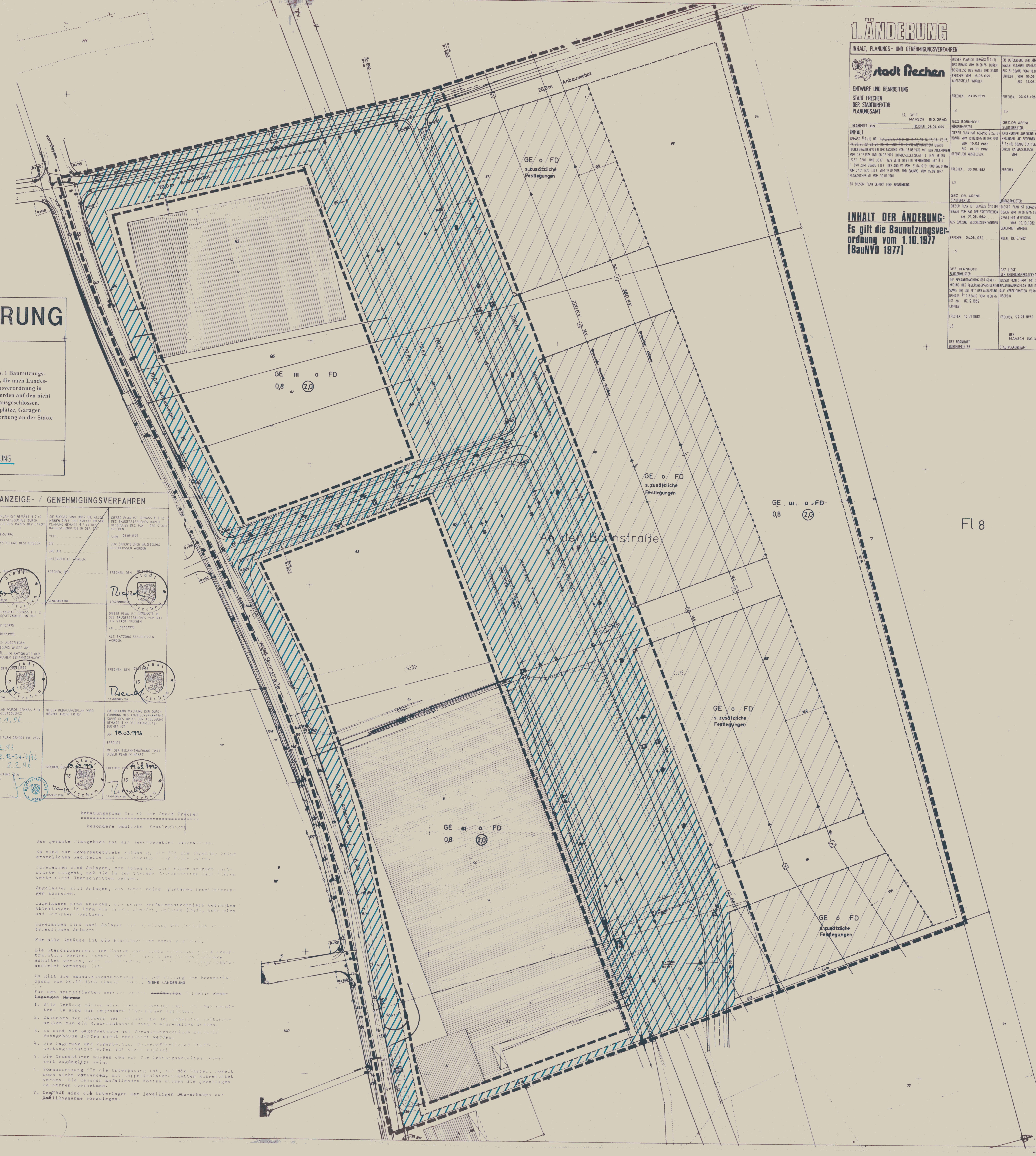
# STADT FRECHEN
## BEBAUUNGSPLAN NR. 62

GEMARKUNG: FRECHEN
FLUR: 8 u. 19
MASSTAB 1:1000




# 2. ÄNDERUNG

**Inhalt der Planänderungen:**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung in den Abstandflächen zulässig sind, werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon bleiben Stellplätze, Garagen und deren Einfahrten sowie Eigenwerbung an der Stätte der Leistung.

