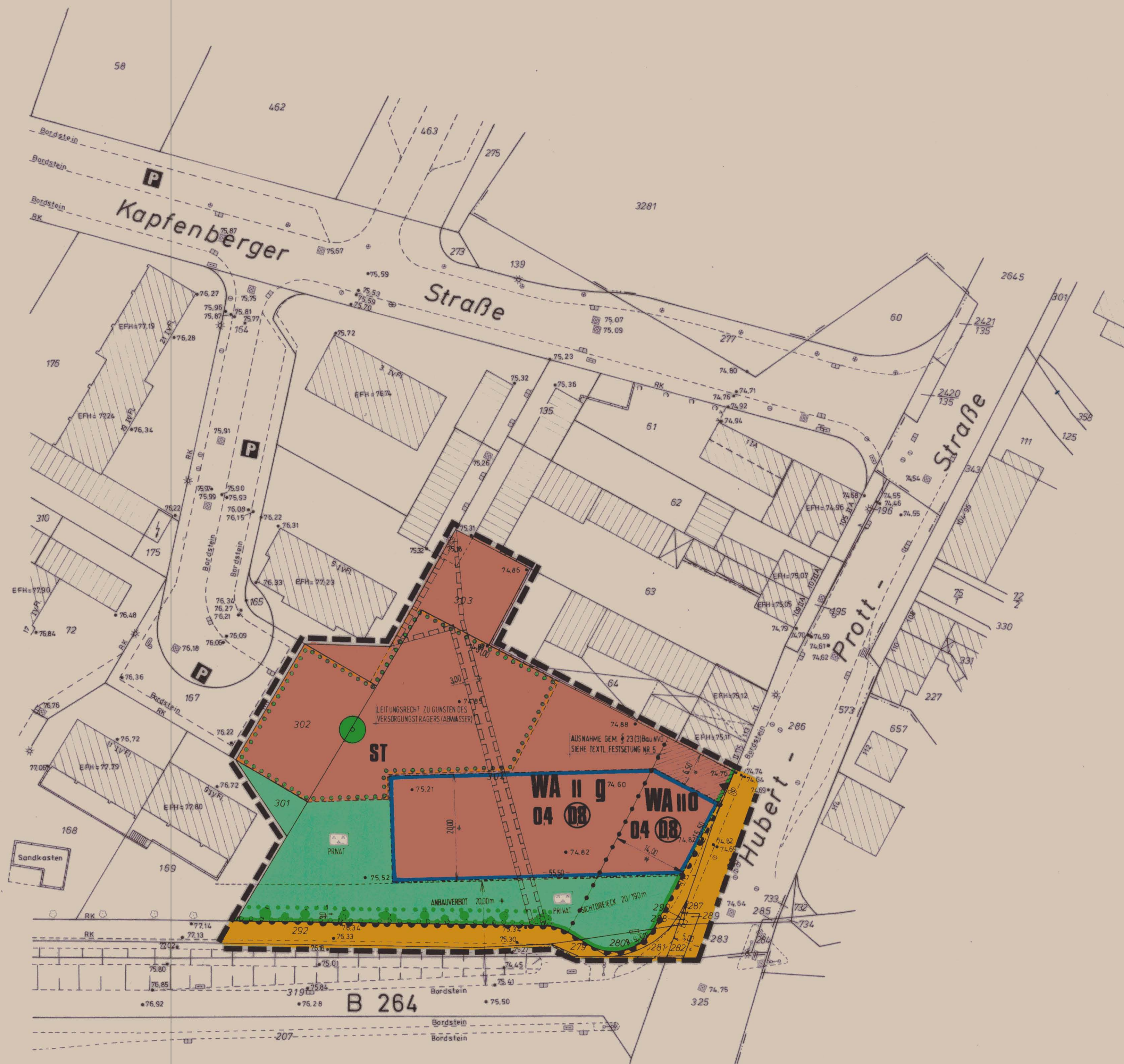


BP. 35.23 F
1. Änderung

BEBAUUNGSPLAN NR. 35.23 F 1. ÄNDERUNG

STADT FRECHEN GEMARKUNG FRECHEN FLUR 20
M. 1:500



DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUAB AM 01.09.87 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGBARKEIT VOM 12.11.87
AZ: 35.212 - 3411 - 70/87
KÜLN, DEN 28.07.1988
GEZ. LINDORF

