

Bebauungsplan Nr. 18.2 F, 3. Änderung

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am 03.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB diesen Plan zur Aufstellung beschlossen.
Frechen, den 20.07.2020 Die Bürgermeisterin
Öffentliche Auslegung
Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.02.2020 bis 04.03.2020 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 3 der Stadt Frechen am 27.01.2020.
Frechen, den 20.07.2020 Die Bürgermeisterin
Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Frechen hat am 23.06.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Plan als Satzung beschlossen.
Frechen, den 20.07.2020 Die Bürgermeisterin
Ausfertigung
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
Frechen, den 20.07.2020 Die Bürgermeisterin
Öffentliche Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Frechen am 27.01.2020 bekannt gemacht worden.
Frechen, den 20.07.2020 Die Bürgermeisterin
Planunterlage
Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster zum 16.01.2020, und die Richtigkeit der kartografischen Darstellung gem. Liegenschaftskarte werden bescheinigt.
Frechen, den 08.07.2020 Dipl.-Ing. Klaus Kochs, ObvT Kölnstraße 22, 50228 Frechen
Bestätigung
Es wird bestätigt, dass diese Kopie mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken übereinstimmt.
Frechen, den

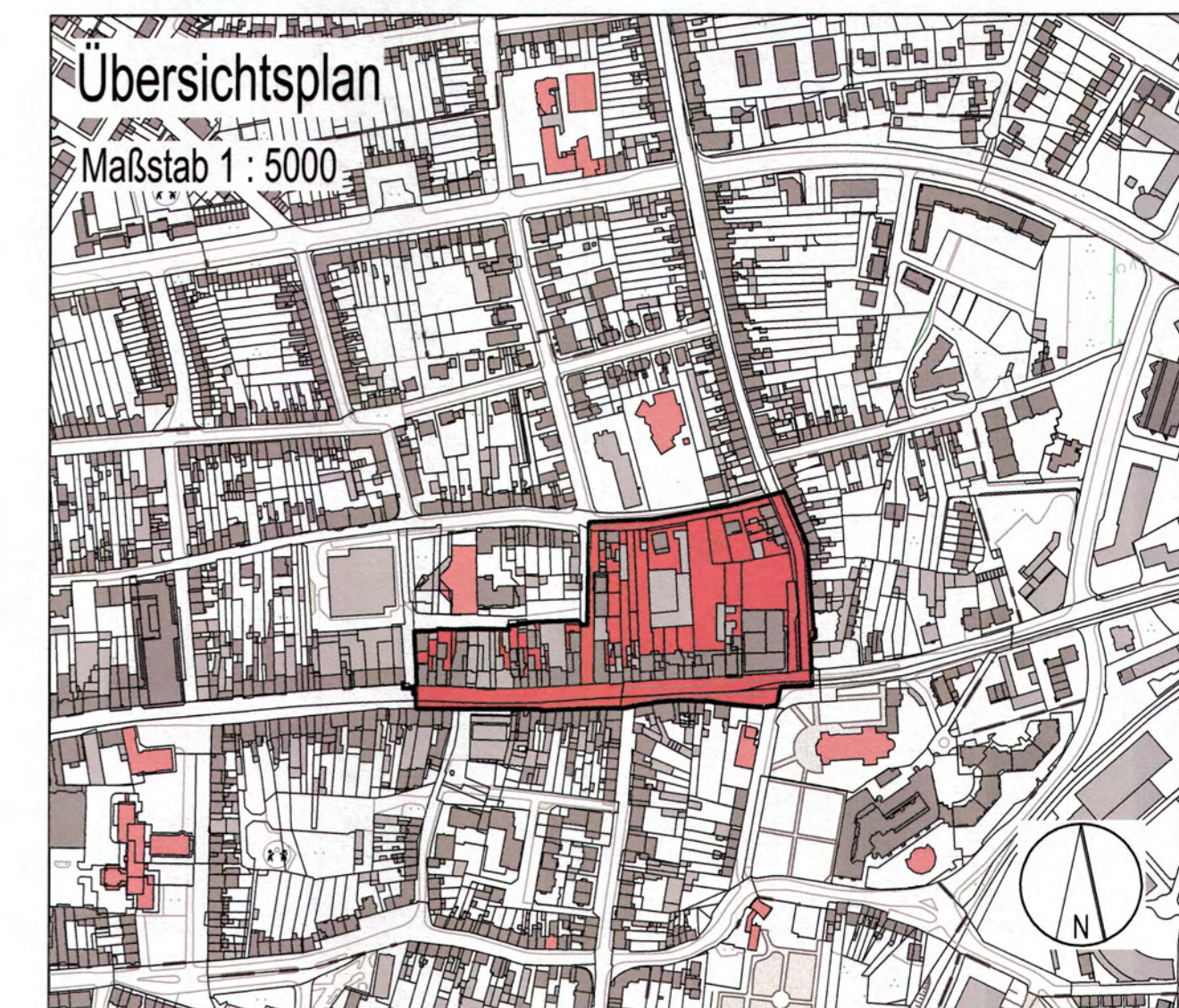
1. **Festsetzungen zum Bebauungsplan** (§ 9 BauGB)
 - 1.1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1-11 BauNVO)
 - 1.1.1. **Mischgebiet (MI)** (§ 9 (1) 1 BauGB und § 6 BauNVO)
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - 1.1.1.1. **Zulässig sind:**
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - 1.1.1.2. **Nicht zulässig sind:**
Folgende in § 6 (2) BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
 - 1.1.1.2. **Nicht zulässig sind:**
Folgende in § 6 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) 2 BauNVO außerhalb der in § 6 (2) 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets
 - 1.1.2. **Kerngebiet (MK)** (§ 9 (1) 1 BauGB und § 7 BauNVO)
Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.
 - 1.1.2.1. **Zulässig sind:**
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - 1.1.2.2. **Nicht zulässig sind:**
Folgende in § 7 (2) BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (7) 2 BauNVO nur oberhalb des ersten Vollgeschosses zulässig:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 - sonstige Wohnungen.

Hinweis
Die sonstigen Festsetzungen sowie die Hinweise und Kennzeichnungen des Bebauungsplans Nr. 18.2 F, in Kraft seit 25.10.1990, sowie dessen vereinfachter 1. Änderung, in Kraft seit 03.01.2000, bleiben unberührt.



Bebauungsplan Nr. 18.2 F, 3. Änderung

Maßstab 1 : 1000



Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Legende:
1. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 18.2 F

Quellenvermerk:
Die Plandarstellung enthält Geobasisdaten, die der Datenlizenz Deutschland - Land NRW / Rhein-Erft-Kreis (2020) - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) unterliegen.

Überarbeitungsvermerk:
Dem eingetragenen Planungsrecht liegen Geobasisdaten zugrunde, die hinsichtlich der im Bebauungsplanverfahren relevanten Informationen fachlich selektiert und überarbeitet wurden. Punktdarstellungen und Texte sind für den geforderten Maßstab der Darstellung teilweise angepasst worden.

Stadt Frechen
Die Bürgermeisterin
Fachdienst 9
Technische Infrastruktur,
Planung und Bauordnung
Abteilung 61
Stadtplanung, Bauordnung
und Geo-Informationen



Im Auftrag
U. Altmann
Aulmann

Frechen, den 17.07.2020