STADT FRECHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 48

GEM. FRECHEN FLUR: 16
GEM. BACHEM FLUR: 2,3 MASSTAB 1:500

BP 48 81

SIEHE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

GEMEINBEDARFSFLÄCHE (PFARRZENTRUM EVANG. KIRCHE)

GRÜNFLÄCHE FRIEDHOF (nach § 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

Vellbrückstraße
Hubert-Prott-Straße
L 183
Grubenbahn
BEIDSEITIGE AUFWEITUNG FÜR MITTELSTREIFEN l=1900m
Richard
Bach
Auf der Flieth
An der Fließ
Fließ
Inburschstraße
Alte Bo
Weg
Am Bitzenkamp
Hubert-Prott-Straße

Fl. 16
Fl. 17
Fl. 3

R=90 KAA=375m
R=900 KEA=375m
R=125
R=175
R=65
R=60

WR (II) o DN = 30-45° BT=18,0m
WR (I) o DN 30 BT=10,0m
WR (II) o BT=9,0m DN=50-45°
WR (I) o BT=10,0m
WR (II) o BT=9,0m DN=45°
WR (II) o BT=9,5m DN=25°
WR (II) o BT=9,5m SD DN=45°
WR (II) o BT=11,5m
WR (II) o BT=9,5m DN=10°
WR (II) o BT=9,5m DN=10° Ga
WR (II) o BT=9,5m DN=10° 2 Ga
WR (II) o BT=8,0m
WR (II) o BT=9,5m DN=25°
WA (II) o DN=45° BT=8,0m
WA (II) o DN=45° BT=9,0m
WR (I) o BT=8,0m
WR (II) o BT=10,0m DN=10°
WR (II) o BT=10,0m
WR (II) o BT=10,0m DN=30-45°
WR (II) o BT=9,0m DN=45°
WR (II) o DN=45°
GGa FD BT=40m TH=25m
GGa FD BT=50m TH=25m
GGa FD BT=80m
GGa BT=80m
FD BT=55m TH=25m
FD TH=25m
SD DN=45°
Ga
P

Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 48 der Stadt Frechen

Besondere bauliche Festlegungen

Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken.

Die im Bebauungsplan eingetragene Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.

Die Geschoßzahlen sind als Höchstmaß oder zwingend im Plan gekennzeichnet. Die zwei- und dreigeschossigen Häuser erhalten ein Satteldach. Die Dachneigung beträgt 25 - 45°.

Satteldächer dürfen nur mit dunkelfarbenen Dachpfannen eingedeckt werden; rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig. Für alle übrigen Gebäude ist die Flachdachform vorgeschrieben.

Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze bis zu 1 m ist mit Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde zulässig; bei Doppelhäusern und Hausgruppen jedoch nur, wenn diese Überschreitung für das ganze Doppelhaus oder die gesamte Hausgruppe erfolgt.

Die Erdgeschoß-Fußbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über Bordsteinoberkante vor Mitte Haus festgesetzt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.

Zusammenhängende Gebäude und zusammengehörige Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.

Die Vorgartenabgrenzung der Familienheimgrundstücke darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen.
Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsflächen sind nur Rasenbordsteine zulässig.
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden.
Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen der Familienheimgrundstücke dürfen nur als Grünzäune mit oder ohne innenliegenden Maschendraht auf max. 1,50 m Höhe angelegt werden.

Die Garagengebäude sind grundsätzlich mit Flachdächern auszubilden. Die Traufhöhe ist im Mittel 2,50 m über Bürgersteighöhe festgelegt. Gestaltung und Materialgebung sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen.
Garagen sind nach Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde im Bauwich innerhalb der ausgewiesenen Bauzone zu errichten.

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL-BEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

FRECHEN, DEN 29.03.1990

STADTPLANUNGSAMT

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 18.08.1976 IST AM 15.DEZEMBER 1981
ERFOLGT IM AMTSBLATT FÜR DEN ERFTKREIS NR. 51, 1981, SEITE 432.

FRECHEN, DEN 18. JANUAR 1982

L.S.

GEZ. BORNHOFF
BÜRGERMEISTER

GEBÄUDEBESTAND

Wohngebäude
Öffentliche Gebäude
Wirtschaftsgebäude
Hausnummer

HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

Höhenlage über NN
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Grenze des Bebauungsplanes
Nutzungsgrenze
Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Baulinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze für Garagen
Begrenzung des Vorgartens

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WS Kleinsiedlungsgebiet
MK Kerngebiet
WR Reines Wohngebiet
GE Gewerbegebiet
WA Allgemeines Wohngeb.
GI Industriegebiet
MI Mischgebiet
SO Sondergebiet
o Offene Bauweise
Firstrichtung
Einzel- und Doppelhäuser
DN Dachneigung
Hausgruppen
BT ~~Baulinie~~ Bebauungstiefe
g Geschlossene Bauweise
0,4 Max. Grundflächenzahl
II Höchst zul. Geschosszahl
0,7 Max. Geschossflächenzahl
II Zwingende Geschosszahl
3,0 Max. Baumassenzahl
I II III IV Vorgesehene Geschoßzahl
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Krankenhaus
Kirche
Kindergarten
Schule
Post
Hallenbad
F Feuerwehr
Öffentliche Verkehrsfläche
P Öffentliche Parkfläche
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Fläche für Bahnanlagen
W Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Wasserbehälter
Pumpwerk
Umformstation
Kläranlage
Ölleitung
Gasleitung
Hochvoltleitung
Abwasserleitung
Weitere Signaturen DIN 18702 und Katastervorschriften
Öffentliche Grünfläche
Parkanlage
Sportplatz
Friedhof
Spielplatz
Bauland nicht überb. Grundstücksfläche
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
L Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterl.
L Umgrenzung der Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

---

PLANUNTERLAGEN

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine Abzeichnung ~~/Vergrößerung~~ der Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahr 1965 im Maßstab 1:500 durch ~~Neuaufnahme~~ ~~Teil~~- Neuvermessung. ~~Die~~ Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse v. Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude) Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu berichtet nach einwandfreier Fortführungs-Vermessung (Nr. 55 FAII) nach einer Teilneuvermessung u. unter Verwendung von Fortführungs-Vermess. (vereinf. Neuverm.) nach einer Neuvermess. gem. Ergänzungs ~~Bestimmung~~ u. Vermessungs ~~Kanl Anwendung~~.
Die Darstellung entspr. dem gegenwärtigen Zustand.
Köln, den 1. September 1965
gez. Fellenz
L.S. Kreisvermessungsrat

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Köln, den 1. September 1965
gez. Fellenz
L.S. Kreisvermessungsrat

GEOM. FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung geom. eindeutig ist.
Frechen, den 15. Sept. 1965
gez. Dellmann
L.S. Öffentlich bestellter Verm. Ing.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 2(1) BBauG v. 23.6.60 (BGBl I S.341) durch Beschluß des Rates der Stadt Frechen v. 27.10.65 aufgestellt worden.
Frechen, den 16.11 1965
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

ENTWURFSBEARBEITUNG

Frechen, den 10. Sept. 1965
Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9 (1) Nr. 1 a,b,d,e,f,3,8,12 und § 9 (2)
Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9 Abs. 2,1 DVO zum BBauG § 4 und BauO NW § 103.

OFFENLEGUNG

Dieser Plan hat ~~entsprechend dem Offenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Frechen vom~~ gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl I S. 341) in der Zeit vom 12. April 1966 bis 13. Mai 1966 öffentlich ausgelegen.
Frechen, den 13. Juni 1966
Der Stadtdirektor
gez. Filz
L.S.

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl I S. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 29. Juli 1966 als Satzung beschlossen worden.
Frechen, den 2. August 1966
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl I S. 341) mit Verfügung vom 9. November 1970 genehmigt worden.
Köln, den 9. Nov. 1970
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Strehlau

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Reg. Präs. sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl I S. 341) ist am 16. Dezember 1970 erfolgt.
Frechen, den 21. Jan. 1971
Der Stadtdirektor
gez. Filz