DE REKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANGEZEIGTEN PLANES UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BAUAB VOM 08.12.86 IST AM 21.12.87 ERFOLGT.
FRECHEN, 29.12.1987
LS
GEZ. DIELMANN

INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	VERKEHRSLÄCHEN	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN HAUPTABWASSERLEITUNGEN	SONSTIGE PLANZEICHEN	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
<p>Stadt Frechen</p> <p>ENTWURF UND BEARBEITUNG STADT FRECHEN DER STADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p> <p>BEARBEITET: WEINSAH FRECHEN, DEZEMBER 1985 MLAISEN DPL. ING.</p> <p>INHALT GEMÄSS § 9 (1) NR. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 UND § 9 (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100) (101) (102) (103) (104) (105) (106) (107) (108) (109) (110) (111) (112) (113) (114) (115) (116) (117) (118) (119) (120) (121) (122) (123) (124) (125) (126) (127) (128) (129) (130) (131) (132) (133) (134) (135) (136) (137) (138) (139) (140) (141) (142) (143) (144) (145) (146) (147) (148) (149) (150) (151) (152) (153) (154) (155) (156) (157) (158) (159) (160) (161) (162) (163) (164) (165) (166) (167) (168) (169) (170) (171) (172) (173) (174) (175) (176) (177) (178) (179) (180) (181) (182) (183) (184) (185) (186) (187) (188) (189) (190) (191) (192) (193) (194) (195) (196) (197) (198) (199) (200) (201) (202) (203) (204) (205) (206) (207) (208) (209) (210) (211) (212) (213) (214) (215) (216) (217) (218) (219) (220) (221) (222) (223) (224) (225) (226) (227) (228) (229) (230) (231) (232) (233) (234) (235) (236) (237) (238) (239) (240) (241) (242) (243) (244) (245) (246) (247) (248) (249) (250) (251) (252) (253) (254) (255) (256) (257) (258) (259) (260) (261) (262) (263) (264) (265) (266) (267) (268) (269) (270) (271) (272) (273) (274) (275) (276) (277) (278) (279) (280) (281) (282) (283) (284) (285) (286) (287) (288) (289) (290) (291) (292) (293) (294) (295) (296) (297) (298) (299) (300) (301) (302) (303) (304) (305) (306) (307) (308) (309) (310) (311) (312) (313) (314) (315) (316) (317) (318) (319) (320) (321) (322) (323) (324) (325) (326) (327) (328) (329) (330) (331) (332) (333) (334) (335) (336) (337) (338) (339) (340) (341) (342) (343) (344) (345) (346) (347) (348) (349) (350) (351) (352) (353) (354) (355) (356) (357) (358) (359) (360) (361) (362) (363) (364) (365) (366) (367) (368) (369) (370) (371) (372) (373) (374) (375) (376) (377) (378) (379) (380) (381) (382) (383) (384) (385) (386) (387) (388) (389) (390) (391) (392) (393) (394) (395) (396) (397) (398) (399) (400) (401) (402) (403) (404) (405) (406) (407) (408) (409) (410) (411) (412) (413) (414) (415) (416) (417) (418) (419) (420) (421) (422) (423) (424) (425) (426) (427) (428) (429) (430) (431) (432) (433) (434) (435) (436) (437) (438) (439) (440) (441) (442) (443) (444) (445) (446) (447) (448) (449) (450) (451) (452) (453) (454) (455) (456) (457) (458) (459) (460) (461) (462) (463) (464) (465) (466) (467) (468) (469) (470) (471) (472) (473) (474) (475) (476) (477) (478) (479) (480) (481) (482) (483) (484) (485) (486) (487) (488) (489) (490) (491) (492) (493) (494) (495) (496) (497) (498) (499) (500) (501) (502) (503) (504) (505) (506) (507) (508) (509) (510) (511) (512) (513) (514) (515) (516) (517) (518) (519) (520) (521) (522) (523) (524) (525) (526) (527) (528) (529) (530) (531) (532) (533) (534) (535) (536) (537) (538) (539) (540) (541) (542) (543) (544) (545) (546) (547) (548) (549) (550) (551) (552) (553) (554) (555) (556) (557) (558) (559) (560) (561) (562) (563) (564) (565) (566) (567) (568) (569) (570) (571) (572) (573) (574) (575) (576) (577) (578) (579) (580) (581) (582) (583) (584) (585) (586) (587) (588) (589) (590) (591) (592) (593) (594) (595) (596) (597) (598) (599) (600) (601) (602) (603) (604) (605) (606) (607) (608) (609) (610) (611) (612) (613) (614) (615) (616) (617) (618) (619) (620) (621) (622) (623) (624) (625) (626) (627) (628) (629) (630) (631) (632) (633) (634) (635) (636) (637) (638) (639) (640) (641) (642) (643) (644) (