
o 26. Jahrgang

o Ausgabetag

02.04.2012

Nr. 6

Inhaltsangabe

- 15/2012 Öffentliche Bekanntmachung**
In-Kraft-Treten der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28.32 K für den Bereich Königsdorf, Dolomitstraße, Tonstraße
- 16/2012 Öffentliche Bekanntmachung**
In-Kraft-Treten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40.22 K für den Bereich in Königsdorf, südlich der Lochnerstraße
- | |
|--|
| 17/2012 Öffentliche Bekanntmachung
In-Kraft-Treten der 1. Änderung der Außenbereichssatzung Nr. 2 K für den Bereich in Königsdorf, Alte Aachener Straße |
|--|
- 18/2012 Öffentliche Bekanntmachung**
Benachrichtigung an Angehörige von Wahlgrabstätten

Herausgeber

Stadt Frechen - Der Bürgermeister

Verantwortlich für den Inhalt: Der Bürgermeister.

Bezug über das Ratsbüro, Johann-Schmitz-Platz 1 - 3, 50226 Frechen, Tel.: (0 22 34) 501-208.

Jahresabonnement 15,00 € inkl. Porto. Einzelpreis 0,50 € zzgl. Porto.

Die Kündigung des Abonnements zum nächsten Jahr ist bis zum 30. November des laufenden Jahres möglich. Kostenlose Ausgabe an der Rathausinformation, in der Stadtbücherei oder unter

www.stadt-frechen.de

Bekanntmachung der Stadt Frechen

1. Änderung der Außenbereichssatzung Nr. 2 K für den Bereich in Königsdorf, Alte Aachener Straße

Der Rat der Stadt Frechen hat in seiner Sitzung am 20.03.2012 die 1. Änderung der Außenbereichssatzung Nr. 2 K vom 18.12.2006, für den Bereich in Königsdorf, Alte Aachener Straße, Flurstück Nr. 738, Flur 36, Gemarkung Königsdorf, gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung NW (Bau O NW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. 07. 1994 (GV. NRW. S. 666), in der jeweils derzeit gültigen Fassung und die Begründung hierzu, als Satzung beschlossen:

§ 1 (bleibt unberührt)

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung beinhaltet folgende Flurstücke:

514, 515, 843, 101/3, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 446, 507, 508, alle Flur 36, Gemarkung Königsdorf.

Der Geltungsbereich ist aus dem zu dieser Satzung gehörenden Lageplan im Maßstab 1:1000 ersichtlich.

§ 2 (bleibt unberührt)

Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB bleibt unberührt. Im Hinblick auf evtl. Konflikte zwischen der

Landwirtschaft einerseits und dem Wohnen andererseits wird festgestellt, dass landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich aufgrund ihrer Privilegierung grundsätzlich einen Vorrang vor der Wohnbebauung haben.

§ 3 (wird ergänzt)

Sachlicher Anwendungsbereich

*(1) Vorhaben zu Wohnzwecken im Sinne § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind parallel der Straßen Waidmannsweg und Alte Aachener Straße nur innerhalb der im beigefügten Lageplan vom 22.12.2005 **und im Lageplan vom 14.10.2011** dargestellten Baufenster zulässig. Es sind nur Vorhaben in offener Einzel- oder Doppelhaus-Bauweise mit Satteldach zulässig.*

(2) Die zulässige Firsthöhe wird auf maximal 7,50 m festgesetzt. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird die Firsthöhe wie folgt bestimmt: Oberer Bezugspunkt ist der Firstabschluss und unterer Bezugspunkt das Mittel der Oberkante Straße zwischen den Schnittpunkten der seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßengradiente.

(3) Die zulässige Grundflächenzahl wird auf höchstens 0,30 festgesetzt. Sie darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden.

(4) Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der im Lageplan vom 22.12.2005 dargestellten Baufenster sowie in den seitlichen Abstandsflächen der Gebäude zulässig.

§ 4 (bleibt unberührt)

Vorgärten

Als Vorgartenbereiche gelten die Flächen zwischen der Verkehrsfläche und der Vorderseite der Gebäude in der Gesamtbreite der jeweiligen Baugrundstücke. Soweit in Vorgärten Standplätze für Abfallbehälter angelegt werden, sind diese in die gärtnerische

Gestaltung *sichtgeschützt einzubeziehen. Die Vorgartenbereiche sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten; sie sind als Grünflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden und zu unterhalten und dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden. Die Versiegelung der Vorgärten ist nur für notwendige Garagen- oder Stellplatzzufahrten in einer Breite von maximal 3,0 m und für notwendige Hauszugänge in einer Breite von maximal 1,25 m zulässig.*

§ 5 (bleibt unberührt)

Einfriedigungen

Die Einfriedigung der Vorgartenbereiche ist nur bis zu einer Höhe von 0,60 m über Straßenniveau zulässig. Als Einfriedigungen der Vorgartenbereiche sind nur Rasenkantensteine sowie lebende Hecken bis zu einer Höhe von maximal 0,60 m zulässig.

§ 6 (bleibt unberührt)

Ausgleichsmaßnahmen

Entlang der südöstlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737 sind 5 m breite Baum-, Strauchhecken aus heimischen Gehölzen anzulegen. Der Anteil an Nadelgehölzen darf 10 % nicht überschreiten.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

§ 7 (bleibt unberührt)

Hinweise

(1) Das Satzungsgebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Weiler und Worringen/Langel. Die Festsetzungen der Wasserschutzonenverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

(2) Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde

oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

(3) Entlang und parallel der Aachener Straße (B55) liegt die Ferngasleitung Koslar-Stetternich-Lövenich der Thyssengas GmbH (LNr. 18/14/0, Bl. 107, 108, Schutzstreifen 8 m). Informationen und Rückfragen: RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Postfach 104451, 44044 Dortmund (Asset-Service Transportnetz Gas).

§ 8

In-Kraft-Treten

Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung tritt mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Übersichtspläne vom 22.12.2005 und vom 14.10.2011 sind Bestandteile des Beschlusses.

Bei der Stadtverwaltung Frechen, in der Abteilung Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz, 3. Obergeschoss des Rathauses, Johann-Schmitz-Platz 1-3, wird während der Dienststunden

- die Änderungssatzung und
- die Begründung

zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise auf die Rechtsfolgen

1. Baugesetzbuch:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches

über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch die Außenbereichssatzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlich Mängel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich sind, wenn sie innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen.

2. Gemeindeordnung NW:

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen diese Satzung und ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und

die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

*

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Rates der Stadt Frechen vom 20.03.2012 wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung, die anstelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichungen tritt, wird die 1. Änderung der Außenbereichssatzung Nr. 2 K rechtskräftig.

Frechen, den 26.03.2012

Der Bürgermeister



Hans-Willi Meier



101
4

101
15

101
3

**Baufenster
gemäß § 3 (1)**

**Baufenster
gemäß § 3 (1)**

.....
12,00 m x 8,00 m
**Geltungsbereich der 1. Änderung
Baufenstergröße**

1. Änderung

**Aufgestellt
Frechen, den 14.10.2011**

STADT  FRECHEN

Lageplan	
zur	
Aussenbereichssatzung Nr. 2 K vom 18.12.06	
Königsdorf, Waidmannsweg, Alte Aachener Straße	
Maßstab 1:1000	22.12.2005
Fachbereich Planen, Bauen und Infrastruktur Abteilung Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz	

