

STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 32

GEMARKUNG: Buschbell
 FLUR: 4.5 u.W
 MASSTAB 1:500

GEBÄUDEBESTAND

	Wohngebäude		Öffentliche Gebäude
	Wirtschaftsgebäude		Hausnummer

HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

	Höhe über NN		Baulinie
	Flurstücksgrenze		Baugrenze
	Grenze des Bebauungsplanes		Strassenbegrenzungslinie
	Nutzungsgrenze		Baugrenze für Garagen
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes		Begrenzung des Vorgartens

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	Kleinsiedlungsgebiet		Kerngebiet
	Reines Wohngebiet		Gewerbegebiet
	Allgemeines Wohngeb.		Industriegebiet
	Mischgebiet		Sondergebiet
	Offene Bauweise		Dachneigung
	Einzel- und Doppelhäuser		Bauungstiefe
	Hausgruppen		Max. Grundflächenzahl
	Geschlossene Bauweise		Max. Geschossflächenzahl
	Höchst zul. Geschosshöhe		Max. Baumassenzahl
	Zwängende Geschosshöhe		Vorgesehene Geschosshöhe

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

	Verwaltungsgebäude		Krankenhaus		Kirche		Kindergarten
	Schule		Post		Hallenbad		Feuerwehr
	Öffentliche Verkehrsfläche		Öffentliche Parkfläche				
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche		Umgränzung der Flächen für den Luftverkehr				

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

	Wasserbehälter		Pumpwerk
	Umformstation		Kläranlage

Weitere Signaturen: DIN 18 702 und Katasterverordnungen

	Öffentliche Grünfläche		Parkanlage		Sportplatz
	Friedhof		Fläche für die Landwirtschaft		Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
	Fläche für die Forstwirtschaft		Umgränzung der Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)		Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

PLANUNTERLAGEN

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Ablichtung / Auswertungsplan der Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahr 1964 im Maßstab 1:500 durch Neukartierung.

Teil-Neuvermessung der Plangrundlage

hilt außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude) die vorgelegte Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert nach einwandfreier Fortführungs Vermessung (Nr. 55 FAII) nach einer Teilneuvermessung u. unter Verwendung der Fortführungsvermessung (vereinf. Neuvorm.) nach einer Neuvermessung gem. Ergänzungsbestimmung u. Vermessungspunkt Anweisung.

Offenlegung

Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbuchschluß des Rates der Stadt Frechen vom 26.10.71 gem. § 2 (f) des BBAuG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) in der Zeit vom 21. 2. 1972 bis 22.3. 1972 öffentlich ausliegen. Frechen, den 30. 3. 1972 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 5.6. 1972 als Satzung beschlossen worden. Frechen, den 14. 6. 1972 Der Bürgermeister
gez. Schmitz

GEMEINHÜGUNG

Dieser Plan ist gem. § 11 des BBAuG vom 23.6.60. (BGBl. IS. 341) mit Verfügung vom 27.12. 1972 genehmigt worden. Frechen, den 27.12. 1972 Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Müller

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Reg. Präsi. sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBAuG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) ist am 31. 1. 1973 erfolgt. Frechen, den 7. 2. 1973 Der Bürgermeister
gez. Bornhoff

