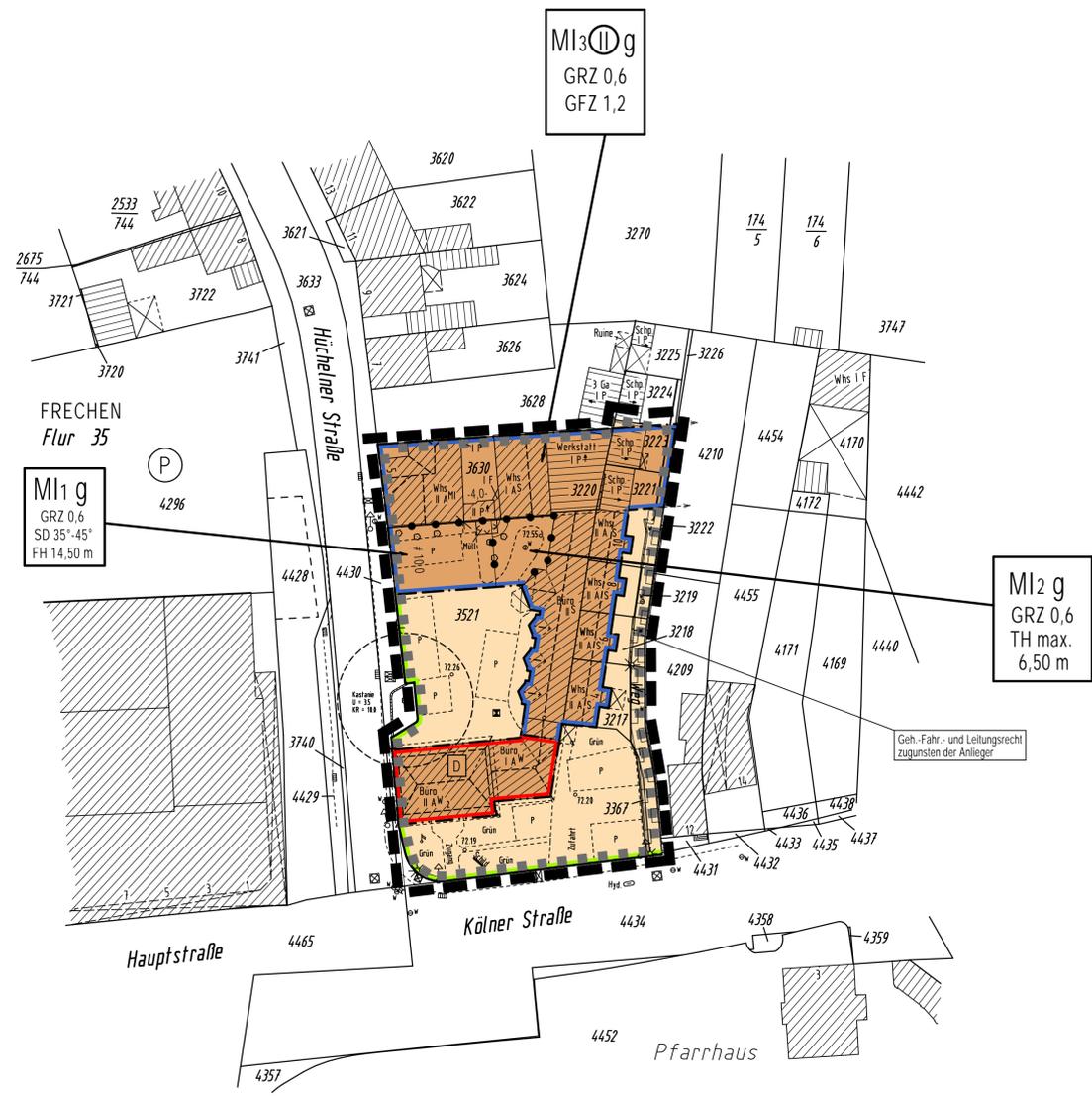


# Bebauungsplan Nr. 38 1+2 F 4. Änderung



## Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
  - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet die in § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen
    - Nr. 6 Gartenbaubetriebe
    - Nr. 7 Tankstellen
    - Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind nicht zulässig sind.
  - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet die in § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets unzulässig sind.
- Höhe baulicher Anlagen
  - Den unteren Höhenbezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im MI 1 bildet das Mittel der Oberkante der Straße zwischen den Schnittpunkten der seitlichen Gebäudekanten des Gebäudes mit der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche. Oberer Höhenbezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im MI 1 ist die Firsthöhe der Satteldächer.
  - Traufhöhe
 

