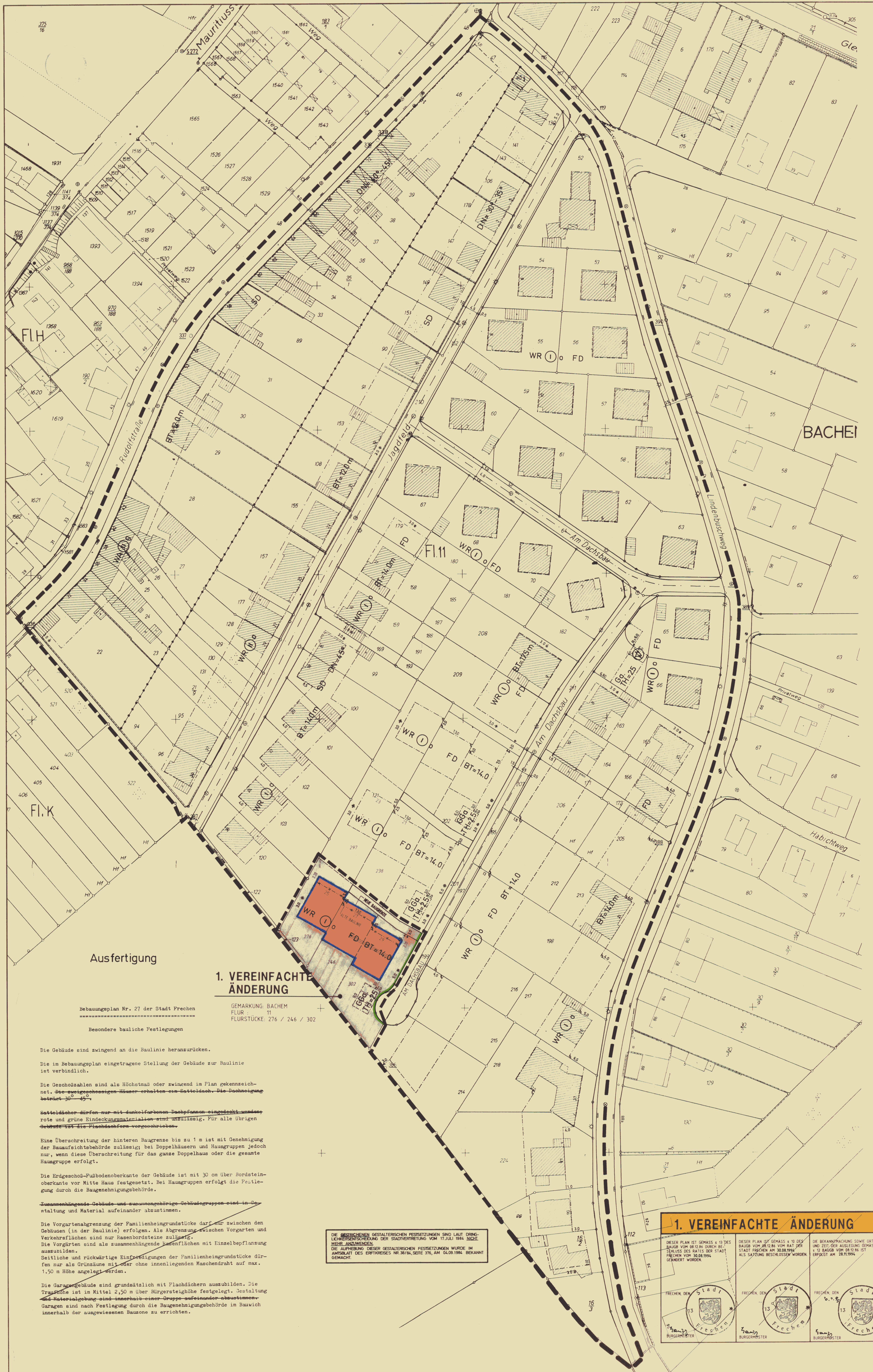


**BP 27 BA**  
**1. VEREINFACHTE**  
**ÄNDERUNG**



**STADT FRECHEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 27**

GEMARKUNG: BACHEM  
FLUR: 11  
MASSTAB 1:500

**GEBÄUDEBESTAND**

	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

	Offene Bauweise		Dachneigung
	Einzel- und Doppelhäuser		Bebauungstiefe
	Hausgruppen		Max. Grundflächenzahl
	Geschlossene Bauweise		Max. Geschossflächenzahl
	Höchst zul. Geschosshöhe		Max. Baumassenzahl
	Zwangsweise Geschosshöhe		
	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf		
	Verwaltungsgebäude		Krankenhaus
	Schule		Kirche
	Öffentliche Verkehrsfläche		Hallenbad
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche		Kindergarten
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Öffentliche Parkfläche
	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen		Fläche für Bahnanlagen
	Wasserbehälter		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
	Pumpwerk		
	Umformstation		Fläche für die Landwirtschaft
	Kläranlage		Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
	Ölleitung		Fläche für die Land- oder Forstwirtschaft
	Gasleitung		Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)
	Hochvoltleitung		Umgrenzung der Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
	Abwasserleitung		

**WEITERE SIGNATUREN:**  
DIN 18 702 und Katastervorschriften

	Parkanlage		Sportplatz
	Friedhof		Spielplatz
	Bauland nicht über Grundstücksfläche		
	Fläche für die Forstwirtschaft		
	Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen		
	Flächen für Aufschüttungen		

**PLANUNTERLAGEN**  
Die vorliegende Plangrundlage ist eine Ablichtung / Vervielfältigung der Katasterkarte Die Flurkarte ist entstanden im Jahr 1967 im Maßstab 1:500 durch die Vermessungs- und Kartographieverwaltung der Stadt Frechen am 20.09.1967. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude) der vorliegenden Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert nach einwandfreier Fortführungs Vermessung (Nr. 55 FAI) nach einer Teilvermessung u. unter Verwendung von Fortführungs Vermessung (verort. Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gem. Ergänzungsbestimmung u. Vermessungsplananwendung.  
Die Darstellung entspr. dem gegenwärtigen Zustand.  
Köln, den 26.9.1966  
gez. Fellenz  
Kreisvermessungsrat

**OFFENLEGUNG**  
Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbeschluss des Rates der Stadt Frechen vom 28.5.63 - gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) in der Zeit vom 24. Juni 1963 bis 23. Juli 1963 öffentlich ausgelegt.  
Frechen, den 30. Juli 1963  
Der Stadtdirektor  
gez. Filz

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 27. Okt. 1965 als Satzung beschlossen worden.  
Frechen, den 4. Nov. 1965  
Der Bürgermeister  
gez. Schmitz

**KATASTERNACHWEIS**  
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.  
Köln, den 14.1.1969  
gez. Fellenz  
Kreisvermessungsdirektor

**GEOM. FESTLEGUNG**  
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung geom. eindeutig ist.  
Frechen, den 21. Jan. 1969  
gez. Dellmann  
Öffentlich bestellter Verm. Ing.

**GENEHMIGUNG**  
Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) mit Verfügung vom 8. Januar 1971 genehmigt worden.  
Köln, den 8. Januar 1971  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrage  
gez. Strehlau

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Dieser Plan ist gem. § 2(1) BBauG v. 23.6.60 (BGBl. IS. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Frechen v. 28.5.63 aufgestellt worden.  
Frechen, den 4. Juni 1963  
Der Bürgermeister  
gez. Schmitz

**BEKANNTMACHUNG**  
Die Bekanntmachung der Genehmigung des Reg. Prä. sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) ist am 17. Februar 1971 erfolgt.  
Frechen, den 26. Mai 1971  
Der Bürgermeister  
gez. Schmitz

**ENTWURFSBEARBEITUNG**  
Frechen, den 12. Juni 1963  
Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9(1) Nr. 1 a, b, d, e, g, 3, 5, 12, § 9(2). Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9 Abs. 2, 1 DVO zum BBauG § 4 und BauONW § 103.

<b>HINWEIS:</b> Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Satzung über gestalterische Festsetzungen.	DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URSPRÜNGLICHEN BEBAUUNGSPLAN ÜBEREIN UND WIRD AUF VERZEICHNETEN VERMISSEN ÜBEREIN.	DIE BEKANNTMACHUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEM. § 12 BBauG VOM 23.6.1960 IST AM 15. DEZEMBER 1961 ERFOLGT IN ÜBEREINSTEMMUNG MIT DEN VERFAHREN NR. 51, 1961, SEITE 452.
FRECHEN, DEN 21.10.1965 GEZ. NISBACH STADTLANDESKAMM	FRECHEN, DEN 21.10.1965	FRECHEN, DEN 18. JANUAR 1962
LS	LS	LS

DE BEZÜGLICHEN GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN SIND LAUT DRINGLICHKEITSENTSCHEIDUNG DER STADTVEREINUNG VOM 17. JULI 1964 NICHT MEHR ANZUWENDEN.  
DIE AUFHEBUNG DIESER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN WURDE IM ANHANGSBLATT DES ERFKTRES NR. 38/64, SEITE 376, AM 04.09.1964 BEKANNT GEMACHT.

**1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 13 DES BAUGESCHW. VOM 28.05.63 DURCH BE-  
STANDS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 28.05.63 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBauG V. 23.6.60 (BGBl. IS. 341) VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 27.10.65 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

DIE BEKANNTMACHUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEM. § 12 BBauG VOM 23.6.60 IST AM 17. FEBRUAR 1971 ERFOLGT.

FRECHEN, DEN 13.10.1965  
BURGERMEISTER

FRECHEN, DEN 13.10.1965  
BURGERMEISTER

FRECHEN, DEN 13.10.1965  
BURGERMEISTER

**Ausfertigung**

Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Frechen  
FLUR 11  
FLURSTÜCKE: 276 / 246 / 302

Besondere bauliche Festlegungen

Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken.  
Die im Bebauungsplan eingetragene Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.  
Die Geschosshöhen sind als Höchstmaß oder zwingend im Plan gekennzeichnet. Die zweigeschossigen Häuser erhalten eine Satteldachneigung zwischen 30° und 45°.  
Satteldächer dürfen nur mit dunkelfarbenen Dachmaterialien eingedeckt werden. rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig. Für alle übrigen Dacharten 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 Erdgeschoss-Fußbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über Bordsteinoberkante vor Mitte Haus festgesetzt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.  
Zusammenhängende Gebäude und zusammenhängende Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.  
Die Vorgartenbegrenzung der Familienheimgrundstücke darf sich zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrflächen sind nur Hasenbordsteine zulässig.  
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Flächen mit Einzelbepflanzung auszubilden.  
Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen der Familienheimgrundstücke dürfen nur als Grünbänke mit oder ohne innenliegenden Maschendraht auf max. 1,50 m Höhe angelegt werden.  
Die Garagegebäude sind grundsätzlich mit Flachdächern auszubilden. Die Traufhöhe ist im Mittel 2,50 m über Bürgersteighöhe festgelegt. Gestaltung und Materialabgabe sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Garagen sind nach Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde im Bauwisch innerhalb der ausgewiesenen Bauzone zu errichten.