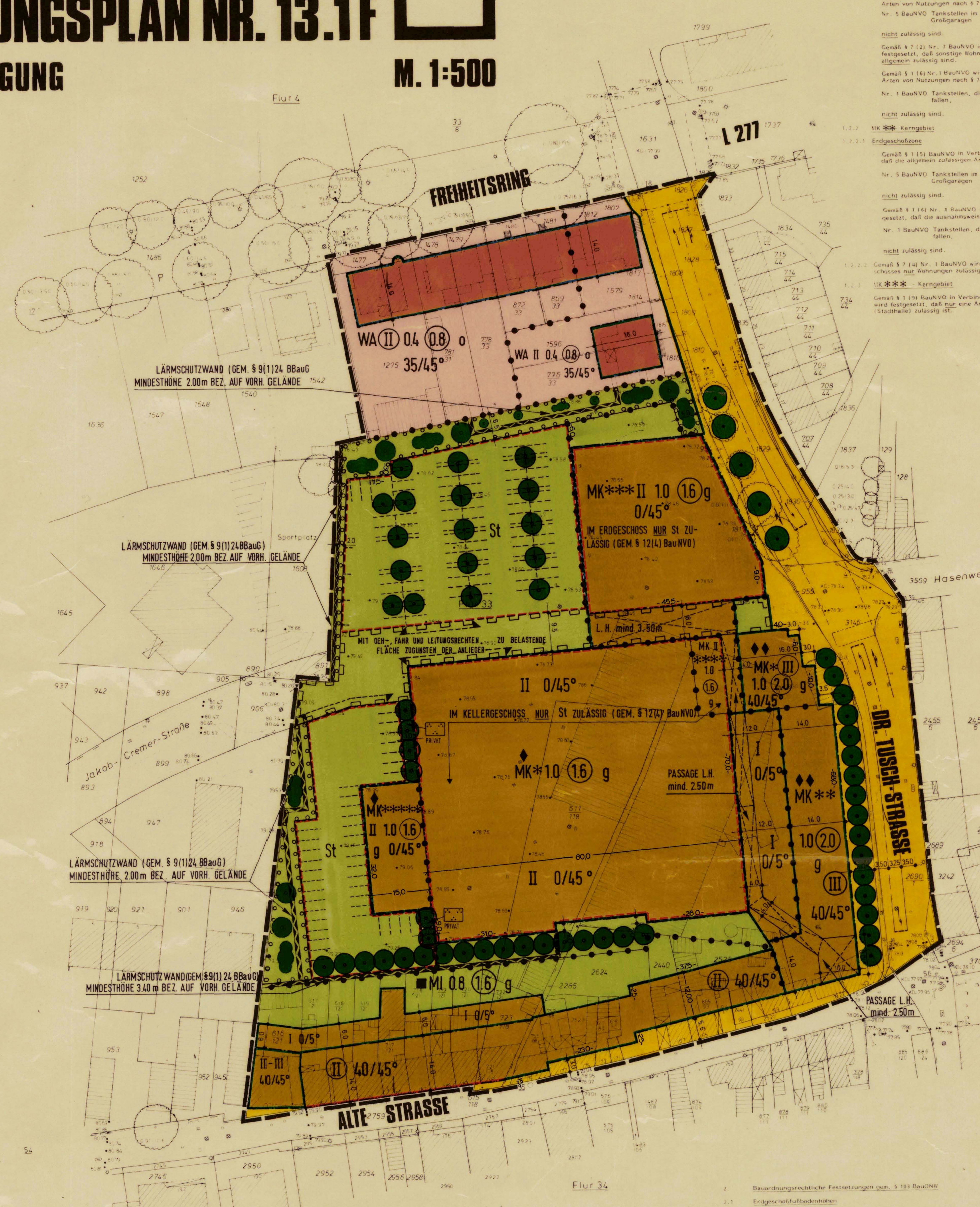
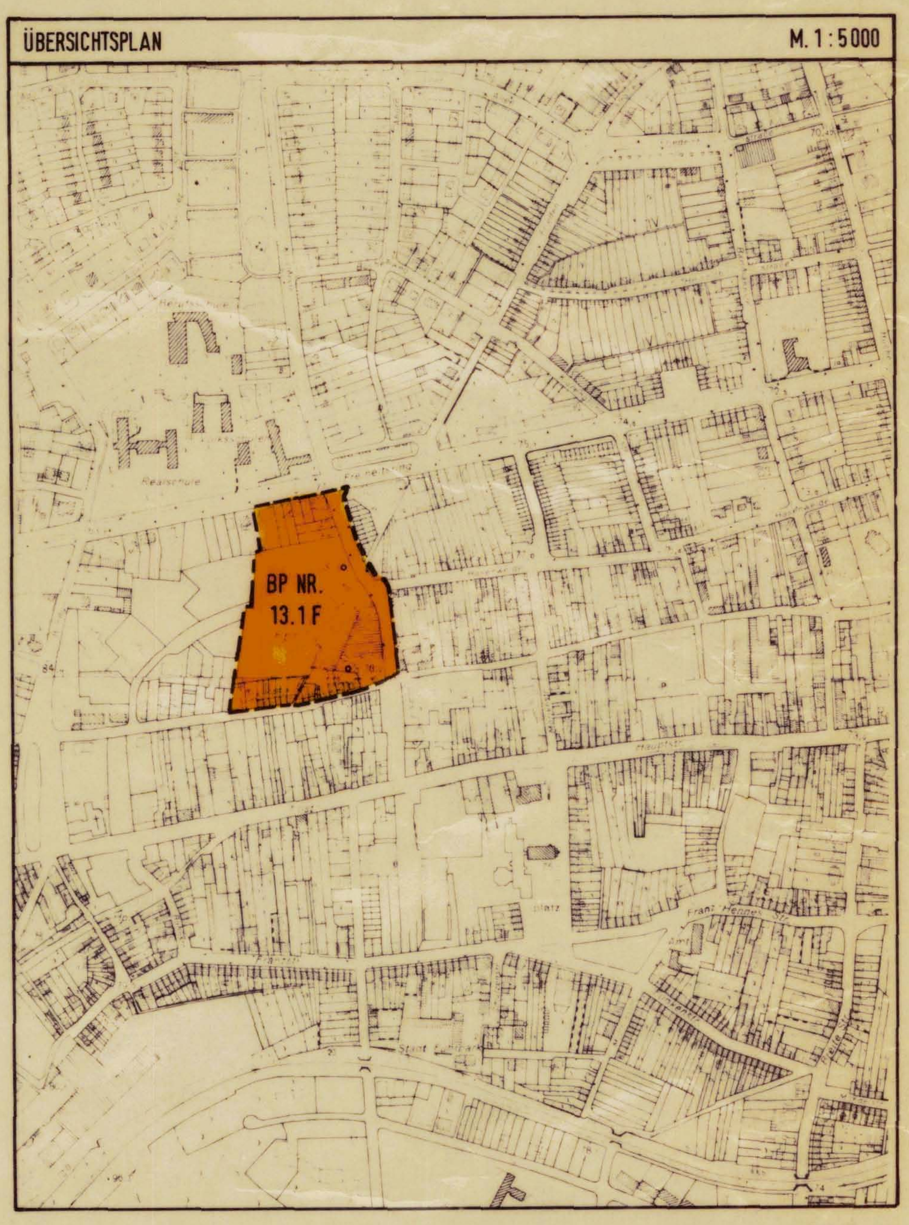
STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 13.1 F

