STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 121

GEMARKUNG: FRECHEN
FLUR: J u. 22
MASSTAB 1: 500

GEBÄUDEBESTAND

- Wohngebäude
- Öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Hausnummer

HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

- Höhenlage über NN
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grenze des Bebauungsplanes
- Nutzungsgrenze
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze für Garagen
- 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
- o Einzel- und Doppelhäuser
- o Hausgruppen
- g Geschlossene Bauweise
- I Höchst zul. Geschosszahl
- (II) Zwingende Geschosszahl
- FD Firstrichtung
- DN Dachneigung
- BT Bebauungstiefe
- 0,4 Max. Grundflächenzahl
- 0,7 Max. Geschossflächenzahl
- 3,0 Max. Baumassenzahl
- I II IV V VI VII VIII X XII XV XVI 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
- Hochvoltleitung
- Abwasserleitung

Weitere Signaturen: DIN 18 702 und Katastervorschriften

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- 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 ~~i.T.~~ eine Ablichtung ~~Vergrößerung~~ der Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre **1964** im Maßstab 1:500 durch **Neukartierung** ~~Teil-Neuvermessung~~. Die Plangrundlage ~~enthält~~ hält außerdem die Ergebnisse v. Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert nach einwandfreier Fortführungs-Vermessung (Nr. 55 FA II) nach einer Teilneuvermessung u. unter Verwendung der Fortführungs-Vermess. (vereinf. Neuvermess.) nach einer Neuvermess. gem. Ergänzungs Bestimmung u. Vermessungs-Punkt Anweisung.
Die Darstellung entspr. dem gegenwärtigen ~~Zustand~~.
Köln, den 1. März 1972
LS gez. Contzen
Kreisobervermessungsrat

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Köln, den 1. März 1972
LS gez. Contzen
Kreisobervermessungsrat

GEOM. FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung geom. eindeutig ist.
Frechen, den 7.10. 1971
LS 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. 26.10.71 aufgestellt worden.
Frechen, den 4.11. 1971
Der Bürgermeister
LS gez. Schmitz

ENTWURFSBEARBEITUNG

Frechen im September 1971

Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9 (1) Nr. 1, 2, 3, 5, 8, 12 u. § 9 (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 26.10.71 gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 21.2. 1972 bis 22.3 1972 öffentlich ausgelegen.
Frechen, den 28.3. 1972
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 6.6. 1972 als Satzung beschlossen worden.
Frechen, den 15.6. 1972
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.60. (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 20.10. 1972 genehmigt worden.
Köln, den 20.10. 1972
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Müller

+ = nicht genehmigte Festsetzung (MK)

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Plans sowie Ort und Zeit der Auflegung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) ist am 6.12. 1972 erfolgt.
Frechen, den 12.12. 1972
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

SIEHE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

GEÄNDERT! Siehe 1. Änderung

GEMEINBEDARFSFLÄCHE
Grundschule, Hauptschule, Sonderschule

FRECHEN

Schule

Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG

Tiefgarage

Betriebsgelände

An der Erdbeerkaul

Im Bachgarten

Matthiasstraße

KÖLN – FRECHEN – BENZELRATHER – EISENBAHN

Im Klarenpesch

Burgstraße

Straße des 17. Juni

Sportanlagen

Parkplatz

Straße

Fußgängerunterführung Lövenich – Frechen
Schutzstreifen beiderseits 4,0 m ⌀

110 KV

Bebauungsplan Nr. 12.1 der Stadt Frechen

Besondere bauliche Festsetzungen

Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken.

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

Die Geschoßzahlen sind als Höchstzahl oder zwingend in Plan gekennzeichnet. Die zweigeschossigen Häuser an der Burgstraße und im Klarenpesch erhalten ein Satteldach. Die Dachneigung ist aus dem Plan zu ersehen.

Bei allen Gebäuden mit Satteldach und einer festgelegten Dachneigung von 30° (i.M. 28 bis 32°) sind Dachaufbauten und Dreiecksausbildungen nicht zulässig.

Satteldächer dürfen nur mit dunkelfarbenen Dachpfannen eingedeckt werden, rote und grüne Deckungsmaterialien sind auszuschalten. Für die hochgeschossige Bebauung westlich der Burgstraße ist die Flachdachform vorgeschrieben.

Die Brüstungsoberkante der Gebäude ist i.M. mit 30 cm über Bordsteinoberkante vor Mitte Haus festgesetzt. Bei Hausgruppen verfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.

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

Die 16-geschossige Bebauung westlich der Burgstraße dient der Wohnraumbeschaffung.

Die Vorgartenbegrenzung darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsflächen sind nur Hausbordsteine zulässig.

Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenfläche mit Einzelbepflanzung auszubilden.

Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen dürfen nur als Grünhecke mit oder ohne transparenten Maschendraht auf max. 1,20 m Höhe angelegt werden.

Die Garagengebäude sind grundsätzlich mit Flachdächern auszubilden. Die Traufhöhe ist in Mittel mit 2,50 m festgelegt. Gestaltung und Material gesamt sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Garagen sind, sofern sie nicht besonders ausgewiesen sind, nach Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

Seitlich und nördlich des Sportplatzes an der Burgstraße verläuft eine Fernmeldeleitung Thyssen-Rau AG mit einen beiderseitigen Schutzstreifen von je 4 m. Dieser Streifen ist von jeder Bebauung freizuhalten.

Die Flächen der unter der Erdoberfläche liegenden notwendigen Garagen sind gem. § 21 (5) aus. VO 1968 der zulässigen Geschoßfläche zuzurechnen.

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Nov. 1968 (BauNVO 1968).

DIESER PLAN STIMMT MIT DEN GRUNDBUCHMÄßIGEN ANGABEN UND DEN DARAUF VORGENOMMENEN VERMERKEN ÜBEREIN.
FRECHEN, 05.02.1975

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 18.08.1976 IST AM 15. DEZEMBER 1980 ERFOLGT IM AMTSBLATT FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK NR. 51, 1980, SEITE 457.
FRECHEN, 15. JANUAR 1982

GEZ. BERNHOFF
BÜRGERMEISTER