

Vorhaben - und Erschließungsplan Frechen - Königsdorf

VEP 9K KLOSTERBERG



GEMARKUNG KÖNIGSDORF
FLUR 36

M. 1:250

Stadt Frechen

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Frechen-Königsdorf

„Klosterberg“

Gemarkung Frechen

Flur 36

Flurstück 101/24

Maßstab: 1:250

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus einem Blatt und dem Text.

Dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Art der baulichen Nutzung	
	Reines Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
SD	Satteldach (Z = Vollgeschosse)
	(DN = Dachneigung)
Z II	= 38° DN
Z I	= 45° DN
	Carport/Garage = 20°
	Fürstichung
	Baugrenze
	Unterschiedliche Art der Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Private Straße/Fußweg
	Straßenbegrenzungslinie
	Bäume zu erhalten
	Private Grünfläche Zweckbestimmung „Parkanlage“
	Private Grünfläche Zweckbestimmung „Wald“

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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-Maßnahmengesetz) i. d. Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622).
- Baumstammverordnung (BaStV VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 123) 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. 38).
- Landesbauordnung NW (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. 481).

Für die Planung:

Stadt Frechen

Planungs- und Bauordnungsamt

11.01.1998

Dipl.-Ing. Hans Deges Architekt AKW Lindenstraße 8, 47877 Willich

19.1.1998

19.1.1998

19.1.1998

19.1.1998

19.1.1998

19.1.1998

19.1.1998

19.1.1998

19.1.1998

19.1.1998

Öffentliche Auslegung

Dieser Plan ist gemäß § 7 (3) Satz 3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 (2) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen vom 03.12.1997 zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

Frechen, den 05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

Satzungsbeschluss

Dieser Plan ist gemäß § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Frechen beschlossen worden. AM 03.03.1998

Frechen, den 05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

Ausfertigung

Diese Planatzung wird hiermit ausgefertigt. Frechen, den 05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

Planunterlagen

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Frechen, den 05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

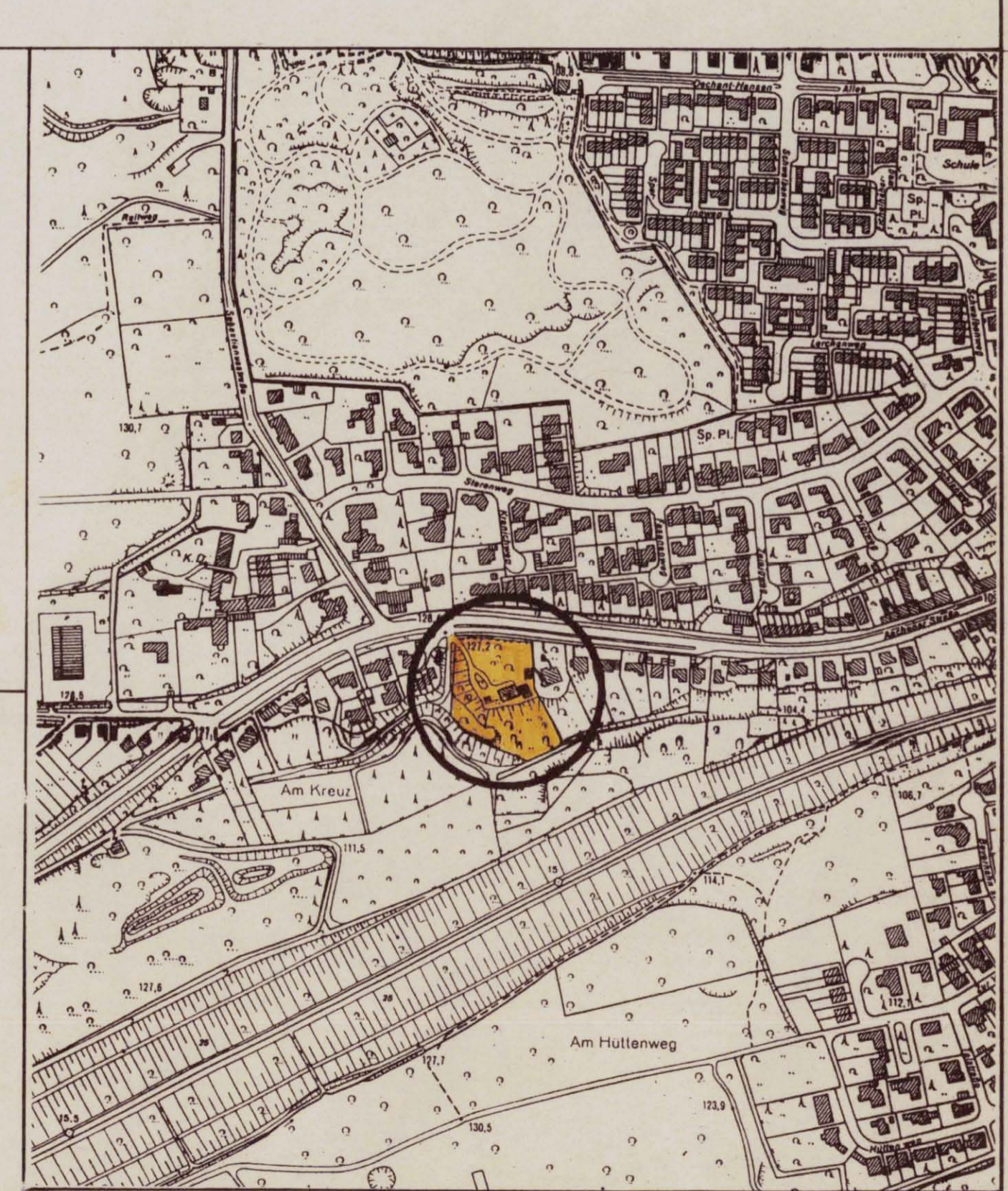
05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998

