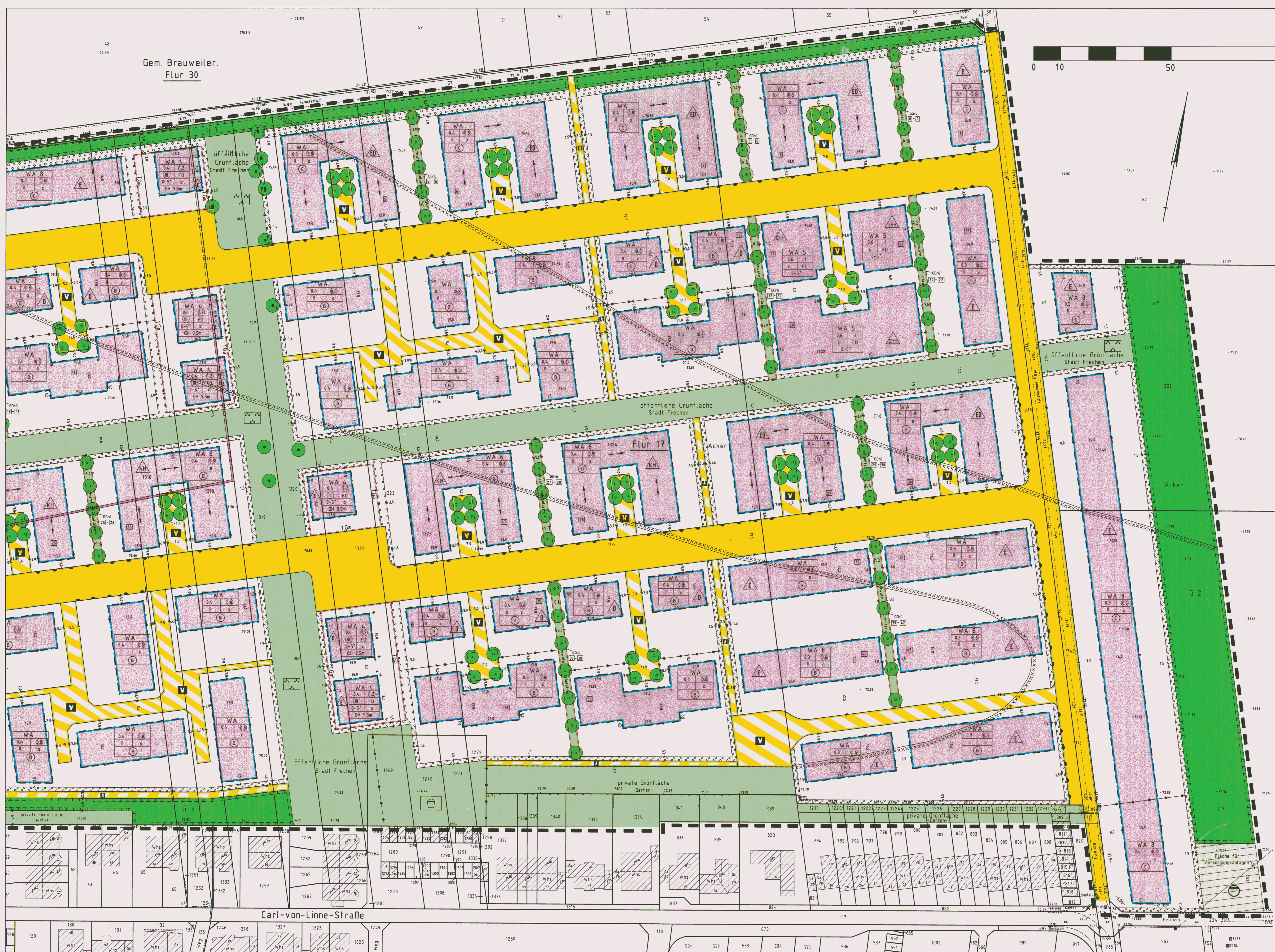


BP 40.4 K

Bl. 2



**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

**Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen  
Stg Straßenbegleitgrün  
V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)  
A 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**

D Bereich der vorläufigen Unterschutzstellung eines ortsfesten Bodendenkmals - Römisches Landgut - nach §4 DSchG NW.

**Sonstige Planzeichen**

TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen  
GSF Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze  
CP Carport  
Bereich für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen  
z.B. LPB III Lärmpegelbereich III  
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen  
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  
Fernleitung

**Planzeichen baurechtliche Festsetzungen**

FD = Flachdach PD = Putzdach SD = Satteldach  
DN = Dachneigung Firstrichtung

SD FH+9,50 m DN=20°-25°	SD FH+9,50 m DN=30°	SD FH+9,50 m DN=45°	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

<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am 03.07.2001 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB diesen Plan zur Aufstellung beschlossen. Frechen, den 03.07.2001 Der Bürgermeister	<b>Frühzeitige Bürgerbeteiligung</b> Die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Frechen sind über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 08.07.2002 bis am 08.07.2002 informiert worden. Frechen, den 08.07.2002 Der Bürgermeister	<b>Auslegungsbeschluss</b> Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am 16.09.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diesen Plan zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Frechen, den 16.09.2003 Der Bürgermeister	<b>Öffentliche Auslegung</b> Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2003 bis am 12.12.2003 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am 10.11.2003 Nr. 32. Frechen, den 25.09.2003 Der Bürgermeister	<b>Erneute öffentliche Auslegung</b> Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 12.12.2003 bis am 12.12.2003 erneut öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am 10.11.2003 Nr. 32. Frechen, den 25.09.2003 Der Bürgermeister	<b>Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Frechen hat am 17.02.2004 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Plan als Satzung beschlossen. * Änderung nach der Öffentlegung Frechen, den 25.09.2004 Der Bürgermeister	<b>Aufzettelung</b> Dieser Bebauungsplan wird hiermit aufgeteilt. Frechen, den 25.09.2004 Der Bürgermeister	<b>Öffentliche Bekanntmachung</b> Der Bebauungsplan wird hiermit bekanntgemacht. STADT FRECHEN Der Bürgermeister Fachbereich 6 Planung, Umwelt und Liegenschaften Frechen, den 07.06.2004 Der Bürgermeister	<b>Aufgestellt</b> Die Übereinstimmung der Bebauungspläne mit dem Originalplan und dem darauf vorzulegenden Vermerk übereinstimmend. STADT FRECHEN Der Bürgermeister Köls, den (A) 07.11.2001 Frechen, den 07.11.2001 Der Bürgermeister	<b>Planunterlagen</b> Es wird bestätigt, dass diese Kopie mit dem Originalplan und dem darauf vorzulegenden Vermerk übereinstimmend. Frechen, den 07.11.2001 Der Bürgermeister	<b>Bestätigung</b> Der Bebauungsplan ist mit dem Originalplan und dem darauf vorzulegenden Vermerk übereinstimmend. Frechen, den 07.11.2001 Der Bürgermeister
---	---	--	---	--	--	--	--	---	---	--

**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.

Neuauflageverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung in der Neuauflage vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch den Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planungsrechtverordnung (PlanV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 8).

Landesbauordnung NW (BauO NW) 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).