BEREICH DER ÄNDERUNG

## INHALT, PLANUNGS- UND ANZEIGE- / GENEHMIGUNGSVERFAHREN

STADT FRECHEN

ENTWURF UND BEARBEITUNG

DER STADTDIREKTOR PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSAMT
FRECHEN, DEN 06.09.1995
IN VERTRETUNG
VOGLER TECHN. BEIGEORDNETER

BEARBEITET: GRAPATIN

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 19.04.1994 ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN WORDEN
FRECHEN, DEN 05.01.1996
STADTDIREKTOR

DIE BÜRGER SIND ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DIESER PLANUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM ... BIS ... UND AM ... UNTERRICHTET WORDEN
FRECHEN, DEN
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES PLA... DER STADT FRECHEN VOM 06.09.1995 ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN
FRECHEN, DEN 05.01.1996
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 31.10.1995 BIS 01.12.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE AUSLEGUNG WURDE AM 23.10.1995 IM AMTSBLATT DER STADT FRECHEN BEKANNTGEMACHT
FRECHEN, DEN 05.01.1996
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 12.12.1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
FRECHEN, DEN 05.01.1996
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 25.1.96 ANGEZEIGT
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 2.2.96 AZ 35.2.12-34-7/96
KÖLN, DEN 2.2.96
BEZIRKSREGIERUNG KÖLN IM AUFTRAG

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
FRECHEN, DEN 18.03.1996
BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE DES ORTES DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES IST AM 18.03.1996 ERFOLGT. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DIESER PLAN IN KRAFT.
FRECHEN, DEN 19.03.1996
STADTDIREKTOR

### RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)
- MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BAUGB-MASSNAHMEN) I.D. NEUFASSUNG VOM 28.04.1993 (BGBL. I S. 622)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 132) GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBL. I S. 479)
- PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1991 (BGBL. I S. 58)
- LANDESBAUORDNUNG (BauO NW) VOM 07.03.1995 (GV.NW. S. 218/SGV NW 232)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1987 (BGBL. I S. 889) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 5 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBL. I S. 481)
- LANDSCHAFTSGESETZ (LG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.06.1980 (GV.NW. S. 734) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28.09.1993 (GV.NW. S. 740) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.08.1994 (GV.NW. S. 710)

## Bebauungsplan Nr. 62 der Stadt Frechen

### Besondere bauliche Festlegungen

Das gesamte Plangebiet ist als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Es sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die für die Umgebung keine erheblichen Nachteile und Belästigungen zur Folge haben.

Zugelassen sind Anlagen, von denen nur Lärm einer solchen Lautstärke ausgeht, daß die in der TA-Lärm festgesetzten Lautstärkenwerte nicht überschritten werden.

Zugelassen sind Anlagen, von denen keine spürbaren Erschütterungen ausgehen.

Zugelassen sind Anlagen, die keine verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen in Form von Gasen, Dämpfen, Stäuben (Ruß), Aerosolen und Gerüchen besitzen.

Zugelassen sind auch Anlagen zur [illegible] von [illegible] [illegible] trieblichen Anlagen.

Für alle Gebäude ist die Flachdachform vorgeschrieben.

Die Standsicherheit der Masten darf durch [illegible] nicht beeinträchtigt werden. Ebenso darf im Bereich der Masten nur angeschüttet werden, wenn das [illegible] [illegible] Schutzanstrich versehen ist.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BauNVO 1968). SIEHE 1. ÄNDERUNG

Für den schraffierten Bereich gelten ~~zusätzlich~~ folgende ~~Festlegungen~~ : Hinweise

1. Alle Gebäude müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 erhalten. Es sind nur begehbare Flachdächer zulässig.
2. Zwischen den Dächern der Gebäude und den untersten Leitungsseilen muß ein Mindestabstand von 5 m eingehalten werden.
3. Es sind nur Lagergebäude und Verwaltungsgebäude zulässig. Wohngebäude dürfen nicht errichtet werden.
4. Die Lagerung und Verarbeitung feuergefährlicher Stoffe im Leitungsschutzstreifen ist nicht zulässig.
5. Die Grundstücke müssen dem RWE für Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich sein.
6. Voraussetzung für die Unterbauung ist, daß die Masten, soweit noch nicht vorhanden, mit Doppelisolatoren-Ketten ausgerüstet werden. Die dadurch anfallenden Kosten müssen die jeweiligen Bauherren übernehmen.
7. Dem RWE sind die Unterlagen der jeweiligen Bauvorhaben zur Stellungnahme vorzulegen.

# 1. ÄNDERUNG

## INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

stadt Frechen

ENTWURF UND BEARBEITUNG
STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A. GEZ. MAASCH ING. GRAD.

BEARBEITET: BN. FRECHEN, 25.04.1979

**INHALT**

GEMÄSS § 9 (1) NR. 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) (3) (4) (5) (6) (7) (8)~~ BBAUG (BUNDESBAUGESETZ) IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 MIT DEN ÄNDERUNGEN VOM 03.12.1976 UND 06.07.1979 (BUNDESGESETZBLATT I 1976 SEITEN 2257, 3281 UND 3617, 1979 SEITE 949) IN VERBINDUNG MIT § 4 1. DVO ZUM BBAUG I.D.F. DER ÄND. VO VOM 21.04.1970 UND BAUO NW VOM 27.01.1970 I.D.F. VOM 15.07.1976 UND BAUNVO VOM 15.09.1977 PLANZEICHEN VO VOM 30.07.1981

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUG VOM 18.08.76 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 15.05.1979 AUFGESTELLT WORDEN
FRECHEN, 23.05.1979
LS
GEZ. BORNHOFF BÜRGERMEISTER

