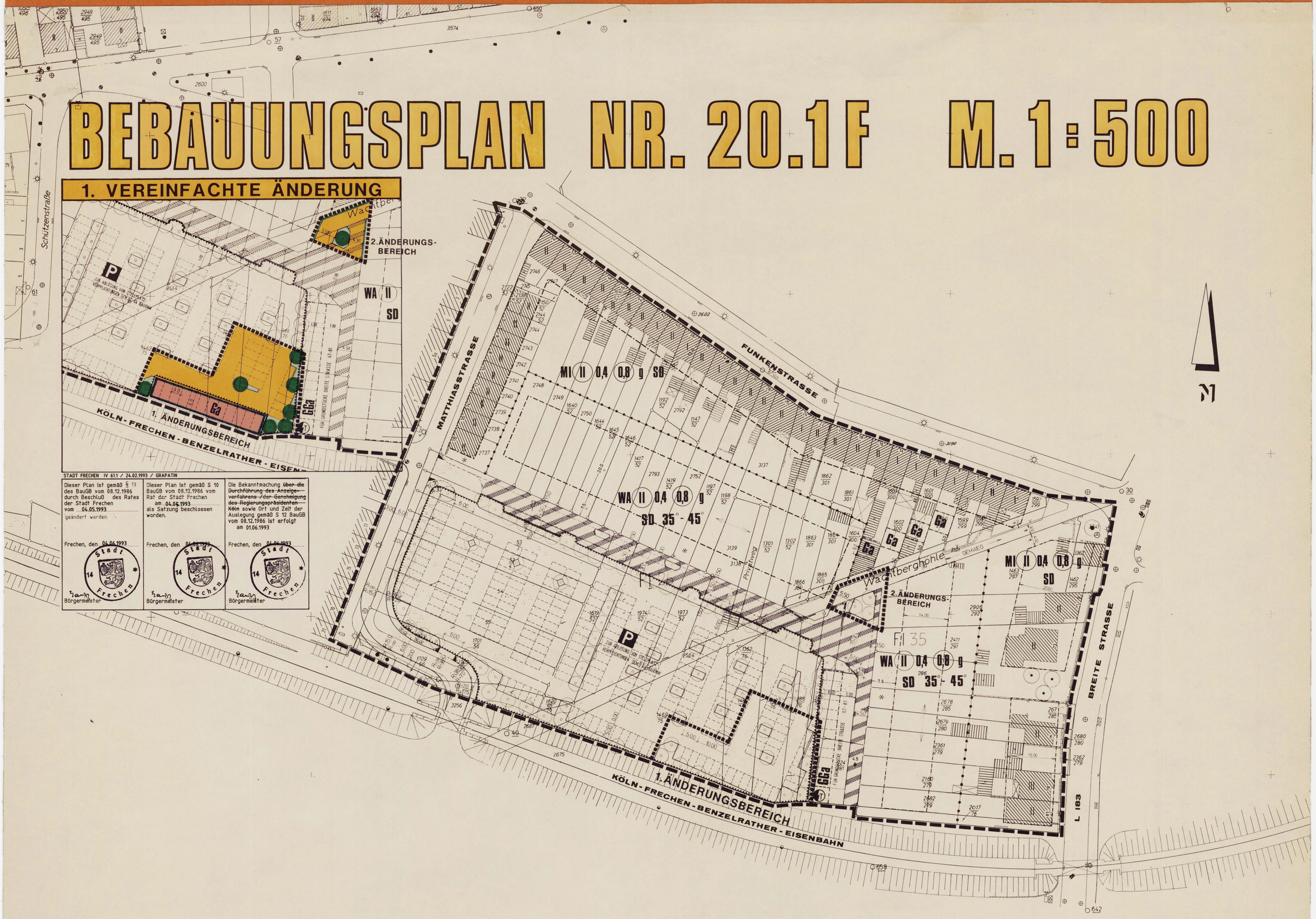
BEBAUUNGSPLAN NR. 20.1F M. 1:500



STADT FRECHEN IV 61.1 / 24.02.1993 / GRAPATIN

Dieser Plan ist gemäß § 13 des BauGB vom 08.12.1986 durch Beschluß des Rates der Stadt Frechen vom 04.05.1993 geändert worden.	Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom 08.12.1986 vom Rat der Stadt Frechen am 04.05.1993 als Satzung beschlossen worden.	Die Bekanntmachung ~~über die Durchführung des Anzeigeverfahrens / der Genehmigung des Regierungspräsidenten Köln~~ sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BauGB vom 08.12.1986 ist erfolgt am 01.06.1993
Frechen, den 04.06.1993	Frechen, den 04.06.1993	Frechen, den 04.06.1993
Stadt Frechen 14	Stadt Frechen 14	Stadt Frechen 14
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

stadt frechen

ENTWURF UND BEARBEITUNG
STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
IA

BEARBEITET: GRAPATIN — FRECHEN, 25.04.1983

BIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUG VOM 18.08.76 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 20.12.1977 AUFGESTELLT WORDEN.
FRECHEN, 27.04.1984
LS
GEZ. BORNHOFF
BURGERMEISTER

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 2a (2) BIS (5) BBAUG VOM 18.08.1976 IST ERFOLGT VOM 01.03.1978 BIS 01.04.1978 UND 03.04.1978
FRECHEN, 27.04.1984
LS
GEZ. DR. AREND
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a (6) BBAUG VOM 18.08.1976 IN DER ZEIT VOM 15.06.1983 BIS 18.07.1983 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
FRECHEN, 27.04.1984
LS
GEZ. DR. AREND
STADTDIREKTOR

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

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 § 5 DER VO ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 24.11.1982 (GV.NW.S.753) UND BAUONW I.D.F. VOM 18.05.1982 (GV.NW.S.246) UND BAUNVO VOM 15.09.1977 PLANZEICHEN VO VOM 30.07.1981

DIESEM PLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 25.10.1983 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, 27.04.1984
LS
GEZ. BORNHOFF
BURGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 11.07.1984 GENEHMIGT WORDEN.
KÖLN, 11.07.1984
I.A. 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 04.09.1984 ERFOLGT.
FRECHEN, 25.09.1984
LS
GEZ. BORNHOFF
BURGERMEISTER

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
FRECHEN, 04.06.1984
LS
GEZ. NUSSBAUM
STADTPLANUNGSAMT

ERST- ZWEIT- DRITT- AUSFERTIGUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI — MISCHGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- P — PARKFLÄCHE
- STRASSENBEGLEITGRÜN, BÄUME ZU PFLANZEN
- EIN UND AUSFAHRTSBEREICH

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN HAUPTABWASSERLEITUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZEN, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- Ga — GARAGEN
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BEREICH ZUR ABLÖSUNG VON STELLPLATZVERPFLICHTUNGEN GEM § 64 BAUONW

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (08) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG BESEITIGUNG ABLAGERUNG

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNSANLAGEN
- TRAFOSTATION

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN

FLÄCHEN F. D. LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

GRÜNFLÄCHEN

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- BÄUME ZU ERHALTEN

ÄNDERUNG NACH DER OFFENLAGE

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

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

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

HINWEIS

INNERHALB DER GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES BESTEHENDEN RECHTSFESTSETZUNGEN AUF GRUND DES PREUSS. FLUCHTLINIENGESETZES VON 1875, DES AUFBAUGES NW, DES ORDNUNGSBEHÖRDENGESETZES VON 1956, DER BAUREGELUNGS VO VON 1936, DER BAUPOLIZEI VO VON 1930, DER BAUSTUFENORDNUNG V 1960 UND DES BUNDESBAUGESETZES TRETEN MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EINE SATZUNG ÜBER GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BUNDESBAUGESETZ IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

1. DIE FESTGESETZTE BAULICHE NUTZUNG IST ERST ZULÄSSIG WENN DIE EINRICHTUNGEN ZUR SCHADLOSEN ABWASSERSAMMLUNG UND BESEITIGUNG GESICHERT IST GEMÄSS § 9a (1) BBAUG
2. DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN SIND HÖCHSTWERTE GEMÄSS § 17 BAUNVO. DIE AUSNUTZBAREN WERTE SIND ABHÄNGIG VON DER ZAHL DER ZU ERRICHTENDEN VOLLGESCHOSSE.
3. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SOWIE NICHT BESONDERS FESTGESETZTE PKW-EINSTELLPLÄTZE SIND GEMÄSS § 23 (5) BAUNVO AUF DEN NICHTÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UNZULÄSSIG: DAS GLEICHE GILT FÜR BAULICHE ANLAGEN SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN. AUSGENOMMEN DAVON SIND EINFRIEDIGUNGEN, STÜTZMAUERN, TREPPEN, KELLERLICHTSCHÄCHTE, MÜLLBOXEN, ÜBERDACHTE HAUSEINGÄNGE SOWIE ÜBERDACHTE FREISITZE U. PERGOLEN.
4. GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 BBAUG SIND DIE VORGÄRTEN (FLÄCHE ZW. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND BAUGRENZE BZW. BAULINIE) MIT EINZELNEN STAUDEN, BÄUMEN UND BUSCHGRUPPEN ZU GESTALTEN.
   DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND MIT IMMERGRÜN. RANKENGEWÄCHSEN ZU UMPFLANZEN.
   IM BEREICH DER IM PLAN GESONDERT FESTGESETZTEN PFLANZGEBOTE SIND LAUBBÄUME MIT AUSNAHME VON PAPPELN ZU PFLANZEN.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 103 LANDESBAUORDNUNG

1. DREMPEL SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 0,30 METER AB OK ROHFUSSBODEN LETZTE GESCHOSSDECKE ZULÄSSIG.
2. ABGESEHEN VON NOTWENDIGEN STÜTZMAUERN UND BÖSCHUNGEN, BEDINGT DURCH NIVEAUUNTERSCHIEDE ZWISCHEN GELÄNDE UND STRASSE, DÜRFEN VORGÄRTEN NUR MITTELS KANTENSTEINEN, KLEINEN MAUERN UND HECKEN BIS 0,40 METER ÜBER STRASSENNIVEAU EINGEFRIEDET WERDEN.
   BEI VORGÄRTEN MIT SÜDLAGE KANN EIN SICHTSCHUTZ, BESTEHEND AUS NATURHÖLZERN, SICHTMAUERWERK, HECKEN UND STRUKTURIERTEM BETON MIT EINER MAXIMALEN HÖHE VON 2,00 METERN ÜBER STRASSENNIVEAU UND 1,00 METER ENTFERNUNG VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ERRICHTET WERDEN.
3. DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND MIT EINEM FLACHDACH AUSZUFÜHREN UND DÜRFEN EINE TRAUFHÖHE VON 2,50 METER NICHT ÜBERSCHREITEN.
4. DIE SOCKELHÖHE (GEBÄUDETEIL ZWISCHEN GELÄNDEEINSCHNITT UND FUSSBODENOBERKANTE) DARF 0,40 METER NICHT ÜBERSCHREITEN.
5. BEI ALLEN BAULICHEN ANLAGEN SIND NATURSTEINIMITATIONEN, BUNTE PLATTEN AUS KUNSTSTOFF NICHT ZULÄSSIG.
6. ZEICHENERKLÄRUNG:
   - FIRSTRICHTUNG
   - SD — SATTELDACH
   - ZB. 35° - 45° — DACHNEIGUNG
   - ✳ — VORGARTEN GEMÄSS ZIFF. 2, SATZ 2

PLANGRUNDLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ~~Z.T.~~ EINE ABZEICHNUNG ~~VERGRÖSSERUNG~~ DER KATASTER-FLURKARTE.
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1975 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 VERMESSG. PUNKT ANWEISUNG~~

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

FRECHEN, 29.05.1984
LS
GEZ. DELLMANN
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

FRECHEN, 29.05.1984
LS
GEZ. DELLMANN
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
(Stand: 22.12.1983)

HÜRTH-KERMULHEIM, 25.05.1984
LS
GEZ. BRENTANO
LTD. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNR.
- " OHNE "
- WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB.
- DURCHFAHRT
- MAUER
- 57.55 HÖHENLAGE ÜBER NN
- KILOMETERSTEIN
- STRASSENEINLAUF
- EINSTEIGESCHACHT
- VORH. BAUM
- BORDSTEIN
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE

WEITERE SIGNATÜREN 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.