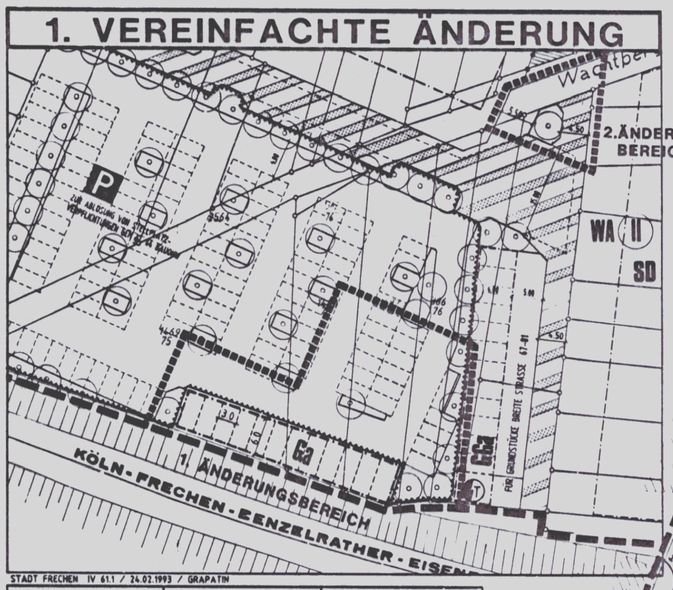
BP 20.1 F

1. u. 2. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 20.1F M. 1:500

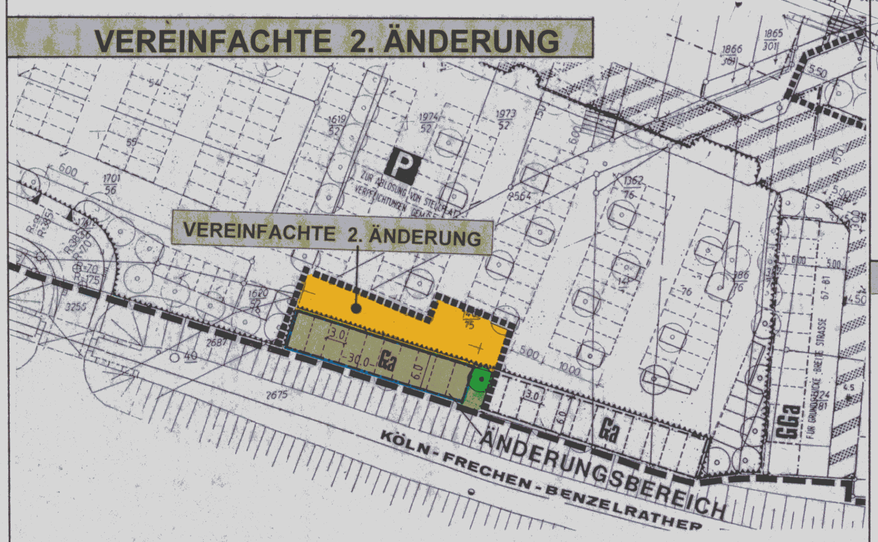
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



STADT FRECHEN IV 61.1 / 24.02.1993 / GRAPATIN

Dieser Plan ist gemäß § 13 des BauGB vom 08.12.1986 durch Beschluß des Rates der Stadt Frechen vom 04.05.1993 geändert worden.	Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom 08.12.1986 vom Rat der Stadt Frechen am 04.05.1993 als Satzung beschlossen worden.	Die Bekanntmachung ~~über die Durchführung des Anzeige-verfahrens oder Genehmigung der Satzung sowie~~ sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BauGB vom 08.12.1986 ist erfolgt am 01.06.1993
Frechen, den 04.06.1993	Frechen, den 04.06.1993	Frechen, den 04.06.1993
L.S.	L.S.	L.S.
gez.SCHAUFUSS	gez.SCHAUFUSS	gez.SCHAUFUSS
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

VEREINFACHTE 2. ÄNDERUNG



VEREINFACHTE 2. ÄNDERUNG

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 13 DES BAUGB VOM 27.08.1997 DURCH BESCHLUSS DES AUSSCHUSSES FÜR STADTENTWICKLUNG UND, BAULEITPLANUNG DER STADT FRECHEN	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGB VOM 27.08.1997 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN	DIE BEKANNTMACHUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB VOM 27.08.1997 IST
VOM 24.04.2002	AM 05.11.2002	AM 11.11.2002
GEÄNDERT WORDEN.	ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	ERFOLGT.
FRECHEN, DEN 28.11.2002	FRECHEN, DEN 28.11.2002	FRECHEN, DEN 28.11.2002
DER BÜRGERMEISTER	DER BÜRGERMEISTER	DER BÜRGERMEISTER

INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Stadt Frechen

ENTWURF UND BEARBEITUNG
STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
IA Lieca-7

BEARBEITET: GRAPATIN — FRECHEN, 25.04.1984

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGB VOM 18.08.76 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 20.12.1977 AUFGESTELLT WORDEN

FRECHEN 27.04.1984

LS

GEZ BORNHOFF
BURGERMEISTER

GEZ DR AREND
STADTDIREKTOR

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 2a (2) BIS (5) BBAUG VOM 18.08.1976 IST ERFOLGT VOM 01.03.1978 BIS 01.04.1978 UND 03.04.1978

FRECHEN 27.04.1984

LS

GEZ DR AREND
STADTDIREKTOR

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) BAUGB (1) (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 § 6 DER VO ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 24.11.1962 (GV.NW.S.753) UND BAUNVW I.D.F. VOM 10.05.1962 (GV.NW.S.240) UND BAUNVO VOM 15.09.1977. PLANZEICHEN VO VOM 30.07.1981

DIESEM PLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

DER BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 20.12.1977 ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST AM 04.09.1978 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

FRECHEN 27.04.1984

LS

GEZ BORNHOFF
BURGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a (8) BBAUG VOM 18.08.1976 IN DER ZEIT VOM 15.08.1983 BIS 10.07.1983 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

FRECHEN 27.04.1984

LS

GEZ DR AREND
STADTDIREKTOR

ANREGUNGEN AUF GRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2a (6) BBAUG STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLUSSE VOM

FRECHEN

BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM HAT DER STADT FRECHEN AM 25.10.1983 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

FRECHEN 27.04.1984

LS

GEZ BORNHOFF
BURGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL I S 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 11.07.1984 GENEHMIGT WORDEN

KÖLN 11.07.1984

I.A. GEZ LIESE
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 18.08.76 IST AM 04.09.1984 ERFOLGT

FRECHEN 25.09.1984

LS

GEZ BORNHOFF
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM DARLEHENSBAUMEISTER UND DEN DAR AUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN

FRECHEN 04.06.1984.

LS

GEZ. NUSSBAUM

STADTPLANUNGSAMT

1-FACH

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI — MISCHGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

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

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- P — PARKFLÄCHE
- STRASSENBEGLEITGRÜN - BÄUME - ZU PFLANZEN
- EIN- UND AUSFAHRTSVERBOT

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG, BESEITIGUNG ABLAGERUNG

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- TRAFOSTATION

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

STADTVERSORGUNGSLEITUNGEN HAUPTABWASSERLEITUNGEN

FLÄCHEN FÜR ABSCHUTTUNGEN, ABGRABUNGEN

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- BÄUME ZU ERHALTEN

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ABGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR WERBEANLAGEN, STELLPLÄTZEN, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- Ga — GARAGEN
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BEREICH ZUR ABLÖSUNG VON STELLPLATZ-VERPFLICHTUNGEN GEM. § 84 BAUONW

FLÄCHEN F.D. LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT

ÄNDERUNG NACH DER OFFENLAGE

HINWEIS

INNERHALB DER GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES BESTEHEN IN RECHTSFESTSETZUNGEN AUF GRUND DES PREUSS. FLUCHTLINIENGESETZES VOM 1875 DES AUFBAUGES. DES ORTSBAUGESETZES VOM 1904 DER BAUORDNUNG VOM 1936 DER BAUPOLIZEI VO VOM 1939 DER BAUSTUFENORDNUNG V. 1960 UND DES BUNDESBAUGESETZES TREten MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EINE SATZUNG ÜBER GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BUNDESBAUGESETZ IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

1. DIE FESTGESETZTE BAULICHE NUTZUNG IST ERST ZULÄSSIG WENN DIE EINRICHTUNGEN ZUR SCHADLOSEN ABWASSERSAMMLUNG UND BESEITIGUNG GESICHERT IST GEMÄSS § 9a (1) BBAUG
2. DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN SIND HÖCHSTWERTE GEMÄSS § 17 BAUNVO. DIE AUSNUTZBAREN WERTE SIND ABHÄNGIG VON DER ZAHL DER ZU ERRICHTENDEN VOLLGESCHOSSE.
3. 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, ÜBERDACHTE HAUSEINGÄNGE SOWIE ÜBERDACHTE FREISITZE U. PERGOLEN.
4. GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 BBAUG SIND DIE VORGÄRTEN (FLÄCHE ZW. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND BAUGRENZE BZW. BAULINIE) MIT EINZELNEN STAUDEN, BÄUMEN UND BUSCHGRUPPEN ZU GESTALTEN.
   DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND MIT IMMERGRÜN. RANKENGEWÄCHSEN ZU UMPFLANZEN.
   IM BEREICH DER IM PLAN GESONDERT FESTGESETZTEN PFLANZGEBOTE SIND LAUBBÄUME MIT AUSNAHME VON PAPPELN ZU PFLANZEN.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 103 LANDESBAUORDNUNG

