

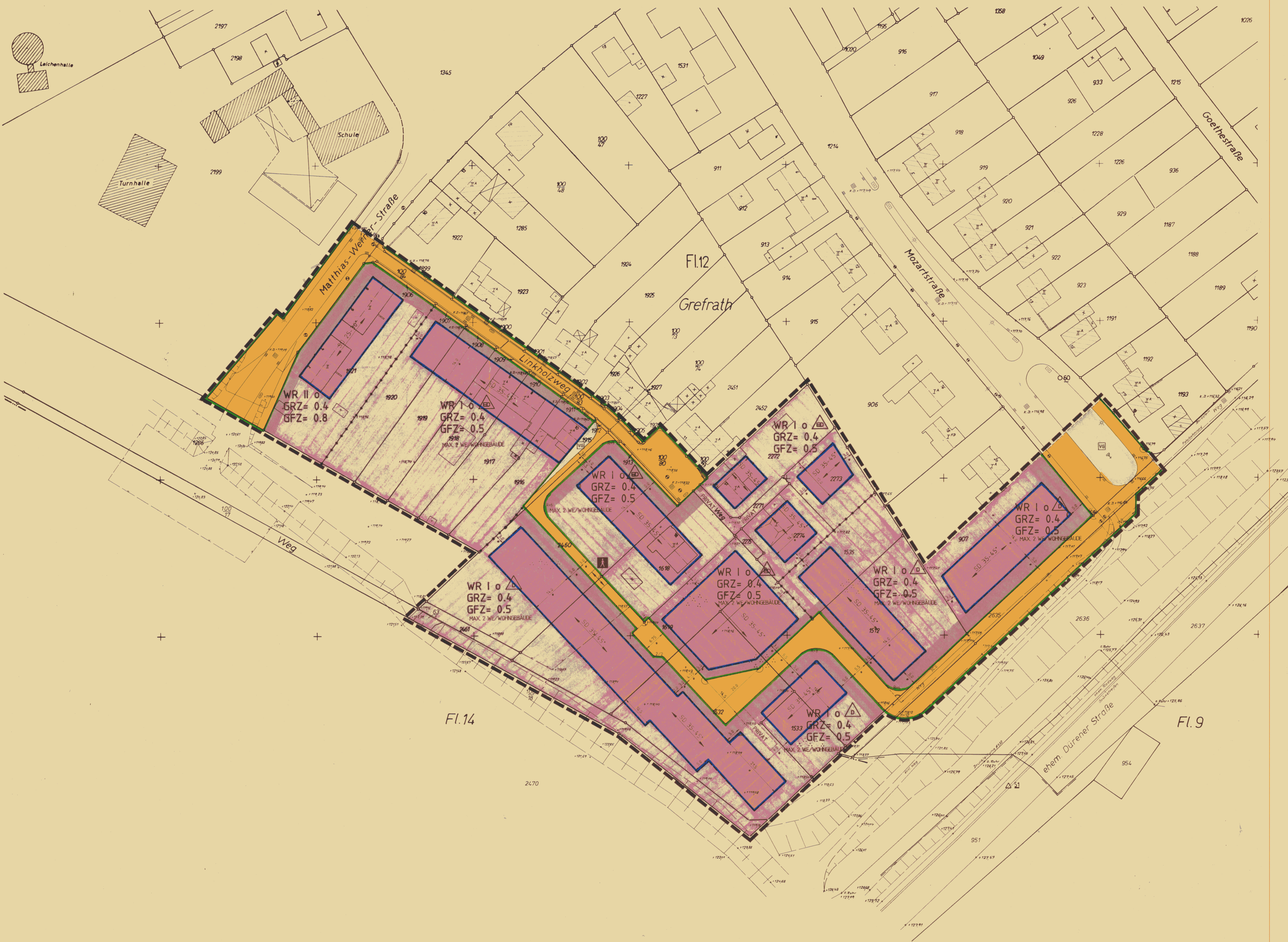
# BEBAUUNGSPLAN NR. 1.10 GR

# STADT FRECHEN

## GREFRATH - LINKHOLZWEG

M. 1 : 500

GEMARKUNG FRECHEN  
FLUR 12



INHALT, PLANUNGS- UND ANZEIGE- / GENEHMIGUNGSVERFAHREN			ART DER BAULICHEN NUTZUNG	SONSTIGE PLANZEICHEN	HINWEIS	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	PLANGRUNDLAGE
<b>STADT FRECHEN</b> DER STADTDIREKTOR PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSAMT ENTWURF UND BEARBEITUNG BEARBEITET: MÜLLER VOLLER TECHN. BEFUGNISTE	DIESE PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 03.04.1994 ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN WORDEN. FRECHEN, DEN 12.08.1994	DIE BÜRGER SIND ÜBER DIE ALLE- MÖGLICHEN ZIELE UND ZWECKE DIESER PLANUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 09.02.1987 BIS 13.03.1987 UND AM 25.11.1987 UNTERSICHTET WORDEN. FRECHEN, DEN 12.08.1994	<b>WR</b> REINES WOHNGEBIET	● ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	IM GESAMTEN PLANGEBIET STEHT ALS BAUGRUND AUFGESCHÜTTETER BODEN AN, DER WEGEN SEINER STARK WECHSELNDE ZUSAMMENSETZUNG BESONDERE ÜBERLEGUNGEN UND GGF. UNTERSUCHUNGEN BEI DER WAHL DER GRUNDNÖTIGER TRÄGFAHIGKEIT DES BODENS ANGEPAßT WERDEN MUSS.	WR REINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 1 (1) UND (9) BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS DIE NACH § 3 (9) BAUNVO IM REINEN WOHNGEBIET AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE ART DER NUTZUNG - KLEINE BETRIEBE DES BEHERRSCHUNGSGEWERBES NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST.	DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z. T. EINE ABZEICHNUNG / VERGRÖßERUNG DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE _____ IM MASSTAB 1 : _____ DURCH URAUFNAHME / VEREINFACHTE-TEIL-NEUVERMESSUNG DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUßERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z. B. BEBAUE) DIE PLAN GRUNDLAGE WURDE ZUM TEIL NEU KARTIERT. NACH ENWAHNDREHEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA. II) NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG- UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINF. NEUVERMESS.) NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERL. BESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG
	RECHTSGRUNDLAGEN — BAUGESETZBUCH BAUNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1984 (BGBl. I S. 2353) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GEGESZTES VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 444) — MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH BAUNVO-MASSNAHMEN (D. NEUFASSUNG VOM 20.04.1993 (BGBl. I S. 62)) — BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 123) GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GEGESZTES VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 47) — PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 PLANZV 90 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1991 (BGBl. I S. 58) — LANDSCHAFTSORDNUNG IM BAUNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.06.1984 (GV. NR. 1984 S. 40) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 10.12.1984 (GV. NR. 1984 S. 398) UND GESETZ VOM 20.06.1989 (GV. NR. 1989 S. 378) UND GESETZ VOM 20.06.1989 (GV. NR. 1989 S. 432) UND AM 24.11.1992 (GV. NR. S. 447) — BUNDESNATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1991 (BGBl. I S. 489) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 5 DES GEGESZTES VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 481)	DIESE PLAN HAT GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 16.01.1990 BIS 19.02.1990 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE AUSLEGUNG WURDE AM 05.01.1990 ... IM AMTSBLATT DER STADT FRECHEN BEKANNTMACHT. FRECHEN, DEN 12.08.1994	DIESE PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 14.04.1994 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. FRECHEN, DEN 12.08.1994	<b>GRZ</b> GRUNDFLÄCHENZAHL <b>GFZ</b> GESCHOSSFLÄCHENZAHL <b>II</b> ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BAUNVO 35-45° DACHNEIGUNG — FRSTRICHTUNG SD SATTELDACH VORGÄRTEN	IM PLANGEBIET BZW. AM RANDE DES PLANGEBIETES LIEGEN DIE GRUNDWASSERSPELLEN NR. 5192 MIT KOORDINATEN R. 53053,30 H. 48787,64 UND DIE EHEMALIGEN ENTWASSERUNGSBRUNNEN TR. 27, TR. 28 UND TR. 29. DIE BRUNNEN SIND VERFÜLLT UND MIT EINER BETONPLATTE ABGEDECKT.	DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND : ES WIRD BESCHENKT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH ENDEUTIG IST. DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEN AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN :
ÜBERSICHTSPLAN DIESE PLAN WURDE GEMÄSS § 1 DES BAUGESETZBUCHES AM _____ ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VER- FÜGUNG VOM _____ A.Z. _____ KÖLN, DEN _____ DES BEBAUUNGSPRÄSIDENTEN AUFTRAG	DIESE BEBAUUNGSPLAN WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT. DIE BEKANNTMACHUNG DER DURCH- FÜHRUNG DES ANZEIGE-VERFAHRENS SOWIE DES ORTES DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZ- BUCHES IST AM 08.08.1994 ERFOLGT. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITTS DIESE PLAN IN KRAFT.	FRECHEN, DEN 12.08.1994 FRECHEN, DEN 12.08.1994	<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> O OFFENE BAUWEISE D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG — BAUGRENZE	<b>VERKEHRSLÄCHEN</b> STRASSENVERKEHRSLÄCHE STRASSENABGRENZUNGSLINIE FUSSGÄNGERBEREICH (FUSSWEG) VERKEHRSGRÜN	DIE BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 81 BAUNVO SIND NICHT INHALT DES BEBAUUNGSPLANES. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN ERFOLGEN IN EINER SEPARATEN SATZUNG.	STELLPLATZ UND GARAGEN AUF NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSLÄCHEN SIND GEMÄSS § 23 (9) BAUNVO STELLPLATZ UND GARAGEN IM SINNE DES § 12 (8) BAUNVO NUR INNERHALB DER ÜBERBAU- BAREN GRUNDSTÜCKSLÄCHEN UND IN DEN SEITLICHEN ABSTANDSLÄCHEN BIS ZUR GESAMTTRIEF DER SEITLICHEN BAUGRENZE ZULÄSSIG. DAS AUF DEN DACHFLÄCHEN VON GEBÄUDEN ANFALLENDE NIEDERSCHLAGWASSER MUSS, SOFERN ES NICHT ALS BRAUCH- WASSER ODER ZUR BEWÄSSERUNG GENUTZT WERDEN KANN, AUF DEN GRUNDSTÜCK BETRIEFLICHE VERSICKERT WERDEN, FLÄCHEN- UND MULDENVERSICKERUNG.	WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNR. WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNR. WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEBIER. GEBÄUDE MIT DURCHFART, PASSAGE, ARKADE AUFGESTÄNDERTES GEBÄUDE OFFENE HALLE HECKE ZAUN MAUER BOSCHUNG GELÄNDEPUNKT MIT HOHENANG KLIMATENSTERN MIT KLIMATRIER EINZELNE BÄUME VON BESOND. TOPOGR. BEDEUTUNG STRASSENKASTEN HYDRANT, UNTERBOCKEN SCHACHT LICHTMAST FLURGRENZE