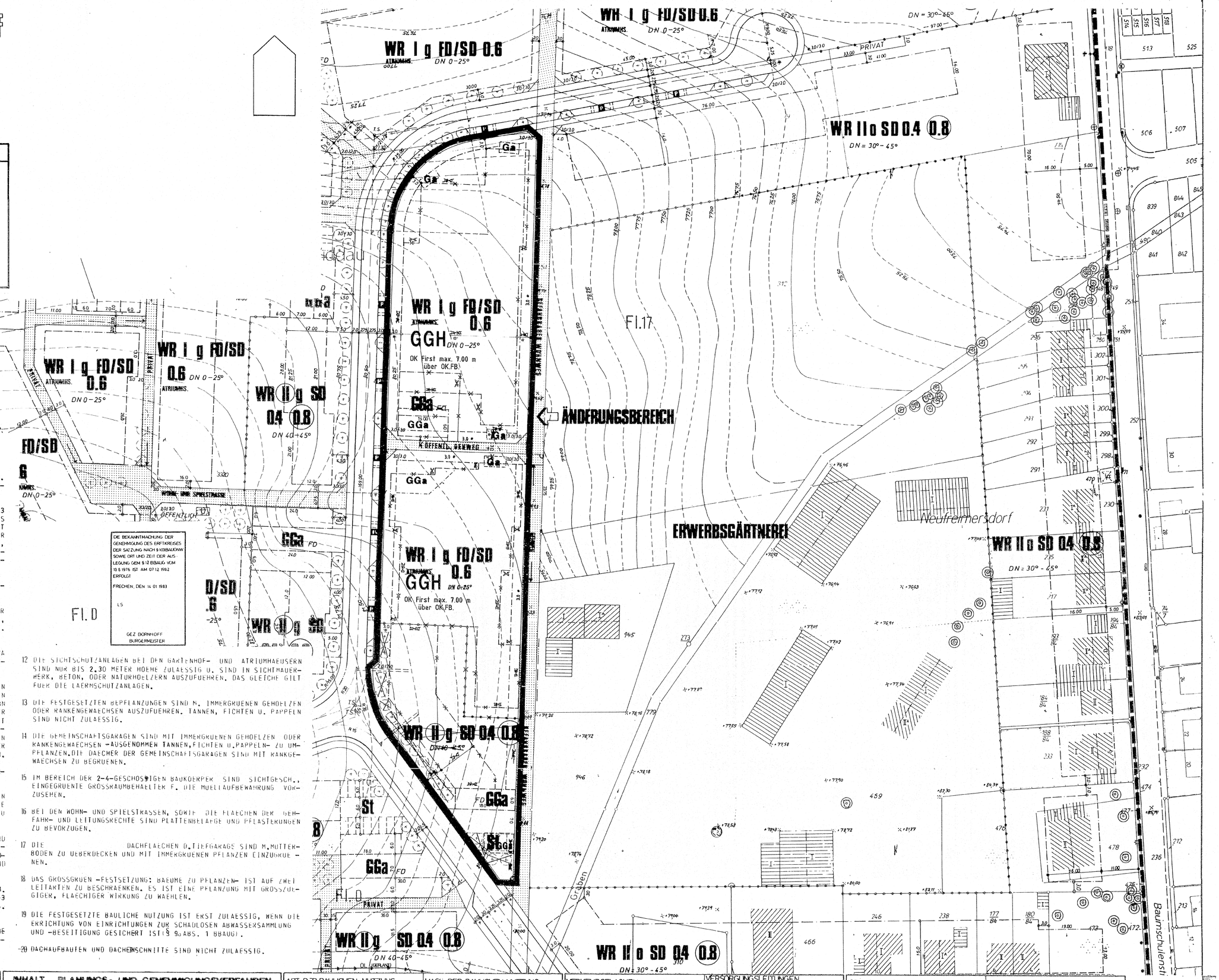
BEBAUUNGSPLAN NR. 40.3 N

STADT FRECHEN

GEMARKUNG KÖNIGSDORF
FLUR NR. 17, D
MASSTAB 1:500

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 13 DES BBAUG VOM 18.08.76 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 22.04.1986 GEÄNDERT WORDEN.	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM 18.08.76 VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 22.07.1986 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	DIE BEKANNTMACHUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 18.08.76 IST ERFOLGT AM 09.09.1986
FRECHEN, DEN 22.04.1992	FRECHEN, DEN 22.04.1992	FRECHEN, DEN 22.04.1992
L.S.	L.S.	L.S.
GEZ. SCHAUFUSS BÜRGERMEISTER	GEZ. SCHAUFUSS BÜRGERMEISTER	GEZ. SCHAUFUSS BÜRGERMEISTER



DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES ERFTKREISES DER SATZUNG NACH § 10 BAUGNW SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEM § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 IST AM 07.12.1982 ERFOLGT

FRECHEN, DEN 14.01.1983

LS

GEZ BORNHOFF
BÜRGERMEISTER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1 DIE GESCHOSSFLAECHENZAHLEN SIND HOECHSTWERTE GEM. § 17 BAUNVO. DIE AUSNUTZBAREN WERTE SIND ABHAENGIG VON DER ZAHL DER ZU ERRICHTENDEN VOLLGESCHOSSE.

2 AUF DEN NICHT UEBERBAUBAREN GRUNDSTUECKSFLAECHEN SIND GEM. § 23 (5) BAUNVO NEBENANLAGEN I.S. § 14 (1) BAUNVO AUSGESCHLOSSEN. DAS GLEICHE GILT FUER BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IM BAUWICH, ODER IN DEN ABSTANDSFLAECHEN ZULAESSIG SIND, ODER ZUGELASSEN WERDEN KOENNEN. AUSGENOMMEN SIND EINFRIEDIGUNGEN, BAULICHE ANLAGEN DIE DEM LAERMSCHUTZ DIENEN, STUETZMAUERN, EINGANGSTREPPEN, KELLERLICHTSCHAECHTE, TREPPEN, UNTERIRDISCHE BAULICHE ANLAGEN, SOWIE UEBERDACHTE FREISITZE.

3 DIE SOCKELHOEHE (GEBAEUDETEIL ZW. GELAENDEOBERKANTE UND ERDGESCHOSSFUSSBODENOBERKANTE) DARF MAXIMAL 0,40 METER BETRAGEN.

4 ANEINANDER GEBAUTE GEBAEUDE MUESSEN IN MATERIALGEBUNG EINANDER ANGEPASST WERDEN. NATURSTEINIMITATIONEN, MARMOR, BUNTE PLATTEN, GLASBAUSTEINE, WELLDECKUNG UND VERKLEIDUNG, SCOBALIT O.AE. SIND NICHT ZULAESSIG.

5 NACH § 1 (6) NR. 1 BAUNVO SIND DIE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WA AUSNAHMSWEISE ZULAESSIGEN ANLAGEN NICHT BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

6 DIE VORGAERTEN SIND GAERTNERISCH ANZULEGEN, M. RASEN EINZUSAEEN UND MIT STAUDEN UND VEREINZELTEN BAEUMEN, ODER BODENDECKENDEN PFLANZEN ZU BEPFLANZEN. DIE EINFRIEDIGUNG DER VORGAERTEN KANN DURCH KANTENSTEINE ODER KLEINE HECKEN UND MAUERN BIS 0,40 METER HOEHE ERFOLGEN. VORGAERTEN MIT SUED ODER WESTLAGE KOENNEN MIT PERGOLEN, BONGOSSIZAEUNEN ODER SICHTMAUERWERK EINGEFRIEDET WERDEN. DIESE MUESSEN VON DER GRUNDSTUECKSGRENZE EINEN ABSTAND VON 0,80 METER HABEN. SIE DUERFEN NICHT HOEHER ALS 1,80 M UEBER DER STRASSENVERKEHRSFLAECHE BZW. DEM GEWACHSENEN GELAENDE STEHEN.

7 ALS VORGARTEN IST DIE FLAECHE ZWISCHEN BAUGRENZE UND STRASSENVERKEHRSFLAECHE ANZUSEHEN.

8 DER GRUNDSTUECKSFLAECHE I.S. § 19 (3) BAUNVO SIND DIE FLAECHEN DER GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND DER GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTE HINZUZURECHNEN (KOMMENTAR ERNST-ZINKHAHN-BIELENBERG ZU § 19 BAUNVO, RDNR. 14)

9 GARAGEN MUESSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 5,00 METER HABEN, UM DAS ABSTELLEN VON FAHRZEUGEN VOR DER GARAGE ZU GEWAEHRLEISTEN. DIESGILT AUCH FUER GRUNDSTUECKE BEI DENEN DIE DISTANZ ZW. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND BAUGRENZE WENIGER ALS 5,00 METER BETRAEGT.

