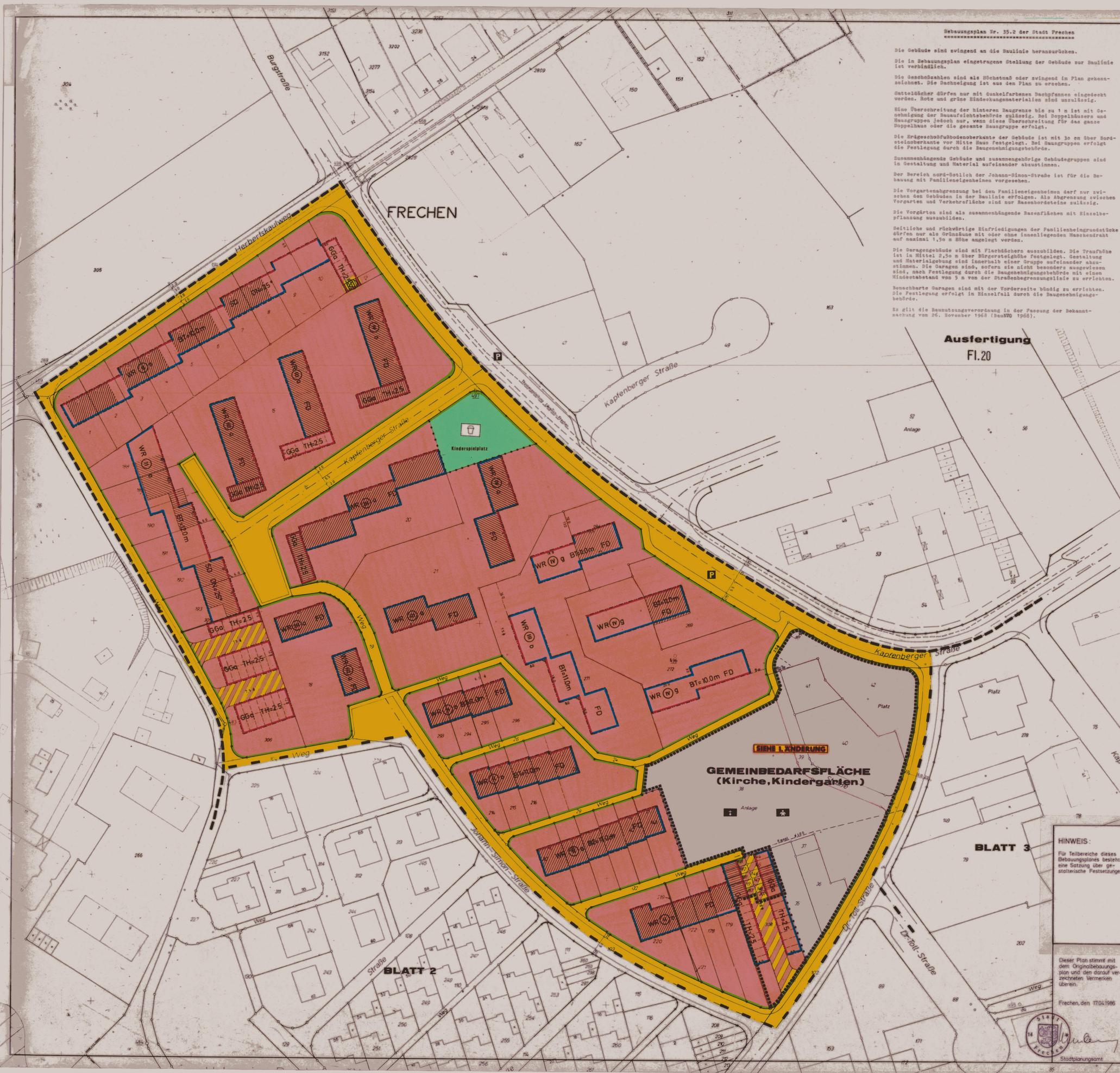


BP 35.21F



Bebauungsplan Nr. 35.2 der Stadt Frechen

Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken.
Die in dem Bebauungsplan eingetragene Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.

Die Geschosshöhen sind als Höchstmaß oder zwingend in Plan gekennzeichnet. Die Dachneigung ist aus dem Plan zu ersehen.

Die Gebäude dürfen nur mit dunkelfarbenen Dachpfannen eingedeckt werden. Rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig.

Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze bis zu 1 m ist mit Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde zulässig. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen jedoch nur, wenn diese Überschreitung für das ganze Doppelhaus oder die gesamte Hausgruppe erfolgt.

Die Erdgeschossfußbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über Bestmahlhöhe vor Mitte Haus festgelegt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.

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

Der Bereich nord-östlich der Johann-Glück-Strasse ist für die Bebauung mit Familieneigenheimen vorgesehen.

Die Vorgartensbegrenzung bei den Familieneigenheimen darf nur zwischen den Gebäuden in der Baulinie erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsfläche sind nur Rasenbänke zulässig.

Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden.

Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen der Familieneigenheimgrundstücke dürfen nur als Grünzäune mit oder ohne innenliegendes Maschendraht auf maximal 1,50 m Höhe angelegt werden.

Die Garagengebäude sind mit Flachdächern auszubilden. Die Traufhöhe ist im Mittel 2,50 m über Bürgersteighöhe festgelegt. Gestaltung und Materialauswahl sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Die Garagen sind, sofern sie nicht besonders ausgewiesen sind, nach Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde mit einem Mindestabstand von 3 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Besondere Garagen sind mit der Vorderseite bündig zu errichten. Die Festlegung erfolgt im Einzelfall durch die Baugenehmigungsbehörde.

Es gilt die Bauvorschriften in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BauVO 1968).

Ausfertigung Fl. 20

GEMEINBEDARFSFLÄCHE (Kirche, Kindergarten)

STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR 35.2

BLATT 1

GEMARKUNG: FRECHEN
FLUR: 20
MASSTAB 1:500

- GEBAUDEBESTAND**
- Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude
 - Öffentliche Gebäude
 - Hausnummer
- HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN**
- Höhe über NN
 - Flurückgrenze
 - Grenze des Bebauungsplanes
 - Nutzungsgrenze
 - Grenze des Landschaftsschutzgebietes
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze für Garagen
 - Begrenzung des Vorgartens

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WS Kleinsiedlungsgebiet
 - WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngeb.
 - M Mischgebiet
 - MH Kerngebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - SI Industriegebiet
 - SD Sondergebiet
 - Offene Bauweise
 - Einzel- und Doppelhäuser
 - Hausgruppen
 - Geschlossene Bauweise
 - Höchst zul. Geschosshöhe
 - Zwingende Geschosshöhe
 - Vorgesehene Geschosshöhe
 - Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
 - Verwaltungsgebäude
 - Schule
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebaubare Fläche
 - Umgrünung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
 - Wasserbehälter
 - Umformanlage
 - Ölleitung
 - Hochvoltleitung
 - Abwasserleitung
 - Öffentliche Grünfläche
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Fläche für die Forstwirtschaft
 - Umgrünung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Kerngebiet
 - Industriegebiet
 - Sondergebiet
 - Ersttrichtung
 - Dachneigung
 - Bebauungstiefe
 - Max. Grundflächenzahl
 - Max. Geschosflächenzahl
 - Max. Baumassenzahl
 - Krankenhaus
 - Kirche
 - Kindergarten
 - Hallenbad
 - Feuerwehr
 - Öffentliche Parkfläche
 - Fläche für Bahnanlagen
 - Umgrünung der Flächen für den Luftverkehr
 - Pumpwerk
 - Kläranlage
 - Wettere Signaturen: DIN 18 702 und Katastervorschriften
 - Parkanlage
 - Friedhof
 - Sportplatz
 - Spielplatz
 - Fläche für die Landwirtschaft
 - Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
 - Umgrünung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)
 - Flächen für Abräumarbeiten oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- PLANUNTERLAGEN**
- Die vorliegende Planung ist auf Grundlage der Katasterkarte im Maßstab 1:500 durch Nachbearbeitung der Flurkarte entstanden. Die Planung enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude) die vorliegende Planung Grundlage wurde. Z.T. neu kartiert nach einwandfreier Fortführungs Vermessung (N 50 FA II) nach einer Teilvermessung u. einer Verneuerung der Fortführungs Vermessung (N 50 FA I) nach einer Neuvermessung u. Ergänzungsmessung u. Vermessung Punkt Anweisung.
- Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Stand.
- Köln, den 1. März 1972
gez. Felzler
Kreisvermessungsdirektor
- KATASTERNACHWEIS**
- Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
- Köln, den 12. Juli 1974
LS
gez. Felzler
Kreisvermessungsdirektor
- GEOM. FESTLEGUNG**
- Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung geom. eindeutig ist.
- Frechen, den 7. Okt. 1971
LS
gez. Dellmann
Öffentlich bestellter Verm. Ing.
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
- Dieser Plan ist gem. § 21(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. Nov. 1971
Der Bürgermeister
gez. Schmitz
- BEKANNTMACHUNG**
- Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG v. 23.6.60 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 24.4.1975 genehmigt worden.
- Köln, den 24.4.1975
Der Regierungspräsident im Auftrage
gez. Müller
- ENTWURFSBEARBEITUNG**
- Frechen im September 1971.
Es werden Festsetzungen getroffen unter BBauG § 11 Nr. 1 a, b, c, f, g, 3, 5, 8, 11 u. 12.
Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9 Abs. 2, L DVO zum BBauG § 14 und BauONW § 103.
- Frechen, den 18.9.1975
Der Bürgermeister
LS
gez. Bornhoff

PLANUNTERLAGEN

Die vorliegende Planung ist auf Grundlage der Katasterkarte im Maßstab 1:500 durch Nachbearbeitung der Flurkarte entstanden. Die Planung enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude) die vorliegende Planung Grundlage wurde. Z.T. neu kartiert nach einwandfreier Fortführungs Vermessung (N 50 FA II) nach einer Teilvermessung u. einer Verneuerung der Fortführungs Vermessung (N 50 FA I) nach einer Neuvermessung u. Ergänzungsmessung u. Vermessung Punkt Anweisung.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Stand.

Köln, den 1. März 1972
gez. Felzler
Kreisvermessungsdirektor

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Köln, den 12. Juli 1974
LS
gez. Felzler
Kreisvermessungsdirektor

GEOM. FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung geom. eindeutig ist.

Frechen, den 7. Okt. 1971
LS
gez. Dellmann
Öffentlich bestellter Verm. Ing.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 21(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. Nov. 1971
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

BEKANNTMACHUNG

Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG v. 23.6.60 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 24.4.1975 genehmigt worden.

Köln, den 24.4.1975
Der Regierungspräsident im Auftrage
gez. Müller

ENTWURFSBEARBEITUNG

Frechen im September 1971.
Es werden Festsetzungen getroffen unter BBauG § 11 Nr. 1 a, b, c, f, g, 3, 5, 8, 11 u. 12.
Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9 Abs. 2, L DVO zum BBauG § 14 und BauONW § 103.

Frechen, den 18.9.1975
Der Bürgermeister
LS
gez. Bornhoff

