

STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

GEMARKUNG: BACHEM
 FLUR: 2 u. K MASSTAB 1:500

GEBAUDEBESTAND

	Wohngebäude		Öffentliche Gebäude
	Wirtschaftsgebäude		Hausnummer

HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

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

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	WS Kleinsiedlungsgebiet		MK Kerngebiet
	WR Reines Wohngebiet		GE Gewerbegebiet
	WA Allgemeines Wohngeb.		GI Industriegebiet
	M Mischgebiet		SO Sondergebiet
	O Offene Bauweise		DN Firststichung
	E Einzel- und Doppelhäuser		BT Bebauungstiefe
	H Hausgruppen		0.4 Max. Grundflächenzahl
	G Geschlossene Bauweise		0.7 Max. Geschossflächenzahl
	I Höchst zul. Geschosszahl		3.0 Max. Baumassenzahl
	II Zwängende Geschosszahl		Vorgesehene Geschosszahl
	III Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf		

	V Verwaltungsgebäude		K Krankenhaus		Ki Kindergarten
	S Schule		P Post		Hb Hallenbad
	F Feuerwehr		P Öffentliche Parkfläche		
	W Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		B Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen		
	Wb Wasserbehälter		Pw Pumpwerk		
	U Umformstation		Kl Kläranlage		
	O Ölleitung				
	G Gasleitung				
	H Hochvoltleitung				
	A Abwasserleitung				
	Gf Öffentliche Grünfläche		Pa Parkanlage		Sp Sportplatz
	Ff Friedhof		Ss Spielplatz		
	Bn Bouland nicht über Grundstücksfläche		Fl Fläche für die Landwirtschaft		
	Fl Fläche für die Forstwirtschaft		Flf Fläche für Land- oder Forstwirtschaft		
	L Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen		Lp Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)		
	Aa Flächen für Aufschüttungen		Ab Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		

PLANUNTERLAGEN
 Die vorliegende Plangrundlage ist eine Ablichtung der Flurkarte im Jahr 1965/67 im Maßstab 1:500 durch die Vermessungsstelle der Stadt Frechen. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z. B. Gebäude) und die Plangrundlage wurde z. T. neu kartiert nach einwandfreier Fortführungs Vermessung (Nr. 55 FA) nach einer Topographischen Vermessung u. unter Verwendung der Fortführungs Vermessung (vereinb. Normen) nach einer Neuvermessung der Festlegungs Bestimmung u. Vermessung.

OFFENLEGUNG
 Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbeschluss des Rates der Stadt Frechen vom 27.10.65 (gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60. (BGBl. IS. 341) in der Zeit vom 12. April 1966 bis 13. Mai 1966 öffentlich ausliegen. Frechen, den 13. Juni 1966 Der Stadtdirektor
 gez. Filz

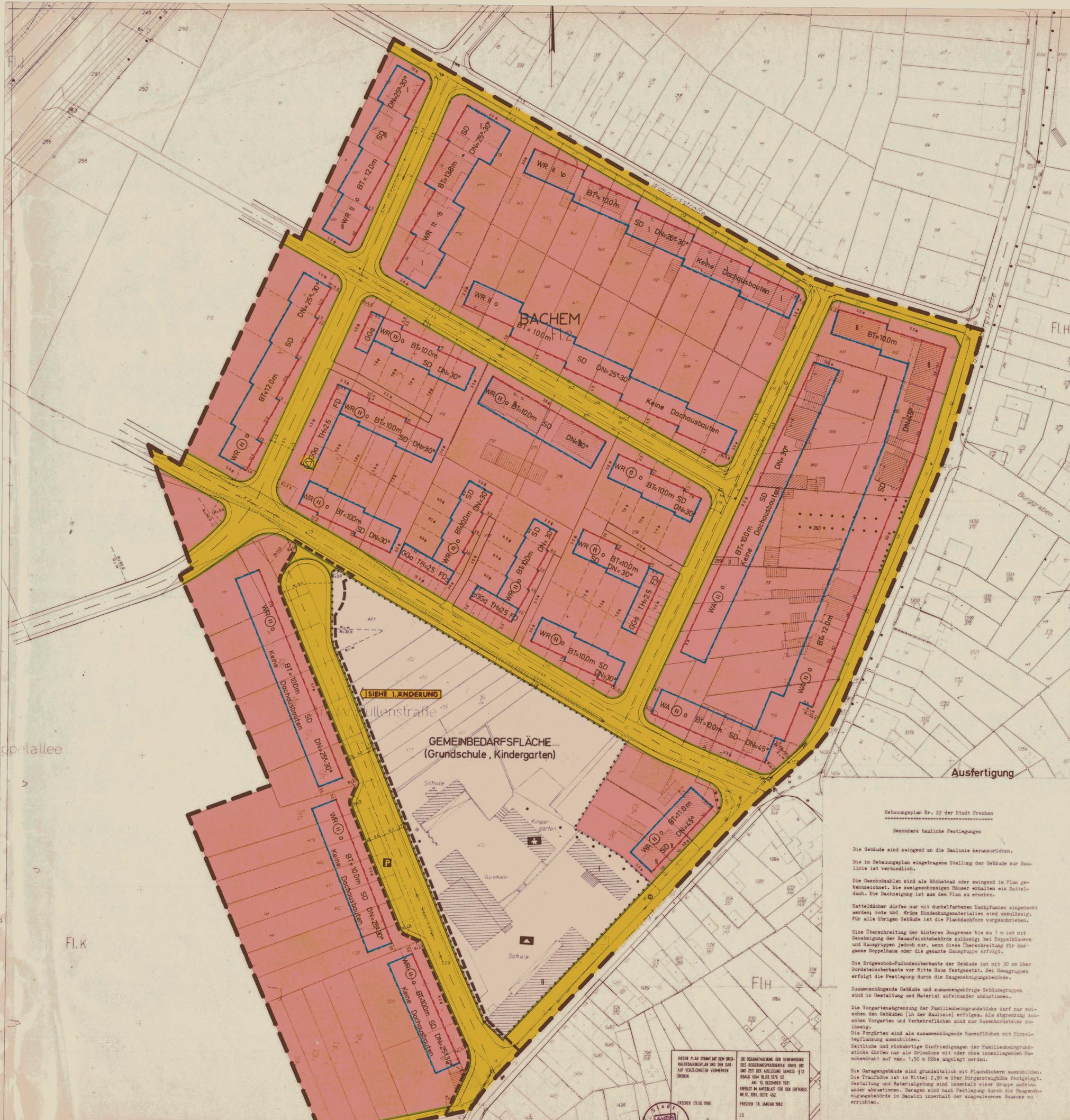
SATZUNGSBESCHLUSS
 Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 29. Juli 1966 als Satzung beschlossen worden. Frechen, den 2. August 1966 Der Bürgermeister
 gez. Schmitz

