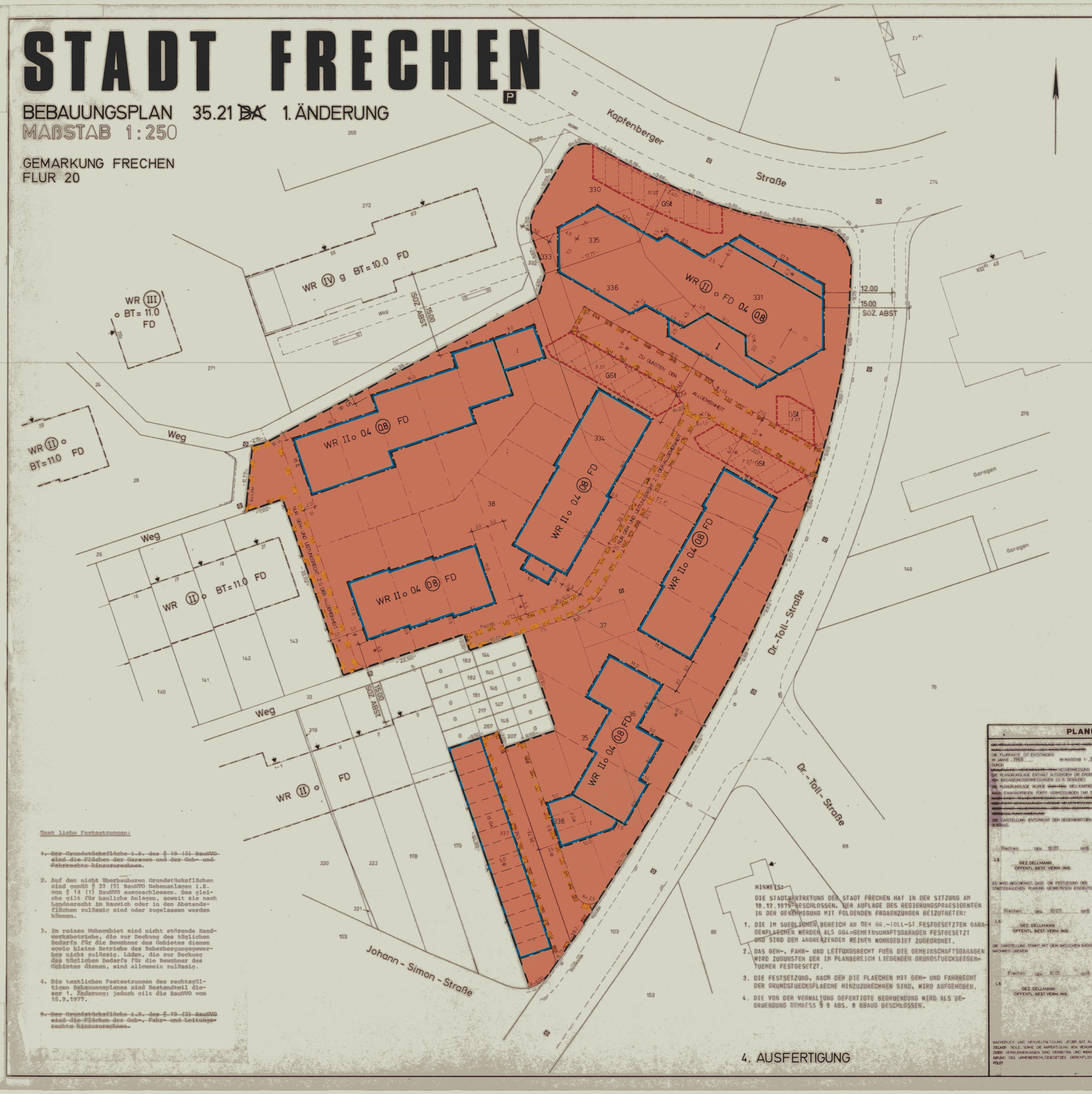
STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN 35.21 ~~BA~~ 1. ÄNDERUNG

MAßSTAB 1:250

GEMARKUNG FRECHEN
FLUR 20



Text liche Festsetzungen:

1. ~~Der Grundstücksfläche i.s. des § 19 (3) BauNVO sind die Flächen der Garagen und der Geh- und Fahrrechte hinzuzurechnen.~~

2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen i.S. von § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

3. Im reinen Wohngebiet sind nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig. Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sind allgemein zulässig.

4. Die textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes sind Bestandteil dieser 1. Änderung; jedoch gilt die BauNVO vom 15.9.1977.

5. ~~Der Grundstücksfläche i.s. des § 19 (3) BauNVO sind die Flächen der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte hinzuzurechnen.~~

HINWEIS:

DIE STADTVERTRETUNG DER STADT FRECHEN HAT IN DER SITZUNG AM 18.12.1979 BESCHLOSSEN, DER AUFLAGE DES REGIERUNGSPRAESIDENTEN IN DER GENEHMIGUNG MIT FOLGENDEN ERGAENZUNGEN BEIZUTRETEN:

1. DIE IM SUEDLICHEN BEREICH AN DER DR.-TOLL-ST FESTGESETZTEN GARAGENFLAECHEN WERDEN ALS SGA=GEMEINSCHAFTSGARAGEN FESTGESETZT UND SIND DEM ANGRENZENDEN REINEN WOHNGEBIET ZUGEORDNET.
2. DAS GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT FUER DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN WIRD ZUGUNSTEN DER IM PLANBEREICH LIEGENDEN GRUNDSTUECKSEIGENTUEMER FESTGESETZT.
3. DIE FESTSETZUNG, NACH DER DIE FLAECHEN MIT GEH- UND FAHRRECHT DER GRUNDSTUECKSFLAECHE HINZUZURECHNEN SIND, WIRD AUFGEHOBEN.
4. DIE VON DER VERWALTUNG GEFERTIGTE BEGRUENDUNG WIRD ALS BEGRUENDUNG GEMAESS § 9 ABS. 8 BBAUG BESCHLOSSEN.

4. AUSFERTIGUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOECHSTGRENZE

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

0.4 GRUNDFLAECHENZAHL

0.8 GESCHOSSFLAECHENZAHL

VERKEHRSFLÄCHEN

BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN

O OFFENE BAUWEISE

FD FLACHDACH

BAUGRENZEN

VORGESCHLAGENE GRUNDSTUECKSGRENZEN

FLÄCHEN O. BAUGRUNDSTÜCKE F. D. GEMEINBEDARF

VERWALTUNGSGEBAEUDE

SCHULE

KRANKENHAUS

THEATER

JUGENDHEIM, JUGENDHEIM

POST

KIRCHE

HALLENBAD

KINDERGARTEN

FEUERWACHE

ALTENHEIM

SPORTHALLE

MEHRZWECKHALLE

SCHUTZRAUM

VERSORGUNGSFLÄCHEN VERWERTUNGSFLÄCHEN

GEBÄUDESTELLUNG- U. HÖHENLAGE

STELLUNG DER GEBAEUDE MIT FIRSTRICHTUNG

DN 30° DACHNEIGUNG

0.30 HOHENLAGE DER GEBAEUDE, HOHE OKF-ERDGESCHOSS UNTER OERTLICHE STRASSENNACHSE

3.50 TRAUFHOEHE = OK SPARREN UNTER OKF-ERDGESCHOSS

VERSORGUNGSLEITUNGEN HAUPTABWASSERLEITUNGEN

LEITUNGSSTRASSE MIT SCHUTZSTREIFEN

E ELEKTRIZITATSLEITUNG

G GASLEITUNG

W WASSERLEITUNG

FW FERNWAERMELEITUNG

A ABWASSERLEITUNG

F FERNMELDELEITUNG

Ö FERNOELLEITUNG

GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

SPORTPLATZ

FRIEDHOF

SPIELPLATZ

ROLLPLATZ

TP TENNISPLATZ

ZELTPLATZ

BADEPLATZ

GARTENANLAGEN

BAEUME ZU ERHALTEN

BAEUME ZU PFLANZEN

SONSTIGE FLÄCHEN

FLAECHEN FUER AUFSCHUETTUNGEN

FLAECHEN FUER ABGRABUNGEN

FLAECHEN FUER EINKIESUNGSTAETIGKEITEN

FLAECHEN FUER DIE LANDWIRTSCHAFT

FLAECHEN FUER DIE FORSTWIRTSCHAFT

FLAECHEN FUER DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

SONST. DARST. U. FESTSETZUNGEN

GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ

GEMEINSCHAFTSGARAGEN

GRENZE DES RAEUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLAECHEN

NICHT UEBERBAUBARE GRUNDSTUECKSFLAECHEN, JEDOCH BAUGRUNDSTUECK I.S. § 19 (3) BAUNVO

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

SCHUTZZONE

WASSERSCHUTZGEBIET

QUELLENSCHUTZGEBIET

UEBERSCHWEMMUNGSGEBIET

NATURSCHUTZGEBIET

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

EMISSIONSSCHUTZ

FLAECHEN FUER BAHNANLAGEN

ANDERUNG NACH D. AUSLEGUNG

WASSERFLÄCHEN

WASSERFLAECHEN, HAEFEN

HINWEIS

INNERHALB DER GRENZE DES RAEUML. GELTUNGSBER. DIESES BEBAUUNGSPLANES BEST. RECHTSFESTSETZUNGEN A. G. DES PREUSS. FLUCHTLINIENGESETZES VON 1875, DES AUFBAUGESETZES NW DES OBG VON 1956, DER BAUREG VO VON 1936 DER BAUORDN VO VON 1930, DER BAUSTEINORDNUNG VON 1960 UND DES BUNDESBAUGESETZES TRETEN MIT DER RECHTSWIRKSAMKEIT DES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.

