

GEMARKUNG: FRECHEN  
FLUR: 6 u. 7 MASSTAB 1:500

**GEBAUDEBESTAND**

	Wohngebäude		Öffentliche Gebäude
	Wirtschaftsgebäude		Hausnummer

**HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN**

	Höhenlage über NN		Baulinie
	Flurstücksgrenze		Baugrenze
	Grenze des Bebauungsplanes		Straßenbegrenzungslinie
	Nutzungsgrenze		Baugrenze für Garagen
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes		Begrenzung des Vorgartens

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

	Kleinsiedlungsgebiet		Kerngebiet
	Reines Wohngebiet		Gewerbegebiet
	Allgemeines Wohngeb.		Industriegebiet
	Mischgebiet		Sondergebiet
	Offene Bauweise		Firstrichtung
	Einzel- und Doppelhäuser		Bebauungstiefe
	Hausgruppen		Max. Grundflächenzahl
	Geschlossene Bauweise		Max. Geschossflächenzahl
	Höchst zul. Geschosszahl		Max. Baumassenzahl
	Zwingende Geschosszahl		Vorgesehene Geschöszahl

	Verwaltungsgebäude		Krankenhaus		Kirche		Kindergarten
	Schule		Post		Hallenbad		Feuerwehr
	Öffentliche Verkehrsfläche		Öffentliche Parkfläche				
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche		Fläche für Bahnanlagen				
	Umgründung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Umgründung der Flächen für den Luftverkehr				

	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen		Wasserbehälter		Pumpwerk
	Umformstation		Kläranlage		
	Ölleitung				
	Gasleitung				
	Hochvoltleitung				
	Abwasserleitung				

	Öffentliche Grünfläche		Parkanlage		Sportplatz
	Fläche für die Landwirtschaft		Friedhof		Spielplatz
	Fläche für die Forstwirtschaft		Fläche für die Landwirtschaft oder Forstwirtschaft		
	Umgründung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen		Umgründung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)		
	Flächen für Aufschüttungen		Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		

**PLANUNTERLAGEN**  
Die vorliegende Plangrundlage ist eine Abgrenzung der Bebauungsfläche der Flurkarte ist entstanden im Jahr 1953 im Maßstab 1:1000 durch Neuvermessung der Flurkarte. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude) die vorliegende Plangrundlage wurde neu kartiert nach den neuesten Fortführungs-Vermessung (N 55-Fall) nach einer Teilneuvermessung unter Verwendung von Fortführungs-Vermessung (Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gem. Ergänzungsbestimmung u. Vermessungspunkt Anwendung.

**OFFENLEGUNG**  
Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbefehl des Rates der Stadt Frechen vom 13.7.1962 gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS 341) in der Zeit vom 16. Juli 1962 bis 15. August 1962 öffentlich ausliegen.  
Frechen, den 8.11.1962  
Der Stadtdirektor

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS 341) vom Rat der Stadt Frechen am 27.10.1965 als Satzung beschlossen worden.  
Frechen, den 29.10.1965  
Der Bürgermeister  
gez. Schmitz

