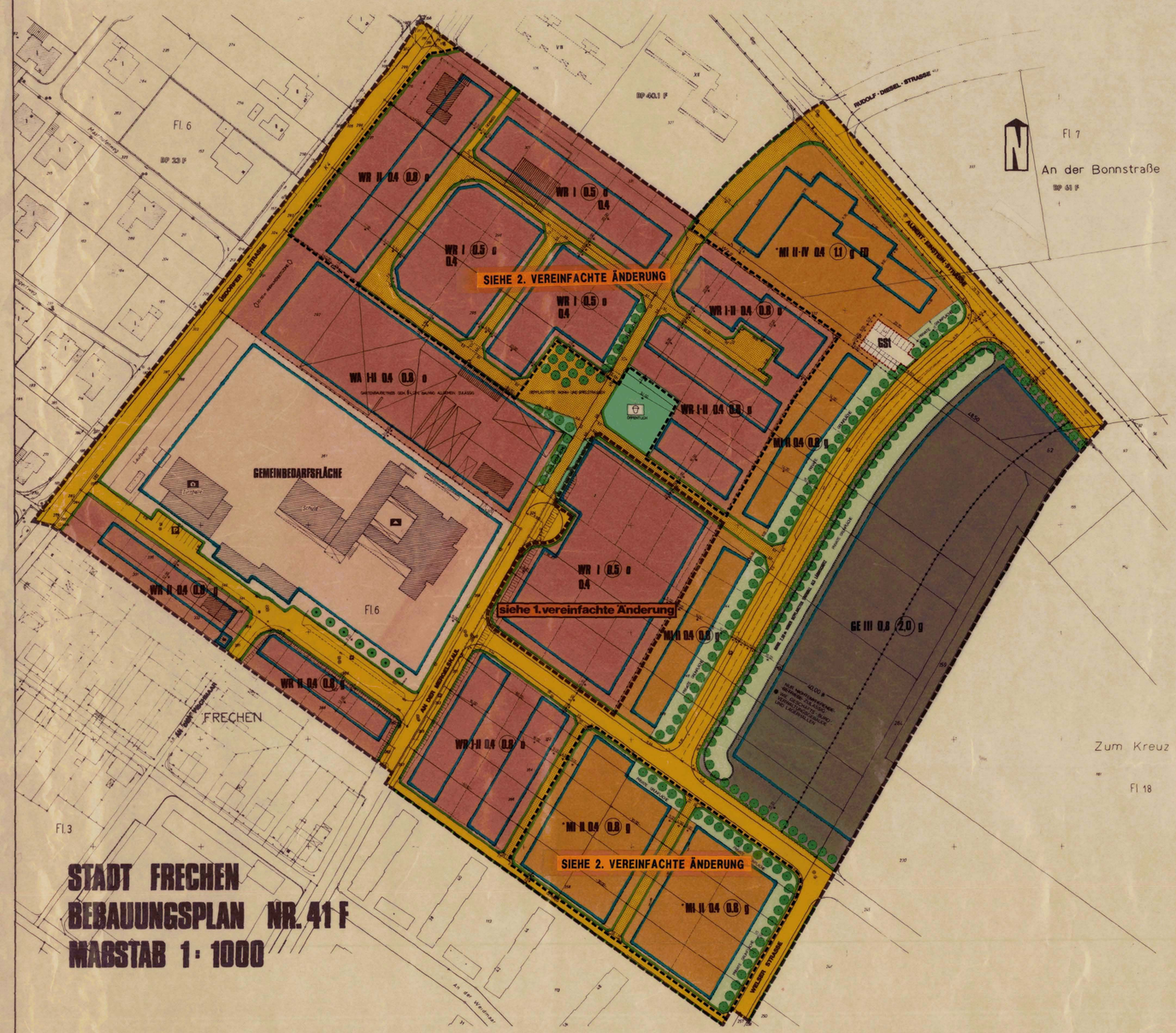
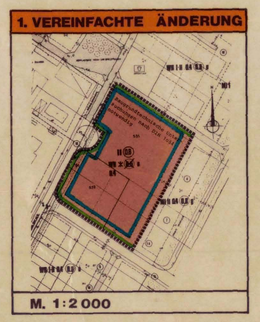