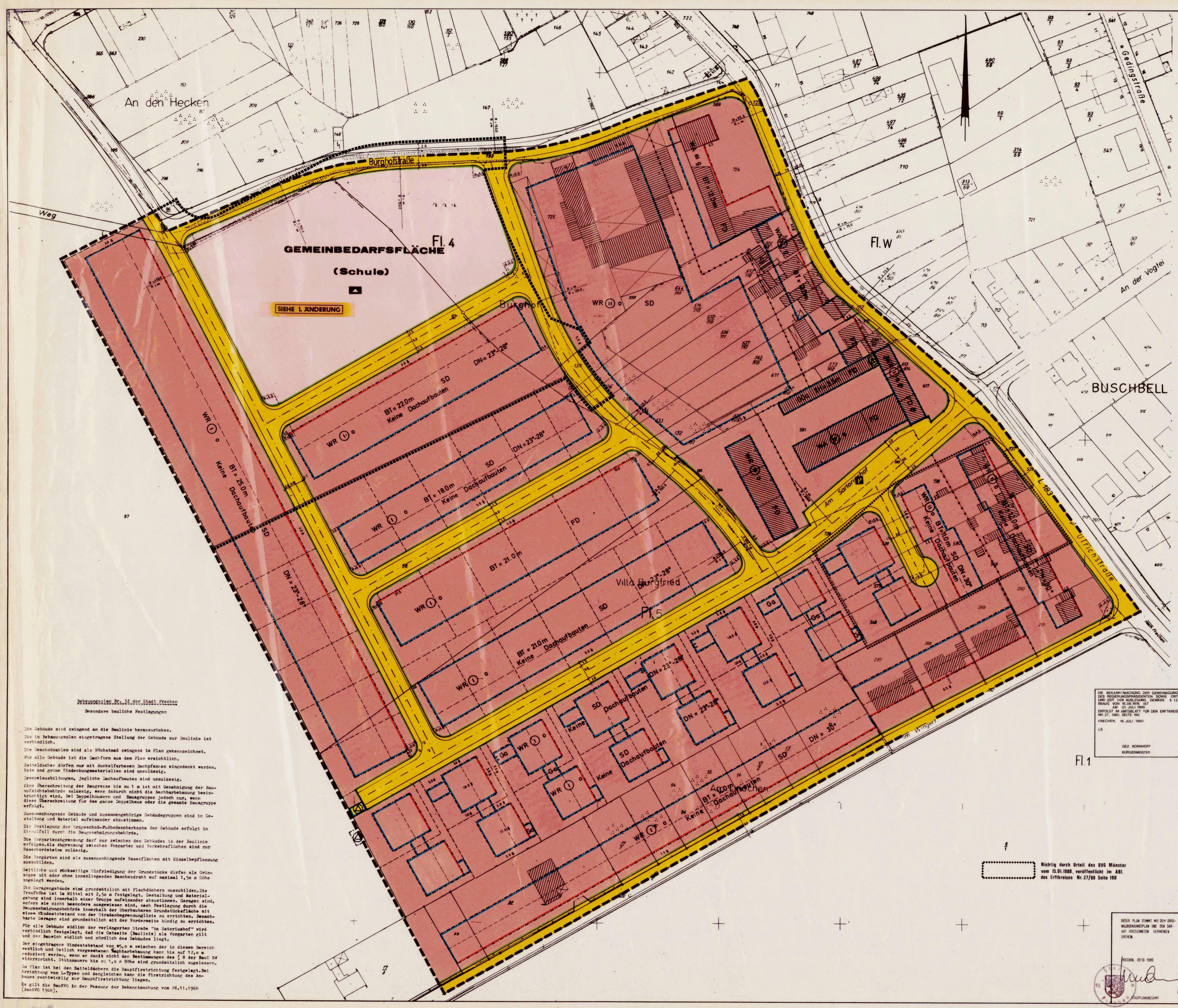
ENTWURFSBEARBEITUNG

Frechen, im Juni 1971

Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBAuG § 9 (1) Nr. 1a, d, e, f, g, 3, 4, 5 u. 12. Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBAuG § 9 Abs. 2 i. DVV zum BBAuG § 4 und BauNW § 103.

Frechen, 09.10.1985

GEZ. BORNHOFF
BURGERMEISTER



An den Hecken

Weg

Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Frechen
 Besondere bauliche Festsetzungen

Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken.
 Die in Bebauungsplan eingetragene Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.
 Die Geschosshöhe ist als Höchstmaß zwingend in Plan gekennzeichnet.
 Für alle Gebäude ist die Dachform aus dem Plan ersichtlich.
 Satteldächer dürfen nur mit dunkelfarbenen Dachpfannen eingedeckt werden. Rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig.
 Gruppenausbildungen, jegliche Dachaufbauten sind unzulässig.
 Eine Überschreitung der Baugrenze bis zu 1 m ist mit Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde zulässig, wenn dadurch nicht die Nachbarbebauung beeinträchtigt wird. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen jedoch nur, wenn diese Überschreitung für das ganze Doppelhaus oder die gesamte Hausgruppe erfolgt.
 Zusammenhängende Gebäude und zusammengehörige Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.
 Die Festlegung der Erdgeschoss-Publikationsoberkante der Gebäude erfolgt in Einzelfall durch die Bauaufsichtsbehörde.
 Die Vorgartenbegrenzung darf nur zwischen den Gebäuden in der Baulinie erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsflächen sind nur Basenbordsteine zulässig.
 Die Vorgärten sind als zusammenhängende Mauerflächen mit Hinweisplanung auszubilden.
 Seitliche und rückseitige Einfriedigung der Grundstücke dürfen als Grünanlage mit oder ohne innenliegenden Maschendraht auf maximal 1,50 m Höhe angelegt werden.
 Die Garagengebäude sind grundsätzlich mit Flachdachern auszubilden. Die Traufhöhe ist im Mittel mit 2,50 m festzulegen. Gestaltung und Materialgebung sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Garagen sind, sofern sie nicht besonders ausweisen sind, nach Festlegung durch die Bauaufsichtsbehörde innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einem Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Besondere Garagen sind grundsätzlich mit der Vorderseite bündig zu errichten.
 Für alle Gebäude südlich der verlängerten Straße "Am Satornhof" wird verbindlich festgelegt, daß die Ostseite (Baulinie) als Vorgarten gilt und der Bauvorrat südlich und nördlich des Gebäudes liegt.
 Der eingetragene Mindestabstand von 5,0 m zwischen der in diesem Bereich westlich und östlich vorgesehenen Nachbarbebauung kann bis auf 1,0 m reduziert werden, wenn er damit nicht den Bestimmungen des § 9 der BauNVO widerspricht. Stützmauern bis zu 1,0 m Höhe sind grundsätzlich zugelassen.
 In Plan ist bei den Satteldächern die Hauptfirstrichtung festgelegt. Bei Errichtung von L-Types und dergleichen kann die Firstrichtung des Anbaus rechtswirksam zur Hauptfirstrichtung liegen.
 Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1966 (BauNVO 1966).

SIHE L. ÄNDERUNG

Nichtig durch Urteil des OVG Münster vom 15.01.1980, veröffentlicht im ABi. des Erftkreises Nr. 27/80 Seite 190

