

BEBAUUNGSPLAN NR. 40.4 K

„In der Widdau“

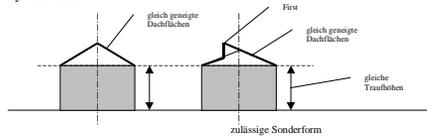
Vereinfachte Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch

INHALT DER PLANÄNDERUNG

§ 12a Satteldach

Satteldächer sind nur zulässig mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen und mittigem First sowie gleicher Traufhöhe. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Gebäudeaußenkante mit der Dachhaut.

Systemskizze:



§ 17

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

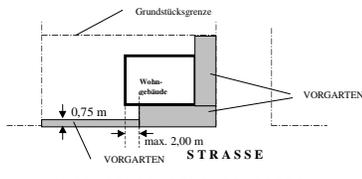
Alte Fassung Absatz 1:

(1) Die Einfriedigungen der Vorgartenbereiche ist nur bis zu einer Höhe von 0,60 m über dem Niveau der Erschließungsanlagen zulässig. Als Vorgartenbereiche gelten die Flächen zwischen der Verkehrsfläche und der Vorderseite der Gebäude in der Gesamtbreite der jeweiligen Baugrundstücke. Hiervon ausgenommen sind die Baugebiete WA 8, in denen nur im rückwärtigen Grundstücksbereich gebaut werden darf.

Neue Fassung Absatz 1:

(1) Die Einfriedigungen der Vorgartenbereiche ist nur bis zu einer Höhe von 0,60 m über dem Niveau der Erschließungsanlagen zulässig. Als Vorgartenbereiche gelten die Flächen zwischen der Verkehrsfläche und dem Gebäude in der Gesamtbreite/-länge der jeweiligen Baugrundstücke. Hiervon ausgenommen sind die Baugebiete WA 8, in denen nur im rückwärtigen Grundstücksbereich gebaut werden darf. Für Grundstücke, welche mit zwei Grundstücksgrenzen an zwei Verkehrsanlagen angrenzen, die winklig aufeinander stoßen (Eckgrundstücke) wird der Vorgartenbereich anhand folgender Systemskizze definiert:

Systemskizze:



Aufgestellt	Rechtsgrundlage
<p>STADT FRECHEN Der Bürgermeister</p> <p>Fachbereich 6 Bauen, Planen und Umwelt Abteilung 61</p> <p>Planung, Umwelt und Liegschaften</p> <p>Frechen, den 20.01.2005</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Müller</p>	<p>Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bek. v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)</p> <p>Landesbauordnung NW (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439)</p>

Änderungsbeschluss	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Ausfertigung	Öffentliche Bekanntmachung
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am 25.01.2005 bis 09.03.2005 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40.4 K gemäß § 13 Baugesetzbuch beschlossen.</p> <p>Frechen, den 11.05.2005</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.2005 bis 09.03.2005 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am 31.01.2005 Nr. 2</p> <p>Frechen, den 11.05.2005</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt Frechen hat am 10.05.2005 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Plan als Satzung beschlossen.</p> <p>Frechen, den 11.05.2005</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40.4 K wird hiermit ausfertigt.</p> <p>Frechen, den 11.05.2005</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Frechen am 23.05.05 Nr. 12 erfolgt.</p> <p>Frechen, den 24.05.2005</p> <p>Der Bürgermeister</p>