

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- W - Wohnbaufläche
 - M - Gemischte Baufläche
 - G - Gewerbliche Baufläche
 - GI - Industriegebiet
 - GE - Gewerbegebiet
 - S - Sonderbaufläche
 - SO - Sonstiges Sondergebiet
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
- Fl. f. d. Gemeinbedarf
 - Schule
 - Spielanlage
 - Gesundheitlicher Zweck
 - Sozialer Zweck
 - Sportlicher Zweck
 - Sportanlage
 - Kirche und kirchlicher Zweck
 - Kultureller Zweck
 - Post
 - Feuerwehr
 - Öffentl. Verwaltung
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege**
- Autobahn / autobahnähnliche Straßen
 - sonst überörtl./örtl. Hauptverkehrsstr.
 - Bahnanlage
 - Straßenbahn
- SBH**
- Ruhender Verkehr
 - Busbahnhof
 - Hubschrauberlandeplatz
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- Fl. f. Ver- und Entsorgungsanl.
 - Abwasser
 - Wasser
 - Elektrizität
 - Ablagerungen
 - Übertrd. Leitung
 - Untertrd. Leitung
 - Hauptabwasserleitung
 - Ath= Athylgasleitung
 - G= Gasleitung
 - St= Stickstoff-Sauerstoff-Doppelleitung
- Grünflächen**
- Sonst. Grünfläche
 - Spielplatz
 - Friedhof
 - Sportplatz
 - Tennisplatz
 - Parkanlage
 - Dauerklingergarten
 - Freibad/Badepf.
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses**
- Wasserfläche
 - Fl. mit wasserrechtl. Festsetz.
 - Hochwasserrückhaltebecken
 - Wasserschutzzone
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**
- Fl. für Aufschüttungen
 - Fl. für Abgrabungen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- Fläche für die Landwirtschaft
 - Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Landschaftsschutzgebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Geschütz. Landschaftsbestand.
 - Naturschutzgebiet
- Sonstige Planzeichen**
- Konzentrationszone f. Mobilfunkbasis
 - Fl. m. erheb. Bodenbelastung Bergbau/Abbau von Mineralien
 - Fl. m. erheb. Bodenbelastung
 - Konzentrationszone f. Windkraftanlage
 - Unterglied. gew. Bauflächen
 - Richtfunktrasse
 - Geltungsbereich FNP

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256)
2. Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1783)
3. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) mit Wirkung vom 01.01.2007
4. Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Verfahrensvermerke

Dieser Flächennutzungsplan ist gemäß § 2 Absatz 1 des BBauG durch Beschluss des Rates der Stadt Frechen vom 13.02.1975 aufgestellt worden.

Frechen, den 14.08.1979
gez. Bornhoff
Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Absatz 2-9 BBauG ist erfolgt vom 20.06.1977 bis 12.07.1977.

Frechen, den 14.08.1979
gez. Filz
Stadtdirektor

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes hat gemäß § 2a Absatz 6 BBauG in der Zeit vom 27.12.1978 bis 31.01.1979 öffentlich ausgeteilt.

Frechen, den 14.08.1979
gez. Filz
Stadtdirektor

Änderungen auf Grund von Anträgen und Bedenken gemäß § 2a Absatz 6 BBauG stattgegeben durch Ratsbeschlüsse vom 19.06.1979.

Frechen, den 14.08.1979
gez. Bornhoff
Bürgermeister

Dieser Flächennutzungsplan ist gemäß § 1 Absatz 2 BBauG vom Rat der Stadt Frechen einschließlich Erläuterungsbericht am 19.06.1979 beschlossen worden.

Frechen, den 14.08.1979
gez. Bornhoff
Bürgermeister

Dieser Flächennutzungsplan ist gemäß § 6 Absatz 1 BBauG mit Verfügung vom 19.05.1980, Aktenzeichen: 35.2.1-20-30779 unter Auflagen genehmigt worden.

