BP 74.3 F
2. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 74.3 F

M. 1:1000

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

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 74.3 F
M. 1:500 § 13 BAU G B VEREINF. VERFAHREN

INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

stadt frechen

ENTWURF UND BEARBEITUNG
STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
i.A. NUSSBAUM DIPL. ING.

BEARBEITET: WEINGART — FRECHEN, 02.07.1987

INHALT
GEM. § 9 BAUGESETZBUCH I.D.F. VOM 8.12.1986 (BGBL I S 2253) ABS.1 NR. 11, 13, 15, 21, 25
~~SACHVERSTÄNDIGENVO (SVNW) I.D.F. VOM 15.09.1976 (GV. NW. S. 1764) ÄNDERUNG NW (BAUO NW) I.D.F. VOM 25.06.1984 (GV. NW. S. 419) LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW) I.D.F. VOM 26.06.1984 (GV. NW. S. 419) (GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.12.1986 (GV. NW. S. 903))~~
PLANZEICHENVO VOM 30.07.1981 (BGBL. I S. 833)
DIESEM PLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUG GB VOM 08.12.86 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 14.07.87 AUFGESTELLT WORDEN
FRECHEN, 29.12.87
GEZ. GIESEN
BURGERMEISTER STELLV.

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

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAU GB VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 05.11.87 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
FRECHEN, 29.12.87
GEZ. GIESEN
BURGERMEISTER STELLV.

DIE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES GEM. § 12 BAU G B IST AM 21.12.87 ERFOLGT.
FRECHEN, 29.12.87
GEZ. GIESEN
BURGERMEISTER STELLV.

X BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 2a (2) BIS (5) BBAUG VOM 18.08.1976 IST ERFOLGT VOM ... BIS ...
FRECHEN,
STADTDIREKTOR

ÄNDERUNGEN AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2a (6) BBAUG STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLUSSE VOM ...
FRECHEN,
BURGERMEISTER

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

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN
FRECHEN, 29.12.87
NUSSBAUM DIPL.ING.
STADTPLANUNGSAMT

2. ÄNDERUNG

INHALT, PLANUNGS- UND ANZEIGE- / GENEHMIGUNGSVERFAHREN

STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSAMT
ENTWURF UND BEARBEITUNG
FRECHEN, DEN 06.01.1996
IN VERTRETUNG
VOGLER TECHN. BÜGEOMETER
BEARBEITET: GRAPATIN

RECHTSGRUNDLAGEN
- BAUGESETZBUCH (BAUGBM 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) LD. 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. 489)
- LANDSCHAFTSGESETZ (LG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. 04.1980 (GV. NW. S. 734) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28.03.1993 (GV.NW. S.240) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.08.1994 (GV. NW. S.710)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN
VOM 14.06.1994
ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, DEN 23.06.1994
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 23.05.1996
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES
AM 3.6.96
ANGEZEIGT.
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG
VOM 6.8.96
AZ: 25.2.12-3433/96
KÖLN, DEN 6.8.96
BEZIRKSREGIERUNG KÖLN
IM AUFTRAG
BÜRGERMEISTER

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 BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
FRECHEN, DEN 09.09.1996
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN
VOM 06.09.1995
ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, DEN 23.05.1996
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT FRECHEN
AM 13.02.1996
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, DEN 13.02.1996
STADTDIREKTOR

DIE BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE DES ORTES DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES IST
AM 02.09.1996
ERFOLGT.
MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DIESER PLAN IN KRAFT.
FRECHEN, DEN 09.09.1996
BÜRGERMEISTER

BEREICH DER 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.

INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

stadt frechen

ENTWURF UND BEARBEITUNG
STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
i.A. NUSSBAUM DIPL. ING.

BEARBEITET: WEINGART — FRECHEN, JANUAR 1986

INHALT
GEMÄSS § 9 (1) NR. 1, 2, 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8a, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 UND § 9 (2) (2) a) (3) (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)
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
GEZ. PESCH
BURGERMEISTER STELLVER.

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a (6) BBAUG VOM 18.08.1976 IN DER ZEIT VOM 26.03.1986 BIS 30.04.1986 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
FRECHEN, 29.07.1986
GEZ. I.V. PFITZER
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 22.07.1986 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
FRECHEN, 29.07.1986
GEZ. PESCH
BURGERMEISTER STELLVER.

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
GEZ. BÖRNHOFF
BÜRGERMEISTER

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 05.08.1985
FRECHEN, 29.07.1986
GEZ. I.V. PFITZER
STADTDIREKTOR

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

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 25.11.1986 GENEHMIGT WORDEN
KÖLN, 25.11.1986
GEZ. LINGNAU
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN
FRECHEN, 13.01.1987
NUSSBAUM DIPL.ING.
STADTPLANUNGSAMT

ÜBERSICHTSPLAN

ERST- ZWEIT- DRITT- AUSFERTIGUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — 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 ÖFFENTL. 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 VERSORGUNGSTRÄGERS (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 1875, DES AUFBAUGES NW, DES ORDNUNGSBEHÖRDENGESETZES VOM 1956, DER BAUREGELUNGS VO VOM 1936, DER BAUPOLIZEI VO VOM 1939, DER BAUSTUFENORDNUNG V 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.

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, 13.11.1985
GEZ. SCHARLEMANN Ö.B. VERMESS. ING.

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

KÖLN, 25.07.1986
GEZ. SCHARLEMANN Ö.B. VERMESS. ING.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

KÖLN, 23.10.1985
GEZ. SCHARLEMANN Ö.B. VERMESS. ING.

10	WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNR.	=	STRASSENEINLAUF
	" OHNE "	⊗	EINSTEIGESCHACHT
•	WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB.	○	VORH. BAUM
	DURCHFAHRT	——	BORDSTEIN
·····	MAUER	———	GEMARKUNGSGRENZE
• 67.55	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.