

# Bebauungsplan Nr. 19.11 F, 3. Änderung



## 1. Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB)

### 1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1-11 BauNVO)

1.1.1. **Mischgebiet (MI)** (§ 9 (1) 1 BauGB und § 6 BauNVO)  
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

#### 1.1.1.1. Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

#### 1.1.1.2. Nicht zulässig sind:

- Folgende in § 6 (2) BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen,
  - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

Folgende in § 6 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) 2 BauNVO außerhalb der in § 6 (2) 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets

### 1.1.2. Kerngebiet (MK) (§ 9 (1) 1 BauGB und § 7 BauNVO)

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

#### 1.1.2.1. Zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Formen von Vergnügungsstätten, die nicht in Ziffer 1.1.2.2. aufgeführt sind,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- sonstige Wohnungen.

#### 1.1.2.2. Nicht zulässig sind:

Folgende in § 7 (2) BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO nicht zulässig:

- Folgende Formen von Vergnügungsstätten:
  - Nachtlokale,
  - Stripsteaselokale,
  - Peepshows,
  - Spielhallen,
  - Spielcasinos,
  - Spielbanken,
  - Diskotheken,
  - Wettbüros,
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

Folgende in § 7 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Tankstellen, die nicht unter § 7 (2) 5 BauNVO fallen.

#### Hinweis

Die sonstigen Festsetzungen sowie die Hinweise und Kennzeichnungen des Bebauungsplans Nr. 19.11 F, in Kraft seit 24.11.1997, sowie dessen vereinfachter 1. Änderung, in Kraft seit 12.10.1998, und vereinfachter 2. Änderung, in Kraft seit 03.01.2000, bleiben unberührt.

## Legende:

### 1. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV)  
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

## Übersicht:

1:5000



### Aufgestellt

**STADT FRECHEN**  
Die Bürgermeisterin

Fachdienst  
Stadtentwicklung,  
Liegenschaften und  
Bauplanung  
Abteilung 61  
Stadtplanung

Frechen, den 11.07.2018

Im Auftrag

gez. Altmann

### Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am 23.01.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB diesen Plan zur Aufstellung beschlossen.

Die Bürgermeisterin

### Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2018 bis 08.06.2018 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Frechen am 30.04.2018.

Die Bürgermeisterin

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Frechen hat am 10.07.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Plan als Satzung beschlossen.

Die Bürgermeisterin

### Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Die Bürgermeisterin

### Öffentliche Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Frechen am 16.07.2018 bekannt gemacht worden.

Die Bürgermeisterin

### Planunterlagen

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster zum 02.03.2018 und die Richtigkeit der kartografischen Darstellung werden bescheinigt. Die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Dipl.-Ing. Klaus Köhne, ÖbVI  
Kölner Straße 22, 50226 Frechen

### Bestätigung

Es wird bestätigt, dass diese Kopie mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken übereinstimmt.

Frechen, den

**STADT FRECHEN**

Abteilung Stadtplanung

Maßstab 1:1000  
Bebauungsplan Nr. 19.11 F, 3. Änderung