KATASTERNACHWEIS
 Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Frechen, den 15.1.1969
 gez. Filz
 Kreisvermessungsdirektor

GEOM. FESTLEGUNG
 Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung geom. einseitig ist. Frechen, den 23.9.1965
 gez. Strehlau
 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. 27.10.65 aufgestellt worden. Frechen, den 31.1.1965
 Der Bürgermeister
 gez. Schmitz

ENTWURFSBEARBEITUNG
 Frechen, den 13.9.1965
 Es wurden Festsetzungen getroffen, entsprechend BBauG § 1 (1) Nr. 1 u. 2, 3, 5, 12 u. 15 (2). Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9 Abs. 2.1. DVO zum BBauG § 4 und BauONW § 103.
 Frechen, den 26. März 1971
 Der Bürgermeister
 gez. Schmitz



SIEMENS 1.ÄNDERUNG

GEMEINBEDARFSFLÄCHE
 (Grundschule, Kindergarten)

Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Frechen
 Besondere bauliche Festlegungen

Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken.
 Die im Bebauungsplan eingetragene Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.
 Die Geschosshöhen sind als Höchstmaß oder zwingend im Plan gekennzeichnet. Die zweigeschossigen Häuser erhalten ein Satteldach. Die Dachneigung ist aus dem Plan zu ersehen.
 Satteldächer dürfen nur mit dunkelfarbenen Dachpfannen eingedeckt werden; rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig. Für alle übrigen Gebäude ist die Flachdachform vorgeschrieben.
 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 die gesamte Doppelhaus- oder die gesamte Hausgruppe erfolgt.
 Die Erdgeschoss-Publikationsoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über Bordsteinoberkante vor Mitte Haus festgesetzt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.
 Zusammenhängende Gebäude und zusammengehörige Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.
 Die Vorgartenbegrenzung der Familienheimgrundstücke darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsflächen sind nur Baumreihen zulässig.
 Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden.
 Steilböschung und rückenhohe Einfriedigungen der Familienheimgrundstücke dürfen nur als Grünzäune mit oder ohne innenliegenden Maschendraht auf max. 1,50 m Höhe angelegt werden.
 Die Garagengebäude sind grundsätzlich mit Flachdächern auszubilden. Die Traufhöhe ist im Mittel 2,50 m über Bürgersteighöhe festgelegt. Gestaltung und Materialgebung sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Garagen sind nach Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde im Bereich innerhalb der ausgewiesenen Bauzone zu errichten.

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORDNUNGSAMTSPLAN UND DEN DAUF VERZEICHNETEN VERMÄREN ÜBEREIN
 FRECHEN 05.06.1965
 STADTPLANUNGSAUSSCHUSS

DE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DER ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. IS. 341) AM 12. DEZEMBER 1966 ERFOLGT IM ANFANGSBLATT FÜR DEN ORT FRECHEN NR. 51, SEITE 452.
 FRECHEN 18. JANUAR 1967
 LS
 GEZ. BORNHOFF
 BÜRGERMEISTER

B P 22 B A
 Gestaltungsfestsetzung auf Frechenhöher!
 Amberl 3.0.07.96