STADT FRECHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 41 F
MABSTAB 1 : 1000



M. 1:2 000

4. AUSFERTIGUNG

INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

stadt frechen

INHALT

GEMASS §9 (1) 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26 UND §9 (2) BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) I V MIT §4, 1 DVO ZUM BBAUG I.D.F. DER A'ID VO VOM 21.4.1970 UND BAU O NW VOM 27.1.1970 I.D.F VOM 15.7.76 UND BAU NVO VOM 15.9.1977
PLANZEICHEN VO VOM 19.1.1965
DIN 18003 VON 1968

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN GRÜNORDNUNGSPLAN UND EINE BEGRÜNDUNG.

ENTWURF UND BEARBEITUNG

STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

FRECHEN, DEN 21.2.1979

gez. Nußbaum
Dipl.-Ing.

BEARBEITET: MJ.

DIESER PLAN IST GEMASS §2(1) DES BBAUG VOM 18.8.76 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 23.5.1978* AUFGESTELLT WORDEN* * UND VOM 13.3.1979	DIE BETEILIGUNG DER BURGER AN DER BAULEITPLANUNG GEM. § 2a ABSATZ 2-5 BBAUG V. 18.8.1976 IST ERFOLGT VOM 12.7.78 BIS 14.8.78 UND 19.9.1978	DIESER PLAN HAT GEMASS § 2a (6) BBAUG VOM 18.8.1976 IN DER ZEIT VOM 27.12.78 BIS 31.1.79 * OFFENTLICH AUSGELEGEN *U. ERNEUT V. 25.4.-29.5.1979	ANGERUNGEN AUF GRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEM. § 2a (6) BBAUG. STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLUSSE VOM 28.8.1979
FRECHEN, DEN 17.9.1979	FRECHEN, DEN 17.9.1979	FRECHEN, DEN 17.9.1979	FRECHEN, DEN 17.9.1979
LS gez. Bornhoff BURGERMEISTER	LS gez. Filz STADTDIREKTOR	LS gez. Filz STADTDIREKTOR	LS gez. Bornhoff BURGERMEISTER
DIESER PLAN IST GEMASS § 10 DES BBAUG VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 28.8. 1979 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	DIESER PLAN IST GEMASS § 11 DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) MIT VERFUGUNG VOM 15.1.1980 GENEHMIGT WORDEN.	DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRASIDENTEN, SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEM. § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 IST AM 15.2.1980 ERFOLGT	DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN UBEREIN
FRECHEN, DEN 17.9.1979	KÖLN, DEN 15.1.198	FRECHEN, DEN 20.2.1980	FRECHEN, DEN 17.9.1979
LS gez. Bornhoff BURGERMEISTER	GEZ. LIESE DER REGIERUNGSPRASIDENT	LS gez. Bornhoff BURGERMEISTER	Ing. grad. STADTPLANUNGSAMT

PLANUNTERLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z.T. EINE ABZEICHNUNG -VERGROSSERUNG- DER KATASTERFLURKARTE
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM MARSTAB 1 : 500
IM JAHRE 1962
DURCH
~~AUFNAHME -VEREINFACHTE -TEIL- NEUVERMESSUNG~~
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHALT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGANZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBAUDE)
~~DIE PLANGRUNDLAGE WURDE ZUM TEIL NEU KARTIERT~~
NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA.8)
NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG -UND UNTER VERWENDG. VON FORTF. VERMESSUNGEN (VERENF. NEUMENMESSUNG)-
NACH EINER -TEILNEUMENSSUNG GEM. ERG. BESTIMMG. UND VERMESSG.-PUNKT-ANWEISUNG
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWARTIGEN ZUSTAND.

HURTH HERMULHEIM DEN. 27.11. 1978

LS
gez. Brentano
Kreisvermessungsdirektor

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST

FRECHEN DEN 19.12. 1978

LS
gez. Dellmann
öffentl. best. Verm.-Ing.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS UBEREIN.