1. DREMPEL SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 0,30 METER AB OK ROHFUSSBODEN LETZTE GESCHOSSDECKE ZULÄSSIG.
2. ABGESEHEN VON NOTWENDIGEN STÜTZMAUERN UND BÖSCHUNGEN, BEDINGT DURCH NIVEAUUNTERSCHIEDE ZWISCHEN GELÄNDE UND STRASSE, DÜRFEN VORGÄRTEN NUR MITTELS KANTENSTEINEN, KLEINEN MAUERN UND HECKEN BIS 0,40 METER ÜBER STRASSENNIVEAU EINGEFRIEDET WERDEN.
   BEI VORGÄRTEN MIT SÜDLAGE KANN EIN SICHTSCHUTZ, BESTEHEND AUS NATURHÖLZERN, SICHTMAUERWERK, HECKEN UND STRUKTURIERTEM BETON MIT EINER MAXIMALEN HÖHE VON 2,00 METERN ÜBER STRASSENNIVEAU UND 1,00 METER ENTFERNUNG VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ERRICHTET WERDEN.
3. DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND MIT EINEM FLACHDACH AUSZUFÜHREN UND DÜRFEN EINE TRAUFHÖHE VON 2,50 METER NICHT ÜBERSCHREITEN.
4. DIE SOCKELHÖHE (GEBÄUDETEIL ZWISCHEN GELÄNDEEINSCHNITT UND FUSSBODENOBERKANTE) DARF 0,40 METER NICHT ÜBERSCHREITEN.
5. BEI ALLEN BAULICHEN ANLAGEN SIND NATURSTEINIMITATIONEN, BUNTE PLATTEN AUS KUNSTSTOFF NICHT ZULÄSSIG.
6. ZEICHENERKLÄRUNG:
   - FIRSTRICHTUNG
   - SD — SATTELDACH
   - ZB. 35°-45° DACHNEIGUNG
   - VORGÄRTEN GEMÄSS ZIFF. 2, SATZ 2

PLANGRUNDLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANUNGSGRUNDLAGE IST ~~IN~~ EINE ABZEICHNUNG ~~VERGRÖSSERUNG~~ DER KATASTER-FLURKARTE
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1975 IM MASSSTAB 1:500
DURCH
~~GRAPHISCHE VERMESSUNG~~ NEUVERMESSUNG
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE)
~~IN PLANUNGSREIFE STUFE (BIS ZU 1:200)~~
NACH EINMESSUNGEN FORTF. VERMESSUNGEN (NW.55 7.8.81)
NACH MEINER TERRESTRISCHEN UND LUFTBILDAUSWERTUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VERÄNDERTE NEUVERMESSUNG)
~~NUR FÜR DIE GEMARKUNG DES BESONDERS DRINGLICHEN TEILES~~

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

FRECHEN, 29.05.1984

LS

GEZ DELLMANN
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

FRECHEN, 29.05.1984

LS

GEZ DELLMANN
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN (Stand 22.12.1983)

KÖLN-WERMELSKIRCHEN 25.05.1984

LS

GEZ BRENTANO
LTD. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

	WOHNHÄUSER MIT NAMEN		STRASSENNAME
	" OHNE "		EINSTIEGSCHACHT
	WIRTSCHAFTS- U. NEBENGEB.		KOPF BAUM
	JURA HAUSNR.		BORDSTEIN
	MAUER		GEMARKUNGSGRENZE
	KOTE NIVEAU ÜBER NN		FLURGRENZE
	G. ÜBERTEILEN		FLURSTÜCKSGRENZE

WEITERE ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN SIND DER NORM DIN 30230 DES KATASTERVORSCHRIFTEN ENTNOMMEN

KATASTERAMTLICHE BEZEICHNUNGEN JEDER ART AUS DEM EINZELNEN TEILE SOWIE DIE ABMARKUNG VON VERÄNDERUNGEN DER VERMESSUNGSPUNKTE SIND, VERMESSUNG UND VERMERK AUFGRUND DES ÖFFENTLICHEN VERMESSUNGSWESENSGESETZES VERÖFFENTLICHT

ERST- ZWEIT- DRITT- AUSFERTIGUNG