

# 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 BESONDERHEITEN**

	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 ANLAGEN**

	Verwaltungsgebäude		Krankenhaus		Kirche		Kindergarten
	Schule		Post		Hallenbad		Feuerwehr
	Öffentliche Verkehrsfläche		Öffentliche Parkfläche				

**WASSER- UND ABWASSERLEITUNG**

	Umgrünte Flächen		Wasserbehälter		Pumpwerk
	Umgrünte Flächen		Umformstation		Kläranlage
	Öffentliche Grünfläche		Ölleitung		

**WEITERE ANLAGEN UND BESONDERHEITEN**

	Öffentliche Grünfläche		Parkanlage		Sportplatz
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche		Friedhof		Spielplatz
	Fläche für die Landwirtschaft				

**UMGRENZUNGS- UND BESONDERHEITEN**

	Umgrünte Flächen		Umgrünte Flächen
	Umgrünte Flächen		Umgrünte Flächen
	Umgrünte Flächen		Umgrünte Flächen

**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. 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. 1972 bis 22.3. 1972 öffentlich ausgestellt.  
Frechen, den 28.3. 1972  
Der Stadtdirektor

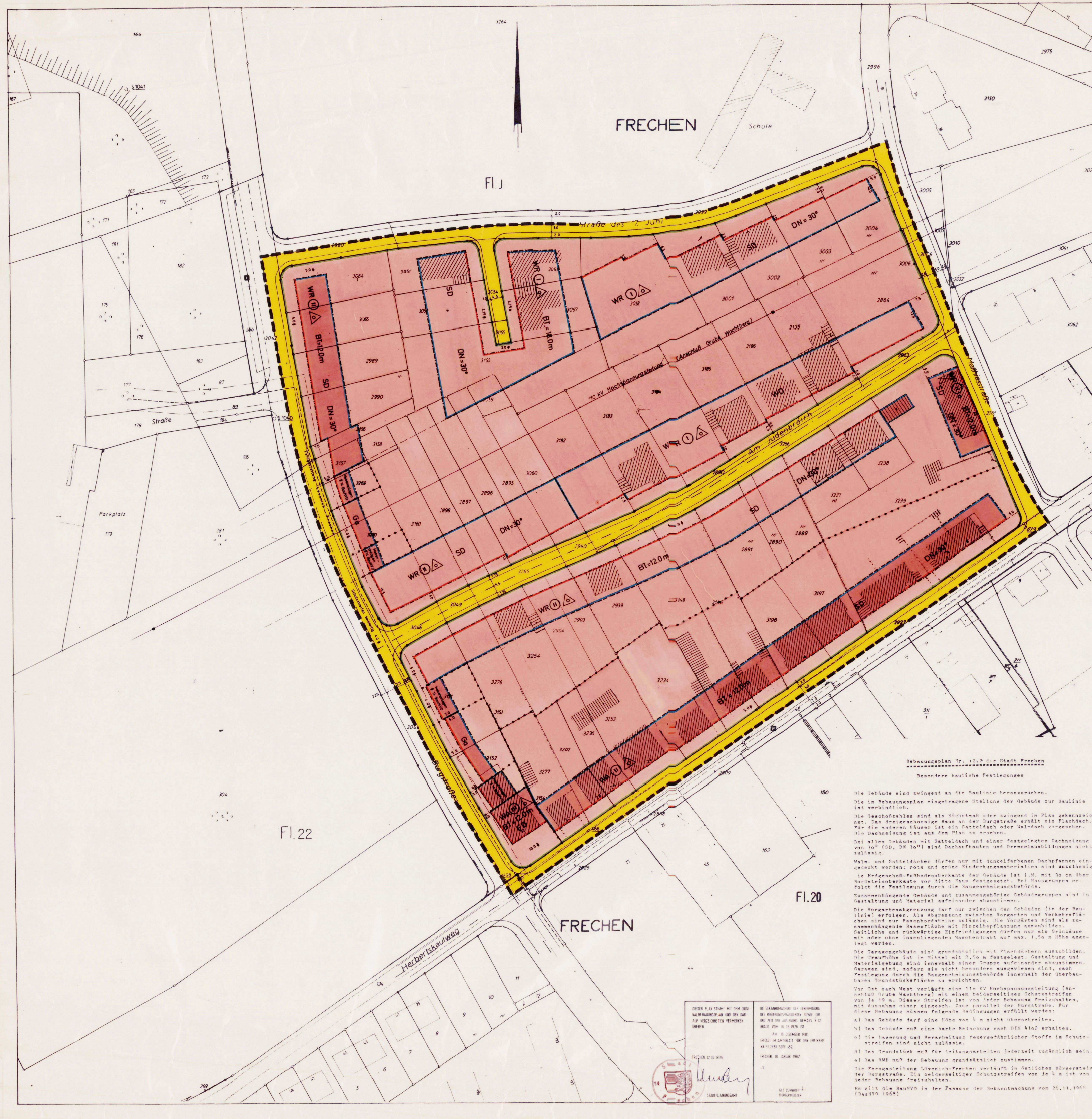
**SATZUNGSBESCHLUS**  
Dieser Plan ist gem § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBI. IS. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 5. 6. 1972 als Satzung beschlossen worden.  
Frechen, den 15. 6. 1972  
Der Bürgermeister