Den unteren Höhenbezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im MI 2 bildet das Mittel der Oberkante der Straße zwischen den Schnittpunkten der seitlichen Gebäudekanten des Gebäudes mit der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche. Oberer Höhenbezugspunkt für die Traufhöhe im MI 2 ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

### Nachrichtliche Übernahme

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der historischen Topfersiedlung Frechen. Hier ist mit entsprechenden archäologischen Bodenfindungen zu rechnen. Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (DSchG - Entdeckung von Bodendenkmälern, Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) wird hingewiesen.

## Legende: (Planungsrechtliche Festsetzungen)

- Art der baulichen Nutzung
 

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**MI** Mischgebiete
- Maß der baulichen Nutzung
 

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. GFZ 1,2 Geschosflächenzahl  
z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl  
z.B.  $\textcircled{II}$  Zahl der Vollgeschosse zwingend

Höhe baulicher Anlagen als Mochstmaß in m über einem Bezugspunkt  
Traufhöhe TH z.B. TH max. 6,50 m  
Firsthöhe FH z.B. FH max. 14,50 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**g** geschlossene Bauweise  
**—** Baugrenze  
**—** Baulinie
- Verkehrsflächen
 

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**—** Straßenbegrenzungslinie
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
 

(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

**D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 

**□ □ □ □** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

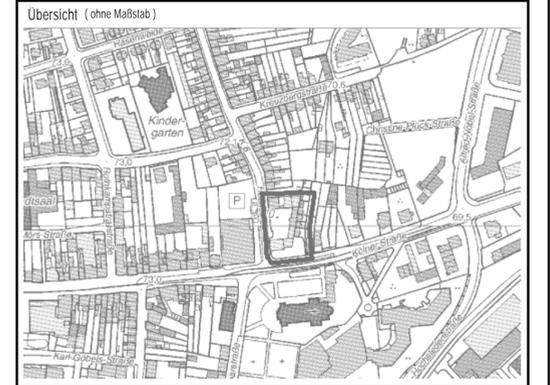
**□ □ □ □** Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

**— — — —** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**— · — · — ·** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

## Legende: (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

Dachformen: SD = Satteldach  
z.B. DN 35°/45° = Dachneigung



<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am gemäß § 2 Abs. 11 V. mit § 13 Abs. 1 BauGB diesen Plan zur Aufstellung beschlossen. Frechen, den Der Bürgermeister	<b>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</b> Die Öffentlichkeit ist über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis am unternichtet worden. Frechen, den Der Bürgermeister	<b>Auslegungsbeschluss</b> Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diesen Plan sowie ggf. die umweltbezogenen Informationen zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Frechen, den Der Bürgermeister	<b>Öffentliche Auslegung</b> Dieser Plan sowie die umweltbezogenen Informationen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am Nr. Frechen, den Der Bürgermeister	<b>Erneute öffentliche Auslegung</b> Dieser Plan hat gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am Nr. Frechen, den Der Bürgermeister	<b>Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Frechen hat am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Plan als Satzung beschlossen. Frechen, den Der Bürgermeister	<b>Ausfertigung</b> Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Frechen, den Der Bürgermeister	<b>Öffentliche Bekanntmachung</b> Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Frechen am erfolgt. Frechen, den Der Bürgermeister	<b>Aufgestellt</b> STADT FRECHEN Der Bürgermeister Fachdienst 6 Planen, Bauen und Infrastruktur Abteilung 61 Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz Frechen, den Im Auftrag	<b>Planunterlage</b> Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster zum 19.12.2008 wird bescheinigt. Die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig. Frechen, den Dipl.-Ing. Klaus Kochs, OBVI Kölner Straße 22, 50228 Frechen	<b>Bestätigung</b> Es wird bestätigt, dass diese Kopie mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken übereinstimmt. Frechen, den
---	--	---	---	---	--	---	---	---	--	--

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch den Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58)

Landesbauordnung NW (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (IGV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (IGV NRW 2006 S. 614)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

**STADT FRECHEN**

Abteilung Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz

Maßstab 1 : 500  
Bebauungsplan Nr. 38 1+2 F  
4. Änderung