

BP 61
2. Änderung (Wohnfläche)

GEMARKUNG: FRECHEN
FLUR: 7 MASSTAB 1:1000

GEBÄUDEBESTAND

	Wohngebäude		Öffentliche Gebäude
	Wirtschaftsgebäude		Hausnummer

HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

	Höhenlage über NN		Baulinie
	Flurgrenze		Baugrenze
	Flurstücksgrenze		Straßenbegrenzungslinie
	Grenze des Bebauungsplanes		Baugrenze für Garagen
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes		Begrenzung des Vorgartens

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	Kleinsiedlungsgebiet		Kerngebiet
	Reines Wohngebiet		Gewerbegebiet
	Allgemeines Wohngeb.		Industriegebiet
	Mischgebiet		Sondergebiet

Öffentliche Bauweise

	Einzel- und Doppelhäuser		Dachneigung
	Hausgruppen		Bebauungstiefe
	Geschlossene Bauweise		Max. Grundflächenzahl
	Höchst zul. Geschosshöhe		Max. Geschosslächenzahl
	Zwängende Geschosshöhe		Max. Baumassezahl

Verwaltungsgebäude

	Verwaltungsgebäude		Krankenhaus
	Schule		Post
	Öffentliche Verkehrsfläche		Kirche
	Mit-Geh-, Fahr- und Leasingrechten zu belastende Fläche		Hallenbad
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Kindergarten
			Feuerwehr

Öffentliche Grünfläche

	Öffentliche Grünfläche		Parkanlage
	Bau- und nicht überbaubare Grundstücksfläche		Eriedhof
	Fläche für die Forstwirtschaft		Sportplatz
	Fläche für die Landwirtschaft		Sportplatz
	Fläche für die Forstwirtschaft		Sportplatz

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Sportplatz
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Sportplatz
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Sportplatz

PLANUNTERLAGEN
Die vorliegende Plangrundlage ist eine Ablichtung der Katasterkarte der Flurkarte im Maßstab 1:1000 durch Neodarstellung im Maßstab 1:1000. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse v. Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude) die vorliegende Plangrundlage.

OFFENLEGUNG
Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbeschluss des Rates der Stadt Frechen vom 20.6.72 (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 ausgelegt.
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 4.9. 1973
Der Bürgermeister
gez. Bornhoff

GEMEHMIGUNG
Dieser Plan ist gem § 11 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) mit Verlegung vom 16.9. 1972 genehmigt worden.
Köln, den 16.9. 1972
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Müller

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist gem § 2(1) BBauG v. 23.6.60 (BGBl. I S. 341) durch Beschluss des Rates der Stadt Frechen v. 20.6.72 aufgestellt worden.
Frechen, den 20.6. 1972
Der Bürgermeister
gez. Bornhoff

BEKANNTMACHUNG
Die Bekanntmachung der Genehmigung des Reg. Pres. sowie Ort und Zeit der Auslegung gem § 12 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) ist am 6.11. 1974 erfolgt.
Frechen, den 26.11. 1974
Der Bürgermeister
gez. Bornhoff

ENTWURFSBEARBEITUNG
Frechen im Mai 1972
Es wurden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9 (1) Nr. 1 a, b, 3, 5 u. 15.
Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9 Abs. 2 i. DVO zum BBauG § 4 und BauNW § 103.
gez. Bornhoff

2. ÄNDERUNG
INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

INHALT
GEMÄSS § 9 (1) 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 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 (V. MIT § 4 I DVO ZUM BAUG I D.F. DER ANDVO VOM 21.1970 UND BAUG NW VOM 27.1970 I.D.F. VOM 15.7.1976 UND BAUNVO VOM 15.9.1977
PLANZEICHEN VO VOM 19.1.1965
DN 19003 VOM 1968
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN GRUNDLAGENPLAN UND EINE BEGRÜNDUNG.

ENTWURF UND BEARBEITUNG
STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
FRECHEN, DEN 12. SEP. 1982

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 13 DES BAUG VOM 18.8.1976 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 20.6.1972 (GEMÄSS § 2 (6) DES BBauG VOM 23.6.60) GENEHMIGT WORDEN. FRECHEN, DEN 20.6.1972	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 13 DES BAUG VOM 18.8.1976 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 20.6.1972 (GEMÄSS § 2 (6) DES BBauG VOM 23.6.60) GENEHMIGT WORDEN. KÖLN, DEN 16.9.1972	DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 23 DES BAUG VOM 18.8.1976 IN DER ZEIT VOM 9.4.1973 BIS 10.5.1973 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. FRECHEN, DEN 18.5.1973	ANDEREN ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEM. § 23 DES BAUG VOM 18.8.1976 GEM. § 23 (6) BAUG STYR- BEGIBEN DURCH RATSSCHLUSSE VOM 18.5.1973 FRECHEN, DEN 18.5.1973
BÜRGERMEISTER	STADTDIREKTOR	STADTDIREKTOR	BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Frechen
Besondere bauliche Festlegungen

Das gesamte Plangebiet ist als Gewerbegebiet ausgewiesen.
Im 50 m breiten Streifen parallel der Albert-Einstein-Straße ist nur die Errichtung von Büro- und Verwaltungsgebäuden zugelassen. In den an den Anschlußstraßen liegenden Teilen der Grundstücke ist die Errichtung von Büroräumen und Zubehöranlagen grundsätzlich zugelassen. Waren die Lagergebäude und sonstigen gewerblichen Anlagen zur den rückwärtigen Teil der Grundstücke errichtet werden sollen.
Es sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die für die Umgebung keine erheblichen Nachteile und Belästigungen zur Folge haben.
Zugelassen sind:
1. Anlagen, von denen nur Lärm einer solchen Lautstärke ausgeht, daß die in der VDI-Richtlinie 2058/Juni 73 festgelegten Lautstärkeverhalte nicht überschritten werden.
2. Anlagen, von denen keine spürbaren Erschütterungen ausgehen.
3. Anlagen, die keine verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen in Form von Gasen, Dämpfen, Stäuben (Ruß), Aerosolen und Gerüchen besitzen.
4. Anlagen zur Beheizung von Gebäuden und betrieblichen Anlagen.
Die notwendigen Anbauverbotszonen an der Bonnstraße K 26 (20 m), der Krankenhausstraße K 28 (20 m) sowie an der Hochspannungsleitung von Brauweiler nach Geverik (15 m) sind von jeder Bebauung freizuhalten und sollen durch starke und hohe Abgrünung (min. 2-reihige allezeitgrüne Bepflanzung) das Gewerbegebiet gegenüber der Wohnbebauung abschirmen.
Die Geschosshöhen sind als Höchstmaß im Plan gekennzeichnet.
Für alle Gebäude ist die Fasadengestaltung vorgeschrieben.
Die Erdgeschoß-Fußbodenebene der Gebäude ist mit 10 cm über Bordsteinkante vor Mitte Haus festzusetzen. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.
Zusammenhängende Gebäude und zusammenhängende Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.
Als Abgrenzung zwischen Vorgärten und Verkehrsflächen sind nur Rasenbordsteine zulässig.
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden.
Die Garagengebäude sind grundsätzlich mit Flachdächern auszubilden. Die Traufhöhe ist im Mittel 1,50 m über Bürgersteighöhe festzusetzen. Gestaltung und Materialsetzung sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Die Vorgärten sind nach Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde im Bau zu innerhalb der ausgewiesenen Bauzone zu errichten.
Es gilt die Bebauungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (Bau-RTZ 1968).

Am Usdorfer Weg

FRECHEN