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 2a (2) BIS (5) BBAUG VOM 18.08.1976 IST ERFOLGT VOM 06.05.1981 BIS 12.06.1981
FRECHEN, 03.08.1982
LS
GEZ. DR. AREND STADTDIREKTOR

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a (6) BBAUG VOM 18.08.1976 IN DER ZEIT VOM 15.02.1982 BIS 19.03.1982 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
FRECHEN, 03.08.1982
LS
GEZ. DR. AREND STADTDIREKTOR

ÄNDERUNGEN AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2a (6) BBAUG STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLÜSSE VOM
FRECHEN,
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 01.06.1982 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
FRECHEN, 04.08.1982
LS
GEZ. BORNHOFF BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 19.10.1982 GENEHMIGT WORDEN
KÖLN, 19.10.1982
GEZ. LIESE DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 18.08.76 IST AM 07.12.1982 ERFOLGT.
FRECHEN, 14.01.1983
LS
GEZ. BORNHOFF BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN
FRECHEN, 06.08.1982
GEZ. MAASCH ING. GRAD.
STADTPLANUNGSAMT

**INHALT DER ÄNDERUNG:**
**Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 1.10.1977 (BauNVO 1977)**

## GEBÄUDEBESTAND

Wohngebäude — Öffentliche Gebäude
Wirtschaftsgebäude — Hausnummer

## HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

Höhenlage über NN — Baulinie
Flurgrenze — Baugrenze
Flurstücksgrenze — Straßenbegrenzungslinie
Grenze des Bebauungsplanes
Nutzungsgrenze — Baugrenze für Garagen
Grenze des Landschaftsschutzgebietes — 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 Bebauungstiefe
g Geschlossene Bauweise — 0.4 Max. Grundflächenzahl
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 — 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 — ~~Weitere Signaturen~~ DIN 18 702 und Katastervorschriften
Hochvoltleitung
Abwasserleitung
Öffentliche Grünfläche — Parkanlage — Sportplatz
Friedhof — Spielplatz
Bauland nicht überbaubare Grundstücksfläche — Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft — **Flächen mit zusätzlichen Festlegungen**
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 Ablichtung ~~Vergrößerung der~~ Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahr 1960 im Maßstab 1:1000 durch Neukartierung ~~Teil- Neuvermessung~~. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse v. Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude) ~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z. T. neu kartiert nach~~ einwandfreier Fortführungs Vermessung (Nr. 55 FAII) nach einer Teilneuvermessung u. unter Verwendung von Fortführungs Vermess. (vereint. Neuverm.) nach einer Neuvermess. gem. Ergänzungs Bestimmung u. Vermessungs ~~Punkt Anweisung~~.
Die Darstellung entspr. dem gegenwärtigen Zustand.
Köln, den 19. Juni 1973
GEZ. CONTZEN I.V.
Kreis~~vermessungsdirektor~~ Obervermessungsrat

### KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Köln, den 30. Oktober 1973
GEZ. CONTZEN I.V.
Kreis~~vermessungsdirektor~~ Obervermessungsrat

### GEOM. FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung geom. eindeutig ist.
Frechen, den 15.1. 1973
GEZ. DELLMANN
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. 30.1.73 aufgestellt worden.
Frechen, den 7.2. 1973
Der Bürgermeister
GEZ. BORNHOFF

### ENTWURFSBEARBEITUNG

Frechen, im Dezember 1972
Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9.(1) Nr. 1a,b,3,5,6
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 30.1.73 gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 9.4. 1973 bis 10.5. 1973 öffentlich ausgelegen.
Frechen, den 17.5. 1973
Der Stadtdirektor
GEZ. FILZ

### SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 4.9. 1973 als Satzung beschlossen worden.
Frechen, den 20.9. 1973
Der Bürgermeister
GEZ. BORNHOFF

### GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 5.11. 1976 genehmigt worden.
Köln, den 5. NOV. 1976
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
GEZ. MÜLLER

### 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 26. JULI 1977 erfolgt.
Frechen, den 27. JULI 1977
Der Bürgermeister
GEZ. BORNHOFF

Anbindung Werner-von-Siemens-Straße an die K 25 - nachträgliche Genehmigung des Regierungspräsidenten siehe Bekanntmachungstext:

"Der Regierungspräsident
35.2.1 -3o- 299/76 Köln, den 1.6.1977

Aufgrund der Erläuterungen vom 18.5.1977 zu o.g. Widerspruch - nämlich dem Beitrittsbeschluß des Rates vom 23.3.1977 und dem Erschließungsvertrag mit dem Grundstückseigentümer Wolf, dem u.a. die Verwaltungsvereinbarung des Erftkreises zugrunde lag - wird die Genehmigung für die Kreuzungspunkte mit der K 25 in der Ausführung gemäß der Verwaltungsvereinbarung nachträglich genehmigt.

Im Auftrag:
gez. Müller"