



Art der baulichen Nutzung			
WA	Allgemeines Wohngebiet		
WA	nicht überbaubare Grundstücksfläche		
Maß der baulichen Nutzung			
Grundflächenzahl	z.B. 0,4		
Geschossflächenzahl	z.B. 0,8		
Zahl der Vollgeschosse	z.B. II		
Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	z.B. III		
Höchstmaß der Firsthöhe/Gebäudehöhe	z.B. FH 9,5 m z.B. GH 9,5 m		
Bauweise, Baugrenzen			
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
E	nur Einzelhäuser zulässig		
D	nur Doppelhäuser zulässig		
KH	nur Kettenhäuser zulässig		
GH	nur Gartenhofhäuser zulässig		
o	offene Bauweise		
g	geschlossene Bauweise		
a	abweichende Bauweise		
	Baugrenze		
Verkehrsflächen			
Strassenverkehrsflächen			
Strassenbegleitgrün			
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)			
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich)			
Strassenbegrenzungslinie			
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt			
Fläche für Versorgungsanlagen			
Abwasser (hier: Pumpwerk)			
Grünflächen			
öffentliche Grünfläche / private Grünfläche			
Parkanlage			
Spielplatz			
private Grünfläche als Gemeinschaftsanlage			
Zuordnung der Grünflächen zu den Baufeldern			
Planungen, Nutzungsregelungen etc.			
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft			
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			
Baum zu pflanzen			
Baum zu erhalten			
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz			
Bereich der vorläufigen Unterschutzstellung eines ortstypischen Bodendenkmals - Römisches Landgut - nach §4 DschG NW			
Sonstige Planzeichen			
TGA	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen		
GS	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze		
CP	Carport		
▲▲▲	Bereich für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Lärmgebiet III		
▲▲▲▲▲	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen		
XXXXXX	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind		
→	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan		
○-○	Fernleitlinie		
Planzeichen baurechtliche Festsetzungen			
FD = Flachdach	PD = Pultdach	SD = Satteldach	
DN = Dachneigung	→	Firststrich	
SD FH=9,50 m DN=45°	SD FH=9,50 m DN=30°	SD FH=9,50 m DN=20°-25°	SD FH=9,50 m DN=20°-25°
PD GH=9,50 m DN=20°-25°	PD GH=9,50 m DN=20°-25°	PD GH=9,50 m DN=20°-25°	PD GH=9,50 m DN=20°-25°
FD DN=0°-5°	FD DN=0°-5°	FD DN=0°-5°	FD DN=0°-5°

siehe hierzu auch Textliche Festsetzungen auf Blatt 3

Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am 16.07.2001 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB diesen Plan zur Aufstellung beschlossen.	Frühzeitige Bürgerbeteiligung Die BürgerInnen sind über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.02.2001 bis 19.07.2001 sowie am 08.07.2002 unterrichtet worden.	Auslegungsbeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am 16.07.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diesen Plan zur öffentlichen Auslegung beschlossen.	Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2001 bis 18.11.2002 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am 10.11.2001 Nr. 32.	Erneute öffentliche Auslegung Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2001 bis 18.11.2002 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am 10.11.2001 Nr. 32.	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Frechen hat am 25.02.2004 diesen Plan als Satzung beschlossen.	Ausfertigung Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.	Öffentliche Bekanntmachung Der Beschluss des Bebauungsplans sowie Ort und Zeit der Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Frechen am 02.03.2004 Nr. 92 erfolgt.	Aufgestellt STADT FRECHEN Der Bürgermeister Fachbereich 6 Planen, Bauen und Umwelt (Abteilung 6) Planung, Umwelt und Liegenschaften Frechen, den 07.11.2003 Im Auftrag	Planunterlage Die Überentwurf der Bebauungspläne sowie Ort und Liegenschaftskateter (A) gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sind kartographisch dargestellt sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neu städtebaulichen Planung (B) werden als richtig besichtigt.	Bestätigung Es wird bestätigt, dass diese Kopie mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken übereinstimmt.
---	--	--	---	---	--	--	--	---	--	--

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. 1998 S. 137, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) mit Wirkung vom 01.08.2002.
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung in der Neufassung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch den Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1999 (BGBl. I S. 466).
 Planrechtverordnung (PlanV 20) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).
 Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NRW S. 439).
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193).

