

STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 122

GEMARKUNG: FRECHEN
FLUR: J MASSTAB 1: 500

GEBAUDEBESTAND

	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

BAUFORMEN UND BESONDERE BAULICHE FESTLEGEN

	Offene Bauweise		Firstrichtung
	Einzel- und Doppelhäuser		Bebauungstiefe
	Hausgruppen		Max. Grundflächenzahl
	Geschlossene Bauweise		Max. Geschossflächenzahl
	Höchst zul. Geschosshöhe		Max. Baumassenzahl
	Zwingende Geschosshöhe		
	Vorgesehene Geschosshöhe		

VERKEHRSMITTEL UND SONSTIGE ANLAGEN

	Verwaltungsgebäude		Krankenhaus
	Schule		Kirche
	Öffentliche Verkehrsfläche		Kindergarten
	Mit Geh-, Fahr- und Lenkungsrechten zu befallende Fläche		Hallenbad
	Umgrünung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Feuerwehr
	Öffentliche Parkfläche		Öffentliche Parkfläche
	Flächen oder Bau-Grundstücke für den Gemeinbedarf		Fläche für Bahnanlagen
	Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen		Umgrünung der Flächen für den Luftverkehr

WASSER- UND ABWASSERLEITUNG

	Wasserbehälter		Pumpwerk
	Umformstation		Kläranlage
	Ölleitung		Gasleitung
	Hochvollleitung		Abwasserleitung

SONSTIGE ANLAGEN UND BESONDERE BAULICHE FESTLEGEN

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

PLANUNTERLAGEN
Dieser Plan hat entsprechende dem Offenelegungsbeschluss des Rates der Stadt Frechen vom 26.10.71 gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBI. IS. 341) in der Zeit vom 21.2.1972 bis 22.3.1972 öffentlich ausgestellt.
Frechen, den 28.3.1972
Der Stadtdirektor

OFFENLEGUNG
Dieser Plan hat entsprechend dem Offenelegungsbeschluss des Rates der Stadt Frechen vom 26.10.71 gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBI. IS. 341) in der Zeit vom 21.2.1972 bis 22.3.1972 öffentlich ausgestellt.
Frechen, den 28.3.1972
Der Stadtdirektor

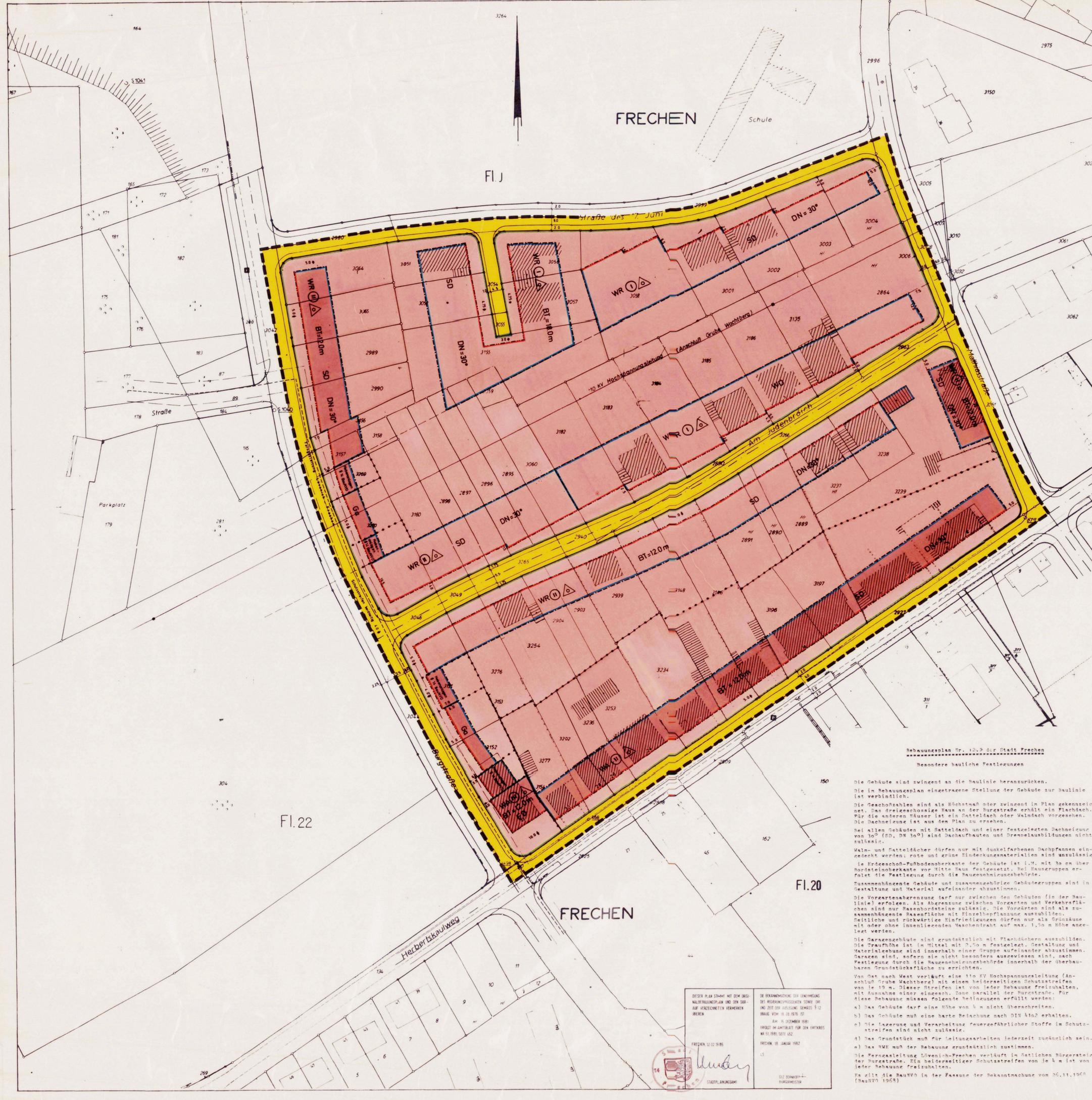
SATZUNGSBESCHLUS
Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBI. IS. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 5.6.1972 als Satzung beschlossen worden.
Frechen, den 15.6.1972
Der Bürgermeister

KATASTERNACHWEIS
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Köln, den 1. März 1972
LS gez. Contzen
Kreisobervermessungsamt

GEOM. FESTLEGUNG
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geom. eindeutig ist.
Frechen, den 7.10.1971
LS gez. Dellmann
Öffentlich bestellter Verm. Ing.

AUFSTELLUNGSBESCHLUS
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BBauG v. 23.6.60 (BGBI. IS. 341) durch Beschluss des Rates der Stadt Frechen v. 26.10.71 aufgestellt worden.
Frechen, den 3. Nov. 1971
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

ENTWURFSBEARBEITUNG
Frechen, im Sept. 1971
Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9 (1) Nr. 1a, b, d, e, g, 3, 5, 6. Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9 Abs. 2.1 DVO zum BBauG § 4 und BauONW § 103.
Frechen, den 12.11.1972
Der Bürgermeister
gez. Schmitz



Bebauungsplan Nr. 122 für die Stadt Frechen
Besondere bauliche Festsetzungen

Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken.
Die im Bebauungsplan eingezeichnete Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.

Die Geschosshöhen sind als Höchstmaß oder zwingend in Plan gekennzeichnet. Das dreigeschossige Haus an der Burstraße erhält ein Flachdach. Für die anderen Häuser ist ein Giebel- oder Walddach vorgesehen. Die Dachneigung ist aus dem Plan zu ersehen.

Bei allen Gebäuden mit Satteldach und einer festzulegenden Dachneigung von 30° (SD, DN 30°) sind Dachaufbauten und Dremelausbildungen nicht zulässig.

Wahl- und Giebelhäuser dürfen nur mit dunkelroten Dachpfannen eingedeckt werden; rote und grüne Bindekiesmaterialien sind unzulässig.

Die Erdgeschoss-Pußbodenoberkante der Gebäude ist i.H.v. mit 30 cm über Bordsteinoberkante vor Mitte Haus festzusetzen. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugemeinschaftsbehörde innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

Zusammenhängende Gebäude und zusammengehörige Gebäudegruppen sind in Gestalt und Material aufeinander abzustimmen.

Die Vorkantenerhebung darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsflächen sind nur Rasenbänke zulässig. Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenfläche mit Fliesenplan zu auszubilden. Teilweise und rückwärtige Einfriedigungen dürfen nur als Grünkünte mit oder ohne innenliegendem Maschendraht auf max. 1,50 m Höhe angelegt werden.

Die Garagengebäude sind grundsätzlich mit Flachdächern auszubilden. Die Traufhöhe ist im Mittel mit 2,00 m festzulegen. Gestaltung und Materialauswahl sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Garagen sind, sofern sie nicht besonders ausweisen sind, nach Festlegung durch die Baugemeinschaftsbehörde innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

Von Ost nach West verläuft eine 110 KV Hochspannungsleitung (Anschluss Grube Wachtberg) mit einem beidseitigen Schutzstreifen von je 10 m. Dieser Streifen ist von jeder Bebauung freizuhalten, mit Ausnahme einer einzelnen Zone parallel der Burstraße. Für diese Bebauung müssen folgende Bedingungen erfüllt werden:

- Das Gebäude darf eine Höhe von 4 m nicht überschreiten.
- Das Gebäude muß eine harte Belichtung nach DIN 1802 erhalten.
- Die Lagerung und Verarbeitung feuergefährlicher Stoffe im Schutzstreifen sind nicht zulässig.
- Das Grundstück muß für Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich sein.
- Das RWE muß der Bebauung grundsätzlich zustimmen.

Die Fernanmeldung Löwen-Frechen verläuft im östlichen Bürgersteif der Burstraße. Ein beidseitiger Schutzstreifen von je 4 m ist von jeder Bebauung freizuhalten.

Es gilt die BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BauVO 1968).

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URSprünglichen PLAN UND DEN 200- AUF VERZEICHNETEN VERMÄKEN ÜBEREIN.

BE BEKANNTMACHUNG DER VERMÄGENGUNG BEI VERZEICHNENEN VERMÄKEN 200- UND ZEIT DER AUSLEGUNG (NACH § 12 BAUG. VOM 18.10.1971 IST AM 15. DEZEMBER 1981 FRÜHES AMTSPERSONAL FÜR DEN FRIHRECHEN BEI 1000 500 452 FRECHEN 18 JANUAR 1982

FRECHEN 12.02.1985

STADTLANDWIRTSCHAFT

STADTLANDWIRTSCHAFT