.AUSFERTIGUNG

M. 1:500





TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 MI-Mischgebiete

- Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 6 (2)
  Nr. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe und
  Nr. 7 BauNVO Tankstellen
  nicht zulässig sind.
- Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO
  Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
  nicht zulässig sind.

1.2 MK-Kerngebiete

1.2.1 MK * - Kerngebiet

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 7 (2)
Nr. 5 BauNVO Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
nicht zulässig sind.

Gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO in Verbindung mit § 1 (8) BauNVO wird festgesetzt, daß sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig sind.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 7 (3)
Nr. 1 BauNVO Tankstellen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 5 BauNVO fallen,
nicht zulässig sind.

1.2.2 MK ** Kerngebiet

1.2.2.1 Erdgeschoßzone

Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (7) BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 7 (2)
Nr. 5 BauNVO Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 (7) BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 7 (3)
Nr. 1 BauNVO Tankstellen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 5 BauNVO fallen,
nicht zulässig sind.

1.2.2.2 Gemäß § 7 (4) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig sind.

1.2.3 MK *** - Kerngebiet

Gemäß § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (5), (6) und (8) BauNVO wird festgesetzt, daß nur eine Anlage für kulturelle und soziale Zwecke (Stadthalle) zulässig ist.

1.2.4 MK **** Kerngebiet

1.2.4.1 Erdgeschoßzone

Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (7) BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 7 (2)
Nr. 5 BauNVO Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 (6) BauNVO in Verbindung mit § 1 (7) BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 7 (3)
Nr. 1 BauNVO Tankstellen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 5 BauNVO fallen,
nicht zulässig sind.

1.2.4.2 Oberhalb der Erdgeschoßzone

Gemäß § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (5), (6), (7) und (8) BauNVO wird festgesetzt, daß nur eine Anlage für kulturelle und soziale Zwecke (Stadthalle) zulässig ist.

1.2.5 MK ***** - Kerngebiet

Gemäß § 1 (5), (6), (8), (9) und § 7 (2) Nr. 7 BauNVO wird festgesetzt daß nur Verwaltungen und Wohnungen zulässig sind.

1.2.6 Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß im MK-Kerngebiet die in § 7 (2) Nr. 2 BauNVO aufgeführte Nutzungsart

Vergnügungsstätten

nicht zulässig ist.

1.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Gemäß § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die als "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt sind, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, mit Ausnahme der Lärmschutzwände nicht zulässig sind.

Für die Bepflanzung der gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BBauG festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind Bäume und immergrüne Sträucher bodenständiger Art (ausgenommen Pappeln) zu verwenden.

1.4 Festsetzungen zum Schallschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG

Die Nord- und Ostfassade der Stadthalle (MK ***) ist im Erdgeschoß mindestens bis auf 1/3 der Querschnittshöhe geschlossen auszuführen.
(Anlage zur Begründung ist das "Schalltechnische Gutachten" des Ingenieurbüros Graner vom 6.6.1984.)

1.5 Das Anpflanzen von Bäumen

- Für die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BBauG festgesetzten Bäume sind standortgerechte Laubbäume (ausgenommen Pappeln) zu verwenden.
- Ausnahmsweise ist eine Verschiebung bis zu 3,0 m von dem im Bebauungsplan festgesetzten Standort der "zu pflanzenden Bäume" zulässig, wenn dies durch die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen, Parkplätzen, Hauszugängen, Garageneinfahrten, Fahrbahnführungen und durch zu geringe Abstände zu den Gebäuden begründet ist.

1.6 Ausnahme für eine Verschiebung der Passage

Die Passage kann ausnahmsweise beidseits bis zu 8,0 m von der jetzigen Linienführung verschoben werden, sofern die enthaltenen Mindestgrößen nicht unterschritten werden.

1.7 Stellplätze

Gemäß § 12 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß im MK-Kerngebiet max. 400 Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten "Flächen für Stellplätze" zulässig sind.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 103 BauONW

2.1 Erdgeschoßfußbodenhöhen

2.1.1 Teilbereich MK ♦

O.K. Erdgeschoßfußboden max. zulässig bis 80,0 m über NN.

2.1.2 Teilbereich MK ♦♦

O.K. Erdgeschoßfußboden max. zul. bis auf Höhe angrenzender O.K. Verkehrsfläche.

2.2 Lärmschutzwand mit der Mindesthöhe von 2,0 m

Als Material für diese Lärmschutzwand ist nur dunkelfarbenes Holz zulässig. Diese Lärmschutzwand ist einzugrünen.

INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

stadt frechen

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN 26.6.1984

STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Linzer Str. 31 Telefon: 0221/41 10 11 + 41 10 12

INHALT
GEMASS § 9 (1) NR. 1, 2, ~~3~~, 4, ~~5, 6, 7, 8, 9, 10~~, 11, ~~12, 13, 14~~, 15, ~~16, 17, 18, 19, 20~~, 21, ~~22, 23~~, 24, 25, ~~26~~ UND § 9 ~~(2)~~ (3) (4) ~~(5) (6)~~ (7) (8) BBAUG (BUNDESBAUGESETZ) IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 MIT DEN ÄNDERUNGEN VOM 03.12.1976 UND 06.07.1979 (BUNDESGESETZBLATT I 1976 SEITEN 2257, 3281 UND 3617, 1979 SEITE 949) IN VERBINDUNG MIT ~~§ 5 DER VO ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 24.11.1982 (GV NW S 753)~~ UND BAUONW I.D.F. VOM* ~~18.05.1982 (GV NW S 248)~~ UND BAUNVO VOM 15.9.77 PLANZEICHEN VO VOM 30.07.1981
*26.06.1984
DIESEM PLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT

DIESER PLAN IST GEMASS § 2 (1) DES BBAUG VOM 18.08.76 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 03.04.1984 AUFGESTELLT WORDEN
FRECHEN, 17.09.1984
LS
GEZ. BORNHOFF
BÜRGERMEISTER

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMASS § 2a (2) BIS (5) BBAUG VOM 18.08.1976 IST ERFOLGT VOM 11.04.1984 BIS 25.04.1984 UND 26.04.1984
FRECHEN, 17.09.1984
LS
GEZ. DR. AREND
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN HAT GEMASS § 2a (6) BBAUG VOM 18.08.1976 IN DER ZEIT VOM 23.07.1984 BIS 27.08.1984 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
FRECHEN, 17.09.1984
LS
GEZ. DR. AREND
STADTDIREKTOR

ÄNDERUNGEN AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMASS § 2a (6) BBAUG STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLUSSE VOM
FRECHEN,
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMASS § 10 DES BBAUG VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 11.09.1984 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
FRECHEN, 17.09.1984
LS
GEZ. BORNHOFF
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMASS § 11 DES BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 06.12.1984 GENEHMIGT WORDEN
KÖLN, 06.12.1984
I.A. GEZ. LIESE
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMASS § 12 BBAUG VOM 18.08.76 IST AM 08.01.1985 ERFOLGT.
FRECHEN, 14.01.1985
LS
GEZ. BORNHOFF
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN
FRECHEN, 17.09.1984
STADTPLANUNGSAMT

ERST- ZWEIT- DRITT- AUSFERTIGUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE } GEM. § 9 (1) 2 BBauG

1	2	
WA	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MI	MI	MISCHGEBIET
MK	MK	KERNGEBIET

*-***** SIEHE TEXTL. FESTS. ZIF. 1.2.1 - 1.2.5

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGR.
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- (0.8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- ■ ÜBERHÖHUNG DER GRZ UND GFZ

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- o OFFENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ÖFFENTL. U. PRIVAT, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG BESEITIGUNG ABLAGERUNG

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

- St STELLPLÄTZE

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN HAUPTABWASSERLEITUNGEN

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 103 Bau O NW

30/45° DACHNEIGUNG

♦/♦♦ SIEHE TEXTL. FESTS. ZIF. 2.1.1 / 2.1.2

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- L.H. mind. 3.50m LICHTE HÖHE MINDESTENS 3.50 m
- DURCHGANG, DURCHFAHRT
- MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- LÄRMSCHUTZWAND
- EIN- UND AUSFAHRTBEREICH (FESTSETZUNG)
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

ÄNDERUNG NACH DER OFFENLAGE

HINWEIS

INNERHALB DER GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES BESTEHENDEN RECHTSFESTSETZUNGEN AUF GRUND DES PREUSS. FLUCHTLINIENGESETZES VON 1875, DES AUFBAUGES NW, DES ORDNUNGSBEHÖRDENGESETZES VON 1956, DER BAUREGELUNGS VO VON 1936, DER BAUPOLIZEI VO VON 1930, DER BAUSTUFENORDNUNG V 1960 UND DES BUNDESBAUGESETZES TRETEN MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE SATZUNG ÜBER GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN.

HINWEIS

BEI AUFGABE DER ZUR ZEIT AUF DER PARZELLE NR. 2528 VORHANDENEN TRAFOSTATION IST IN UNMITTELBARER NÄHE EINE NEUE STANDORTBESTIMMUNG IN DEN ABMESSUNGEN VON 4,50×6,00 m ZWISCHEN DEM TRÄGER DER BAUMASSNAHME UND DEM RWE VORZUNEHMEN.

PLANGRUNDLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ~~Z.T.~~ EINE ~~ABZEICHNUNG VERGRÖSSERUNG DER KATASTER-~~ FLURKARTE.
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1956 IM MASSTAB 1:500 DURCH
~~URAUFNAHME VEREINFACHTE~~ TEIL-NEUVERMESSUNG
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).
DIE PLANGRUNDLAGE WURDE ~~ZUM TEIL~~ NEU KARTIERT
~~NACH EINWANDFREIEN FORTF VERMESSUNGEN (NR. 55 FA.H.)~~
~~NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG UND~~ UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG) -
~~NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BESTIMMUNG UND VERMESSG. PUNKT ANWEISUNG~~

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

FRECHEN, 12. SEPTEMBER 1984
LS
GEZ. DELLMANN
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST

FRECHEN, 12. SEPTEMBER 1984
LS
GEZ. DELLMANN
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

FRECHEN, 12. SEPTEMBER 1984
LS
GEZ. DELLMANN
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

10	WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNR	=	STRASSENEINLAUF
	" OHNE "	⊗	EINSTEIGESCHACHT
	WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB.	○	VORH. BAUM
	DURCHFAHRT		BORDSTEIN
	MAUER		GEMARKUNGSGRENZE
• 6755	HÖHENLAGE ÜBER NN		FLURGRENZE
	KILOMETERSTEIN		FLURSTÜCKSGRENZE

WEITERE SIGNATUREN GEMASS DIN 3020 UND KATASTERVORSCHRIFTEN

NACHDRUCK UND VERVIELFÄLTIGUNG JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE, SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGRÖSSERUNGEN ODER VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUFGRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT.