BP 4 BU

STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

GEMARKUNG: FRECHEN u. BUSCHBELL
FLUR: 2 u. 4 MASSTAB 1: 500

GEBÄUDEBESTAND

- Wohngebäude
- Öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Hausnummer

HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

- Höhenlage über NN
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grenze des Bebauungsplanes
- Nutzungsgrenze
- Grenze des Landschafts-schutzgebietes
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze für Garagen Begrenzung des Vor-gartens

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngeb.
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- o Offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser
- Hausgruppen
- g Geschlossene Bauweise
- Höchst zul. Geschosszahl
- Zwingende Geschosszahl
- Firstrichtung
- DN Dachneigung
- BT Bebauungstiefe
- 0,4 Max. Grundflächenzahl
- 0,7 Max. Geschossflächenzahl
- 3,0 Max. Baumassenzahl
- I II III IV Vorgesehene Geschoßzahl
- Flächen oder Bau-grundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungs-gebäude
- Krankenhaus
- Kirche
- Kindergarten
- Schule
- Post
- Hallenbad
- F Feuerwehr
- Öffentliche Verkehrs-fläche
- P Öffentliche Parkfläche
- Mit Geh-, Fahr-und Lei-tungsrechten zu bela-stende Fläche
- Fläche für Bahnanlagen
- W Umgrenzung der Flä-chen mit wasserrecht-lichen Festsetzungen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Wasserbehälter
- Pumpwerk
- Umformstation
- Kläranlage
- Ölleitung
- Gasleitung
- Hochvoltleitung
- Abwasserleitung

Weitere Signaturen: DIN 18702 und Katasterverschriften

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- Bauland nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
- L Umgrenzung der Flä-chen, die dem Land-schaftsschutz unterl.
- L Umgrenzung der Flä-chen die dem Landschafts-schutz unterliegen (geplant).
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Am der Vogtei
Kirche, Kindergarten
Kindergarten
Turnhalle
GEMEINBEDARFSFLÄCHE
Schule
Am Tenthof
Hubert-Thelen-Straße
Schulstraße
Kirchenkamp
Küchenkamp
Hermannstraße
Jan Rasengraben
Im Kirschgr.
Urftstraße
Weg
BUSCHBELL
Fl. 1
Fl. 2
Fl. 4
Keine Dachaufbauten
Keine Dachaufbauten
Parkpl.

Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Frechen

Besondere bauliche Festlegungen

Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken.

Die im Bebauungsplan eingetragene Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.

Die Geschoßzahlen sind als Höchstmaß oder zwingend im Plan gekennzeichnet. Die zweigeschossigen Häuser erhalten ein Satteldach. Die Dachneigung ist aus dem Plan zu ersehen.

Satteldächer dürfen nur mit dunkelfarbenen Dachpfannen eingedeckt werden; rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig. Für alle übrigen Gebäude ist die Flachdachform vorgeschrieben.

Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze bis zu 2 m ist mit Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde zulässig; bei Doppelhäusern und Hausgruppen jedoch nur, wenn diese Überschreitung für das ganze Doppelhaus oder die gesamte Hausgruppe erfolgt.

Die Erdgeschoß-Fußbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über Bordsteinoberkante vor Mitte Haus festgesetzt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.

Zusammenhängende Gebäude und zusammengehörige Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.

Die Vorgartenbegrenzung der Familienheimgrundstücke darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsflächen sind nur Rasenbordsteine zulässig.
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden.

Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen der Familienheimgrundstücke dürfen nur als Grünzäune mit oder ohne innenliegenden Maschendraht auf max. 1,50 m Höhe angelegt werden.

Die Garagengebäude sind grundsätzlich mit Flachdächern auszubilden. Die Traufhöhe ist im Mittel 2,50 m über Bürgersteighöhe festgelegt. Gestaltung und Materialgebung sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Garagen sind nach Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde im Bauwich innerhalb der ausgewiesenen Bauzone zu errichten.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BauNVO 1968).
Die Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO gelten als festgesetzte Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen.

PLANUNTERLAGEN

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine Ablichtung ~~/Vergrößerung~~ der Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 19~~22~~ im Maßstab 1:500 durch ~~Neukartierung~~ ~~Teil-Neuvermessung~~ Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse v. Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude) ~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert nach~~ einwandfreier Fortführungsvermessung (Nr. 5 FALI) nach einer Teilneuvermessung u. ~~einer Genehmigung von Fortführungsvermessungen~~ (vereint. Neuverm.) ~~nach einer Nouvarmess zum Ergänzungs-Bestimmung u. Vermessungs-Punkt Anweisung~~
Die Darstellung entspr. dem gegenwärtigen Zustand.
Köln. den 27. 8. 1973
LS gez. Fellenz
Kreisvermessungsdirektor

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein
Köln. den 7. 2. 1974
LS gez. Fellenz
Kreisvermessungsdirektor

GEOM. FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung geom. eindeutig ist.
Frechen, den 28.12. 1971
LS gez. Dellmann
Öffentlich bestellter Verm. Ing.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 2(1) BBauG v. 23.6.60 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Frechen v. 28.2.72 aufgestellt worden.
Frechen, den 9.3. 1972
Der Bürgermeister
gez. Bornhoff

ENTWURFSBEARBEITUNG

Frechen, im November 1971
Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9(1) Nr. 1a,b,d,e,f,g, 3,5 u. 12.
Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9. Abs. 2.1. DVO zum BBauG § 4 und BauO NW § 103.

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN
FRECHEN, 07.10.1985
STADTPLANUNGSAMT

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 18.08.1976 IST AM 15. DEZEMBER 1981 ERFOLGT IM AMTSBLATT FÜR DEN ERFTKREIS NR. 51, 1981, SEITE 652
FRECHEN, 18. JANUAR 1982
LS
GEZ. BORNHOFF
BÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNG

Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Frechen vom 28.2.72 gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 9.4. 1973 bis 10.5. 1973 öffentlich ausgelegen.
Frechen, den 18.5. 1973
Der Stadtdirektor
gez. Filz

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 4.9. 1973 als Satzung beschlossen worden.
Frechen, den 7.9. 1973
Der Bürgermeister
gez. Bornhoff

GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.60. (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 7.10. 1974 genehmigt worden.
Köln. den 7.10. 1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Müller

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Reg. Präs. sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) ist am 27.11. 1974 erfolgt.
Frechen, den 5.12. 1974
Der Bürgermeister
gez. Bornhoff