

GEBAUDEBESTAND

	Wohngebäude		Öffentliche Gebäude
	Wirtschaftsgebäude		Hausnummer

HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

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

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	Kleinsiedlungsgebiet		Kerngebiet
	Reines Wohngebiet		Gewerbegebiet
	Allgemeines Wohngeb.		Industriegebiet
	Mischgebiet		Sondergebiet

Offene Bauweise

	Offene Bauweise		Firstrichtung
	Einzel- und Doppelhäuser		Bebauungstiefe
	Hausgruppen		Max. Grundflächenzahl
	Geschlossene Bauweise		Max. Geschossflächenzahl
	Höchst zul. Geschosshöhe		Max. Baumassenzahl
	Zwingende Geschosshöhe		Vorgesehene Geschosshöhe

Verwaltungs- und öffentliche Gebäude

	Verwaltungsgebäude		Krankenhaus		Kirche		Kindergarten
	Schule		Post		Hallenbad		Feuerwehr

Öffentliche Verkehrsflächen

	Öffentliche Verkehrsfläche		Öffentliche Parkfläche
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche		Fläche für Bahnanlagen
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Flächen und Baugrundstücke

	Flächen und Baugrundstücke für Versickerungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen		Wasserbehälter		Pumpwerk
	Wasserbehälter		Kläranlage		
	Ölleitung				
	Gasleitung				
	Hochvoltleitung				
	Abwasserleitung				

Weitere Signaturen:
DIN 18 702 und Katasterverordnungen

	Öffentliche Grünfläche		Parkanlage		Sportplatz
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche		Friedhof		Spielplatz
	Fläche für die Landwirtschaft				
	Fläche für die Forstwirtschaft				
	Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)				
	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen				

Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Frechen, den 24.04.1986
Stadtplanungsamt



4. AUSFERTIGUNG

Bebauungsplan Nr. 35.2 der Stadt Frechen

Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken.
Die in Bebauungsplan eingetragene Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.
Die Geschosshöhen sind zwingend in Plan gekennzeichnet. Die Dachneigung ist aus dem Plan zu ersehen.
Satteldächer dürfen nur mit dunkelgrünen Dachpfannen eingedeckt werden. Rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig.
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 das ganze Doppelhaus oder die gesamte Hausgruppe erfolgt.
Die Erdgeschossfußbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über Bordsteinkante vor Mitte Haus festgelegt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Bauaufsichtsbehörde.
Zusammenhängende Gebäude und zusammengehörige Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.
Die Vorgartensabgrenzung darf nur zwischen den Gebäuden in der Baulinie erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsfläche sind nur Rasenbordsteine zulässig.
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenfläche mit Einzelbepflanzung auszubilden.
Die Garagengebäude sind mit Flachdächern auszubilden. Die Traufhöhe ist im Mittel 2,50 m über Bürgersteighöhe festzulegen. Gestaltung und Materialabgleich sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Die Garagen sind, sofern sie nicht besonders ausgewiesen sind, nach Festlegung durch die Bauaufsichtsbehörde mit einem Mindestabstand von 3 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.
Benachbarte Garagen sind mit der Vorderseite bündig zu errichten. Die Festlegung erfolgt im Einzelfall durch die Bauaufsichtsbehörde.
Die Flächen der unter der Erdoberfläche liegenden notwendigen Garagen sind gem. § 21a (5) BauNutzungsverordnung 1968 der zulässigen Geschosshöhe zuzurechnen.
Es gilt die BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (Bau NVO 1968).
Die entsprechenden Höchstwerte gem. § 17 Bau NVO gelten als festgesetzte Grundflächenzahlen und Geschosshöhenzahlen.

PLANUNTERLAGEN
Die vorliegende Plangrundlage ist e-T- eine Ablichtung /Vergleichung der Katasterkarte Die Flurkarte ist entstanden im Jahr 1972 im Maßstab 1:500 durch Neukartierung. Fern-Neuvermessung der Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude) Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu justiert nach einwandfreier Fortführungs Vermessung (Nr. 55 Fall) nach einer Teilneuvermessung u. unter Verwendung der Fortführungs Vermess. (vereinf. Neuvorm) nach einer Neuvermessung gem. Ergänzungs Bestimmung u. Vermessung Punkt Anweisung.
Die Darstellung entspr. dem gegenwärtigen Stand.

KATASTERNACHWEIS
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster nachweis überein.
Köln, den 12. Juli 1974
LS
gez. Fellenz
Kreisvermessungsdirektor

GEOM. FESTLEGUNG
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung geom. eindeutig ist.
Frechen, den 7. Okt. 1971
LS
gez. Dellmann
Öffentlich bestellter Verm. Ing.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist gem. § 2(1) BBauG v. 23.6.60 (BBauG IS 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Frechen v. 26.10.71 aufgestellt worden.
Frechen, den 4. Nov. 1971
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

ENTWURFSBEARBEITUNG
Frechen, im September 1971
Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9 (1) Nr. 1a, d, e, 3, 5, 8, 11 u. 12.
Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9, Abs. 2, 1 DVO zum BBauG § 4 und BauNVO § 103.

OFFENLEGUNG
Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbuch des Rates der Stadt Frechen vom 26.10.71 gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60.
(BBauG IS 341) in der Zeit vom 21. Febr. 1972 bis 22. März 1972 öffentlich ausliegen.
Frechen, den 30. März 1972
Der Stadtdirektor
gez. Flitz

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BBauG IS 341) vom Rat der Stadt Frechen am 23. Juni 1972 als Satzung beschlossen worden.
Frechen, den 29. Juni 1972
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

GENEHMIGUNG
Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.60 (BBauG IS 341) mit Verfügung vom 24. 4. 1975 genehmigt worden.
Köln, den 24. 4. 1975
Der Regierungspräsident im Auftrage:
gez. Müller

BEKANNTMACHUNG
Die Bekanntmachung der Genehmigung des Reg. Präsid. sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.60 (BBauG IS 341) ist am 17. 9. 1975 erfolgt.
Frechen, den 18. 9. 1975
LS
Der Bürgermeister
gez. Bornhoff

BLATT 1

BLATT 2