

Bebauungsplan Nr. 40.22 K 1. vereinfachte Änderung



Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

- Die festgesetzten Gebäudehöhen werden gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wie folgt bestimmt: Oberer Bezugspunkt ist der Gebäudeabschluss, unterer Bezugspunkt Oberkante Fertigfußboden erstes Vollgeschoss.
- Gemäß 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf in den Baugebieten WA 1 – WA 9 die zulässige überbaubare Grundstücksfläche durch die Grundfläche der Tiefgarage bis zu einer Grundfläche von maximal 0,8 überschritten werden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Sockelhöhen

Die Sockelhöhe darf maximal 0,30 m über der dem jeweiligen Baufenster zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Sie wird definiert als Differenz zwischen Niveau Oberkante Fertigfußboden erstes Vollgeschoss und dem jeweils für das einzelne Baufenster im Plan zeichnerisch festgesetzten, zugeordneten Bezugspunkt (Deckenhöhe Verkehrsfläche).

Boxen zur Unterbringung von Müllbehältern

Boxen zur Unterbringung von Müllbehältern sind innerhalb der privaten Grundstücksflächen anzuordnen und zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Fassadengestaltung

Das Material für die Verblendung der Gebäudefassaden muss in allen Baugebieten aus Klinker und/oder Putz bestehen. Ausnahmsweise sind andere Materialien, außer Naturstein- und Klinkerimitationen sowie bunte Platten und spiegelnde bzw. reflektierende Kunststoff- und Metallmaterialien, in Abstimmung mit der Stadt zulässig.

Hinweise/Kennzeichnungen

- Bodeneingriffe bedürfen im Bereich des Flurstückes Nr. 322, (ehemalige Tennisanlage) Flur 4, Gemarkung Königsdorf, der vorherigen Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde und der Mitwirkung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege. Als Bodeneingriffe gelten z. B. Baumaßnahmen mit Fundamentierung, das Ausheben von Gruben, Planieren, Tiefpflügen und das Ausroden von Bäumen.
- Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Weiler und Worringen/Langel. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.
- Die sonstigen Festsetzungen/Hinweise im Bebauungsplan Nr. 40.22 K vom 29.09.1997 bleiben unberührt.
- Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40.22 K gehört der Städtebauliche Vertrag und Erschließungsvertrag vom

Legende: (Planungsrechtliche Festsetzungen)

- Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

- Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. GH max. 9,90 m Gebäudehöhe
- § 18 Abs. 1, § 19 Abs. 1, § 20 Abs. 1, § 21 Abs. 1, § 22 Abs. 1, § 23 Abs. 1, § 24 Abs. 1, § 25 Abs. 1, § 26 Abs. 1, § 27 Abs. 1, § 28 Abs. 1, § 29 Abs. 1, § 30 Abs. 1, § 31 Abs. 1, § 32 Abs. 1, § 33 Abs. 1, § 34 Abs. 1, § 35 Abs. 1, § 36 Abs. 1, § 37 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1, § 40 Abs. 1, § 41 Abs. 1, § 42 Abs. 1, § 43 Abs. 1, § 44 Abs. 1, § 45 Abs. 1, § 46 Abs. 1, § 47 Abs. 1, § 48 Abs. 1, § 49 Abs. 1, § 50 Abs. 1, § 51 Abs. 1, § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 1, § 54 Abs. 1, § 55 Abs. 1, § 56 Abs. 1, § 57 Abs. 1, § 58 Abs. 1, § 59 Abs. 1, § 60 Abs. 1, § 61 Abs. 1, § 62 Abs. 1, § 63 Abs. 1, § 64 Abs. 1, § 65 Abs. 1, § 66 Abs. 1, § 67 Abs. 1, § 68 Abs. 1, § 69 Abs. 1, § 70 Abs. 1, § 71 Abs. 1, § 72 Abs. 1, § 73 Abs. 1, § 74 Abs. 1, § 75 Abs. 1, § 76 Abs. 1, § 77 Abs. 1, § 78 Abs. 1, § 79 Abs. 1, § 80 Abs. 1, § 81 Abs. 1, § 82 Abs. 1, § 83 Abs. 1, § 84 Abs. 1, § 85 Abs. 1, § 86 Abs. 1, § 87 Abs. 1, § 88 Abs. 1, § 89 Abs. 1, § 90 Abs. 1, § 91 Abs. 1, § 92 Abs. 1, § 93 Abs. 1, § 94 Abs. 1, § 95 Abs. 1, § 96 Abs. 1, § 97 Abs. 1, § 98 Abs. 1, § 99 Abs. 1, § 100 Abs. 1

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze

- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume

- Sonstige Planzeichen

- festgesetzte geplante Deckenhöhe der Verkehrsfläche (m über NHN)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: Tiefgarage
- Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung
- 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)

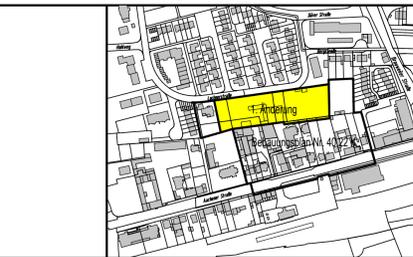
- Dachformen: FD = Flachdach
- DN = Dachneigung z.B. 0°-5°

Aufgestellt Der Bürgermeister Fachbereich 6 Bauen, Planen und Infrastruktur Abteilung 61 Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz Frechen, den 26.03.2012 Im Auftrag	Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauplanung der Stadt Frechen hat am 01.12.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB diesen Plan zur Aufstellung beschlossen. Frechen, den 26.03.2012	Öffentliche Auslegung Dieser Plan sowie die umweltbezogenen Informationen haben gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.01.2012 bis 17.02.2012 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Frechen am 09.01.2012. Frechen, den 26.03.2012	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Frechen hat am 20.03.2012 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB diesen Plan als Satzung beschlossen. Frechen, den 26.03.2012	Ausfertigung Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Frechen, den 26.03.2012	Öffentliche Bekanntmachung Der Beschluss des Bebauungsplanverfahrens ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 6 der Stadt Frechen am 02.04.2012 bekannt gemacht worden. Frechen, den 03.04.2012	Planunterlagen Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Legendenbestand zum 20.10.2011 und die Richtigkeit der kartografischen Darstellung werden bescheinigt. Die Kartengrundlage wurde im Geltungsbereich der Änderung aktualisiert (Stand 19.12.2011). Die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig. Dipl.-Ing. Klaus Kochs, OeVI Köhler Straße 22, 50228 Frechen Frechen, den 23.04.2012	Bestätigung 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) in der derzeit gültigen Fassung. 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 Wohnbauflächen vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Planzeichenverordnung 1990 (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 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1139) in der derzeit gültigen Fassung.

WA 1 GRZ 0,4 g GH max. 9,60 m FD / DN = 0°-5°	WA 2 GRZ 0,4 g GH max. 9,60 m FD / DN = 0°-5°	WA 3 GRZ 0,4 g GH max. 9,60 m FD / DN = 0°-5°	WA 4 GRZ 0,4 g GH max. 12,35 m FD / DN = 0°-5°	WA 5 GRZ 0,4 g GH max. 9,90 m FD / DN = 0°-5°
WA 6 GRZ 0,4 g GH max. 9,60 m FD / DN = 0°-5°	WA 7 GRZ 0,4 g GH max. 9,60 m FD / DN = 0°-5°	WA 8 GRZ 0,4 g GH max. 12,35 m FD / DN = 0°-5°	WA 9 GRZ 0,4 g GH max. 9,90 m FD / DN = 0°-5°	MI GRZ 0,6 g V

Übersicht:
1:500



STADT FRECHEN
Abteilung Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz
Maßstab 1:500
Bebauungsplan Nr. 40.22 K
1. vereinfachte Änderung