**GENEHMIGUNG**  
Dieser Plan ist gem § 11 des BBauG vom 23.6.60 (BGBI. IS. 341) mit Verfügung vom 24. 10. 1972 genehmigt worden.  
Köln, den 24. 10. 1972  
Der Regierungspräsident im Auftrage  
gez. Müller

**GEOM. FESTLEGUNG**  
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geom. eindeutig ist.  
Frechen, den 7. 10. 1971  
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



FRECHEN

FRECHEN

Fl. 22

Fl. 20

DIESER PLAN SIND MIT DEM URSACHENBEREICHEN VERBUNDEN

BEZUGNAHMEN: DER VERORDNUNG VOM 23.6.60 (BGBI. IS. 341) UND ZIT. DER AUSLEGUNG (M. 23.6.60) (BGBI. IS. 341)

AM 15. DEZEMBER 1981 WURDE DER PLAN FÜR DEN FRIEDHOF NEU AUSGELEGT UND

FRECHEN, DEN 15. JANUAR 1982

STADTL. ANWISUNG

STADTL. ANWISUNG

Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken.  
Die im Bebauungsplan eingezeichnete Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.  
Die Geschosshöhe ist als Höchstmaß oder zwingend in Plan gekennzeichnet. Das dreigeschossige Haus an der Burstraße erhält ein Flachdach. Für die anderen Häuser ist ein Giebel- oder Satteldach vorgesehen. Die Dachneigung ist aus dem Plan zu ersehen.  
Bei allen Gebäuden mit Satteldach und einer festgelegten Dachneigung von 30° (SD, DN 30°) sind Dachaufbauten und Dampfabbildungen nicht zulässig.  
Wahl- und Giebelhäuser dürfen nur mit dunkelgrünen Dachpfannen eingedeckt werden; rote und grüne Bindekiesmaterialien sind unzulässig.  
In Erdgeschoss-Pußbodenoberkante der Gebäude ist i. M. 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 Gestaltung 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 Pflanzenplanung auszubilden. Teilweise und rückwärtige Einfriedigungen dürfen nur als Grünkünte mit oder ohne innenliegenden 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, 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:  
a) Das Gebäude darf eine Höhe von 4 m nicht überschreiten.  
b) Das Gebäude muß eine harte Belichtung nach DIN 1802 erhalten.  
c) Die Lagerung und Verarbeitung feuergefährlicher Stoffe im Schutzstreifen sind nicht zulässig.  
d) Das Grundstück muß für Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich sein.  
e) 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 26.11.1969 (BauVO 1969)