



# STADT FRECHEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 35.2

### BLATT 2

GEMARKUNG: FRECHEN  
 FLUR: 20  
 MASSTAB 1:500

**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
	Nutzungsgrenze		Begrenzung des Vorgartens
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes		

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

	Kleinsiedlungsgebiet		Kerngebiet
	Reines Wohngebiet		Gewerbegebiet
	Allgemeines Wohngeb.		Industriegebiet
	Mischgebiet		Sondergebiet
	Offene Bauweise		Firstrichung
	Einzel- und Doppelhäuser		Dachneigung
	Hausgruppen		Bebauungstiefe
	Geschlossene Bauweise		Max. Grundflächenzahl
	Höchst zul. Geschosshöhe		Max. Geschosflächenzahl
	Zwängende Geschosshöhe		Max. Baumassenzahl
	Vorgesehene Geschosshöhe		

**Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf**

	Verwaltungsgebäude		Krankenhaus		Kirche		Kindergarten
	Schule		Post		Hallenbad		Feuerwehr
	Öffentliche Verkehrsfläche		Öffentliche Parkfläche				
	Fläche mit Geh- und Leinungswegen		Fläche für Bahnanlagen				
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr				

**Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen**

	Wasserbehälter		Pumpwerk
	Umformstation		Kläranlage
	Ölleitung		
	Gasleitung		
	Hochvoltleitung		
	Abwasserleitung		

**Weitere Signaturen: DIN 18702 und Katasterverordnungen**

	Öffentliche Grünfläche		Parkanlage		Sportplatz
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche		Friedhof		Fläche für Landwirtschaft
	Fläche für die Forstwirtschaft		Fläche für Land- oder Forstwirtschaft		Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)
	Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (unpl.)		Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		

**HINWEIS:**  
 Für Teilbereiche dieses Bebauungsplanes besteht eine Satzung über ge- staltliche Festsetzungen.  
 Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf ver- zeichneten Vermerken überein.  
 Frechen, den 12.05.1986  
 Stadtplanungsamt

#### 4. AUSFERTIGUNG

Bebauungsplan Nr. 35.2 der Stadt Frechen

Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken. Die im Bebauungsplan eingetragene Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.  
 Die Geschosshöhe ist als Höchstmaß oder zwingend in Plan gekennzeichnet. Die Dachneigung ist aus dem Plan zu ersehen. Satteldächer dürfen nur mit dunkelfarbenen Dachpfannen eingedeckt werden. Rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig.  
 Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze bis zu 1 m ist mit Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde zulässig. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen jedoch nur, wenn diese Überschreitung für das gesamte Doppelhaus oder die gesamte Hausgruppe erfolgt.  
 Die Erdgeschossfußbodenebene der Gebäude ist mit 30 cm über Bordsteinkante vor Mitte Haus festgelegt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.  
 Zusammenhängende Gebäude und zusammengehörige Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.  
 Der Bereich süd-östlich der Johann-Simon-Straße ist überwiegend für die Bebauung mit Familieneinheiten vorgesehen.  
 Die Vorgartensbegrenzung bei den Familieneinheiten darf nur zwischen den Gebäuden in der Baulinie erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsfläche sind nur Rasenbortreppen zulässig. Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden.  
 Seitliche und rückseitige Einfriedigungen der Familienbeirundstücke dürfen nur als Grünräume mit oder ohne innenliegenden Maschendraht auf maximal 1,50 m Höhe angelegt werden.  
 Die Garagengebäude sind mit Flachdächern auszubilden. Die Dachhöhe ist im Mittel 2,90 m über Bürgersteigkante festgelegt. Gestaltung und Materialabgleich sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Die Dächer sind, sofern sie nicht besonders ausgewiesen sind, nach Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde mit einem Mindestabstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.  
 Benachbarte Garagen sind mit der Vorderseite bündig zu errichten. Die Festlegung erfolgt im Einzelfall durch die Baugenehmigungsbehörde.  
 Die Flächen der unter der Erdoberfläche liegenden notwendigen Garagen sind gem. § 21 a (3) Bauordnungsverordnung 1968 der zulässigen Geschosflächen zuzurechnen.  
 Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (Bau-NVO 1968).  
 Die Höchstwerte gem. § 17 Bau-NVO gelten als festgesetzte Grundflächenzahlen und Geschosflächenzahlen.

**PLANUNTERLAGEN**  
 Die vorliegende Plangrundlage ist eine Ablichtung / Aneinanderreihung der Katasterkarte der Flurkarte ist entstanden im Jahr 1965 im Maßstab 1:500 durch Neukartierung.  
 Die Neukartierung der Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse v. Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde am 27. Juni 1977 nach einmündiger Fortführungsmessung (Nr. 55 FAII) nach einer Teilvermessung u. unter Verwendung von Fortführungsvermessung (Neuvermessung) nach einer Neuvermessung (Ergänzung) Bestimmung u. Vermessung Punkt anweisung.  
 Die Darstellung entspr. dem gegenwärtigen Stande.  
 Köln, den 1. März 1972  
 LS  
 gez. Fellenz  
 Kreisvermessungsdirektor

**KATASTERNACHWEIS**  
 Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.  
 Köln, den 12. Juli 1974.  
 LS  
 gez. Fellenz  
 Kreisvermessungsdirektor

**GEOM. FESTLEGGUNG**  
 Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung geom. eindeutig ist.  
 Frechen, den 7. Okt. 1971  
 LS  
 gez. Dellmann  
 Öffentlich bestellter Verm. Ing.

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 Dieser Plan ist gem. § 20 BBauG v. 23.6.60 (BGBl. IS. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Frechen v. 26.10.71 aufgestellt worden.  
 Frechen, den 4. Nov. 1971  
 Der Bürgermeister  
 gez. Schmitz

**ENTWURFSBEARBEITUNG**  
 Frechen, im September 1971  
 Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9 (1) Nr. 1a, § 35.8, 10, 11 u. 12.  
 Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9, Abs. 2, 1. DVO zum BBauG § 4 und Bau-OrdN § 103.

**OFFENLEGUNG**  
 Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Frechen vom 26.10.71 - gem. § 2 (8) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) in der Zeit vom 21. Febr. 1972 bis 22. März 1972 öffentlich ausgelegt.  
 Frechen, den 30. März 1972  
 Der Stadtdirektor  
 gez. Filz

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
 Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 29. Juni 1972 als Satzung beschlossen worden.  
 Frechen, den 29. Juni 1972  
 Der Bürgermeister  
 gez. Schmitz

**GENEHMIGUNG**  
 Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) mit Verfügen vom 24. 4. 1975 genehmigt worden.  
 Köln, den 24. 4. 1975  
 Der Regierungspräsident  
 Im Auftrage:  
 gez. Müller

**BEKANNTMACHUNG**  
 Die Bekanntmachung der Genehmigung des Reg. Präk. sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) ist am 17. 5. 1975 erfolgt.  
 Frechen, den 18. 5. 1975  
 Der Bürgermeister  
 gez. Bornhoff

BP 35.22F