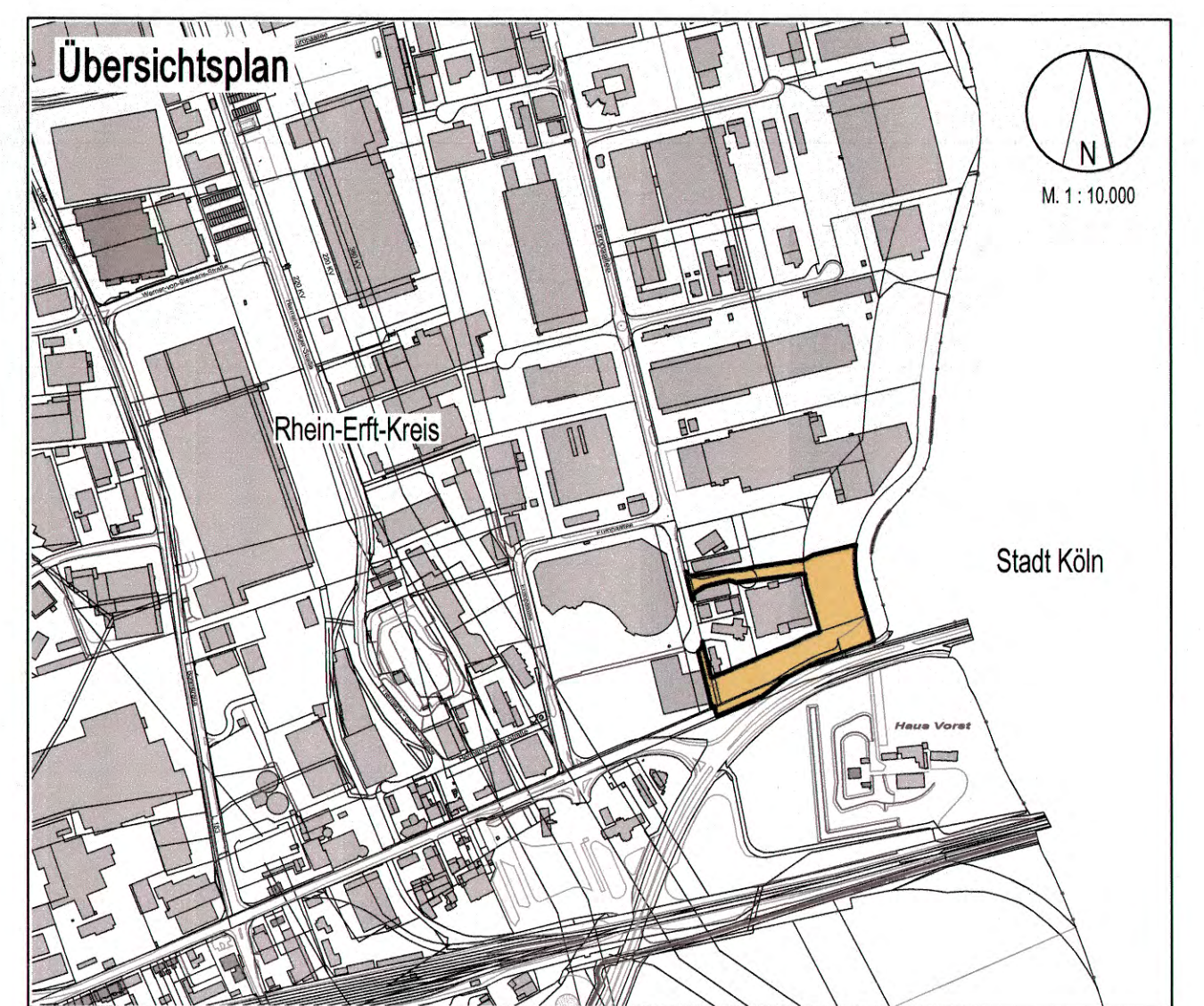
**Koordinatenverzeichnis:**

P1	32348040.28	5642764.98
P2	32348121.32	5642803.27
P3	32348141.48	5642813.34

**Legende:**

- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Zweckbestimmung, Zufahrtsstraße
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fläche für Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  - Zweckbestimmung: Regenrückhaltung
- Hauptversorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - unterirdisch
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 64.2 F (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 63 F bzw. 64 F

**Bebauungsplan Nr. 64.2 F**  
Regenrückhaltung Frechen-Süd  
Maßstab 1 : 1000



- Festsetzungen zum Bebauungsplan** (§ 9 BauGB)
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) 20 BauGB)  
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehöhlt wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.  
Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft darf nicht als Zufahrt, Bewegungsfäche für Maschinen, Baustelleneinrichtungsfächen, Lagerflächen etc. beansprucht werden. Die natürlichen Bodenverhältnisse sind zu erhalten. Die Fläche ist gemäß DIN 18920 zu schützen.
  - Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) 25a BauGB)  
Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zu einem Drittel mit Gehölzen gem. Artenliste zu bepflanzen. Je m<sup>2</sup> ist ein Strauch, 2 x v., o.B., 60-100, oder ein Baum 2. Ordnung als Heister, 2 x v., ab 70cm, zu pflanzen. Bei dem Sträucher sind 3 bis 15 Gehölze einer Art in Gruppen zusammenzufassen. Bäume 1. Ordnung sollten mind. einen Stammumfang von 10/12cm besitzen. Zwei Drittel der Fläche sind als einschürige Glattahferweise anzulegen.  
In den Flächen mit Pflanzgebiet ist je m<sup>2</sup> ein Strauch, 2 x v., o.B., 60-100, oder ein Baum 2. Ordnung als Heister, 2 x v., ab 70cm, zu pflanzen. Bei den Sträuchern sind 3 bis 15 Gehölze einer Art in Gruppen zusammenzufassen.
  - Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) 25b BauGB)  
Bäume, Sträucher und Glattahferweise sind dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch artgleiche zu ersetzen und ebenso fachgerecht zu unterhalten.  
Im Geltungsbereich ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden. Soweit erforderlich sind Schutzzäune, Wurzelschutzmaßnahmen, Stammschutz und Bodenverdichtungs-schutz anzuwenden.
  - Zuordnung externer Ausgleichsmaßnahmen**  
Die im Umweltbericht benannten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes auf den Grundstücken Gemarkung Gymnich, Flur 5, Teilabschnitt F1 ist Nr. 47 werden der 4. Änderung des Bebauungsplanes zugeordnet. Zwischen der Stadt Frechen und dem Rhein-Erft-Kreis wurden vertragliche Vereinbarungen zur Sicherung der Fläche getroffen.

**1.5. Pflanzenliste**

Bäume	Sträucher
<b>1. Ordnung</b> Fagus sylvatica – Rotbuche Fraxinus excelsior – Esche Quercus petraea – Traubeneiche Quercus robur – Stieleiche Tilia cordata – Winterlinde	Cornus mas – Hartrieel Cornus sanguinea – Roter Hartrieel Corylus avellana – Haselnuss Crataegus monogyna – Weißdorn Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen Ligustrum vulgare – Liguster Prunus spinosa – Schlehe Rosa canina – Hundrose Rhamnus frangula – Faulbaum Salix caprea – Salweide Salix triandra – Mandelweide Salix viminalis – Korbweide Salix purpurea – Purpurweide Viburnum lantana – Schneeball Viburnum opulus – Wasserschneeball
<b>2. Ordnung</b> Acer campestre – Feldahorn Carpinus betulus – Hainbuche Pyrus communis – Wildbirne Sorbus aucuparia – Eberesche Prunus padus – Traubenkirsche Sorbus aucuparia – Eberesche Salix alba – Silberweide	

**Hinweise**  
Rechtskräftige Bebauungspläne  
Die sonstigen Festsetzungen sowie die Hinweise und Kennzeichnungen der Bebauungspläne Nr. 63 F, in Kraft seit 22.07.1986, und Nr. 64 F, in Kraft seit 08.05.1995, sowie derer Änderungen bleiben unberührt.  
Kampfmittel  
Die Fläche liegt in einem ehemaligen Bombenabwurf- und Kampfgebiet. Es liegen Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln bzw. Militäreinrichtungen des zweiten Weltkrieges (Laufgraben) vor. Eine geophysikalische Untersuchung der Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen im Bereich der von baulichen Maßnahmen betroffenen Fläche wird empfohlen und sollte zu Beginn der Baumaßnahme durchgeführt werden. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Bei zusätzlichen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.  
Geplante Wasserschutzzone  
Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Hürt-Effern.  
Der Einbau von RCL-Material ist daher nur eingeschränkt zulässig (z. B. unter wasserundurchlässiger Fläche). Auf die Anforderungen an den Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bauabfällen (Recycling-Baustoffe) im Straßen- und Erdbau gemäß dem Rderl. D. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr wird verwiesen.

**Archäologische Funde**  
Bei Erdarbeiten muss mit archäologischen Funden gerechnet werden. Es wird insbesondere auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW (Entdecken von Bodendenkmälern, Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Funde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Niedeggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Niedeggen, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.  
**Erdbebenzone**  
Die Gemarkung Frechen ist der Erdbebenzone 2 und geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird hingewiesen.  
**Abstimmung mit den betroffenen Versorgungsträgern**  
Vor der Bauausführung sind die betroffenen Versorgungsträger über die Umsetzung der Planung zu informieren. Ggf. ist deren Zustimmung einzuholen.  
**DIN-Normen**  
Die in dem Bebauungsplan genannten DIN-Normen und sonstige außerstaatliche Regelwerke werden während der Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Frechen, Johann-Schmitz-Platz 1-3, 50226 Frechen, bei der Abteilung Stadtplanung zur Einsicht bereitgehalten.  
**Quellenvermerk:**  
Die Plandarstellung enthält Geobasisdaten, die der Datenlizenz Deutschland - Land NRW / Rhein-Erft-Kreis (2018) - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) unterliegen.  
**Überarbeitungsvermerk:**  
Dem eingetragenen Planungsrecht liegen Geobasisdaten zugrunde, die hinsichtlich der im Bebauungsplanverfahren relevanten Informationen lückig selektiert und überarbeitet wurden. Punktdarstellungen und Texte sind für den geforderten Maßstab der Darstellung teilweise angepasst worden.  
Die im Bebauungsplan eingetragenen unterirdischen Leitungen wurden digital bzw. graphisch den gelieferten Bestandsdaten entnommen.

Stadt Frechen  
Die Bürgermeisterin  
Fachdienst 6  
Stadtentwicklung,  
Liegenschaften und  
Bauleitung  
Abteilung 61  
Stadtplanung  
Im Auftrag  
M. H. Aulmann  
Frechen, den 05.07.2020