05.05.1998



ÜBERSICHTSPLAN

VEP 9K KLOSTERBERG

Ortslage Frechen-Königsdorf, Aachener Straße 705

Maßstab 1:250

Gemarkung Königsdorf Flur 36

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Zuwegungen und Zufahrten zu Gebäuden sowie Flächen für den ruhenden Verkehr sind in einem wasserdruckunfähigen Belag auszuführen: Pflaster, Rasengittersteine o.ä. Dies ist so auszuführen, daß anfallendes Oberflächenwasser auf den Grundstücken versickern kann.
 - Gärten sind als Hausgärten anzulegen mit Bäumen, Sträuchern, Stauden, Rasen etc. Flächenversiegelung (Terrassen/ Wege) ist auf 20 qm der Flächen zulässig. Im Bereich des vorhandenen Gebäudes ist eine Versiegelung bis zu 60 qm möglich. Der Anteil an Nadelgehölzen und sog. Exoten wird auf 10 % beschränkt.
 - Die Dächer der Nebenanlagen (dazu gehören auch Garagen, Garten- und Fahrradhäuschen oder ähnliches) sind extensiv zu begrünen.
 - Die seitlichen und rückwärtigen Wandflächen der Garagen sowie die Carports sind mit Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Begrünung ist so vorzunehmen, daß sie bei normalen Wuchsverhältnissen in spätestens 5 Jahren abgeschlossen ist.
 - Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Sie sind als untereinander zusammenhängende Grünflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden und zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden.
- Sowen in Vorgärten Standplätze für Abfallbehälter angelegt werden, sind diese in die gärtnerische Gestaltung sichtsicher einzubeziehen.
 - Als Grundstückseinfriedungen sind bis auf den Sichtschutz auf der Länge des Terrassenbereiches nur standortheimische Hecken wie Buche, Hainbuche, Eibe zulässig. Die Höhe der Hecken darf in Vorgärten max. 0,60 m, sonst 2 m betragen.
 - Eine Mauer zur öffentlichen Verkehrsfläche ist nur zulässig, wenn sie mit mind. 0,75 m Abstand zur Grundstücksgrenze erstellt wird und an der Außenseite eine geschnittene standortheimische Heckenbepflanzung vorgenommen wird. Die Pflanzhöhe soll mindestens 150 cm betragen.
 - Die mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ bezeichnete Grünfläche ist naturnah zu erhalten und zu gestalten. Flächenhafte Versiegelungen sind mit Ausnahme eines schmalen Verbindungsweges und der Anlage einer bis zu 15 qm großen Terrassenfläche unzulässig. Für Neuanpflanzungen sind nur standortheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Die Standorte für Neuanpflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (§ 9 (1) BauO NW).
 - Die mit der Zweckbestimmung „Wald“ bezeichnete Grünfläche ist mit einem 10 m breiten Wildstaudensaum, einem 10 m breiten Strauchmantel und einer Baumschicht aus Laubbäumen I. und II. Ordnung herzustellen und zu erhalten. Bereits vorhandener Strauch- und Baumbewuchs ist zu erhalten und in die Gestaltung mit einzubeziehen. Zu verwenden sind Pflanzenarten der potentiellen natürlichen Vegetation gem. Pflanzenliste. Die Pflanzungen sind in Reihen (1 Pflanze/1 qm) anzulegen. Die Reihen sind gegeneinander um 0,50 m zu versetzen. In der Baumschicht hat alle 10 m die Pflanzung eines Hochstammes mit mind. 14/16 cm Stammumfang zu erfolgen. Die übrigen Pflanzgrößen sind: Heister, 1 x verpflanzt, ab 100 cm oder Strauch, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm.
- Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Die als zu erhaltend festgesetzten Gehölzbestände sind vor und während der Baumaßnahme vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Hierzu ist die DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - zu beachten. Soweit erforderlich sind Schutzzäune, Wurzelschutzmaßnahmen, Stammschutz und Bodenverdrichtungsmaßnahmen anzuwenden.
 - Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch artgleiche zu ersetzen und ebenso fachgerecht zu unterhalten.
- Pflanzenliste**
- für die Grünflächen Zweckbestimmung „Wald“ und „Parkanlage“
 - a) Baumarten:
 - Rothbuche - Fagus sylvatica
 - Stieleiche - Quercus robur
 - Traubeneiche - Quercus petraea
 - Winterlinde - Tilia cordata
 - Esche - Fraxinus excelsior
 - Hainbuche - Carpinus betulus
 - Feldahorn - Acer campestre
 - b) Sträucherarten:
 - Hartrieel - Cornus sanguinea
 - Häsel - Corylus avellana
 - Saltwede - Salix caprea
 - Hundrose - Rosa canina
 - Schlehe - Prunus spinosa
 - Pflaumenblüten-Euonymus europaeus
 - für die Fassadenbegrünung
 - Waldrebe - Clematis montana
 - Efeu - Hedera helix
 - Kletterhortensie - Hydrangea-petiolaris
 - für Hecken
 - Hainbuche - Carpinus betulus
 - Rothbuche - Fagus sylvatica
 - Eibe - Taxus baccata