

BEBAUUNGSPLAN NR. 40.21 K

STADT FRECHEN

AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG KÖNIGSDORF
FLUR NR. 4, 5, 39
MASSTAB 1:500

Begründerfestsetzungen: /TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.1 Bodenversiegelung, ganzflächig verarbeitete Materialien für die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Terrassen sind insgesamt nur zu höchstens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 1.2 Das auf den Dachflächen von Gebäuden anfallende Niederschlagswasser muß, sofern es nicht als Brauchwasser oder zur Bewässerung genutzt werden kann, auf dem Grundstück breitflächig versickert werden.
- Ziffer 1.1 - 1.2 gilt für die Fläche gekennzeichnet mit den Buchstaben A bis P

2.0 Grüngestalterliche Festsetzungen

2.1 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 2.1.1 Vorhandene Laubbäume sind zu erhalten. Diese schützenswerten Gehölzbestände sind fachgerecht zu unterhalten. Abgängige Bäume sind durch artgleiche zu ersetzen und ebenso fachgerecht zu unterhalten.
- 2.1.2 Die als zu erhaltend festgesetzten Gehölzbestände sind vor und während der Baumaßnahme vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Hierzu ist die DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - zu beachten. Soweit erforderlich sind Schutzzaune, Wurzelchutzmaßnahmen, Stammschutz und Bodenverdrichtungsmaßnahmen anzuwenden.

2.2 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 2.2.1 Mindestens 30% der Grundstücksfläche im allgemeinen Wohngebiet und 20% der Grundstücksfläche im Mischgebiet sind als Grünfläche anzulegen. 20% dieser zu begrünenden Fläche sind mit überwiegend bodenständigen Gehölzpflanzen zu bepflanzen und fachgerecht zu unterhalten. Der Anteil an Nadelgehölzen und sogenannten Exoten wird auf 10% beschränkt.
- 2.2.2 Im Rahmen dieser Begründermaßnahme sind auf je 250 qm angefangener Grundstücksfläche ein großkroniger Baum mit mind. 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, lt. Pflanzenliste fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten.
- Ziff. 2.2.1 - 2.2.2 gilt für die zeichnerisch festgesetzten Flächen
- 2.2.3 Auf je angefangenen 4 ebenerdigen Stellplätzen ist ein hochstämmiger Laubbäumchen entsprechend der Pflanzenliste mit einem Stammumfang von mind. 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche, fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten.
- 2.2.4 Fassadenbegrünung
Mindestens 30% der Wandflächen baulicher Anlagen sind mit Kletterpflanzen lt. Pflanzenliste zu begrünen und zu unterhalten. Einflurriedungsmauern und Zäune sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen lt. Pflanzenliste zu begrünen.

Pflanzenliste

• für flächige Bepflanzungen

- Sorbus aucuparia
- Prunus avium
- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Prunus spinosa
- Rosa canina
- Syringa europaeus
- Malus sylvestris
- Pyrus communis
- Cornus sanguinea

• für die Fassadenbegrünung

- Clematis montana
- Hedera helix
- Hydrangea petiolaris
- Parthenocissus vitacea
- Parthenocissus vitacea

• für die Bäume im Bereich des Marktplatzes, der öffentlichen Verkehrsflächen und der Privatgärten

- Acer pseudoplatanus
- Acer platanoides
- Crataegus laevigata
- Sorbus aucuparia
- Quercus robur
- Tilia cordata

- Vogelbeere
- Vogelkirsche
- Hassel
- Weißdorn
- Schlehe
- Hundsrose
- Plattenhäckchen
- Holzappel
- Wildbirne
- Hartnagel

- Waldrebe
- Efeu
- Kletter- Hortensie
- Wilder Wein
- Stachelweide
- Wilder Wein (Selbstklimmer)

- Bergahorn
- Spitzahorn
- zweigflügeliger Weißdorn
- Eberesche
- Stieleiche
- Winterlinde

VEREINFACHTE	ÄNDERUNG
DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUGESZETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS DES AUSCHUSSES FÜR STADTENTWICKLUNG UND BAULEITUNG DER STADT FRECHEN	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESZETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN
GEÄNDERT WORDEN	ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
FRECHEN, DEN...	FRECHEN, DEN...
BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER



INHALT, PLANUNGS- UND ANZEIGE- / GENEHMIGUNGSVERFAHREN		
STADT FRECHEN DER STADTDIREKTOR PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSAMT FRECHEN, DEN 22.02.1995 gez. VOGLER VOGLER TECHN. BÜRGERMEISTER	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESZETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 29.10.1991 ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN WORDEN FRECHEN, DEN 10.07.1995 LS. DR. WELTER STADTDIREKTOR	DIE BÜRGER SIND ÜBER DIE ALLEGE- MENEN ZIELE UND ZWECKE DIESER PLANUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESZETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 23.03.1993 BIS 29.04.1993 UNTERSUCHT WORDEN FRECHEN, DEN 10.07.1995 LS. DR. WELTER STADTDIREKTOR
RECHTSGRUNDLAGEN - BAUGESZETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANN- TUNG VOM 28.07.1994 (S. 1278) - MASSNAHMENSATZ FÜR BAUGESZETZBUCH BAUG- MASSN. IN BEZUG AUF § 11 BAUGESZETZBUCH (S. 422) - PLANUNGSVERORDNUNG BAUGESZETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTUNG VOM 22.02.1995 (S. 15) - PLANUNGSVERORDNUNG BAUGESZETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTUNG VOM 22.02.1995 (S. 15) - LANDSCHAFTSVERORDNUNG BAUGESZETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTUNG VOM 22.02.1995 (S. 15) - LANDSCHAFTSVERORDNUNG BAUGESZETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTUNG VOM 22.02.1995 (S. 15) - LANDSCHAFTSVERORDNUNG BAUGESZETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTUNG VOM 22.02.1995 (S. 15)	DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESZETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 28.03.1995 BIS 03.05.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN AM 22.02.1995 FRECHEN, DEN 10.07.1995 LS. DR. WELTER STADTDIREKTOR	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESZETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN AM 22.02.1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN FRECHEN, DEN 10.07.1995 LS. DR. WELTER STADTDIREKTOR
ÜBERSICHTSPLAN DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESZETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN AM 13.07.1995 ANGELEGT ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VER- FÜHRUNG VON 35.12.1995 KÖLN, DEN 11.10.1995 BEZUGSNEHMUNG KÖLN IM AUFGABE gez. LINGHR LS.	DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HEMTEIL AUSGEFERTIGT. FRECHEN, DEN 02.11.1995 LS. DR. WELTER STADTDIREKTOR	BEI DER BEKANNTMACHUNG DER DURCH FÜHRUNG DES ANZEIGE VERFAHRENS SOWIE DES ORTES DER AUSLEGEN GEMÄSS § 10 DES BAUGESZETZ- BUCHES IST AM 04.11.1995 MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DIESER PLAN IN KRAFT. FRECHEN, DEN 10.11.1995 LS. DR. WELTER STADTDIREKTOR

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	VERKEHRSFLÄCHEN	GRÜNLÄCHE	TEXTLICHE FESTSETZUNG
<ul style="list-style-type: none"> WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET MI MISCHEBIET 	<ul style="list-style-type: none"> STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE VERKEHRSMITTELN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FUSSGÄNGERBEREICH STRAßENFERNLEITUNGSLEITUNG, BEGRÜNZUNG, SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN 	<ul style="list-style-type: none"> GRÜNLÄCHE PARKPLATZ (PRIVAT) 	<ul style="list-style-type: none"> 1. MI MISCHEBIET Gem. § 1 (1) Nr. 1 (7) BauNVO wird festgesetzt: - die zulässigen Nutzungszwecke - die zulässigen Nutzungszwecke - die zulässigen Nutzungszwecke - die zulässigen Nutzungszwecke 2. WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET Gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die anzuwendenden Nutzungszwecke nach § 4 (1) Nr. 4 und 5 BauNVO: - Garagen und Laubhütten nicht Bestandteile des Bebauungsplanes sind.
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	SONSTIGE PLANZEICHEN	BEBAUUNGSPLAN
<ul style="list-style-type: none"> II ZAHL DER VOLLGESHOSSEN ALS HOCHSTMASS III ZAHL DER VOLLGESHOSSEN ALS MINDEST- UND HOCHSTMASS GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL 	<ul style="list-style-type: none"> GEMEINDEBEDARFSFLÄCHE KIRCHEN UND KRISTLICHEN BEGRIFFEN, SONSTIGE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN 	<ul style="list-style-type: none"> UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ERHALTEN VON BÄUMEN ANPFLANZEN VON BÄUMEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND GARAGEN TGF GARAGE ST STELLPLATZ MIT GEN. FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES ABGRENZUNG VON ART UND MASS DER UNTERSCHIEDLICHEN GESCHÜTZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 	<ul style="list-style-type: none"> ADRESSEN MIT HAUSNR. ADRESSEN OHNE HAUSNR. WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEB. GEBÄUDE MIT DURCHFÜHR. AUFGESTANDES GEBÄUDE ÖFFENTL. HALLE ENTZIEH. BAUWEISE STRASSENANLAGE MOBILANL. UNTERSCH. SCHWACH BELEUCHTUNG MIT HOCHDRUCK LEUCHTWEISE FLURGRENZE

FLANGRUNDLAGE	BEBAUUNGSPLAN
<p>DE KATALOGE RANGGRUNDLAGE IST Z.T. EINE ANZEIGUNG VERBESSERUNG DER KATASTERKARTE. DE FLURKARTE IST ENTWICKELT IM JAHR 1995 MASSTAB 1:500</p> <p>DURCH ÜBERNAHME / VEREINFACHTE - TEL - NEUBESTIMMUNG DIE PLANUNG ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGÄNZUNG VON ERGÄNZUNGSMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE) DIE PLANUNG ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGÄNZUNG VON ERGÄNZUNGSMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE) DIE PLANUNG ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGÄNZUNG VON ERGÄNZUNGSMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE)</p> <p>DE DARSTELLUNG ENTSPICHT DEM GEMEINDEARTIGEN ZUSTAND</p> <p>ES WIRD BEZUEHET, DASS DIE FESTLEGE DES STADTBAULICHEN PLANUNG BEZUEHET ENDRICHTIG</p> <p>DE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM ÜBLICHEN KATASTERSTANDE ÜBEREN</p>	<p>DIESE PLANUNGSTUNG STIMMT MIT DEM ÜBLICHEN BEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAU VERZEICHNETEN VERFAHREN ÜBEREN</p> <p>FRECHEN</p>