

STADT FRECHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22

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

GEBAUDEBESTAND

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- 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
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser
- Hausgruppen
- Geschlossene Bauweise
- Höchst zul. Geschosshöhe
- Zwingende Geschosshöhe
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Mit Geh- und Fahrwegen zu belastende Fläche
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Wasserbehälter
- Umformstation
- Ölleitung
- Gasleitung
- Hochvoltleitung
- Abwasserleitung
- Öffentliche Grünfläche
- Boulevard nicht über Grundstücksfläche
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
- Flächen für Aufschüttungen
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- Firstrichtung
- DN Dachneigung
- BT Bebauungstiefe
- 0.4 Max. Grundflächenzahl
- 0.7 Max. Geschosflächenzahl
- 3.0 Max. Baumassenzahl
- Vorgesehene Geschosshöhe
- Krankenhaus
- Kirche
- Kindergarten
- Hallenbad
- Feuerwehr
- Öffentliche Parkfläche
- Fläche für Bahnanlagen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Pumpwerk
- Kläranlage
- Weitere Signaturen: DIN 18 702 und Katastervorschriften
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielfeld
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

PLANUNTERLAGEN
Die vorliegende Plangrundlage ist eine Ausfertigung der Katasterkarte der Flurkarte ist entstanden im Jahr 1965/67 im Maßstab 1:500 durch die Vermessungsämter der Stadt Frechen. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude) der vorliegenden Plangrundlage wurde z.T. neu kartographisch einwandfrei fortgeführt. Die Festlegung der Flächen für die Aufschüttungen erfolgt durch die Baugemeinschaftsbehörde.

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 Fassung vom 12. April 1966 bis 13. Mai 1966 öffentlich ausliegen. Frechen, den 6. 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

GENEHMIGUNG
Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS 341) mit Verfügung vom 8. Januar 1971 genehmigt worden. Köln, den 8. Januar 1971
Der Regierungspräsident
im Auftrage
gez. Strehlau

GEOM. FESTLEGUNG
Es wird bezeugt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung gem. eindeutig ist. Frechen, den 19.1.1979
Der Stadtdirektor
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. 27.10.65 aufgestellt worden. Frechen, den 27.10.1965
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

BEKANNTMACHUNG
Die Bekanntmachung der Genehmigung des Planes sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS 341) ist am 17. Februar 1971 erfolgt.
Frechen, den 26. März 1971
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

ENTWURFSBEARBEITUNG
Frechen, den 19.1.1979
Der Stadtdirektor
gez. Nussbaum



1. ÄNDERUNG

<p>DESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBauG VOM 23.6.60 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN AM 29.7.1966 AUFGESTELLT WORDEN.</p> <p>FRECHEN, DEN 29.7.1966</p> <p>LS gez. BORNHOFF BURGERMEISTER</p>	<p>DESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBauG VOM 23.6.60 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN AM 29.7.1966 AUFGESTELLT WORDEN.</p> <p>FRECHEN, DEN 29.7.1966</p> <p>LS gez. BORNHOFF BURGERMEISTER</p>	<p>DESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBauG VOM 23.6.60 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN AM 29.7.1966 AUFGESTELLT WORDEN.</p> <p>FRECHEN, DEN 29.7.1966</p> <p>LS gez. BORNHOFF BURGERMEISTER</p>	<p>DESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBauG VOM 23.6.60 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN AM 29.7.1966 AUFGESTELLT WORDEN.</p> <p>FRECHEN, DEN 29.7.1966</p> <p>LS gez. BORNHOFF BURGERMEISTER</p>	<p>DESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBauG VOM 23.6.60 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN AM 29.7.1966 AUFGESTELLT WORDEN.</p> <p>FRECHEN, DEN 29.7.1966</p> <p>LS gez. BORNHOFF BURGERMEISTER</p>	<p>DESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBauG VOM 23.6.60 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN AM 29.7.1966 AUFGESTELLT WORDEN.</p> <p>FRECHEN, DEN 29.7.1966</p> <p>LS gez. BORNHOFF BURGERMEISTER</p>
--	--	--	--	--	--

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 Giebeldach. 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 "Vorbereitung" für ein ganzes Doppelhaus oder die gesamte Hausgruppe erfolgt.
Die Krümmung der Gebäude mit 30 m über der Erdhöhe vor Mitte Haus festgesetzt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugemeinschaftsbehörde.
Zusammenhängende Gebäude und zusammenhängende Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.
Die Vorgartengrenzung der Parzellengrundstücke darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Vorgarten zuzulassen sind nur Vorgärten und Verkehrsflächen sind nur Hausbereiche zuzulassen.
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Baulinien mit Einfriedigung auszubilden.
Gefälle und flüchtige Einfriedigungen der Parzellengrundstücke dürfen nur als Brüstungen mit oder ohne innenliegende Mauerkrone 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 Materialauswahl sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Garagen sind nach Festlegung durch die Baugemeinschaftsbehörde im Bauwerk innerhalb der ausgewiesenen Bauzone zu errichten.

B.P. 22 BA
1. Änderung