10 ~~BEI DEN FESTGESETZTEN ATRIUM- ODER GARTENHOFHAEUSERN IST GEM. § 17 (10) BAUNVO EINE GRZ VON 0,6 ZULAESSIG, WENN MINDESTENS 1/3 UND HOECHSTENS 1/2 DER GRUNDFLAECHE DES BAUKOERPERS2 GESCHOSS ERSTELLT WIRD.~~

11 ~~GEMAESS § 9 (3) NR. 23 BBAUG SIND SAEMTLICHE BAUKOERPER AN EINE FERNGASHEIZUNG ANZUSCHLIESSEN. ALTERNATIV KANN ELEKTROSPEICHERHEITZUNG VORGESEHEN WERDEN.~~

12 DIE SICHTSCHUTZANLAGEN BEI DEN GARTENHOF- UND ATRIUMHAEUSERN SIND NUR BIS 2.30 METER HOEHE ZULAESSIG U. SIND IN SICHTMAUERWERK, BETON, ODER NATURHOELZERN AUSZUFUEHREN. DAS GLEICHE GILT FUER DIE LAERMSCHUTZANLAGEN.

13 DIE FESTGESETZTEN BEPFLANZUNGEN SIND M. IMMERGRUENEN GEHOELZEN ODER RANKENGEWAECHSEN AUSZUFUEHREN. TANNEN, FICHTEN U. PAPPELN SIND NICHT ZULAESSIG.

14 DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND MIT IMMERGRUENEN GEHOELZEN ODER RANKENGEWAECHSEN -AUSGENOMMEN TANNEN, FICHTEN U. PAPPELN- ZU UMPFLANZEN. DIE DAECHER DER GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND MIT RANKGEWAECHSEN ZU BEGRUENEN.

15 IM BEREICH DER 2-4-GESCHOSSIGEN BAUKOERPER SIND SICHTGESCH., EINGEGRUENTE GROSSRAUMBEHAELTER F. DIE MUELLAUFBEWAHRUNG VORZUSEHEN.

16 BEI DEN WOHN- UND SPIELSTRASSEN, SOWIE DIE FLAECHEN DER GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTE SIND PLATTENBELAEGE UND PFLASTERUNGEN ZU BEVORZUGEN.

17 DIE DACHFLAECHEN D. TIEFGARAGE SIND M. MUTTERBODEN ZU UEBERDECKEN UND MIT IMMERGRUENEN PFLANZEN EINZUGRUENEN.

18 DAS GROSSGRUEN -FESTSETZUNG: BAEUME ZU PFLANZEN- IST AUF ZWEI LEITARTEN ZU BESCHRAENKEN. ES IST EINE PFLANZUNG MIT GROSSZUEGIGER, FLAECHIGER WIRKUNG ZU WAEHLEN.

19 DIE FESTGESETZTE BAULICHE NUTZUNG IST ERST ZULAESSIG, WENN DIE ERRICHTUNG VON EINRICHTUNGEN ZUR SCHADLOSEN ABWASSERSAMMLUNG UND -BESEITIGUNG GESICHERT IST (§ 9a ABS. 1 BBAUG).

20 DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE SIND NICHT ZULAESSIG.

PLANUNTERLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z. T. EINE ABZEICHNUNG - VERGROESSERUNG - DER KATASTERFLURKARTE
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN
IM JAHRE 84 MAISTAB 1
DURCH
URAUFNAHME - VEREINFACHTE - TEIL - NEUVERMESSUNG
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHALT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGANZUNGSVERMESSUNGEN (Z. B. GEBAUDE)
DIE PLANGRUNDLAGE WURDE ZUM TEIL NEU KARTIERT
NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA 81)
NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VERENF. NEUVERMESSUNG)-
NACH EINER NEUVERMESSUNG (GEM. ERG. BESTIMMG UND VERMESSG PUNKT ANWEISUNG
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWARTIGEN ZUSTAND.
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTE BAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
KÖLN, DEN 20. FEBRUAR 1980
LS
GEZ. LÜCKERATH
O.D. VERM.-ING.