Köln, den 19.05.1980
Der Regierungspräsident Köln
Im Auftrag
gez. Liese

Die Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten Köln ist gemäß § 6 Absatz 6 BBauG im Amtsblatt für den Erftkreis am 12.08.1980, erfolgt.

Frechen, den 13.08.1980
gez. Bornhoff
Bürgermeister

Dieser Flächennutzungsplan ist gemäß § 6 Absatz 6 BauGB in der Fassung, die er durch Änderungen und Ergänzungen erfahren hat, durch Beschluss des Rates der Stadt Frechen vom 26.05.2009 im Amtsblatt der Stadt Frechen am 15.06.2009 Nr. 15 neu bekanntgemacht worden.

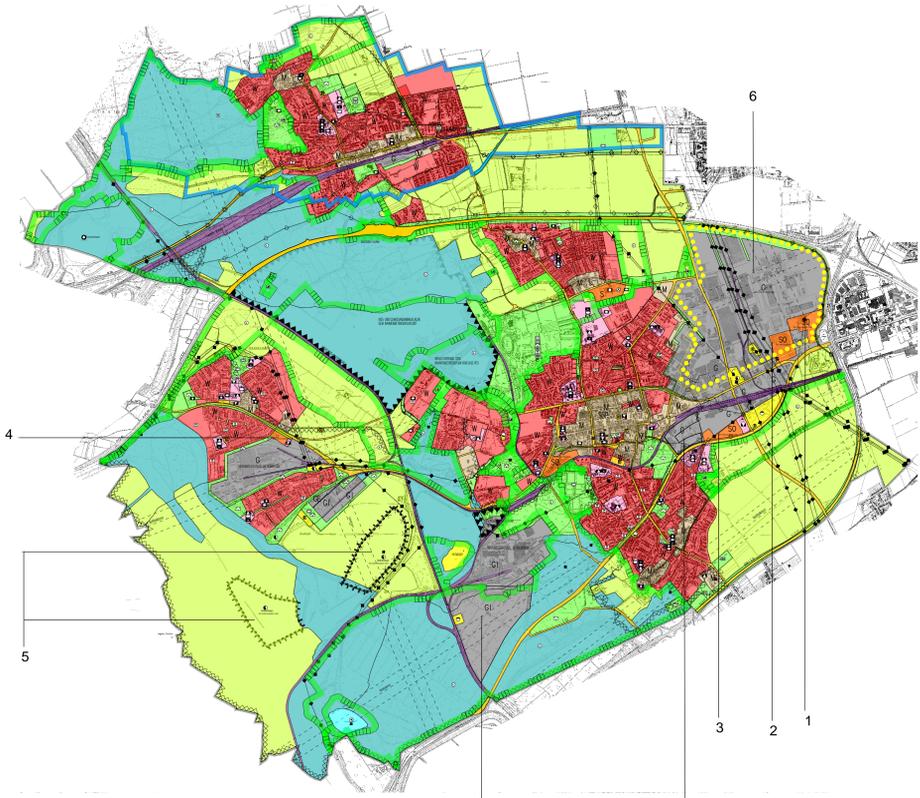
Frechen, den 15.06.2009

Bürgermeister

In diesem Plan wurden folgende Ergänzungen und Änderungen eingearbeitet:
1. Ergänzung 1, 4, 5, 9 - 14, 16, 18, 19, 21, 22, 24 - 31, 33, 35, 38, 39, Änderung

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der Stadt Frechen
Blatt 1 Maßstab 1: 10000

STADT FRECHEN
Abteilung Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz



- 1. Einzelhandel**
SO - Einzelhandel
 Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet SO
 Das dargestellte Sondergebiet ist ein Sonstiges Sondergebiet für einen Bau- und Heimwerkmarkt mit Baustoff-Drive-In und Fliesenarena sowie Gartencenter (gem. § 11 BauNVO). Die Verkaufsfäche (VK) von 27.120 m² ist als Höchstgrenze dargestellt und ungewichtet. Innerhalb der so dargestellten Verkaufsfäche sind ein Bau- und Heimwerkmarkt mit Baustoff-Drive-In und Fliesenarena sowie ein Gartencenter einschließlich eines sachlich zugeordneten, auch zentrenrelevanten Sortiments mit ihren jeweiligen Verkaufsfächen zulässig.

Bau- und Heimwerkmarkt	max. 8.880 m ² VK
Fliesenarena	max. 1.870 m ² VK
Baustoff-Drive-In	max. 10.640 m ² VK
Gartencenter	max. 5.730 m ² VK
einchl. Randsortiment	max. 700 m ² VK
 - 2. Möbelmarkt**
SO - Möbelmarkt
 Verkaufsfäche 400 m²
 ind. Nebensortiment 800 m²
 - 3. Einzelhandel**
SO - Einzelhandel
 Das festgesetzte Sondergebiet ist ein Sonstiges Sondergebiet für Einzelhandelsbetriebe (gem. § 11 BauNVO). Die Verkaufsfäche (VK) ist als Höchstgrenze festgesetzt. In ihr ist nicht zentrenrelevanter großflächiger Einzelhandel zulässig. Innerhalb der so festgesetzten Verkaufsfäche sind die folgenden Fachmärkte mit ihren zugehörigen Kernsortimenten einschließlich der zugeordneten Randsortimente und jeweiligen Verkaufsfächen zulässig:

 - 1. Gartencenter** mit einer Verkaufsfäche von max. 5.000 m². Innerhalb dieser Verkaufsfäche ist ein Randsortiment zulässig, das dem Kernsortiment als Hauptsortiment sachlich zugeordnet sind.

Das Kernsortiment (nicht zentrenrelevant) setzt sich aus folgenden Waren zusammen:
 - Balkon-, Terrassen- und Garten-einrichtungen (z.B. Vogel-Flutkasten, Vogeltränken, Balkonkästen, Freilandkeramik u.a., Blumentöpfe und Statuen aus Keramik und Steinzeug einschl. Grille, Grillkamine und Gartenmöbel)
 - Balkon-, Terrassen- und Artikel zur Gartengestaltung (z.B. Holz, Palisaden, Beeteneinbauten, Garten-Gewächshäuser, Wintergärten, Balkon- und Hölzchen, Steine, Pflaster, Wegeplatten, Zäune, Leuchten für Außenanlagen einschl. aller Artikel für den Teichbau wie z.B. Teichpumpen und Filter, Wassertechnik/Springbrunnen für innen und außen, Wasserspieler, Teichfolien)
 - Gartengeräte aller Art (Bodenbearbeitungsgeräte und verwandte Geräte, Regner und Zubehör/Spritzdüsen/ Schläuche u.a., Säge, Schneidgeräte für den Garten einschl. Rasenmäher, Häcksler, Komposter, elektr. Gartenmaschinen, Regenentwässer, sowie sonstige Bedarfartikel für Garten-, Land- und Forstwirtschaft)
 - Technisches Schwimmbadzubehör und Pflegeartikel
 - Saaten- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel (ohne Haushaltschädlingbekämpfungsmittel)
 - Blumenerde, Torf, Rinde, Tongrusat für Pflanzen
 - Blumen und Pflanzen einschl. Baumschulpflanzen, Freilandstauden, Wasserpflanzen, Topf- und Beetpflanzen einschl. Saat- und Pflanzgut für Blumen, Zier- und andere Baumschulpflanzen, Hydrokultur, Christbäume mit Ballen oder geschlagen
 - Saatgut von Gemüse und Hülsenfrüchten zur Aussaat, anderes Saatgut zur Aussaat
 - Düngemittel

