

# BEBAUUNGSPLAN NR. 18.1 F STADT FRECHEN

GEMARKUNG FRECHEN  
 FLUR NR. 35  
 MASSTAB 1:500  
 1. AUSFERTIGUNG



## INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

 ENTWURF UND BEARBEITUNG STADT FRECHEN DER STADTDIREKTOR PLANUNGSAMT IM AUFTRAG NUSSEBAUM DIPLOM	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGB VOM 08.12.86 DURCH BE-SCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 08.03.1989 AUFGESTELLT WORDEN. FRECHEN, 25.06.1990	DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 (2) BAUGB VOM 08.12.86 IN DER ZEIT VOM 16.01.1990 BIS 19.02.1990 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. FRECHEN, 25.06.1990
	BEARBEITET: WEINGART FRECHEN, 06.01.1989	ANÄNDERUNGEN AUFGRUND VON ANFRAGEN UND BEWENGEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB VOM 08.12.86 STATTGEBEN DURCH RATSBE-SCHLÜSSE VOM 12.06.1990
RECHTSGRUNDLAGEN: GEMÄSS § 9 (1) BAUGB (BAUGESETZBUCH VOM 08.12.1986 BGBl. I S.2253) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 19.12.1986 - BGBl. I S.2465 PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANV) VOM 30.07.1981 BGBl. I S.833 DIESEM PLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.	DIE BÜRGER SIND ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DIESER PLANUNG GEM. § 3 (1) BAUGB IN DER ZEIT VOM 02.05.1989 BIS 31.05.1989 UND AM 25.10.1989 INTERSICHTET WORDEN. FRECHEN, 25.06.1990	DIE BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS / DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN KÖLN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BAUGESETZBUCH VOM 08.12.86 IST ERFOLGT. AM 26.09.1990 FRECHEN, 05.10.1990
ÜBERSICHTSP... 	DIESER PLAN WÜRDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM 27.7.90 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 20.9.90 Nr. 35.2.12-3401-12.00 KÖLN, DEN 10.9.90	DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG 

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> MI MISCHEGEBIET NI NICHT ÜBERBAUBAR MK KERNGEBIET NK NICHT ÜBERBAUBAR	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN (HINWEIS) STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHST- UND MINDESTGRENZE III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	<b>VERSORGUNGSFLÄCHEN</b> TRAFOSTATION
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> g GESCHLOSSENE BAUWEISE BAUGRENZEN	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b> FLÄCHE FUER STELLPLATZ FLÄCHE FUER GARAGEN GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZU GUNSTEN DER ANLIEGER ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHEN MASSES DER NUTZUNG

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- MK KERNGEBIET**  
 Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 7 (2) Nr. 2 BauNVO: figd. VERNÜGUNGSTATEN (Nachtlokale, Striplokalen, Peepshows, Spielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Diskotheken nach § 7 (2) Nr. 5 BauNVO; TANKSTELLEN IM ZUSAMMENHANG MIT PARKHÄUSERN UND GROSSLAGERN nicht zulässig sind.
- MK KERNGEBIET**  
 Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 7 (3) Nr. 1 BauNVO: TANKSTELLEN DIE NICHT UNTER ABSATZ 2 NR. 5 FALLEN UND WOHNUMGEN DIE NICHT UNTER ABSATZ 2 NR. 6 UND 7 FALLEN nicht zulässig sind.
- MK KERNGEBIET**  
 Im Kerngebiet sind gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO auch sonstige Wohnungen oberhalb des 4. Vollgeschosses zulässig.
- MI MISCHEGEBIET**  
 Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 6 BauNVO: GARTENBAUBETRIEBE nach § 6 (2) Nr. 7 BauNVO: TANKSTELLEN nicht zulässig sind.
- MI MISCHEGEBIET**  
 Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO: STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
- NEBENANLAGEN**  
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BauNVO in Verbindung mit § 14 (1) BauNVO folgende Nebenanlagen nicht zulässig: Gartenlauben, Geräteschuppen und Geräthäuser mit mehr als 30 cm unbauter Raum, Ställe für die Kleintierhaltung, Hundezwinger sowie nicht festgesetzte Stellplätze und Garagen.

### HINWEISE

- HINWEIS**  
 Der gesamte Planbereich liegt innerhalb eines mittelalterlichen Topferebezirkes. Bodeneingriffe bedürfen im gesamten Bereich der vorherigen Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde unter Mitwirkung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege. Als Bodeneingriffe gelten z.B. Baumaßnahmen mit Fundamentierung, das Ausheben von Gruben, Planieren, Übersichten, Tiefgräben, Ausroden von Bäumen.
- HINWEIS**  
 Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 Bauordnung Nordrhein Westfalen sind nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Gestaltungsrichtlinien erfolgen in einer separaten Satzung.

SD Firstrichtung Satteldach

### PLANGRUNDLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z.T. EINE ABZEICHNUNG / VERGRÖßERUNG DER KATASTERKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE ... IM MASSTAB 1:...

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND:  
 FRECHEN, MÄRZ 1988  
 Gez. KOCHS  
 ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

ES WIRD BESCHENKT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH ENDEUTIG IST.  
 FRECHEN, 08.05.1990  
 Gez. KOCHS  
 ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM ÄMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN:  
 FRECHEN, 08.05.1990  
 Gez. KOCHS  
 ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

Wohngebäude mit Hausnr.	Hecke	Einzelne Bäume von besond. topogr. Bedeutung
Wohngebäude ohne Hausnr.	Zaun	Strassennockkasten
Wirtschafts- u. Industriebau	Mauer	Hydrant, unterirdisch
Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade	Böschung	Schacht
Aufgeständertes Gebäude	Geländepunkt mit Höhenang.	Lichtmast
Offene Halle	Kilometerstein mit Kilometer	Flurgrenze

NACHDRUCK UND VERVIelfÄLTIGUNG JEDER ART, AUCH EINZELNE TEILE SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGRÖßERUNGEN ODER VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUFGRUND DES URHEBERSCHUTZES GERICHTLICH VERFOLGT.