HURTH HERMULHEIM DEN 7.12. 1978

LS
gez. Brentano
Kreisvermessungsdirektor

NACHDRUCK UND VERVIELFALTIGUNG JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE, SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGROSSER- ODER VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUF GRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT

- 10 WOHNGEBAUDE MIT HAUSNUMMER
- WOHNGEBAUDE OHNE HAUSNUMMER
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBAUDE
- DURCHFAHRT
- ARKADE
- MAUER
- TOPOGR. NACHGETRAGENE GEBAUDE
- • 77,65 HOHENLAGE UBER NN
- GESCHOSSZAHL
- S SATTELDACH
- W WALMDACH
- P PULTDACH
- OBERFLURHYDRANT
- UNTERFLURHYDRANT
- EINSTEIGESCHACHT
- STRASSENSINKKASTEN
- WARNTAFEL
- OMNIBUSHALTESTELLE
- FL FLACHDACH
- KW KRUPPELWALMDACH
- 30/45° DACHNEIGUNG
- STRASSENBELEUCHTUNG
- BORDSTEIN
- GRENZANGABEN
- LANDESGRENZE
- REG. BEZ. GRENZE
- KREISGRENZE
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTUCKSGRENZE

WEITERE SIGNATUREN GEMASS DIN 3020 UND KATASTERVORSCHRIFTEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN SIND HÖCHSTWERTE GEM. §17 (1) BAU NVO. DIE AUSNUTZBAREN WERTE SIND ABHÄNGIG VON DER ZAHL DER ZU ERRICHTENDEN VOLLGESCHOSSE.

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GEM. §23 (5) BAU NVO NEBENANLAGEN I.S. §14 (1) BAU NVO AUSGESCHLOSSEN. DAS GLEICHE GILT FÜR BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IM BAUWICH, ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN.

~~DIE SOCKELHOHE (GEBÄUDETEIL ZWISCHEN GELÄNDEOBERKANTE UND ERDGESCHOSSFUSSBODENOBERKANTE) DARF MAXIMAL 0.50 m BETRAGEN.~~

~~AMEINANDER GEBAUTE GEBÄUDE MÜSSEN IN MATERIALGEBUNG EINANDER ANGEPASST WERDEN.~~

NACH §1 (6) NR. 1 BAU NVO SIND DIE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN ANLAGEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

DIE VORGÄRTEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, MIT RASEN EINZUSÄEN UND MIT STAUDEN UND VEREINZELTEN BÄUMEN ZU BEPFLANZEN.
~~DIE EINFRIEDIGUNG D. VORGÄRTEN KANN DURCH KANTENSTEINE ODER KLEINE HECKEN UND MAUERN BIS 0.40 m HÖHE ERFOLGEN.~~

ALS VORGÄRTEN IST DIE FLÄCHE ZWISCHEN BAUGRENZE UND STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ANZUSEHEN.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEB.
- MD DORFGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- MK KERNGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- GI INDUSTRIEGEBIET
- SW WOCHENENDHAUSGEB.
- SO SONDERGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II-III ZAHL DER VOLLG. ALS HÖCHST- U. MINDESTGRENZE
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND UND EIN ZURÜCKGesETZTES STAFFELGESCHOSS
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- (3,0) BAUMASSENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ~~EINZEL- UND DOPPELHÄUSER~~
- HG HAUSGRUPPEN
- HGR HAUSGRUPPE REIHENHÄUSER
- HGK HAUSGRUPPE KETTENHÄUSER
- ~~HGG HAUSGRUPPE GARTENHOFHÄUSER~~
- FD FLACHDACH
- ~~SD SATTELDACH~~
- ~~BAULINIE~~
- BAUGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GEBÄUDESTELLUNG- U. HÖHENLAGE

- STELLUNG DER GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- DN: 30° DACHNEIGUNG
- ▽0,30 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE, HÖHE OKF-ERDGESCHOSS-ÜBER GEPLANTE STRASSENACHSE
- ▽3,50 ~~DURCHHÖHE = OK SPARREN ÜBER OKF-ERDGESCHOSS~~

FLÄCHEN O. BAUGRUNDSTÜCKE F. D. GEMEINBEDARF

- ~~VERWALTUNGSGEBÄUDE~~
- SCHULE
- ~~KRANKENHAUS~~
- ~~THEATER~~
- ~~JUGENDHEIM, JUGENDHEIM~~
- ~~POST~~
- ~~KIRCHE~~
- ~~HALLENBAD~~
- ~~KINDERGARTEN~~
- ~~FEUERWEHR~~
- ~~ALTERNHEIM~~
- SPORTHALLE
- ~~MEHRZWECKHALLE~~
- ~~SCHUTZRAUM~~

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- GEPFLASTERTE WOHN- UND SPIELSTRASSE
- P OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- ~~HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHEN~~
- ~~DURCHGANG, DURCHFAHRT UNTERFÜHRUNG~~
- ~~RAMPE~~
- ~~ZUFAHRTSVERBOT~~
- ~~AUSFAHRTSVERBOT~~
- ZU- UND AUSFAHRTVERBOT

VERSORGUNGSLEITUNGEN HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- LEITUNGSTRASSE MIT SCHUTZSTREIFEN
- E ELEKTRIZITÄTSLEITUNG
- G GASLEITUNG
- W WASSERLEITUNG
- FH FERNWÄRMELEITUNG
- A ABWASSERLEITUNG
- F FERNMELDELEITUNG
- ÖL FERNÖLLEITUNG

VERSORGUNGSFLÄCHEN VERWERTUNGSFLÄCHEN

- ~~UMFORMERSTATION~~
- ~~KLÄRANLAGE~~
- ~~WASSERWERK~~
- ~~PUMPWERK~~
- ~~MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE~~
- ~~FERNHEIZWERK~~
- ~~UNSPANNWERK~~
- ~~TRAFOSTATION~~
- ~~GASDRUCKREGLERSTATION~~
- ~~ELEKTRIZITÄTSWERK~~
- ~~BRUNNEN~~
- ~~REGENRÜCKHALTEBECKEN~~

SONST. DARST. U. FESTSETZUNGEN

- ~~STELLPLATZ~~
- ~~GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ~~
- ~~GARAGEN~~
- ~~GEMEINSCHAFTSGARAGEN~~
- ~~FREIGARAGE~~
- ~~BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESOND. BAULICHE ANLAGEN DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN~~
- ~~VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE~~
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ~~MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN~~
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ~~VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE~~
- ~~DAMM~~
- ~~EINSCHNITT~~
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN JEDOCH BAUGRUNDSTÜCK I.S. §9(1)3 BAUNVO

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHE
- ~~SPORTPLATZ~~
- ~~FRIEDHOF~~
- ~~SPIELPLATZ~~
- ~~BOLZPLATZ~~
- ~~TENNISPLATZ~~
- ~~ZELTPLATZ~~
- ~~BADEPLATZ~~
- ~~DAUERKLEINGÄRTEN~~
- BÄUME ZU ERHALTEN
- BÄUME ZU PFLANZEN

SONSTIGE FLÄCHEN

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ERWERBSGÄRTNEREIEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

KENNZEICHNG. UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

- SCHUTZZONE
- WASSERSCHUTZGEBIET
- QUELLENSCHUTZGEBIET
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- DENKMALSCHUTZ
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN

ÄNDERUNG NACH D. AUSLEGUNG

* NUR GESCHÄFTS-, BÜRO-, VERWALTUNGSGEBÄUDE UND LAGERHALLEN SIND ZULÄSSIG.
* IM MISCHGEBIET SIND NUR WOHN-, GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE ZULÄSSIG.

WASSERFLÄCHEN

- WASSERFLÄCHEN, HÄFEN

HINWEIS

INNERHALB DER GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBER. DIESES BEBAUUNGSPLANES BEST. RECHTSFESTSETZUNGEN A. G. DES PREUSS. FLUCHTLINIENGESETZES VON 1875, DES AUFBAUGESETZES N.W. DES OBG VON 1956, DER BAU REG VO VON 1936, DER BAUPOLIZEI VO VON 1930, DER BAUSTUFENORDNUNG VON 1960 UND DES BUNDESBAUGESETZES, TRETEN MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.