Als Randsortiment sind folgende Waren auf einer jeweils beschränkten VK zulässig:
 - Hausat/Glas/Porzellan/Keramik, Geschenke- und Bastelartikel, Christbaumdruck, gtr. Blumen und andere Pflanzenteile für Binde- und Zierzwecke, fertige Blumenbinderei-Erzeugnisse sowie sonstiger Blumenbinderei- und Gärtnerebedarf, Artikel zur Selbstbereitung für Pressen, Mästen und Kästern ohne Elektroklein- und Haushaltsgeräte auf einer VK von max. 300 m²
 - Schnittblumen und Schnittgrün (frisch), zoologischer Bedarf, lebende Kleintiere auf einer VK von max. 300 m²
 - Bücher (Pflanzen-, Garten-, Tierbücher u.ä.) auf einer VK von max. 300 m²
 Die insgesamt zulässige VK des Randsortiments darf jedoch 750 m² nicht überschreiten.
 - 2. Bürofachmarkt** mit einer VK von max. 1.200 m². Innerhalb dieser Verkaufsfäche ist ein Randsortiment zulässig, das nur solche Waren aus zentrenrelevanten Sortimentsbereichen umfassen darf, die dem Kernsortiment als Hauptsortiment sachlich zugeordnet sind.

Das Kernsortiment (nicht zentrenrelevant) setzt sich aus folgenden Waren zusammen:
 - Büromöbel
 - EDV-Hardware/Monitore, Technik/EDV-Zubehör
 - Großvolumige Papier-, Büro-, Schreibwaren- und Verpackungsmaterialien

Als Randsortiment sind folgende Waren auf einer jeweils beschränkten VK zulässig:
 - Kleinreißige Papier-, Büro- und Schreibwaren auf einer VK von max. 200 m²
 - Elektrowerkzeuge/Leuchten auf einer VK von max. 200 m²
 Die insgesamt zulässige VK des Randsortiments darf jedoch 400 m² nicht überschreiten.
 - 3. Fachmarkt für Autoteile-zubehör** mit einer VK von max. 1.200 m². Innerhalb dieser VK ist kein Randsortiment zulässig.

Das Kernsortiment (nicht zentrenrelevant) setzt sich aus folgenden Waren zusammen:
 - Reifen/Felgen
 - Batterien, Verschleißteile
 - Öle
 - Werkzeugzeuge/Pannenhilfe
 - Autoteile
 - 4. Teppich- und Tapetenfachmarkt** mit einer VK von max. 1.200 m². Innerhalb dieser VK ist kein Randsortiment zulässig.

Das Kernsortiment (nicht zentrenrelevant) setzt sich aus folgenden Waren zusammen:
 - Teppichen
 - Bodenbeläge (Teppichböden, Laminat, Parkett)
 - Farben, Lacke

5. Darüber hinaus sind in dem dargestellten Sondergebiet gewerbliche Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig. Gewerbliche Nutzungen in Form des sonstigen, auch großflächigen, Einzelhandels und Handels mit Verkauf an letzte Verbraucher jedoch nur soweit, als diese den nachfolgend beschriebenen Sortimenten entsprechen:

 - Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeinrichtungen)
 - Möbel, Küchen
 - Brennstoffe, Mineralerzeugnisse
 - Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren
 - Kraftfahrzeughandel
 - Boote und Zubehör
 - Sauna- / Schwimmbadanlagen
 - Campingwagen / -artikel und Zelte
 - Videoverleih, CD-Verleih.