DIPL.-ING. ERICH LÜCKERATH
ÖFFENTL. BEST. VERM.-INGENIEUR
5 KÖLN 1 BISMARCKSTRASSE 12
TELEFON (0221) 520460

WOHNGEBAUDE MIT HAUSNUMMER
WOHNGEBAUDE OHNE HAUSNUMMER
WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBAUDE
DURCHFAHRT
ARKADE
MAUER
TOPOGR. NACHGETRAGENE GEBAUDE
+ 77.65 HOHENLAGE UBER NN
GESCHOSSZAHL
S SATTELDACH
W WALMDACH
P PULTDACH
OBERFLURHYDRANT
UNTERFLURHYDRANT
EINSTEIGESCHACHT
STRASSENSINKKASTEN
WARNTAFEL
OMNIBUSHALTESTELLE
FL FLACHDACH
KW KRUPPELWALMDACH
30/45° DACHNEIGUNG
STRASSENBELEUCHTUNG
BORDSTEIN
GRENZANGABEN
LANDESGRENZE
REG. BEZ. GRENZE
KREISGRENZE
GEMEINDEGRENZE
GEMARKUNGSGRENZE
FLURGRENZE
FLURSTUCKSGRENZE
WEITERE SIGNATUREN GEMASS DIN 3020 UND KATASTERVORSCHRIFTEN

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS UBEREIN

KÖLN, DEN 30. 06. 1981
LS
GEZ. LÜCKERATH
O.D. VERM.-ING.

NACHDRUCK UND VERVIELFALTIGUNG JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE, SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGROESSERUNGEN OD. VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUFGRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT

INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

INHALT
GEMASS § 9 (1) 1, 2, 3, 4, 6, 8, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 UND § 9 (2) BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) VOM 18.8.1976 I V. MIT § 4, 1 DVO ZUM (BBAUG) I D.F. DER AND. VO. VOM 21.4.1970 UND BAUO NW VOM 27.1.1970 I D.F. VOM 15.7.1976 UND BAUNVO VOM 15.9.1977
PLANZEICHEN VO. VOM 19.1.1965
DIN 18003 VON 1968
ZU DIESEM PLAN GEHORT KEIN ERLAUTERUNGSBERICHT

ENTWURF UND BEARBEITUNG
STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

stadt frechen

FRECHEN, DEN

BEARBEITET

DIESER PLAN IST GEMASS § 2 (1) DES BBAUG VOM 18.8.1976 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 27.06.1978 AUFGESTELLT WORDEN.	DIE BETEILIGUNG DER BURGER IN DER BAULEITPLANUNG (GEM § 2a ABSATZ 2-5 BBAUG V 18.8.1976 IST ERFOLGT VOM 12.07.78 BIS 14.08.78 UND 28.11.78	DIESER PLAN HAT (GEMASS § 2a (6) BBAUG VOM 18.8.1976 IN DER ZEIT VOM 09.12.80 BIS 16.01.81 OFFENTLICH AUSGELEGEN UND VOM 01.07.81 BIS 31.07.81	ANDERUNGEN AUF GRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEM § 2a (6) BBAUG STATT GEGEBEN DURCH RATSBESCHLUSSE VOM . . 19
FRECHEN, DEN 05.07.1978	FRECHEN, DEN 14.12.1978	FRECHEN, DEN 06.08.1981	FRECHEN, DEN
L.S.	L.S.	L.S.	
GEZ BORNHOFF BURGERMEISTER	GEZ FILZ STADTDIREKTOR	GEZ FILZ STADTDIREKTOR	BURGERMEISTER
DIESER PLAN IST GEMASS § 10 DES BBAUG VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 15.12.1981 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN	DIESER PLAN IST GEMASS § 11 DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) MIT VERFUGUNG VOM 12.7.82 GENEHMIGT WORDEN	DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRASIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEM § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 IST AM 21.09.1982 ERFOLGT	DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL BEBAUUNGSPLAN UND DEN DAZU VORGESCHRIEBENEN VERMERKEN UBEREIN
FRECHEN, DEN 12.01.1982	KOLN, DEN 12.7.82	FRECHEN, DEN 15.10.1982	FRECHEN, DEN 22.03.1982
L.S.		L.S.	L.S.
GEZ BORNHOFF BURGERMEISTER	I.A. GEZ LIESE DEZERNENT REGIERUNGSPRASIDENT	GEZ BORNHOFF BURGERMEISTER	GEZ MAASCH STADTPLANUNGSAMT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- MK KERNGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- GI INDUSTRIEGEBIET
- SW WOCHENENDHAUSGEBIET
- SO SONDERGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
- II-III ZAHL DER VOLLG. ALS HOCHST- U. MINDESTGRENZE
- (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND UND EINFRIGNISSETZTES STAFFELGESCHOSS
- 0.4 GRUNDFLACHENZAHL
- 0.8 GESCHOSSFLACHENZAHL
- 30 BAUMASSENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- EH EINZEL- UND DOPPELHAUSER
- HG HAUSGRUPPEN
- HGR HAUSGRUPPE REIHENHAUSER
- HGK HAUSGRUPPE KETTENHAUSER
- GGH GARTENHOFHAUSER
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- FLUCHTE
- BAUGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTUCKSGRENZEN

GEBAUDESTELLUNG- U. HOHENLAGE

- STELLUNG DER GEBAUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- DN 30° DACHNEIGUNG
- 0.30 HOHENLAGE DER GEBAUDE - HOHE OKF ERDGESCHOSS UBER GEPLANTE STRASSENACHSE -
- 3.50 TRAUFHOHE - OK SPARREN UBER OKF ERDGESCHOSS -

FLACHEN O. GRUNDSTUCKE F. D. GEMEINBEDARF

- GEMEINBEDARFSFLACHEN
- SCHULE
- KRANKENHAUS
- THEATER
- JUGENDHEIM, JUGENDHEIM
- POST
- KIRCHE
- HALLENBAD
- KINDERGARTEN
- FEUERWEHR
- ALTENHEIM
- SPORTHALLE
- HEIMZWECKHALLE
- SCHUTZRAUM

VERKEHRSFLACHEN

- STRASSENVERKEHRSFLACHEN
- GEPLANTE WHN. STRASSENNAME
- OFFENTLICHE PARKFLACHE
- FUSSGANGERBEREICH
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLACHEN
- STRASSENBAHN-HALTESTELLE
- DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFUHRUNG
- RAMPE
- ZUFAHRTSVERBOT
- AUSFAHRTSVERBOT
- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

VERSORGUNGSLEITUNGEN HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- LEITUNGSTRASSE MIT SCHUTZSTREIFEN
- E ELEKTRIZITATSLEITUNG
- G GASLEITUNG
- W WASSERLEITUNG
- FH FERNWARMELEITUNG
- A ABWASSERLEITUNG
- F FERNMELDELEITUNG
- OL FERNOLLEITUNG

VERSORGUNGSFLACHEN VERWERTUNGSFLACHEN

- VERSORGUNGS- EINWEIHUNGSFLACHEN
- UMFORMERSTATION
- KLARANLAGE
- WASSERWERK
- PUMPWERK
- MULLBESEITIGUNGSANLAGE
- FERNHEIZWERK
- UMSPANNWERK
- TRAFOSTATION
- GASDRUCKREGLERSTATION
- ELEKTRIZITATSWERK
- BRUNNEN
- RW REGENRUCKHALTEBECKEN

SONST. DARST. U. FESTSETZUNGEN

- ST STELLPLATZ
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TGA TIEFGARAGE
- FAHR- LEITU. BAUGRUNDSTUCKE FUR BESOND. BAULICHE ANLAGEN DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENT
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTUCKE
- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLACHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- LARMSCHUTZWALL
- DAMM
- EINSCHNITT
- NICHT UBERBAUBARE GRUNDSTUCKSFLACHEN JEDOCH BAUGRUNDSTUCK I.S. § 19 (3) BAUNVO

GRUNFLACHEN

- GRUNFLACHEN
- SPORTPLATZ
- FREIBAD
- SPIELPLATZ
- TIERANLAGE
- TP TENNISPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ
- DAUERKLEINGARTEN
- BAUME ZU ERHALTEN
- BAUME ZU PFLANZEN

SONSTIGE FLACHEN

- FLACHEN FUR AUFSCHUTTUNGEN
- FLACHEN FUR ABGRABUNGEN
- FLACHEN FUR ERWERBSGARTNEREIEN
- FLACHEN FUR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLACHEN FUR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- FLACHEN FUR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTL. UBERNAHMEN

- SCHUTZZONE
- WASSERSCHUTZGEBIET
- QUELLENSCHUTZGEBIET
- UBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- DENKMALSCHUTZ
- FLACHEN FUR BAHNANLAGEN

WASSERFLACHEN

- WASSERFLACHEN, HAFEN

ANDERUNG NACH D. AUSLEGUNG

HINWEIS

INNERHALB DER GRENZE DES RAUML. GELTUNGSBER. DIESES BEBAUUNGSPLANES BEST. RECHTSFESTSETZUNGEN A. G. DES PREUSS. FLUCHTLINIENGESETZES VON 1875, DES AUFBAUGES. ZES NW. DES OBG VON 1956, DER BAUPOLIZEI VO VON 1930, DER BAUSTUFEN. HONUNG VON 1960 UND DES BUNDESBAUGES. ZES TRETEN MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES ALSSER KRAFT