BP.74.3F

BEBAUUNGSPLAN NR. 74.3 F

GEMARKUNG FRECHEN, FLUR 16,24
GEMARKUNG BACHEM, FLUR 6

M. 1:1000

~~ENTWURF~~

INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

stadt frechen

ENTWURF UND BEARBEITUNG
STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

I.A. NUSSBAUM DIPL. ING.

BEARBEITET: WEINGART FRECHEN, JANUAR 1985

INHALT

GEMÄSS §§ (1) NR. 1,2,3,4,6,8,7,8,8,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26 UND §§ (2)(3)(4)(5)(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)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) I.D.F. VOM 15.09.1977 (BGBL. I S 1764)
~~BAUORDNUNG NW I.D.F. VOM 26.06.1984 (GV.NW S. 419)~~
PLANZEICHENVO I.D.F. VOM 30.07.1981 (BGBL. I S. 833)

DIESEM PLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUG VOM 18.08.76 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 20.12.1983 AUFGESTELLT WORDEN.

FRECHEN, 29.07.1986

STELLV. BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a (6) BBAUG VOM 18.08.1976 IN DER ZEIT VOM 26.03.1985 BIS 30.04.1985 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

FRECHEN, 29.07.1986

STADTDIREKTOR

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 2a (2) BIS (5) BBAUG VOM 18.08.1976 IST ERFOLGT VOM 22.05.1985 BIS 24.06.1985 UND 06.08.1985

FRECHEN, 29.07.1986

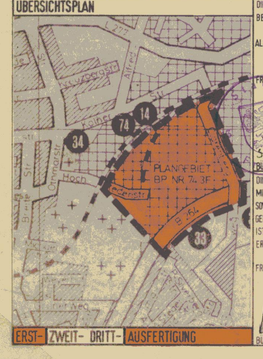
STADTDIREKTOR

ANDERUNGEN AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2a (6) BBAUG STATTGEFUNDEN DURCH RATSBESCHLÜSSE VOM .....

FRECHEN, ...

BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN



DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 22.07.1985 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

FRECHEN, 29.07.1986

STELLV. BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 25.11.86 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, 25.11.86

I.A.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 18.08.76 IST AM 30.12.1986 ERFOLGT.

FRECHEN, 12.01.1987

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

FRECHEN, ...

STADTPLANUNGSAMT

ERST- ZWEIT- DRITT- AUSFERTIGUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEWERBEGEBIET

L_{WA} HÖCHST ZULÄSSIGER SCHALLEISTUNGSPEGEL PRO m^2 IN dB(A)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN OFFENTL. U. PRIVAT, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG BESEITIGUNG ABLAGERUNG

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

FRIEDHOF

WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN F. D. WASSERWIRTSCH., HOCHW. SCHUTZ, REGELUNG D. WASSERABFLUSSES

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN HAUPTABWASSERLEITUNGEN

A ABWASSERLEITUNG

T TRINKWASSERLEITUNG

G GASLEITUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

REGELUNGEN F. D. STADTERHALTUNG, DENKMALSCH., STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GELTUNGSBEREICHSGRENZE

GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

MIT LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DES VERSORGUNGS-TRÄGERS (ABWASSER) ZU BELASTENDE FLÄCHEN

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN

BÄUME ZU PFLANZEN

STRÄUCHER ZU PFLANZEN

ÄNDERUNG NACH DER OFFENLAGE

HINWEIS

INNERHALB DER GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES BESTEHENDEN RECHTSFESTSETZUNGEN AUF GRUND DES PREUSS. FLUCHTLINIENGESETZES VOM 18.75, DES AUFBAUGES NW, DES ORDNUNGSBEHÖRDENGESETZES VOM 1956 DER BAUREGELUNGS VO VOM 1936, DER BAUPOLIZEI VO VOM 1936, DER BAUSTUFENORDNUNG VO 1960 UND DES BUNDESBAUGESETZES TRETEN MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 1 (4) Satz 2 BauNVO ist das Baugebiet in 3 Zonen gegliedert.