Die v. g. Sortimente dürfen im Einzelfall eine Verkaufsfäche von max. 2.000 m² einschließlich des jeweils zugeordneten Randsortiments nicht überschreiten. Innerhalb dieser Verkaufsfäche ist ein Randsortiment zulässig, das nur solche Waren aus zentrenrelevanten Sortimentsbereichen umfassen darf, die dem Kernsortiment als Hauptsortiment sachlich zugeordnet sind und max. bis zu 10 % der Verkaufsfäche betragt.
- 4. Einzelhandel**
SO - Einzelhandel
 Lebensmittel-Discounter Verkaufsfäche max. 800 m²
 Lebensmittel-Frischmarkt, Vollsortimenter Verkaufsfäche max. 1.200 m²

- 5. Konzentrationszonen für Windenergieanlagen**
Hinweise:
 1. Im Bereich des Plangebietes steht als Baugrund aufgeschütteter Boden an. Bei einer Gründung ist hier wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenniveaus durch gezielte Untersuchungen die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen.
 2. Bei der Vornagrung ist südlich der Anlage zu berücksichtigen, dass der Louisen-Sprung den Planbereich durchschneidet. Wegen den ungleichen Setzungen im Bereich oberhalb der aufgrund des Sprunges entstandenen Böschung sollte die darüber befindliche Fläche nicht bebaut werden.
 3. Im Altlastenkataster des Rhein-Erft-Kreises sind zwei Abtlagierungen vermerkt:
 - Nachschleppzone RBW, südöstlich Grefrath (ISAL-Registernummer 5006/515 und 5006/305)
 4. Im Bereich beider Vornagrungen sind Drainagen vorhanden.
 5. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die Abstände zu Siedlungsgebieten jeweils im Einzelfall zu berechnen. Es ist sicherzustellen, dass in den angrenzenden Baugebieten die jeweils maßgeblichen Werte der TA-Lärm eingehalten werden.
- 6. Konzentrationszonen für Mobilfunk-Beistationen**
 1. Zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind im Abstand von 100 m zu den Bundesautobahnen BAB A 1 und der BAB A 4 (gemessen ab äußerem Rand der vorhandenen Standspur) Mobilfunkbeistationen unzulässig.
 2. Innerhalb des Planbereiches verläuft eine Richtfunkstrecke mit entsprechendem Schutzbereich. Bauliche Anlagen mit einer Höhe H > 38 m über Geländeoberfläche dürfen nur nach Vorlage eines detaillierten Lageplanes bei der Deutschen Telekom und mit deren Zustimmung errichtet werden.

2. Ausgenommen von der Genehmigung auf Grund des Antrages der Stadt Frechen vom 19.05.1980

4 GE statt G (Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten, Antrag der Stadt Frechen vom 19.05.1980 und Beiratsbeschluss der Stadt vom 27.05.1980 siehe Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan)

- Rechtsgrundlagen**
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) mit Wirkung vom 01.01.2007
 - Pflanzenschutzverordnung (PflanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1980 (BGBl. I 1991 S. 58)

