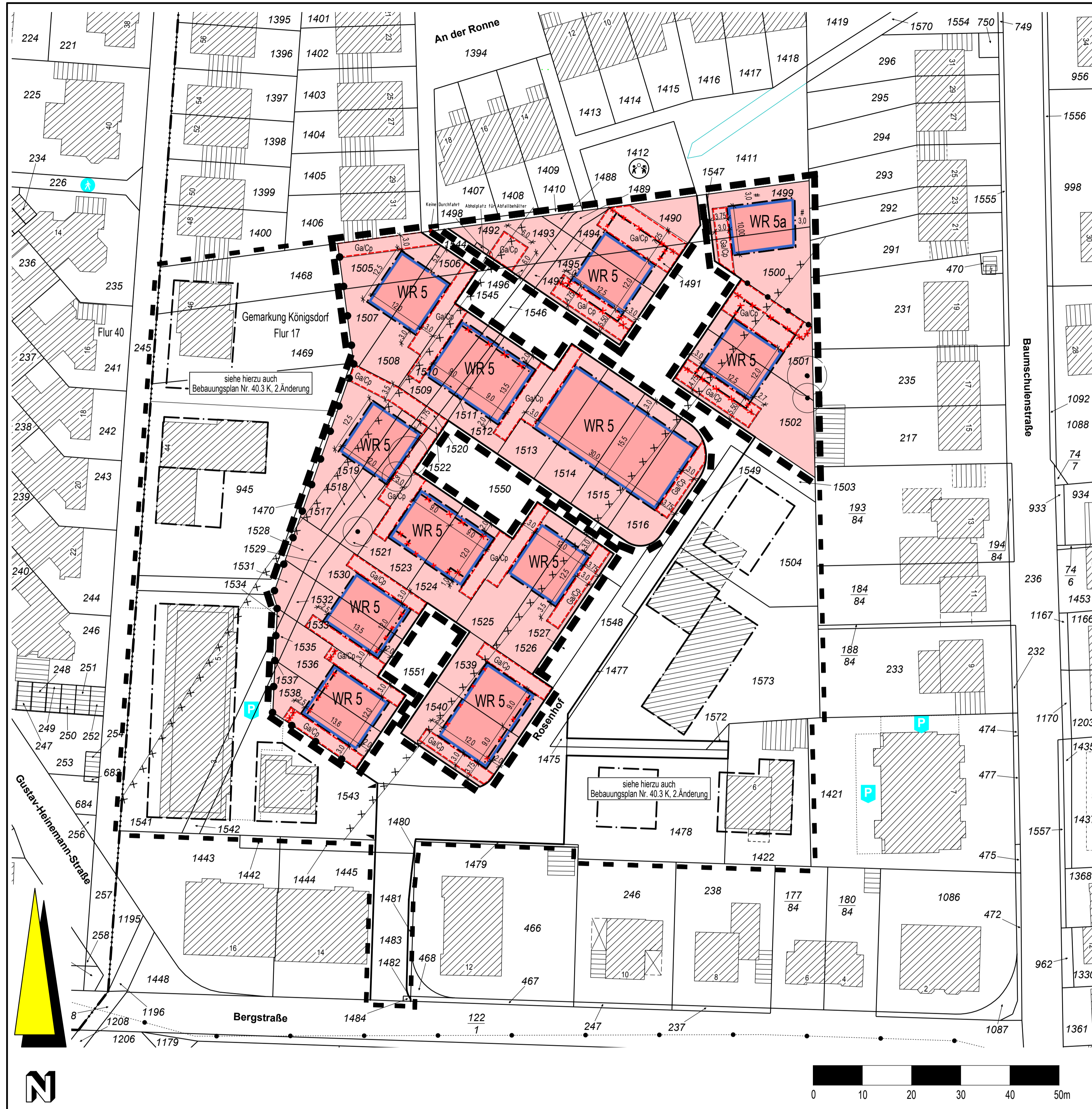


# Bebauungsplan Nr. 40.3 K, 2. Änderung - 1. vereinfachte Änderung -



**Textliche Festsetzungen:**

**Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40.3 K, 2. Änderung, werden wie folgt ergänzt bzw. geändert:**

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

§ 2 Abs. 1 b) - Maß der baulichen Nutzung -

Für die Baugebiete WR 2 und WR 4 ist oberer Bezugspunkt der Firstabschluss/Gebäudeabschluss und unterer Bezugspunkt das Mittel der Oberkante Straße zwischen den Schnittpunkten der seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßengradiente der geplanten Erschließung.

gestrichen: WR 2 und Firstabschluss  
hinzugefügt: WR 5, WR 5a

**II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

§ 10 - Sockelhöhen-

Die Sockelhöhe darf a) in den Baugebieten WR 1, WR 1a, WR 2 und WR 4 maximal 0,30 m betragen. Sie wird definiert als Differenz zwischen Niveau Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (unteres Vollgeschoss) und dem Mittel der Oberkante Straße zwischen den Schnittpunkten der seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßengradiente.

gestrichen: WR 2  
hinzugefügt: WR 5, WR 5a

§ 11 - Drempehöhen

Drempe sind b) bei Satteldächern in den Baugebieten WR 2 bis maximal 1,00 m Höhe zulässig.

**Hinweis:**  
Die sonstigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Hinweise und Kennzeichnungen des Bebauungsplanes Nr. 40.3 K, 2. Änderung, vom 14.11.2005 bleiben unberührt.

**Legende: (Planungsrechtliche Festsetzungen)**

1. Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

**WR** Reines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl  
z.B. GFZ 0,8 Geschossflächenzahl  
z.B. GH max. 9,50 m Gebäudehöhe  
II + S II Vollgeschosse zuzüglich Staffelgeschoss als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise  
E nur Einzelhäuser zulässig  
D nur Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze  
Baugrenze gestrichen

4. Sonstige Planzeichen

Ga / Cp Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen Zweckbestimmung: Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

x x x x Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. (Vorkommen humoser Bodenschichten)

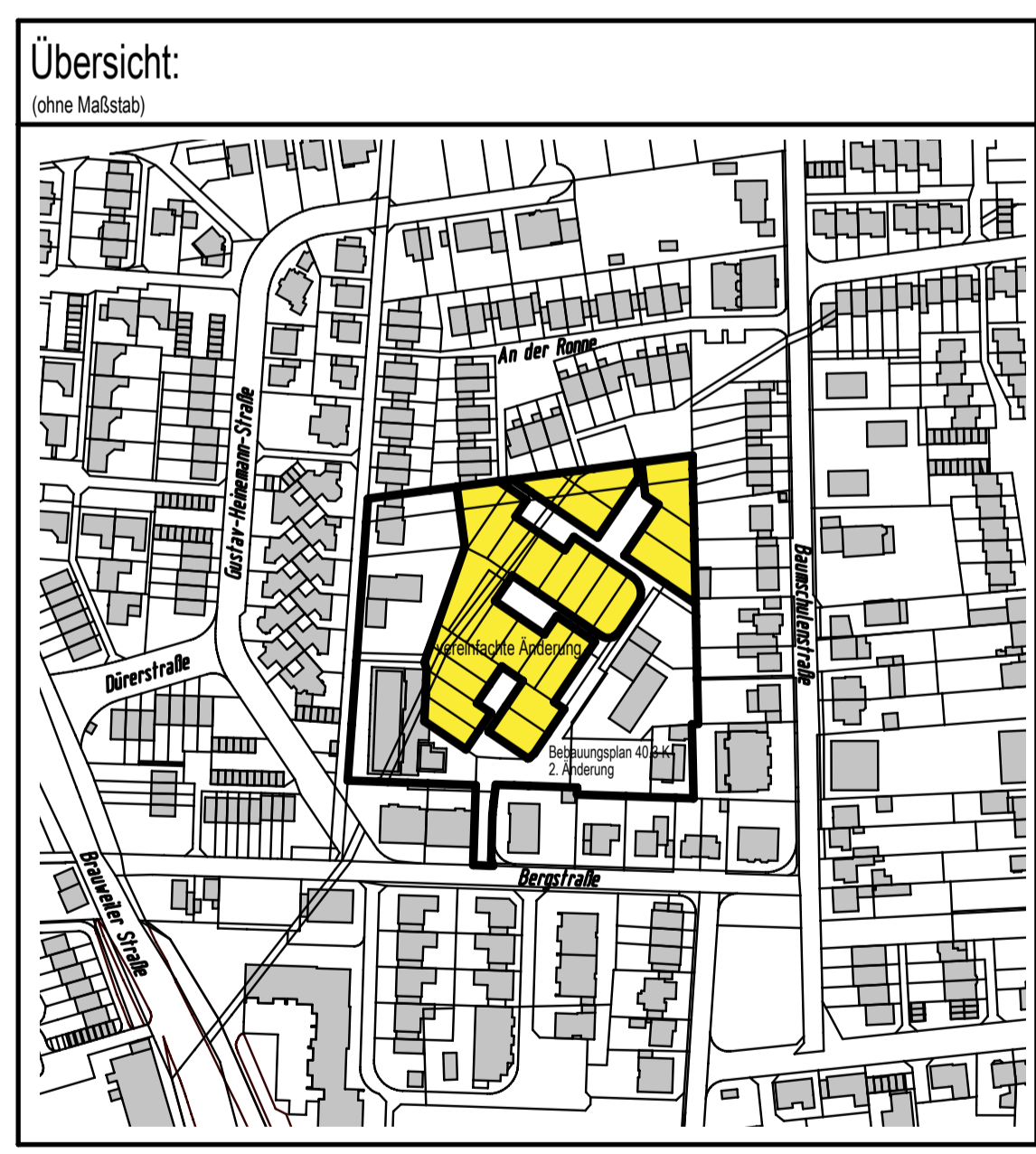
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung

••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

**Legende: (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)**

Dachformen: FD = Flachdach  
DN = Dachneigung z.B. 0°-5°



<b>Aufgestellt</b> STADT FRECHEN Der Bürgermeister Fachbereich 6 Bauen, Planen und Infrastruktur Abteilung 51 Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz Frechen, den 27.08.2012 Im Auftrag	<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauplanung der Stadt Frechen hat am 26.09.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB diesen Plan zur Aufstellung beschlossen. Frechen, den 18.12.2012	<b>Öffentliche Auslegung</b> Dieser Plan sowie die umweltbezogenen Informationen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.10.2012 bis 09.11.2012 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Frechen am 01.10.2012. Frechen, den 18.12.2012	<b>Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Frechen hat am 11.12.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Plan als Satzung beschlossen. Frechen, den 18.12.2012	<b>Ausfertigung</b> Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Frechen, den 14.12.2012	<b>Öffentliche Bekanntmachung</b> Der Beschluss des Bebauungsplans sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. der Stadt Frechen am 17.12.2012 bekannt gemacht worden. Frechen, den 18.12.2012	<b>Planunterlage</b> Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster zum 02.08.2012 und die Richtigkeit der kartografischen Darstellung werden bescheinigt. Die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig. Frechen, den 23.11.2012	<b>Bestätigung</b> Es wird bestätigt, dass diese Kopie mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken übereinstimmt. Frechen, den
gez. Müller	gez. Der Bürgermeister	gez. Der Bürgermeister	gez. Der Bürgermeister	gez. Der Bürgermeister	gez. Der Bürgermeister	gez. Dipl.-Ing. Klaus Kochs, ÖVVI Köhler Straße 22, 50226 Frechen	

<b>WR 5</b>	<b>WR 5a</b>
0,4	0,4
II + S	II + S
GH max. 9,50m	GH max. 9,50m
o	o
FD 0° - 5°	FD 0° - 5°

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Baumutzungsverordnung (BauMUV) in der Fassung der Bekanntmachung in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch den Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).

Landesbauordnung NW (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der derzeit gültigen Fassung.

**STADT FRECHEN**

Abteilung Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz

Maßstab 1:500  
Bebauungsplan Nr. 40.3 K, 2. Änderung  
- 1. vereinfachte Änderung -  
(Rosenhof)