PLANUNTERLAGE

DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1963 IM MASSTAB 1 : 500 DURCH ~~FLURKARTE UEBERNAHME~~ NEUVERMESSUNG

DIE PLANGRUNDLAGE ENTHALT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGAENZUNGSEMESSUNGEN (Z.B. GEBAEUDE)

DIE PLANGRUNDLAGE WURDE ~~AUS FLN~~ NEU KARTIERT NACH EINWAGEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA 61)

~~DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEM GEGENWAERTIGEN ZUSTAND.~~

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWAERTIGEN ZUSTAND.

Frechen den 10.07. 1978

LS GEZ. DELLMANN
OFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

Frechen den 10.07. 1978

LS GEZ. DELLMANN
OFFENTL. BEST. VERM. ING.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS UEBEREIN

Frechen den 10.07. 1978

LS GEZ. DELLMANN
OFFENTL. BEST. VERM. ING.

NACHDRUCK UND VERVIELFAELTIGUNG JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE, SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGROESSERUNGEN ODER VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUF GRUND DES URHEBERRECHTSGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT

WOHNGEBAEUDE MIT HAUSNUMMER

WOHNGEBAEUDE OHNE HAUSNUMMER

WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBAEUDE

DURCHFAHRT

ARKADE

MAUER

TOPOGR. NACHGETRAGENE GEBAEUDE

•7.75 HOHENLAGE UEBER NN

GESCHOSSZAHL

S SATTELDACH

W WALMDACH

P PULTDACH

OBERFLURHYDRANT

UNTERFLURHYDRANT

EINSTEIGESCHACHT

STRASSENSINKKASTEN

WARNTAFEL

OMNIBUSHALTESTELLE

FL FLACHDACH

KW KRUEPPELWALMDACH

30/45° DACHNEIGUNG

STRASSENBELEUCHTUNG

BOKSTEIN

GRENZANGABEN

LANDESGRENZE

REG. BEZ. GRENZE

KREISGRENZE

GEMEINDEGRENZE

GEMARKUNGSGRENZE

FLURGRENZE

FLURSTUECKSGRENZE

WEITERE SIGNATUREN GEMAESS DIN 3020 UND KATASTERVORSCHRIFTEN

INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

stadt frechen

INHALT
GEMAESS § 9 (1) 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) 1 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) VOM 18.8.1976 I.V. MIT § 4, 1 DVO Z.M. BBAUG (DE DER AND. VO VOM 21.4.1970 UND BAUO NW VOM 27.1.1970 I.D.F. VOM 15.7.75 UND BAUNVO VOM 15.9.77
PLANZEICHEN VO VOM 19.1.1965*
DIN 18003 VON 1968

ZU DIESEM PLAN GEHORT ALS BESTANDTEIL EINE BEGRUENDUNG

ENTWURF UND BEARBEITUNG
STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

FRECHEN, DEN 10.07.78

GEZ. NUSSBAUM

GEZEICHNET:

DIESER PLAN IST GEMAESS § 2 (1) DES BBAUG VOM 18.08.1976 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 8.11.1977 AUFGESTELLT WORDEN. FRECHEN, DEN 11.12.78 LS GEZ. BORNHOFF BURGERMEISTER	DIE BETEILIGUNG DER BURGER IN DER BAULEITPLANUNG GEM. § 2a ABSATZ 2-5 BBAUG IV 18.8.1976 IST ERFOLGT VOM 01.03.78 BIS 01.04.78 UND 3.4.78 FRECHEN, DEN 11.12.78 LS GEZ. FILZ STADTDIREKTOR	DIESER PLAN HAT GEMAESS § 2a (6) BBAUG VON 18.8.1976 IN DER ZEIT VOM 9.8.78 BIS 12.9.78 OFFENTLICH AUSGELEGEN. FRECHEN, DEN 11.12.78 LS GEZ. FILZ STADTDIREKTOR	ANDERUNGEN AUF GRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN SIND GEGEBENEN DURCH RATSBESCHLUSSE VOM FRECHEN, DEN BURGERMEISTER
DIESER PLAN IST GEMAESS § 10 DES BBAUG VOM 18.8.1976 VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 7.11. 1978 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. FRECHEN, DEN 11.12.78 LS GEZ. BORNHOFF BURGERMEISTER	DIESER PLAN IST GEMAESS § 11 DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) MIT VERFUGUNG VOM 26.3.79 GENEHMIGT WORDEN. KOLN, DEN 26.3.79 I.A. GEZ. LIESE DER REGIERUNGSPRASIDENT	DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRASIDENTEN, SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEM § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 IST ERFOLGT AM 1.4.80 FRECHEN, DEN 1.4.80 LS GEZ. BORNHOFF BURGERMEISTER	DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DAFUER VERZEICHNETEN VERMERKEN UBEREIN FRECHEN, DEN 07.04.86 STADTPLANUNGSAMT

BP 35.21 F
-1. Aenderung-