- Verfahrensmerkmale**
- Dieser Flächennutzungsplan ist gemäß § 2 Absatz 1 des BBauG durch Beschluss des Rates der Stadt Frechen vom 13.02.1975 aufgestellt worden.
- Frechen, den 14.08.1979
 gez. Bornhoff
 Bürgermeister
- Die Beteiligung der Bürger an der Bauleistungsplanung gemäß § 2a Absatz 2-5 BBauG ist erfolgt vom 29.06.1977 bis 12.07.1977.
- Frechen, den 14.08.1979
 gez. Filz
 Stadtdirektor
- Der Entwurf des Flächennutzungsplanes hat gemäß § 2a Absatz 6 BBauG in der Zeit vom 27.12.1978 bis 31.01.1979 öffentlich ausgestellt.
- Frechen, den 14.08.1979
 gez. Filz
 Stadtdirektor
- Änderungen auf Grund von Anträgen und Bedenken gemäß § 2a Absatz 6 BBauG stattgegeben durch Ratsbeschlüsse vom 19.06.1979:
- Frechen, den 14.08.1979
 gez. Bornhoff
 Bürgermeister
- Dieser Flächennutzungsplan ist gemäß § 1 Absatz 2 BBauG vom Rat der Stadt Frechen einschließlich Erläuterungsbericht am 19.06.1979 beschlossen worden.
- Frechen, den 14.08.1979
 gez. Bornhoff
 Bürgermeister
- Dieser Flächennutzungsplan ist gemäß § 6 Absatz 1 BBauG mit Verfügung vom 19.05.1980, Aktenzeichen: 35.2.1-20-307/79 unter Auflagen genehmigt worden.
- Köln, den 19.05.1980
 Der Regierungspräsident Köln
 Im Auftrag
 gez. Liese
- Die Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten Köln ist gemäß § 6 Absatz 6 BBauG im Amtsblatt für den Erftkreis am 12.08.1980, erfolgt.
- Frechen, den 13.08.1980
 gez. Bornhoff
 Bürgermeister
- Dieser Flächennutzungsplan ist gemäß § 6 Absatz 6 BauGB in der Fassung, die er durch Änderungen und Ergänzungen erfahren hat, durch Beschluss des Rates der Stadt Frechen vom 26.05.2009 im Amtsblatt der Stadt Frechen am 15.06.2009 Nr. 15 neu bekanntgemacht worden.
- Frechen, den 15.06.2009
 Bürgermeister
- In diesem Plan wurden folgende Ergänzungen und Änderungen eingearbeitet:
 1. Ergänzung 1., 4., 5., 9., 14., 16., 18., 19., 21., 22., 24. - 31., 33., 35., 38., 39. Änderung

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- W - Wohnbaufäche
 - M - Gemischte Baufäche
 - G - Gewerbliche Baufäche
 - GI - Industriegebiet
 - GE - Gewerbegebiet
 - S - Sonderbaufäche
 - SO - Sonstiges Sondergebiet
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
- Fl. f. d. Gemeinbedarf
 - Schule
 - Sportanlage
 - Gesundheitlicher Zweck
 - Sozialer Zweck
 - Sportlicher Zweck
 - Sportanlage
 - Kirche und kirchlicher Zweck
 - Kultureller Zweck
 - Post
 - Feuerwehr
 - Offenl. Verwertung
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege**
- Autobahn / autobahnähnl. Straßen
 - sonst. überörtl./örtl. Hauptverkehrsstr.
 - Bahntrasse
 - Strahlentunnel
- SBH - S-Bahnhaltepunkt**
- Ruhender Verkehr
 - Busbahnhof
 - Hubschrauberlandeplatz
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- Fl. f. Ver- und Entsorgungsanl.
 - Abwasser
 - Wasser
 - Elektrizität
 - Ablagerungen
 - Oberird. Leitung
 - Elektrizität
 - Unterird. Leitung
 - Abw.-Anlagenleistung
 - Abw.-Anlagenleistung
 - Gießanlage
 - NI/O- Stickstoff-Sauerstoff-Doppelleitung
- Grünflächen**
- Sonst. Grünfläche
 - Spielplatz
 - Friedhof
 - Sportplatz
 - Tennisplatz
 - Parkanlage
 - Dauerkeimlingen
 - Freibad/Badepkt.
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Wasserfläche
 - Fl. mit wasserrechtl. Festsetz.
 - Hochwasserschutzabteckungen
 - Wasserschutzzone
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**
- Fl. für Abgrabungen
- Flächen für die Landschaft und Wald**
- Fläche für die Landwirtschaft
 - Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Landschaftsschutzgebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Geschütz. Landschaftsbestandt.
 - Naturschutzgebiet
- Sonstige Planzeichen**
- Konzentrationszone f. Mobilfunkbasis
 - Fl. m. erheb. Bodenbelastung
 - Bergbau/ Abbau von Mineralien
 - Fl. m. erheb. Bodenbelastung
 - Konzentrationszone f. Windkraftanlag
 - Unterlieg. gew. Baufächen
 - Richtfunktrasse
 - Geltungsbereich FNP

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Stadt Frechen Blatt 2 Textliche Darstellungen

