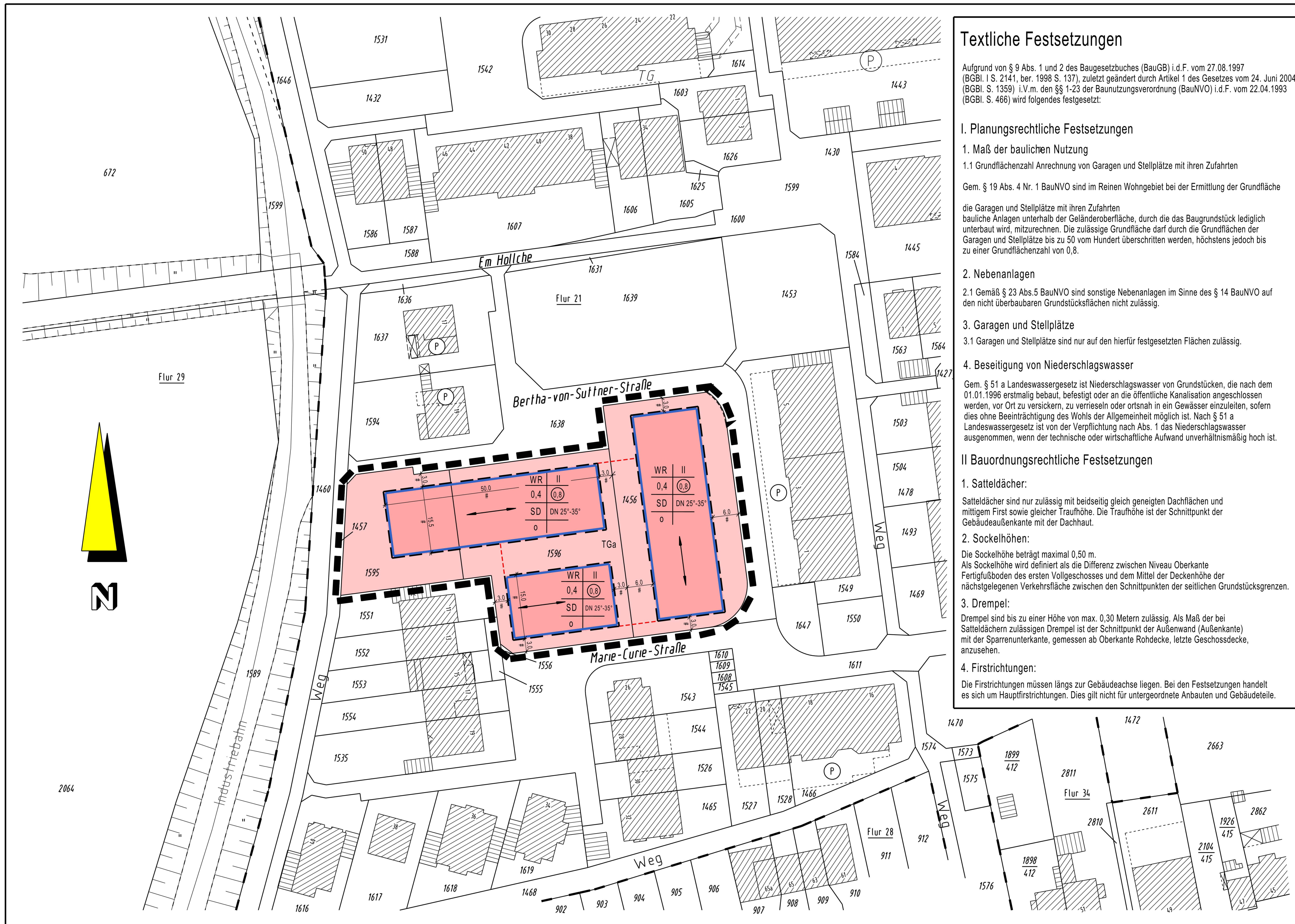


Bebauungsplan Nr. 53 F 6. Änderung, 2. vereinfachte Änderung



Textliche Festsetzungen

Aufgrund von § 9 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. S. 1359) i.V.m. den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466) wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Grundflächenzahl Anrechnung von Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
 Gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO sind im Reinen Wohngebiet bei der Ermittlung der Grundfläche die Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der Garagen und Stellplätze bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

2. Nebenanlagen

2.1 Gemäß § 23 Abs.5 BauNVO sind sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

3. Garagen und Stellplätze

3.1 Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

4. Beseitigung von Niederschlagswasser

Gem. § 51 a Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmalig bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Nach § 51 a Landeswassergesetz ist von der Verpflichtung nach Abs. 1 das Niederschlagswasser ausgenommen, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig hoch ist.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Satteldächer:

Satteldächer sind nur zulässig mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen und mittigem First sowie gleicher Traufhöhe. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Gebäudeaußenkante mit der Dachhaut.

2. Sockelhöhen:

Die Sockelhöhe beträgt maximal 0,50 m. Als Sockelhöhe wird definiert als die Differenz zwischen Niveau Oberkante Fertigfußboden des ersten Vollgeschosses und dem Mittel der Deckenhöhe der nächstgelegenen Verkehrsfläche zwischen den Schnittpunkten der seitlichen Grundstücksgrenzen.

3. Drempele:

Drempele sind bis zu einer Höhe von max. 0,30 Metern zulässig. Als Maß der bei Satteldächern zulässigen Drempele ist der Schnittpunkt der Außenwand (Außenkante) mit der Sparenunterkante, gemessen ab Oberkante Rohdecke, letzte Geschossdecke, anzusehen.

4. Firstrichtungen:

Die Firstrichtungen müssen längs zur Gebäudeachse liegen. Bei den Festsetzungen handelt es sich um Hauptfirstrichtungen. Dies gilt nicht für untergeordnete Anbauten und Gebäudeteile.

Legende: (Planungsrechtliche Festsetzungen)

1. Art der baulichen Nutzung
 (§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

WR Reine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
 (§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

z.B. **0,8** Geschößflächenzahl z.B.
 z.B. **0,4** Grundflächenzahl z.B.
 z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
— Baugrenze

5. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

— Einfahrtsbereich

9. Sonstige Planzeichen

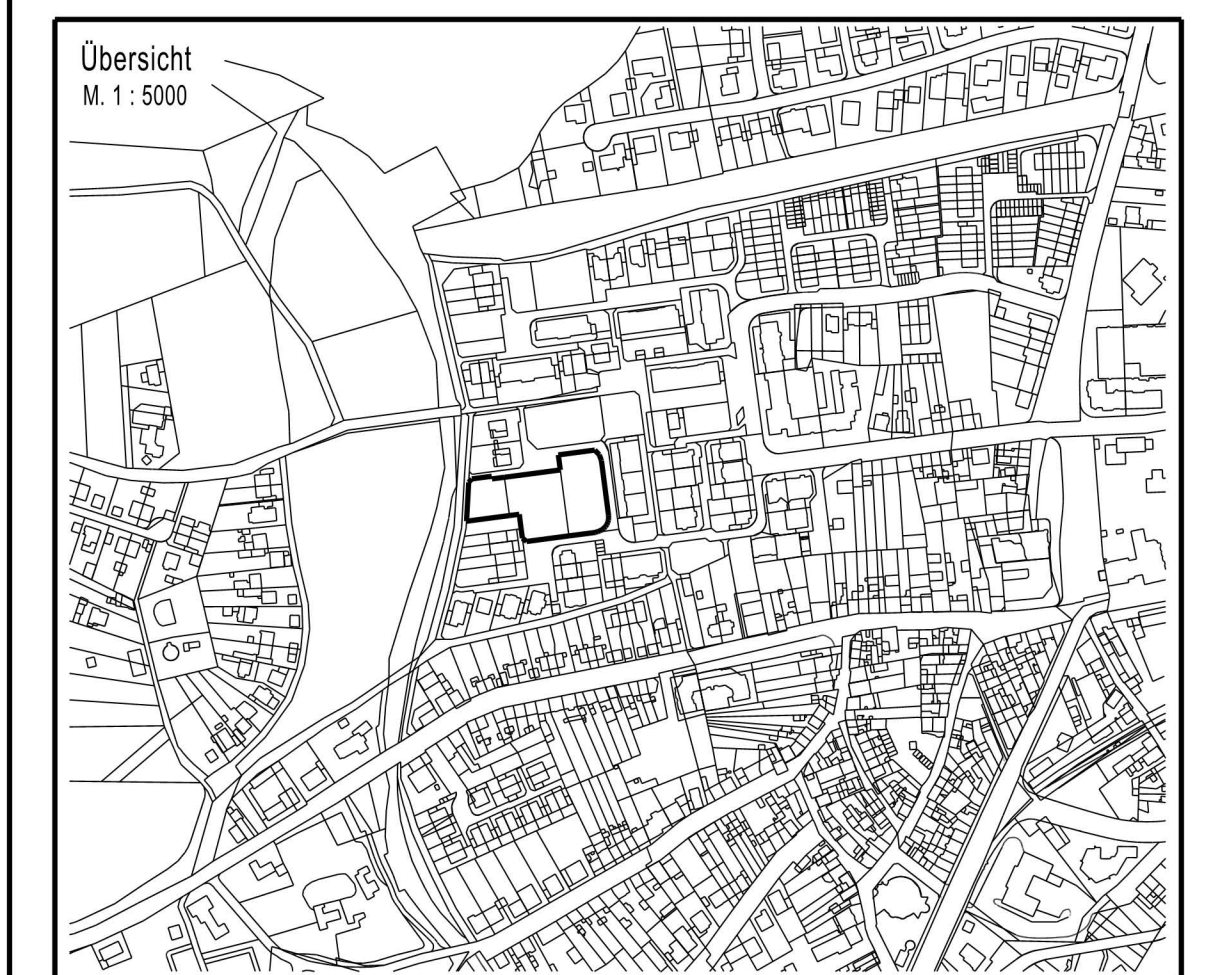
--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

TGa

Zweckbestimmung: Tiefgarage
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Legende: (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

— Dachformen: SD = Satteldach
 z.B. DN 0°-15° = Dachneigung



Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB diesen Plan zur Aufstellung beschlossen. Frechen, den Der Bürgermeister	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Die Öffentlichkeit ist über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit, vom bis sowie am unterrichtet worden. Frechen, den Der Bürgermeister	Auslegungsbeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diesen Plan sowie ggf. die umweltbezogenen Informationen zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Frechen, den Der Bürgermeister	Öffentliche Auslegung Dieser Plan sowie die umweltbezogenen Informationen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit, vom bis öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am Nr. Frechen, den Der Bürgermeister	Erneute öffentliche Auslegung Dieser Plan hat gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am Nr. Frechen, den Der Bürgermeister	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Frechen hat am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Plan als Satzung beschlossen. Frechen, den Der Bürgermeister	Ausfertigung Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Frechen, den Der Bürgermeister	Öffentliche Bekanntmachung Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Frechen am Nr. erfolgt. Frechen, den Der Bürgermeister	Aufgestellt Der Bürgermeister STADT FRECHEN Fachbereich 6 Bauen, Planen und Infrastruktur Abteilung 61 Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz Frechen, den Im Auftrag	Planunterlage Die Übereinstimmung der Besandsangaben mit dem Liegenschaftskataster zum 17.09.2007 wird bescheinigt. Die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig. Frechen, den Dipl.-Ing. Klaus Kochs, ÖvVI Kölner Straße 22, 50228 Frechen	Bestätigung Es wird bestätigt, dass diese Kopie mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken übereinstimmt. Frechen, den	Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (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. 2099) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch den Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58) Landesbauordnung NW (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (IGV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (IGV NRW 2006 S. 614) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
---	---	---	--	---	--	---	---	---	---	--	--

STADT FRECHEN
 Abteilung Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz
 Maßstab 1 : 500
 Bebauungsplan Nr. 53 F
 6. Änderung, 2. vereinfachte Änderung