645) (646) (647) (648) (649) (650) (651) (652) (653) (654) (655) (656) (657) (658) (659) (660) (661) (662) (663) (664) (665) (666) (667) (668) (669) (670) (671) (672) (673) (674) (675) (676) (677) (678) (679) (680) (681) (682) (683) (684) (685) (686) (687) (688) (689) (690) (691) (692) (693) (694) (695) (696) (697) (698) (699) (700) (701) (702) (703) (704) (705) (706) (707) (708) (709) (710) (711) (712) (713) (714) (715) (716) (717) (718) (719) (720) (721) (722) (723) (724) (725) (726) (727) (728) (729) (730) (731) (732) (733) (734) (735) (736) (737) (738) (739) (740) (741) (742) (743) (744) (745) (746) (747) (748) (749) (750) (751) (752) (753) (754) (755) (756) (757) (758) (759) (760) (761) (762) (763) (764) (765) (766) (767) (768) (769) (770) (771) (772) (773) (774) (775) (776) (777) (778) (779) (780) (781) (782) (783) (784) (785) (786) (787) (788) (789) (790) (791) (792) (793) (794) (795) (796) (797) (798) (799) (800) (801) (802) (803) (804) (805) (806) (807) (808) (809) (810) (811) (812) (813) (814) (815) (816) (817) (818) (819) (820) (821) (822) (823) (824) (825) (826) (827) (828) (829) (830) (831) (832) (833) (834) (835) (836) (837) (838) (839) (840) (841) (842) (843) (844) (845) (846) (847) (848) (849) (850) (851) (852) (853) (854) (855) (856) (857) (858) (859) (860) (861) (862) (863) (864) (865) (866) (867) (868) (869) (870) (871) (872) (873) (874) (875) (876) (877) (878) (879) (880) (881) (882) (883) (884) (885) (886) (887) (888) (889) (890) (891) (892) (893) (894) (895) (896) (897) (898) (899) (900) (901) (902) (903) (904) (905) (906) (907) (908) (909) (910) (911) (912) (913) (914) (915) (916) (917) (918) (919) (920) (921) (922) (923) (924) (925) (926) (927) (928) (929) (930) (931) (932) (933) (934) (935) (936) (937) (938) (939) (940) (941) (942) (943) (944) (945) (946) (947) (948) (949) (950) (951) (952) (953) (954) (955) (956) (957) (958) (959) (960) (961) (962) (963) (964) (965) (966) (967) (968) (969) (970) (971) (972) (973) (974) (975) (976) (977) (978) (979) (980) (981) (982) (983) (984) (985) (986) (987) (988) (989) (990) (991) (992) (993) (994) (995) (996) (997) (998) (999) (1000)</p>		<p>WA ALLEMEINER WOHNBEBEIT</p>	<p>STRASSENVERKEHRSLÄCHE</p> <p>STRASSENBEREICHSGRENZLINIE</p> <p>BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT</p> <p>NURFAHRT ZULÄSSIG</p>	<p>FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG, BESEITIGUNG, ABLAGERUNG</p> <p>0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL</p> <p>0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL</p> <p>II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE</p>	<p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN)</p> <p>ST STELLPLATZ</p> <p>UMGRENZUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANS</p> <p>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS- UND VERKEHRSLÄCHEN</p> <p>MIT DER FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN</p>	<p>1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie nicht gesondert festgesetzte Pkw-Stellplätze sind gemäß § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbauten Grundstücksflächen unzulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen, Stützmauern, Kellerschächte, Treppen, Müllboxen, überdachte Hauseingänge sowie überdachte Freisitze und Pergolen.</p> <p>2. Gemäß § 1 (6) i.V.m. § 4 (3) BauNVO sind Tankstellen nicht zulässig.</p> <p>3. Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauNVO ist im gesamten Geltungsbereich dieses Planes passiver Lärmschutz vorzusehen.</p> <p>Für Fenster und Fensterläden von Aufenthaltsräumen i.S. des § 44 BauNVO sind mindestens Konstruktionen der Schallschutzklasse II (gemäß VDI 2719) zu verwenden.</p> <p>4. In den Bereichen, für die ein Pflanzgebiet festgesetzt ist, sind nur Laubgehölze mit Ausnahme von Pappeln zu pflanzen. Der Bereich, der als Fläche für Stellplätze festgesetzt ist und für den ebenfalls ein Pflanzgebiet gilt, ist mit Laubbäumen zu bepflanzen, im Verhältnis mindestens 1 Baum pro 4 Stellplätze.</p> <p>5. Im Rahmen der Ausnahme gemäß § 23 (3) BauNVO kann die schraffierte Fläche an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze überbaut werden, wenn die Ausnahme unter Mündigkeit der Interessen des unmittelbar nördlich angrenzenden Nachbarn mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.</p> <p>6. Gemäß § 1 (7) Nr. 1 BauNVO sind oberhalb des 1. Geschosses nur Wohnungen zulässig.</p>
<p>DESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUAB VOM 18.08.76 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 03.05.1983 AUFGESTELLT WORDEN</p> <p>FRECHEN, 29.07.1986</p> <p>LS</p> <p>GEZ. PIESCH BÜRGERMEISTER STELLV.</p>		<p>DE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITUNG GEMÄSS § 2a (2) DES BBAUAB VOM 18.08.1976 IST ERFÜLLT VOM 24.03.1983 BIS 26.03.1983 UND 03.11.1983</p> <p>FRECHEN, 29.07.1986</p> <p>LS</p> <p>GEZ. IV. PITTZER STADTDIREKTOR</p>	<p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</p>	<p>GRÜNLÄCHEN</p> <p>GRÜNLÄCHE</p> <p>PAUSANLAGE</p>	<p>FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN</p> <p>FLÄCHEN F. D. LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT</p>	<p>DE REKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANGEZEIGTEN PLANES UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BAUAB VOM 08.12.86 IST AM 21.12.87 ERFOLGT.</p> <p>FRECHEN, 29.12.1987</p> <p>LS</p> <p>GEZ. DIELMANN</p>
<p>DESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUAB VOM 18.08.1976 (BOBL. I. S. 225f) MIT VERFÜGBARKEIT VOM 22.07.1986 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>FRECHEN, 29.07.1986</p> <p>LS</p> <p>GEZ. IV. PITTZER STADTDIREKTOR</p>		<p>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</p> <p>G GESCHLOSSENE BAUWEISE</p> <p>O OFFENE BAUWEISE</p> <p>BAUGRENZE</p>	<p>SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</p> <p>ÄNDERUNG NACH DER OFFENLAGE</p>	<p>ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000</p> <p>DESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUAB VOM 18.08.1976 (BOBL. I. S. 225f) MIT VERFÜGBARKEIT VOM 22.07.1986 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>FRECHEN, 29.07.1986</p> <p>LS</p> <p>GEZ. PIESCH BÜRGERMEISTER STELLV.</p>	<p>WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN F. D. WASSERWIRTSCHAFT, HOCHWASSERSCHUTZ, REGELUNG D. WASSERABFLUSSES</p> <p>REGELUNGEN F. D. STADTERHALTUNG, DENKMALSCHUTZ, STADTBÄULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN</p> <p>HINWEIS</p> <p>INNERHALB DER GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DESSES BEBAUUNGSPLANES BESTEHEN RECHTSFESTSETZUNGEN AUF GRUND DES PREUSS. FLUCHTLINIEGEGESZES VON 1875, DES AIRBAUES NW, DES DRÜCKENBEREICHSGEGESZES VON 1956, DER BAUREGELUNGS VO VON 1938, DER BAUPOLIZEI VO VON 1930, DER BAUSTUFENORDNUNG V. 1960 UND DES BUNDESBBAUGEGESZES TRETEN MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.</p>	<p>DE DARSTELLUNG ENTSPICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND</p> <p>FRECHEN, 28.07.1986</p> <p>LS</p> <p>GEZ. DIELMANN</p>
<p>DESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BAUAB AM 01.09.87 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGBARKEIT VOM 12.11.87</p> <p>FRECHEN, 29.12.1987</p> <p>LS</p> <p>GEZ. LINDORF</p>		<p>DE REKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANGEZEIGTEN PLANES UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BAUAB VOM 08.12.86 IST AM 21.12.87 ERFOLGT.</p> <p>FRECHEN, 29.12.1987</p> <p>LS</p> <p>GEZ. DIELMANN</p>	<p>DE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN</p> <p>FRECHEN, 28.07.1986</p> <p>LS</p> <p>GEZ. DIELMANN</p>	<p>DE BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z. B. GRÄBLEN)</p> <p>DE PLANLAGE WURDE ZUM TEIL NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIER FORTEVERMESSUNGEN (NR. 55 FA. II) NACH EINER TEILNEHMUNGS- UND UNTERVERBANDUNG VON FORTEVERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNGS-)</p> <p>NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BESTÄTIGUNG UND VERMESS. PLAN ANWEISUNG</p>	<p>DESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § BAUORDNUNG NW</p>	

PLANGRUNDLAGE

DE VERLEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z. T. EINE ABZEICHNUNG - VERGRÖßERUNG - DER KATASTER - FLURKARTE 1985

DE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1985 IM MASSTAB 1:500

DURCH

BRÄUFERNEHME - VEREINFACHTE - TEIL - NEUVERMESSUNG

DE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z. B. GRÄBLEN)

DE PLANLAGE WURDE ZUM TEIL NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIER FORTEVERMESSUNGEN (NR. 55 FA. II) NACH EINER TEILNEHMUNGS- UND UNTERVERBANDUNG VON FORTEVERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNGS-)

NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BESTÄTIGUNG UND VERMESS. PLAN ANWEISUNG

DE DARSTELLUNG ENTSPICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

FRECHEN, 28.07.1986

LS

GEZ. DIELMANN

DE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

FRECHEN, 28.07.1986

LS

GEZ. DIELMANN

LEGENDE:

- Wohngebäude mit Hausnr.
- Strassenlauf
- ohne
- Einsteigeschicht
- Wirtschafts- u. Industriegeb.
- Vorn Baum
- Durchfahrt
- Borststein
- Mauer
- Gemarkungsgrenze
- 0/75 Höhenlage über NN
- Flurbezugsfläche
- Kilometerstein
- Flurstücksgrenze

WEITERE SYMBOLE GEMÄSS DR 3020 UND KATASTERVERSCHRIFTEN

NACHDRUCK UND VERHELFÄLTIGUNG JEDE ART, AUCH EINZELNER TEILE, SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGRÖßERUNGEN ODER VERLEHNUNGEN SIND VERBODEN UND WERDEN AUFGRUND DES URRECHTSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT.