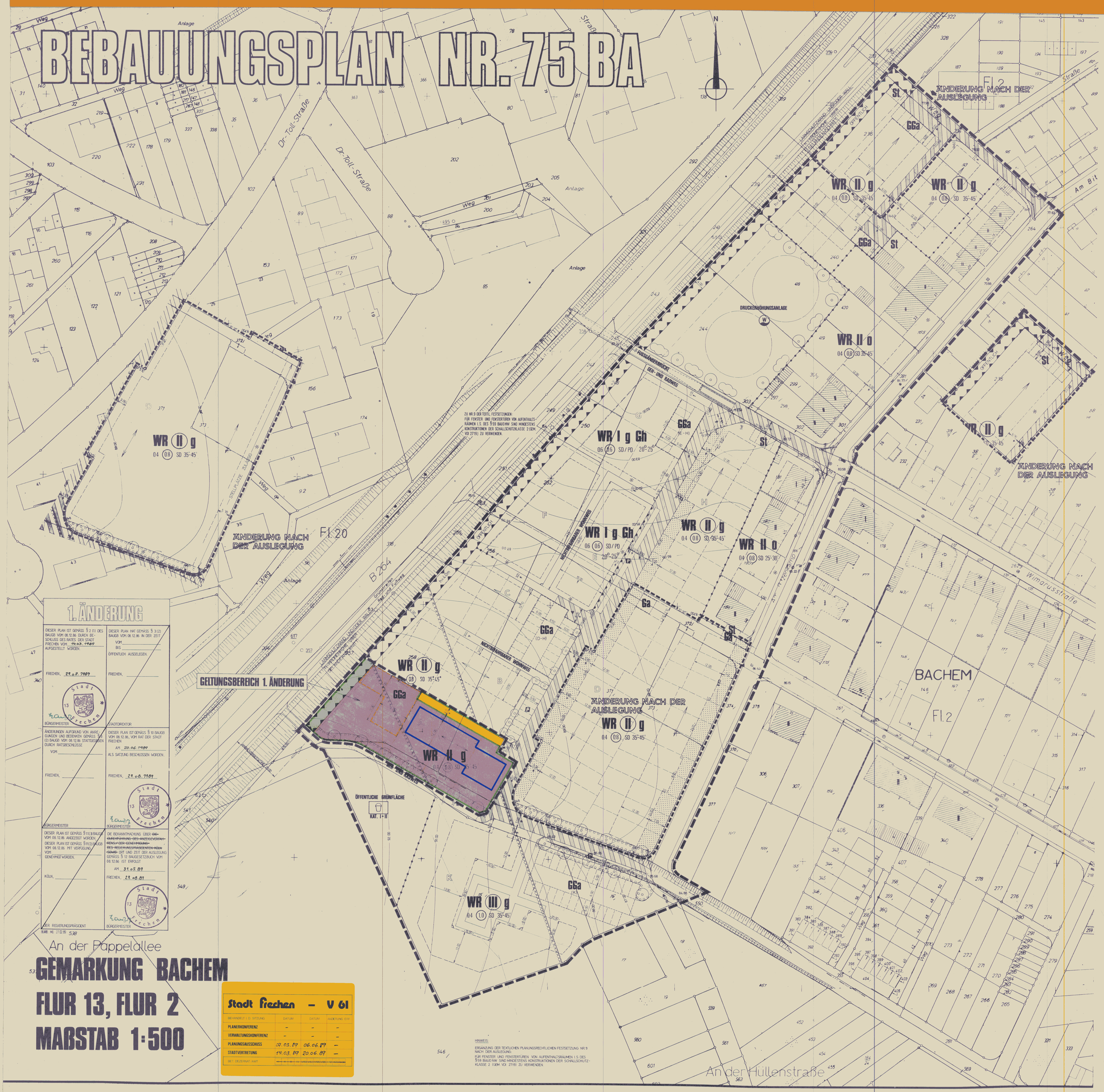
75 BA 1. Änderung

BEBAUUNGSPLAN NR. 75 BA



INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Stadt Frechen
ENTWURF UND BEARBEITUNG
STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A. MUSSBAUM, DIPL.ING.
BEARBEITET: MÜLLER FRECHEN, ~~JUNI 1989~~

INHALT

GEMÄSS § 9 (1) NR. 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) (3) (4) (5) (6) (7) (8) BBAUG (BUNDESBAUGESETZ) IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 MIT DEN ÄNDERUNGEN VOM 03.12.1976 UND 06.07.1979 (BUNDESGESETZBLATT I 1976 SEITEN 2257, 3281 UND 3617, 1979 SEITE 949) IN VERBINDUNG MIT § 5 DER VO ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 24.11.1982 (GV NW S. 753) UND BAUO NW I.D.F. VOM 18.05.1982 (GV NW S. 248) UND BAU NVO VOM 15.9.77

PLANZEICHEN VO VOM 30.07.1981

DIESEM PLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUG VOM 18.08.76 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 18.12.1979 AUFGESTELLT WORDEN.
FRECHEN, 05.01.1984
L.S.
GEZ. SCHAUFUSS, STELLV. BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a (5) BBAUG VOM 18.08.1976 IN DER ZEIT VOM 15.06.1983 BIS 18.07.1983 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
FRECHEN, 05.01.1984
L.S.
GEZ. DR. AREND STADTDIREKTOR

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 2a (2) BIS (5) BBAUG VOM 18.08.1976 IST ERFOLGT VOM 01.07.1981 BIS 31.07.1981 UND 23.06.1981
FRECHEN, 05.01.1984
L.S.
GEZ. DR. AREND STADTDIREKTOR

ÄNDERUNGEN AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2a (6) BBAUG STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLÜSSE VOM 25.10.1983
FRECHEN, 05.01.1984
L.S.
GEZ. SCHAUFUSS, STELLV. BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 25.10.1983 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, 05.01.1984
L.S.
GEZ. SCHAUFUSS, STELLV. BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 13.04.1984 GENEHMIGT WORDEN.
KÖLN, 13.04.1984
GEZ. I.A. LIESE DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 18.08.76 IST AM 17.02.1984 ERFOLGT.
FRECHEN, 30.02.1984
GEZ. BORNHOFF BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
FRECHEN, 30.02.1984
STADTPLANUNGSAMT

ERST- ZWEIT- DRITT- AUSFERTIGUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(08) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
04 GRUNDFLÄCHENZAHL
(III) ~~ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND~~
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

g GESCHLOSSENE BAUWEISE
~~o OFFENE BAUWEISE~~
~~GH GARTENHÄUSER~~
~~BAULINIE~~
BAUGRENZE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ÖFFENTL. U. PRIVAT, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

VERKEHRSFLÄCHEN

~~WOHN- UND SPIELSTRASSE~~ (VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG)
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
P OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
~~EINFAHRT/AUSFAHRT GGa~~
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG, BESEITIGUNG ABLAGERUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
W WASSER / DRUCKERHÖHUNGSANLAGE

GRÜNFLÄCHEN

SPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN F. D. WASSERWIRTSCH. HOCHW. SCHUTZ, REGELUNG D. WASSERABFLUSSES

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN HAUPTABWASSERLEITUNGEN

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
BÄUME ZU PFLANZEN
~~STRÄUCHER ZU PFLANZEN~~

REGELUNGEN F. D. STADTERHALTUNG, DENKMALSCH., STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN STELLPLÄTZE
GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
~~GG GARAGEN~~ ~~St STELLPLÄTZE~~
FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (I.S. DES BIMSCHG/LAIRM)
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND (AUFGESCHÜTTETER BODEN)
~~ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG~~
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BPLANS

FLÄCHEN F. D. LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT

HINWEIS

INNERHALB DER GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES BESTEHENDEN RECHTSFESTSETZUNGEN AUF GRUND DES PREUSS. FLUCHTLINIENGESETZES VOM 18.75, DES AUFBAUGES. NW, DES ORDNUNGSBEHÖRDENGESETZES VOM 1956, DER BAUREGELUNGS VO VON 1936, DER BAUPOLIZEI VO VOM 1930, DER BAUSTUFENORDNUNG V. 1960 UND DES BUNDESBAUGESETZES TRETEN MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BUNDESBAUGESETZ IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

1. DIE FESTGESETZTE BAULICHE NUTZUNG IST ERST ZULÄSSIG, WENN DIE RINNICHTUNGEN ZUR SCHÄDLICHEN ABWASSERSAMMLUNG UND BESEITIGUNG GESICHERT IST GEMÄSS §9 (1) BBAUG
2. DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN SIND HÖCHSTWERTE GEMÄSS §17 BAUNVO. DIE AUSNUTZBAREN WERTE SIND ABHÄNGIG VON DER ZAHL DER ZU ERRICHTENDEN VOLLGESCHOSSE.
3. ÄNRICHTENDE BAUWERKE, HIER GARTENGESTALTUNG, GEMÄSS § 22 ABS. 4 BAU NVO: DIE GEBÄUDE SIND ALS WINKEL-, U- ODER INNENHOFHÄUSER N.GRENZANBAU AN MINDESTENS ZWEI SEITEN, SOFERN NICHT DURCH BADGRENZEN BZW.BAULINIEN DER ANBAU AN DIE ZWEITE GRENZE VERHINDERT WIRD, ZU ERRICHTEN. UNBERÜCHTET BESSEN IST EINFLÄNG DEN GRENZEN GEGEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN UND DIE VERKEHRSFLÄCHE ENTSPRECHEND DER FORDERUNG DES § 17 ABS. 2 BAUNVO DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN DER NIEDLICK IN DEM GARTENHOF ZU VERHINDERN.
4. NEBENANLAGEN IM SINNE DES §14 BAUNVO SOWIE NICHT BESONDERS FESTGESETZTE PKW-EINSTELLPLÄTZE SIND GEMÄSS § 23 (5) BAUNVO AUF DEN NICHTÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UNZULÄSSIG. DAS GLEICHE GILT FÜR BAULICHE ANLAGEN SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN. AUSGENOMMEN DAVON SIND EINFRIEDIGUNGEN, STÜTZMAUERN, TREPPEN, KELLERLICHTSCHÄCHTE, MÜLLBOXEN, TERRASSEN BAUBRIMALBOX SOWIE ÜBERDACHTE FREISITZE U. PERGOLEN.
5. GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 BBAUG SIND DIE VORGÄRTEN (FLÄCHE ZW.STRASSENKENNGRENZUSLINIE UND BADGRENZE BZW. BAULINIE) MIT EINHEIMISCHEN STAUDEN, BÄUMEN UND BUSCHGRUPPEN ZU GESTALTEN.
DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND MIT IMMERGRÜNEN RANKENGEWÄCHSEN ZUZUPFLANZEN.
IM BEREICH DES IM PLAN GEKENNZEICHNETEN FESTGESETZTEN PFLANZGEBOTS SIND LAUBBÄUME MIT AUSRANKE VON FASSADEN ZU PFLANZEN.
6. DER GEMEINSCHAFTSGARAGENHOF MIT DER BEZEICHNUNG (K) IST IM MITTEL 1,00 BIS 1,50 METER UNTER STRASSENNIVEAU ABZUSENKEN, DIE DACHFLÄCHEN SIND MIT STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN.
7. AUFGRUND DES § 9 (1) NR. 11 BBAUG SIND DIE ALS VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG -VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE- GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN, DIE NICHT BEFAHRBAREN WOHNWEGE SOWIE DIE ÖFFENTLICHEN PARKFLÄCHEN ZU PFLASTERN ODER ZU PLATTIEREN.
8. IN DEN SO :::::: GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN KANN AUF DER ZUFAHRTSFLÄCHE ZUR GARAGE EIN ZWEITER NOTWENDIGER PKW-STELLPLATZ ERRICHTET WERDEN, OHNE DIESEN STELLPLATZ NICHT FÜR EINE SEPARATE WOHNEINHEIT NOTWENDIG WIRD.
9. GEMÄSS § 9 (1) NR. 24 BBAUG IST IM GEKENNZEICHNETEN GELTUNGSBEREICH DIESES PLANES PASSIVER SCHALLSCHUTZ VORZUSEHEN. SIEHE HINWEIS