   In den einzelnen Zonen sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, die die für die betreffende Zone festgesetzten maximalen Schalleistungspegel (L_{WA}" TAG, L_{WA}" NACHT) nicht überschreiten.

   Betriebe und Anlagen, mit höheren als den in Zone 3 zulässigen Schallemissionen, sind gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO im gesamten Plangebiet unzulässig.

2. AUSNAHME

   Gemäß § 31 (1) BBauG sind Betriebe und Anlagen mit höheren, als den in den einzelnen Zonen festgesetzten Schalleistungspegeln ausnahmsweise zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt ist, daß keine höheren Schallimmissionen an der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes auftreten werden, wie dies bei Einhaltung der festgesetzten Schalleistungspegel der Fall wäre.

   HINWEIS:
   Der Nachweis obliegt dem Antragsteller.

3. Gemäß § 1 (5) i.V.m. mit § 1 (8) und (9) BauNVO sind in den Zonen 1 und 2 Anlagen und Betriebe, die verfahrensbedingt geruchsintensive Emissionen erzeugen, nicht zulässig.

HINWEISE

~~1. Der Bereich südöstlich des Betriebsbahnhofes der KFBE war früher mit der Brikettfabrik Clarenberg bebaut. In diesem Bereich ist mit verfüllten Kellern und Fundamentresten zu rechnen. Es sollten hier gemäß § 15 BauO NW eingehende baugrundtechnische Untersuchungen nach den Richtlinien der DIN 1054 - zulässige Belastung des Baugrundes - und der DIN 4020 - bautechnische Bodenuntersuchungen - sowie entsprechende Gründungsmaßnahmen durchgeführt werden.~~

~~In diesem Zusammenhang sollte der Boden auch aufgrund der Verfüllungen, auf evtl. Bodenkontaminationen untersucht werden.~~

2. Der Planbereich grenzt unmittelbar an archäologische Bodendenkmäler. Daher ist innerhalb des Planbereiches mit dem Auffinden weiterer Bodendenkmäler zu rechnen. Hiermit wird ausdrücklich auf die Bestimmungen des DSchG (Denkmalschutzgesetz), insbesondere auf die Meldepflicht archäologischer Bodenfunde, hingewiesen.

PLANGRUNDLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z.T. EINE ABZEICHNUNG - VERGRÖSSERUNG - DER KATASTER-FLURKARTE.
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN ~~IM JAHRE~~ ..... IM MASSTAB 1:500
DURCH
URAUFNAHME ~~VEREINFACHTE TEIL NEUVERMESSUNG~~
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM: DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).
DIE PLANGRUNDLAGE WURDE ZUM TEIL NEU KARTIERT.
NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA II)
~~NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG)~~
~~NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BESTIMMUNG UND VERMESS. PUNKT ANWEISUNG~~
und eigenen Aufnahmen.
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

Köln, den 13.11.1985
Dipl.-Ing. Scharlemann
Vermessungsingenieur
Öffentl. best. Verm. Ing.

ES WIRD BESCHEINIGT, DAS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

Köln, den 25.9.1986
Dipl.-Ing. Scharlemann
Vermessungsingenieur
Öffentl. best. Verm. Ing.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

Köln, den 13.11.1985
~~OH. DIPL.~~
~~ÖFFTL. BEST. VERM. ING.~~
Dipl.-Ing. Scharlemann
Vermessungsingenieur
Öffentl. best. Verm. Ing.

	WOHNGEBÄUDE MIT NAMEN		STRASSENEINLAUF
	" OHNE "		EINSTEIGESCHACHT
	WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB.		VORH. BAUM
	DURCHFAHRT		BORDSTEIN
	MAUER		GEMARKUNGSGRENZE
● 675	HÖHENLAGE ÜBER NN		FLURGRENZE
◇	KILOMETERSTEIN		FLURSTÜCKSGRENZE

WEITERE SIGNATUREN GEMÄSS DIN 3020 UND KATASTERVORSCHRIFTEN

NACHDRUCK UND VERVIELFÄLTIGUNG JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGRÖSSERUNGEN ODER VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUFGRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT.