VEREINFACHTE ANDERUNG DIESER PLAN IST GEMÄSS § 13 DES DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES DIE BEKANNTMACHUNG SOWIE ORT BAUGB VOM 08.12.1986 DURCH BAUGB VOM 08.12.86 DURCH DEN UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § BESCHLUSS DES AUSCHUSSES FÜR BESCHLUSS DES RATES DER STADT 2) BAUGB VOM 08.12.1986 IST TADTENTWICKLUNG UND BAULEITPLANUNG DER STADT GEÄNDERT WORDEN. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN, ERFOLGT. FRECHEN, DEN ... FRECHEN, DEN... FRECHEN, DEN....

Begrünungsfestsetzungen: /TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 1.1 Bodenversiegelnde, ganzflächig verarbeitete Materialien für die Befestigung von Wegen, Zufahrten oder Terrassen sind insgesamt nur zu höchstens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.2 Das auf den Dachflächen von Gebäuden anfallende Niederschlagswasser muß. sofern es nicht als Brauchwasser oder zur Bewässerung genutzt werden kann, auf dem Grundstück breitflächig versickert werden.
- Ziffer 1.1 1.2 gilt für die Fläche gekennzeichnet mit den Buchstaben A bis P 2.0 Grüngestalterische Festsetzungen
- 2.1 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauBG für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - 2.1.2 Die als zu erhaltend festgesetzten Gehölzbestände sind vor und wehrend

2.1.1 Vorhandene Laubbäume sind zu erhalten. Diese schützenswerten Gehölz-

bestände sind fachgerecht zu unterhalten. Abgängige Däume sind durch artgleiche zu ersetzen und ebenso fachgerecht zu unterhalten. 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, Wurzelschutz-

maßnahmen, Stammschutz und Bodenverdichtungsschutz anzuwenden.

- 2.2 Fest: etzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - 2.2.1 Mindestens 30% der Grundstücksfläche im allgemeinen Wohngebiet und 20% der Grundstücksfläche im Mischgebiet sind als Grünfläche anzulegen. 20% dieser zu begrünenden Fläche sind mit überwiegend bodenständigen Gehölzpflanzungen lt. Pflanzenliste zu bepflanzen und fachgerecht zu unterhalten. Der Anteil an Nadelgehölzen und sogenannten Exoten wird auf 10% beschränkt.
  - 2.2.2 Im Rahmen dieser Begrünungsmaßnahme sind auf je 250 qm angefangener Grundstücksfläche ein großkroniger Baum mit mind. 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, lt. Pflanzenliste fachgerecht zu pflat.zen und zu unterhalten.
  - Ziff. 2.2.1 2.2.2 gilt für die zeichnerisch festgesetzten Flächen 2.2.3 Auf je angefangenen 4 ebenerdigen Stellplätzen ist ein hochstämmiger Lauhbaum entsprechend der Pflanzenliste mit einem Stammumfang von mind. 18 cm,

gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche, fachgerecht zu pflanzen und

2.2.4 Fassadenbegrünung Mindestens 30% der Wandflächen baulicher Anlagen sind mit Kletterpflanzen lt. Pslanzenliste zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Einfriedungsmauern und Zäune sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen lt. Pflanzenliste zu begrünen.

zu unterhalten.

652

Pflanzenliste

für flächige Pflanzungen

Sorbus aucuparia Prunus avium Corylus avellana Crataegus monogyna Prunus spinosa Rosa canina Euonymus europaeus

Malus sylvestris

Pyrus commmunis

Cornus sanguineum

Vogelbeere Vogelkirsche Hasel Weißdorn Schlehe Hundsrose Pfaffenhütchen Holzapfel Wildbirne Hartriegel

für die Fassadenbegrünung

Clematis montana Hedera helix Hydrangea petiolaris Parthenocissus petiolaris

Parthenocissus tricuspidata

Waldrebe Efeu Kletter-Hortensie Wilder Wein Wilder Wein (Selbstklimmer)

• für die Bäume im Bereich des Marktplatzes, der öffentlichen Verkehrsflächen und der Privatgärten

Acer pseudoplatanus Acer platanoides Crataegus laevigata Sorbus aucuparia Quercus robur

Tilia cordata

Bergahorn Spitzahorn zweigriffliger Weißdorn Eberesche Stieleiche Winterlinde

PLANGRUNDLAGE

TEXTLICITE ESTSETZUNG

Lochnerstraße BÜRGERMEISTER BURGERMEIS FER BUILGERMEISTER 524 minimossie [Gp] + Flur5 TGa .\*. .\*. B GRZ 0.4

INHALT, PLANUNGS- UND ANZEIGE- / GENEHMIGUNGSVERFAHREN DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z.T. EINE ABZEICHNUNG / VERGROSSERUNG DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLUR-KARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE \_\_\_\_\_\_ IM MASSTAB 1:\_\_\_\_\_ DIESER PLAN IST GEMÄSS \$ 2 (1) DIE BÜRGER SIND ÜBER DIE ALLGE-DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES BURCH 1. MI MISCHGEBIET MEINEN ZIELE UND ZWECKE DIESER ALLGEMEINES WOHNGEBIET DES BAUGESETZBUCHES DURCH STRASSENVERKEHRSFLACHEN GRÜNFLÄCHE URAUPNAHME / VEREINFACHTE - TEIL - NEUVERMESSUNG BESCHLUSS DES RATES DER STADT | PLANUNG GEMASS \$ 3 (1) DES BEBAUBARE / NICHT BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BESCHLUSS DES RATES DER STADT 1.1 Gem. § 1 (3) i.V.m. § 1 (9) BauN VO wird DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGANZUNGSVERMESSUNGEN (ZB GEBALDE) BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT FRECHEN ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE PARKANLAGE ( PRIVAT ) festgesetzt, . . a die allgemein zulässigen Arten M I MISCHGEBIET
BEBAUBARE / NICHT BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE DIE PLANGRUNDLAGE WURDE ZUM TEIL NEU KARTIERT VOM ... 14.03.1995 VOM 29.10.1991 VOM 23.03.1993 von Nutzungen sach § 6 (2) BauN VO NACH EINWANDFREIEN FORTE VERMESSUNGEN (N/R 35 FA II) VERKERRSPLACHEN BESONDERER DER STADTDIREKTOR NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG -UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF VERMESSUNGEN (VEREINF NEUVERMESSUNG)-BIS 23.04.1993 ZWECKBESTIMMUNG ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG PLANUNGS- UND Spielhallen, Spielcasinos, Spiel-NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMASS ERG BESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG WORDEN. BESCHLOSSEN WORDEN banken, Nachtlokale, Diskotheken BAUORDNUNGSAMT UND AM 22.04.1993 ENTWURF UND FUSSGÄNGERBEREICH als bestimmte Art von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 in DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWARTIGEN ZUSTAND BEARBEITUNG FRECHEN, DEN 22.02.1995 UNTERRICHTET WORDEN. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, den Teilen des Gebietes, die über-MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ U. PFLEGE U. ZUR BEGRENZUNG SONSTIGER IN VERTRETUNG wiegend durch gewerbliche Nutzunger ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT VERKERRSFLÄCHEN geprägt sind, nicht zulässig sind. FRECHEN, DEN 10.07.1995 gez. VOGLER FRECHEN, DEN 10.07.1995 FRECHEN, DEN ... 10.07.1995 1.2 Gem. § 1 (6) Bau. VO wird festgesetzt, daß die VOGLER TECHN. BEIGEORDNETER ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST BEARBEITET: GRAPATIN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN (3) BauN VO Vergnügungsstätten im Sinne des LS. LS. § 4 a (3) Nr. 2 BauN VO außerhalb der in Abs. 2 I.V. Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes nicht UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gez. DR. WELLER gez. DR. WELLER gez. DR. WELLER RECHTSGRUNDLAGEN Bestandteil des Bebauungsplanes sind. STADTOREKTOR STADTDIREKTOR STADTDIREKTOR FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ERHALTEN VON BAUMEN DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS JBEREIN 2. WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET - BAUGESETZBUCH (BAUGBIN DER FASSUNG DER BEKANNT-MACHUNG VOM 08.12 1986 (BGBL ) S. 2253); ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM ANPFLANZEN VON BÄUMEN DIESER PLAN HAT GEMASS \$ 3 (2) ANDERUNG NACH DER DIESER PLAN IST GEMASS \$ 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS ADSLEGUNG Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauN VO wird festgesetzt, 22.04.1993 [BGBL | 5.466] DER STADT FRECHEN GEMEINBEDARFSFLÄCHE daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen VOM 28.03.1995 nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauN VO: - MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BAUGB-MASS-NAHMEN I.D. NEUFASSUNG VOM 28.04.1993 (BGBL. L S. 622) AM 20.06.1995 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS KIRCHEN UND KIRCHLICHEN WOHNGEBAUDE MT HAUSNR \_\_\_\_\_ HEOVE MINDEST- UND HÖCHSTMASS EINZELNE BAUME VON BESOND Gartenbetriebe und Tankstellen BIS 03.05,1995 DURCH BENCHLUSS VOM RAT ZWECCKEN DIENENDE GEBÄUDE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN TOPOGR BEDEUTUNG - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER DER STADT FRECHEN UND EINRICHTUNGEN WOHNGEBAUDE OHNE HAUSNR -- ZAUN PROEN. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND BEKANNTMACHUNG VOM 23 01.1990 (BGBL. I.S. 123) GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBL. I.S. 4) nicht Bestandteile des Bebauungsplanes sind. OFFENTLICH AUSGELEGEN. STRASSENSINKKASTEN DIE AUSLEGUNG WURDE AM HYDRANT, UNTERIROISCH GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL 20.03.1995 IM AMTSBLATT DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1991 (BGBL. I.S. 58) TO GEBALDE MIT DURCHFAHRT, TITTT BOSCHUNG STADT FRECHEN BEKANNTGEMACHT -1 PASSAGE, ARKADE .SUI GELANDEPUNKT MIT HOHENANG LANDESBAUORDNUNG NW (BAUO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.06.1984 (GV. NW. 1984 S. 419), GEANDER\* DURCH GESETZ VOM 18.12.1984 (GV. NW. 1984 S. 80 6ESETZ VOM 21.06.1988 (GV. NW. 1988 S. 319) UND GESETZ VOM 20.06.1989 (GV. NW. 1989 S. 432) UND AM 24.11.1992 AUFGESTANDERTES GEBAUDE 195 KILOMETERSTEIN MIT KILOMETRIER DE LICHTMAST FRECHEN, DEN 10.07.1995 FRECHEN, DEN .... FRECHEN, DEN 10.07.1995 OFFENE HALLE SONSTIGE PLANZEICHEN FLURGRENZE LS. BUNDESNATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03 1987 (BGBL. I. S. 889) ZULETZT GEÄNDERT DU: "ARTIKEL S DES GESETZES VOM 22.04.1993 NACHORUCK UND VERVIELFALTIGUNG JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGROSSERUNGEN ODER VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUFGRUNG DES URHEBERSCHUTZES GERICHTLICH VERFOLG" UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR gez. DR. WELLER gez. DR. WELLER STADTDIREKTOR \_\_\_\_ STELLPLÄTZE UND GARAGEN - LANDSCHAFTSGESETZ (LG) IN DER FASSUNG DER STADTDIREKTOR STADTDIREKTOR BEKANNTMACHUNG VOM 26. 06 1980 ( GV. NW. S. 734 ) BESTATIGUNG BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN GEANDERT DURCH GESETZ VOM 28 09 1993 ( GV NW. S.740) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME TGa TIEFGARAGE GEANDERT DURCH GESETZ VOM 15 08 1994 ( GV. NW. S.710 ) DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD DIE BEKANNTMACHUNG DER DURCH DES BAUGESETZBUCHES Ga GARAGE INNERHALB DER GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBE- DIESE PLANAUSFERTIGUNG STIMMT MIT DEM ORIGINAL-HIERMIT AUSGEFERTIGT. FUHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS REICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES BESTEHENDEN RECHTS- BEBAUUNGSPLAN UND DEN DARMUF VERZEICHNETEN SOWIE DES ORTES DER AUSLEGUNG ÜBERSICHTSPLAN EINZELANLAGEN DIE DEM DENKMAL-St STELLPLATZE AM 13.07.1995 GEMASS \$ 12 DES BAUGESETZ-FESTSETZUNGEN AUF GRUND DES PREUSS FLUCHTLINIEN - VERMERKEN JBEREIN O OFFENE BAUWEISE SCHUTZ UNTERLIEGEN BUCHES IST GESETZES VON 1875, DES AUFBAUGES NW, DES ORDNUNGS MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ANGEZEIGT. GESCHLOSSENE BAUWEISE BEHORDENGESETZES VON 1956, DER BAUREGELUNGS VO VON ZU BELASTENDE FLÄCHE SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND AM 06.11.1995 1936, DER BAUPOLIZEI VO VON 1930, DER BAUSTUFENORD WASSERGEWINNUNG IM GESAMTEN **国際股份股份股份股份** ZU DIESEM PLAN GEHORT DIE VER-- BAULINIE GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES PLANGEBIET SCHUTZZONE III B VON 1960, DES BUNDESBAUGESETZES UND DES BAUGESETZ FUGUNG ERFOLGT. BUCHES TRETEN MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DIESES FRECHEN 11.10.1995 BAUGRENZE BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT ABGRENZUNG VON ART UND MASS DER UNTERSCHIEDLIEHEN NUTZUNG DIESER PLAN IN KRAFT. HINWEIS AZ: 35.2.12-34-32/95 KOLN, DEN 11.10.1995 FRECHEN, DEN ... 02.11.1995 明成日日 ABGRENZUNG DER UNTERSCHIELICHEN FRECHEN, DEN 18.11.1995 DER LANDSCHAFTSPFLEGERICHE GESCHOSSIGKEIT INNERHALB DER BEGLEITPLAN VOM FEBR. 94 IST ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BEZIRKSREGIERUNG KÖLN BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES IM AUFTRAG LS. gez. SCHAUFUSS gez. LINGOHR gez. OR. WELLER BÜRGERMEISTER

VERKEHRSFLACHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GRÜNFLÄCHE