

VEREINFACHTE 2.ÄNDERUNG

Gem. Brauweiler.
Flur 30



siehe hierzu auch
Textliche Festsetzungen auf Blatt 3



Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	
WA	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
Maß der baulichen Nutzung		
Grundflächenzahl	z.B. 0,4	
Geschäftszahl	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		
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
△	nur Einzelhäuser zulässig	
△	nur Doppelhäuser zulässig	
△	nur Kettenhäuser zulässig	
△	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 ortsfesten Bodendenkmals -Römischer Landgut- nach §4 DSchG NW.	
Sonstige Planzeichen		
—	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen	
—	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	
—	Carport	
—	Bereich für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
—	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	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung	
—	Fernleitlinie	
Planzeichen baurechtliche Festsetzungen		
FD = Flachdach	PD = Pultdach	SD = Satteldach
ZD = Zeltdach	DN = Dachneigung	— = Firstrichtung
A	B	C
FD DN=45°	PD GH=5,50 m DN=20°-25°	SD FH=5,50 m DN=45°
FD DN=45°	PD GH=5,50 m DN=20°-25°	SD FH=5,50 m DN=20°-25°
FD DN=45°	PD GH=5,50 m DN=20°-25°	SD FH=5,50 m DN=20°-25°
FD DN=45°	PD GH=5,50 m DN=20°-25°	SD FH=5,50 m DN=20°-25°
FD DN=45°	PD GH=5,50 m DN=20°-25°	SD FH=5,50 m DN=20°-25°

Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am 02.07.2004 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB seinen Plan zur Aufstellung beschlossen. Frechen, den 25.02.2004 Der Bürgermeister	Frühfrühe Bürgerbeteiligung Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am 16.09.2003 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB seinen Plan zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Frechen, den 25.02.2004 Der Bürgermeister	Auslegungsbeschluss Der Rat der Stadt Frechen hat am 16.09.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB seinen Plan zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Frechen, den 25.02.2004 Der Bürgermeister	Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2003 bis 18.12.2003 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am 18.11.2003 Nr. 32. Frechen, den 25.02.2004 Der Bürgermeister	Erneute Auslegung Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18.11.2003 bis 18.12.2003 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am 18.11.2003 Nr. 32. Frechen, den 25.02.2004 Der Bürgermeister	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Frechen hat am 17.02.2004 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB seinen Plan als Satzung beschlossen. Frechen, den 25.02.2004 Der Bürgermeister	Öffentliche Bekanntmachung Der Beschluss des Bebauungsplans sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Frechen veröffentlicht. Frechen, den 25.02.2004 Der Bürgermeister	Ausfertigung Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Frechen, den 25.02.2004 Der Bürgermeister	Planunterlagen Die Übermittlung der Planunterlagen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Frechen veröffentlicht. Frechen, den 25.02.2004 Der Bürgermeister	Bestätigung Die Übereinstimmung des Bestandsabgleichs mit dem Original-Liegenschaftskarte (A) ist festgestellt. Frechen, den 25.02.2004 Der Bürgermeister	Rechtsgrundlagen BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2999) BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2999) Landesbauordnung NW (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 286) zuletzt geändert am 29.04.2005 (GV NRW S. 341) Bunddenkmalschutzgesetz (BnNSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1195)	Änderungsbeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am 05.12.2006 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB seinen Plan als Satzung beschlossen. Frechen, den 30.03.2007 Der Bürgermeister	Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2006 bis 05.01.2007 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am 27.11.2006 Nr. 25. Frechen, den 30.03.2007 Der Bürgermeister	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Frechen hat am 27.03.2007 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB seinen Plan als Satzung beschlossen. Frechen, den 30.03.2007 Der Bürgermeister	Ausfertigung Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans wird hiermit angefertigt. Frechen, den 30.03.2007 Der Bürgermeister	Öffentliche Bekanntmachung Der Beschluss des Bebauungsplans sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Frechen am 17.04.2007. Frechen, den 30.03.2007 Der Bürgermeister
---	--	--	--	--	--	---	--	---	---	---	---	--	--	---	--

STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 40.K4 –Blatt 2-
„In der Widdau“
Königsdorf

Maßstab 1:500

Fachbereich 6 Plänen, Bauen und Umwelt –Abteilung 6.61 Planung und Umwelt