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS §105 LANDESBAUORDNUNG

1. DIE IM PLAN FESTGESETZTEN SATTELDÄCHER SIND MIT EINER NEIGUNG VON 35°-45° AUSZUBILDEN. AUSGENOMMEN HIERVON SIND DIE SATTEL- UND PULTDÄCHER DER ANBEZEICHNENDEN „BAUWEISE GARTENHOFHÄUSER (GH)", DIE SIND MIT EINER NEIGUNG VON 20°- 25° AUSZUBILDEN.
DRÄNGEL BIS ZU EINER HÖHE VON 0,50 METER AB OK ROHFUSSBODEN LETZTE GESCHOSSDECKE ZULÄSSIG.
2. ABGRABUNGEN VON NOTWENDIGEN STÜTZMAUERN UND BÖSCHUNGEN, BEDINGT DURCH NIVEAUUNTERSCHIEDE ZWISCHEN GELÄNDE UND STRASSE, DÜRFEN VORGÄRTEN NUR MITTELS KAPPENSTEINEN, EINEINEN MAUERN UND BÖSCHEN BIS 0,40 METER ÜBERM STRASSENNIVEAU EINGEFÜHRT WERDEN.
BEI VORGÄRTEN MIT GUTLAGE KANN EIN SICHTSCHUTZ, BESTEHEND AUS NATURGRÜN, SICHTMAUERWERK, HECKEN UND STRUKTURIERTEN BETON MIT EINER MAXIMALEN HÖHE VON 2,00 METERN ÜBER STRASSENNIVEAU UND 1,00 METER ENTFERNUNG VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ERRICHTET WERDEN. DAS GLEICHE GILT FÜR DEN SICHTSCHUTZANLAGEN IMEN GARTENHOFPLÄNEN, ALLERDINGS MIT EINER MAXIMALEN HÖHE VON 2,50 METER ÜBER STRASSENNIVEAU.
3. DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND MIT EINEM FLACHDACH AUSGEFÜHREN UND DÜRFEN EINE TRAUFHÖHE VON 2,50 METER NICHT ÜBERSCHREITEN.
4. DIE SOCKELHÖHE (GEHÄUSEUNTERKANTE ZWISCHEN GELÄNDEANSCHNITT UND FUSSBODENBEREICHE) DARF 0,40 METER NICHT ÜBERSCHREITEN.
5. BEI ALLEN BAULICHEN ANLAGEN SIND NATURSTEINIMITATIONEN, BUNTE PLATTEN NICHT ZULÄSSIG.
6. IM BEREICH DER 3-GESCHOSSIGEN BAUKÖRPER SIND SICHTGEÜTZTE, EINGEFÄRBTE GROSSFORMATENSTEINE FÜR DIE WÖLLAUFBEWÄHRUNG VORZUSEHEN.
7. ZEICHENERKLÄRUNG
FIRSTRICHTUNG
SD SATTELDACH
PD PULTDACH
ZB 35° - 45° DACHNEIGUNG
VORGÄRTEN GEM. ZIF 2, SATZ 2

PLANGRUNDLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ~~Z.T.~~ EINE ABZEICHNUNG ~~VERGRÖßERUNG~~ DER KATASTER-FLURKARTE.
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1965 IM MASSTAB 1:500
DURCH
~~URAUFNAHME VEREINFACHTE TEIL~~ NEUVERMESSUNG 1951
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).
~~DIE PLANGRUNDLAGE WURDE ZUM TEIL NEU KARTIERT.~~
NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA II)
NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG)
~~NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BESTIMMUNG UND VERMESSG. PUNKT ANWEISUNG~~
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

HÜRTH, 14.8.1979
BRENTANO
KREISVERM. DIREKTOR

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

FRECHEN, 17.01.1984
DELLMANN
Ö.B. VERMESS. ING.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

HÜRTH-HERMÜLHEIM, 12.01.1984
BRENTANO
KREISVERM. DIREKTOR

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNR.
- " OHNE "
- WIRTSCHAFTS- U INDUSTRIEGEB.
- DURCHFAHRT
- MAUER
- 6755 HÖHENLAGE ÜBER NN
- KILOMETERSTEIN
- STRASSENEINLAUF
- EINSTEIGESCHACHT
- VORH. BAUM
- BORDSTEIN
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE

WEITERE SIGNATUREN GEMÄSS DIN 3020 UND KATASTERVORSCHRIFTEN

NACHDRUCK UND VERVIELFÄLTIGUNG JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE, SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGRÖSSERUNGEN ODER VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUFGRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT.