VEREINFACHTE 1. ÄNDERUNG

VEREINFACHTE 2. ÄNDERUNG

Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Frechen

Besondere bauliche Festlegungen

Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.

Die Geschoßzahlen sind als Höchstmaß oder zwingend im Plan gekennzeichnet. Die zweigeschossigen Häuser an Herbertskaulweg, Hermannstraße, Margaretenstraße und Hubert-Prott-Straße erhalten ein Satteldach. Die Dachneigung ist aus den Plan zu ersehen.

Satteldächer dürfen nur mit dunkelfarbenen Dachpfannen eingedeckt werden; rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig. Für alle übrigen Gebäude ist die Flachdachform vorgeschrieben.

Die Erdgeschoß-Fußbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über Bordsteinoberkante vor Mitte Haus festzusetzt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die zeugenehmigungsbehörde.

Zusammenhängende Gebäude und zusammengehörige Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.

Der Bereich der Grundstücke Herbertskaulweg, Margaretenstrasse und Hermannstraße ist mit Ausnahme der freigeschossigen Bauzone überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehen.

Die Vorgartenabgrenzung der Familienheimgrundstücke darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Abtrennung zwischen Vorgarten und Verkehrsflächen sind nur Hasenbrotsteine zulässig.
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenfläche mit Einzelbepflanzung auszubilden.
Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen der Familienheimgrundstücke dürfen nur als Grünzäune mit oder ohne innenliegenden Maschendraht auf max. 1,50 m Höhe angelegt werden.

Die Garagenzeile sind grundsätzlich mit Flachdächern auszubilden. Die Traufhöhe ist im Mittel 2,50 m über Bürgersteighöhe festgelegt. Gestaltung und Materialgebung sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Garagen sind nach Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde im Bauwich innerhalb der ausgewiesenen Bauzone zu errichten.

Im nördlichen Bürgersteig der Kapfenberger Straße verläuft eine Ferngasleitung Thyssen-Gas AG mit einem beiderseitigen Schutzstreifen von je 4 m. Dieser Streifen ist von jeder Bebauung freizuhalten.
Die Flächen der unter der Erdoberfläche liegenden notwendigen Garagen sind gem. § 21a (5) BauNVO 1968 der zulässigen Geschoßfläche zuzurechen. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Nov. 1968 (BauNVO 1968).

INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN — VEREINFACHTE 1. ÄNDERUNG

stadt frechen

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

BEARBEITET: MAUEN — FRECHEN, 21.09.1984

INHALT
GEMÄSS § 9 (1) NR. 1, 2, 2a, 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) DES BAUGESETZBUCHES 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)
PLANZEICHEN VO VOM 30.07.1981
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 13.11.1984 AUFGESTELLT WORDEN
FRECHEN, 26.04.85
GEZ. BORNHOFF
BÜRGERMEISTER / STADTDIREKTOR

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

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

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM 18.08.1976 DURCH DEN RAT DER STADT FRECHEN AM 19.10.85 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, 26.04.85
GEZ. BORNHOFF
BÜRGERMEISTER / STADTDIREKTOR

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

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 18.08.76 IST AM 23.04.85 ERFOLGT.
FRECHEN, 26.04.85
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ÜBRIGEN BAULEITPLAN UND DEN DARIN FESTGESETZTEN VERMERKEN ÜBEREIN.
FRECHEN, 26.04.85
STADTPLANUNGSAMT

INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN — VEREINFACHTE 2. ÄNDERUNG

stadt frechen

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

BEARBEITET: MAUEN — FRECHEN, 15.07.1986

INHALT
GEMÄSS § 9 (1) NR. 1, 2, 2a, 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) DES BAUGESETZBUCHES 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. 1763)
PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) 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 22.07.1986 AUFGESTELLT WORDEN.
FRECHEN, 15.07.1986
BÜRGERMEISTER / STADTDIREKTOR

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

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

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM 18.08.1976 DURCH DEN RAT DER STADT FRECHEN AM 22.09.86 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, 15.07.1986
BÜRGERMEISTER / STADTPLANUNGSAMT

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

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 18.08.76 IST AM 07.12.1986 ERFOLGT.
FRECHEN, 15.07.1986
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ÜBRIGEN BAULEITPLAN UND DEN DARIN FESTGESETZTEN VERMERKEN ÜBEREIN.
FRECHEN,
STADTPLANUNGSAMT

Stadt Frechen – V 61

BEHANDELT I. D. SITZUNG	DATUM	DATUM	ANDERUNG ERF.
PLANERKONFERENZ			
VERWALTUNGSKONFERENZ			
PLANUNGSAUSSCHUSS	19.6.86	7.10.86	
STADTVERTRETUNG	27.6.86	4.11.86	
DEZ. DEZERNAT / AMT	1 | 3 | 4 | 20	VWEG | VWSTAMM | 32 | KÄMMERER	

STADT FRECHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 49

GEMARKUNG: FRECHEN
FLUR: 20 u. J
MASSTAB 1: 500

GEBÄUDEBESTAND

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Hausnummer

HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

- Höhenlage über NN
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grenze des Bebauungsplanes
- Nutzungsgrenze
- Grenze des Landschafts-schutzgebietes
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze für Garagen
- Begrenzung des Vorgartens

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngeb.
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- o Offene Bauweise
- Firstrichtung
- o / ED 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 V VI VII VIII XII vorgesehene Geschoßzahl
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Krankenhaus
- Kirche
- Kindergarten
- Schule
- Post
- Hallenbad
- F 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
- Wasserbehältgr
- Pumpwerk
- Umformstation
- Kläranlage
- Ölleitung
- Gasleitung
- Hochdruckleitung
- Abwasserleitung
- Weitere Signaturen: DIN 18 702 und Katastervorschriften
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Bauland, nicht überb. Grundstücksfläche
- Flächen für Einstellplätze (Garagen)
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
- 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 Jahre 1955/65 im Maßstab 1:500 durch ~~Neubearbeitung~~ vereint ~~Teil~~ Neuvermessung. ~~Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse v. Ergänzungs~~ vermessungen (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, berichtigt) nach einer Neuvermess. gem. Ergänzungs Bestimmung u. Vermessungs-~~Punkt-Anwendung~~

Köln, den 14. 7. 1971
gez. Fellenz
~~Kreisvermessungsdirektor~~

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Köln, den 14. 7. 1971
gez. Fellenz
Kreisvermessungsdirektor

GEOM. FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung geom. eindeutig ist.
Frechen, den 1.12. 1970
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. 8.12.70 aufgestellt worden.
Frechen, den 15.12. 1970
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

ENTWURFSBEARBEITUNG

Frechen, den 17.11. 1970

Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9 (1) Nr. 1a, b, d, e, f, 3, 5, 6, 9, 12 u. 15 (2). 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 8.12.70 gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 11.2. 1971 bis 12.3. 1971 öffentlich ausgelegen.
Frechen, den 24.3. 1971
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 2.7. 1971 als Satzung beschlossen worden.
Frechen, den 8.7. 1971
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 24. Jan. 1972 genehmigt worden.
Köln, den 24. Jan. 1972
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 1. März 1972 erfolgt.
Frechen, den 5. April 1972
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

Anzahl der Blätter 2