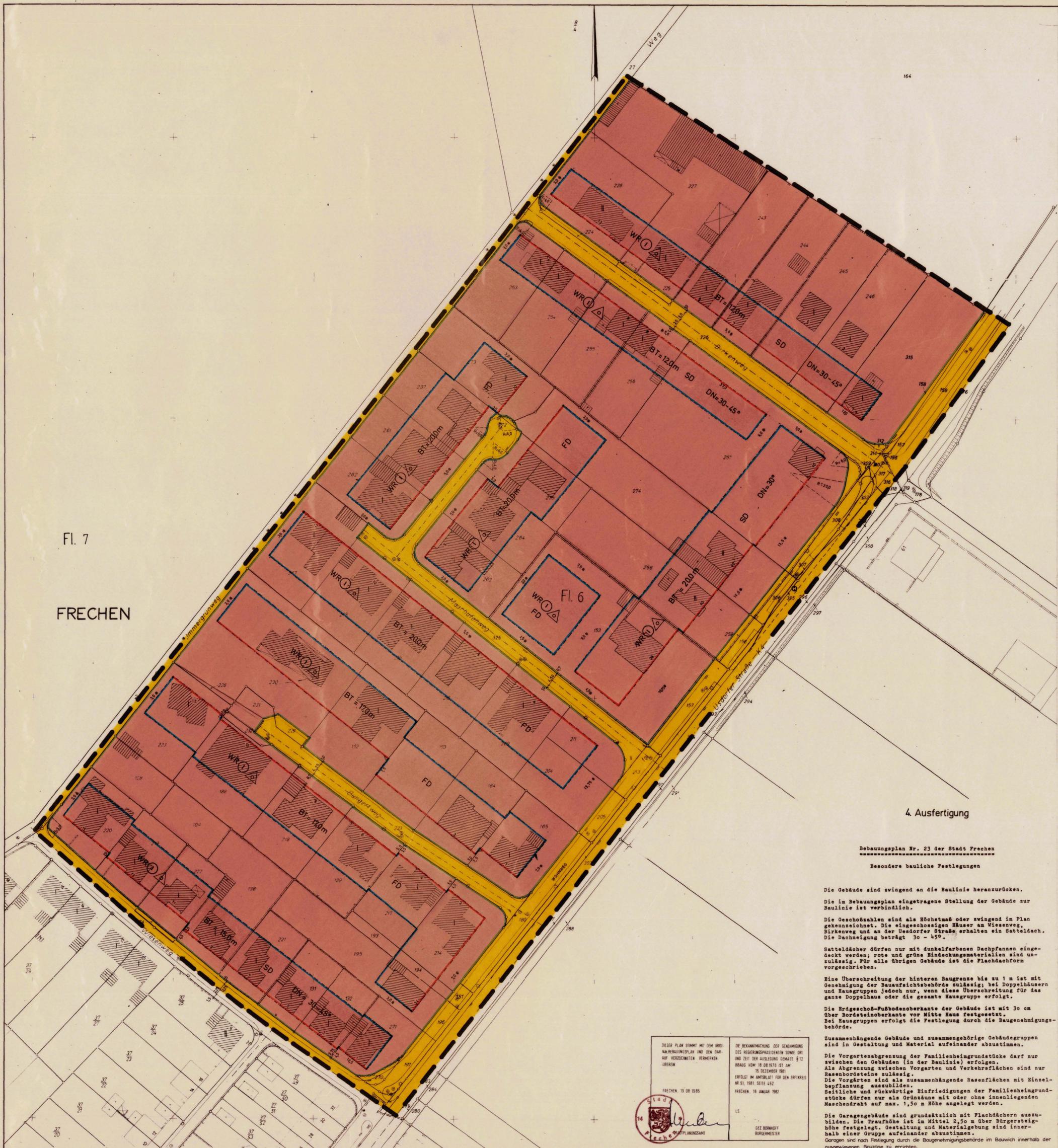
**GENEHMIGUNG**  
Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS 341) mit Verfügung vom 9. November 1970 genehmigt worden.  
Köln, den 9. November 1970  
Der Regierungspräsident  
im Auftrage:  
gez. Strehlau

**GEOM. FESTLEGUNG**  
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung gem. eindeutig ist.  
Frechen, den 8.9.1962  
LS  
gez. Dellmann  
Öffentlich bestellter Verm. Ing.

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Dieser Plan ist gem. § 2(1) BBauG v. 23.6.60 (BGBl. IS 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Frechen v. 13.7.1962 aufgestellt worden.  
Frechen, den 20.7.1962  
Der Bürgermeister  
gez. Schmitz

**ENTWURFSBEARBEITUNG**  
Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9(1) Nr. 1 a, b, d, g, 3 u. § 9(2). Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9, Abs. 2.1. DVO zum BBauG § 4 und BauONV § 103.  
Frechen, den 22.2.1962  
LS  
gez. Fitz

Fl. 7  
FRECHEN



### 4. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Frechen  
Besondere bauliche Festlegungen

Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken.  
Die in Bebauungsplan eingetragene Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.  
Die Geschosshöhen sind als Höchstmaß oder zwingend in Plan gekennzeichnet. Die eingeschossigen Häuser an Wiesenweg, Birkenweg und an der Heidorfer Straße, erhalten ein Satteldach. Die Dachneigung beträgt 30 - 45°.  
Satteldächer dürfen nur mit dunkelgrünen Dachpfannen eingedeckt werden; rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig. Für alle übrigen Gebäude ist die Flachdachform vorgeschrieben.  
Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze bis zu 1 m ist mit Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde zulässig; bei Doppelhäusern und Hausgruppen jedoch nur, wenn diese Überschreitung für das ganze Doppelhaus oder die gesamte Hausgruppe erfolgt.  
Die Erdgeschos-Fußbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über Bordsteinoberkante vor Mitte Haus festgesetzt.  
Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.  
Zusammenhängende Gebäude und zusammengehörige Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.  
Die Vorgartenabgrenzung der Familienbelegungsstücke darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen.  
Alle Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsflächen sind nur Rasenbordsteine zulässig.  
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenflächen mit Einzelpflanzung auszubilden.  
Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen der Familienbelegungsstücke dürfen nur als Grünzone 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 2,50 m über Bürgersteighöhe festgelegt. Gestaltung und Materialgebung sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen.  
Garagen sind nach Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde im Bauwisch innerhalb der ausgewiesenen Baugrenze zu errichten.

DIESER PLAN TRIFFT MIT DEM URSÜNDEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.  
FRECHEN, 10.08.1965  
LS  
GEZ. BORNHOFF  
BÜRGERMEISTER

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie der auf Verzeichneten Vermerken über den Zeitpunkt der Auslegung gem. § 12 Abs. 1 BBauG vom 18.08.1970 ist am 15. DEZEMBER 1981 erfolgt im Amtsblatt für den Landkreis Frechen, 18. JANUAR 1982  
FRECHEN, 18. JANUAR 1982  
LS  
GEZ. BORNHOFF  
BÜRGERMEISTER